



Bestemmingsplan Schollebos e.o.

Juni 2013

Toelichting
bestemmingsplan Schollebos e.o.

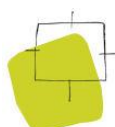


Inhoud

Toelichting
Regels
Verbeelding

NL.IMRO.0502.BP12Schollebos-4001

25 juni 2013



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | Inleiding | 9 |
| 1.1 | Aanleiding | 9 |
| 1.2 | Opzet van het bestemmingsplan | 9 |
| 2 | Uitgangspunten | 11 |
| 2.1 | Ligging van het plangebied | 11 |
| 2.2 | Vigerende bestemmingsplannen | 12 |
| 2.3 | Nota van uitgangspunten | 13 |
| 2.4 | Beschrijving van het plangebied | 17 |
| 2.4.1 | Groenstructuur | 17 |
| 2.4.2 | Wegen | 17 |
| 2.4.3 | Wonen | 18 |
| 2.4.4 | Maatschappelijk | 22 |
| 2.4.5 | Horeca | 23 |
| 2.4.6 | Bedrijven | 23 |
| 2.4.7 | Ontwikkelingen | 24 |
| 3 | Beleidskader | 29 |
| 3.1 | Inleiding | 29 |
| 3.2 | Europees beleid | 29 |
| 3.2.1 | Vogel- en Habitatrichtlijn | 29 |
| 3.2.2 | Europees waterbeleid | 30 |
| 3.2.3 | Verdrag van Malta | 30 |
| 3.3 | Rijksbeleid | 30 |
| 3.3.1 | Ministeriële regeling "regeling standaarden ruimtelijke ordening2008" | 30 |
| 3.3.2 | Algemene Maatregel van Bestuur Ruimte | 31 |
| 3.3.3 | Structuurvisie infrastructuur en ruimte | 31 |
| 3.3.4 | Flora- en faunawet | 32 |
| 3.3.5 | Wet luchtkwaliteit | 33 |
| 3.3.6 | Besluit externe veiligheid inrichtingen | 33 |
| 3.3.7 | Nationaal waterplan | 33 |
| 3.4 | Provinciaal en regionaal beleid | 34 |
| 3.4.1 | Woonvisie 2011-2020 | 34 |
| 3.4.2 | Tijdelijke woningen in leegstaande kantoren | 36 |
| 3.4.3 | Cultuurhistorische hoofdstructuur Zuid-Holland | 36 |
| 3.4.4 | Structuurvisie - Visie op Zuid-Holland | 37 |
| 3.4.5 | Verstedelijkingsscenario Stadsregio 2010-2020 | 40 |
| 3.5 | Gemeentelijk beleid | 42 |
| 3.5.1 | Woonvisie Capelle aan den IJssel, Kiezen voor de kwaliteit van wonen (2007) | 42 |
| 3.5.2 | Structuurvisie Capelle aan den IJssel 2006-2020 (2005) | 44 |
| 3.5.3 | Structuurvisie Capelle aan den IJssel 2012 | 47 |
| 3.5.4 | Nota Hoogbouw in Capelle aan den IJssel | 47 |

| | | |
|----------|--|------------|
| 3.5.5 | Nota parkeernormen Capelle aan den IJssel | 48 |
| 3.5.6 | Welstandsnota | 48 |
| 3.5.7 | Beeldkwaliteitsplan 's-Gravenweggebied | 51 |
| 3.5.8 | Nota Buitenreclame Capelle aan den IJssel | 53 |
| 3.5.9 | Slim Reizen | 54 |
| 3.5.10 | Milieubeleidsplan | 57 |
| 3.5.11 | Boswet | 57 |
| 3.5.12 | Beleid Monumentale- en waardevolle bomen | 58 |
| 3.5.13 | De Groenvisie | 59 |
| 3.5.14 | Bomenbeleidsplan | 64 |
| 3.5.15 | Uitgiftebeleid | 64 |
| 3.5.16 | Nota Jeugdbeleid | 64 |
| 3.5.17 | (evaluatie) Speelruimtebeleidsplan 2000 | 65 |
| 3.5.18 | Masterplan Woonzorginfrastructuur (2007) | 67 |
| 3.5.19 | Visie detailhandel Wijk- en buurtwinkelcentra/Capelle XL | 68 |
| 3.5.20 | Stedelijk waterplan | 71 |
| 3.5.21 | Inspraakverordening | 76 |
| 3.5.22 | Prostitutiebeleid (seksinrichtingen) | 76 |
| 3.5.23 | College WerkProgramma 2010-2014 "zonder meer" | 76 |
| 3.5.24 | Duurzame ontwikkeling | 77 |
| 3.5.25 | Klimaatbeleid | 80 |
| 3.5.26 | Nota brandstofverkooppunten | 81 |
| 4 | Uitvoerbaarheids-aspecten | 83 |
| 4.1 | Cultuurhistorie | 83 |
| 4.1.1 | Monumenten | 83 |
| 4.1.2 | Archeologie | 85 |
| 4.1.3 | Cultuurlandschap | 90 |
| 4.2 | Bodem | 94 |
| 4.3 | Geluidhinder | 95 |
| 4.4 | Luchtkwaliteit | 99 |
| 4.5 | Externe veiligheid | 100 |
| 4.6 | Ecologie | 111 |
| 4.7 | Waterparagraaf | 117 |
| 4.8 | Economische uitvoerbaarheid | 119 |
| 5 | Juridische toelichting | 121 |
| 5.1 | Opzet van de regels | 121 |
| 5.2 | Bestemmingen | 121 |
| 6 | Vooroverleg, inspraak en zienswijzen | 129 |
| 6.1 | Inspraak- en vooroverlegreactie | 129 |
| 6.2 | Zienswijzen | 173 |

Inleiding



1.1

Aanleiding

Op 2 maart 2010 heeft het college van burgemeester en wethouders het “Plan van Aanpak actualisering bestemmingsplannen” vastgesteld. De intentie van het Plan van Aanpak is te komen tot actuele bestemmingsplannen voor de gehele gemeente. De bedoeling is het aantal van 28 bestemmingsplannen en twee uitwerkingsplannen terug te brengen tot 12 bestemmingsplangebieden. Het Schollebos e.o. is een van deze gebieden.

In artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat de gemeenteraad verplicht is om voor het gehele gemeentelijke grondgebied (zowel binnen als buiten de bebouwde kom) bestemmingsplannen vast te stellen en die bestemmingsplannen iedere 10 jaar te actualiseren. De sanctie op het niet nakomen van de actualiseringsplicht bestaat eruit dat de gemeente geen leges mag heffen voor diensten die verband houden met het bestemmingsplan (artikel 3.1, lid 4 Wro).

Het plangebied heeft op het moment verschillende vigerende bestemmingsplannen. Door het nieuwe bestemmingsplan worden de thans geldende bestemmingsplannen in zijn geheel of gedeeltelijk vervangen, zoals het bestemmingsplan Stadsdeelpark, en delen van 's-Gravenweg-West 2006.

1.2

Opzet van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (plankaart), regels en deze toelichting. De toelichting is opgebouwd uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 “Uitgangspunten” de ligging van het plangebied, de vigerende bestemmingsplannen, de nota van uitgangspunten, de woningbouwontwikkelingen en het plangebied met de verschillende functies behandeld.

In hoofdstuk 3 wordt het relevante beleid voor dit bestemmingsplan beschreven. De uitvoeringsaspecten zoals archeologie en cultuurhistorie, bodem, geluid, ecologie, water, klimaatbeleid en de economische uitvoerbaarheid komen in hoofdstuk 4 aan bod. In hoofdstuk 5 komt de opzet van de regels en de juridische toelichting van de verschillende bestemmingen aan de orde. In dit hoofdstuk staat hoe het in hoofdstuk 2 beschreven plan juridisch is vertaald naar de verbeelding en regels.

In hoofdstuk 6 Vooroverleg, inspraak en zienswijzen wordt ingegaan op de reacties op het voorontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbestemmingsplan.

Uitgangspunten

2

2.1

Ligging van het plangebied

Het bestemmingsplangebied "Schollebos e.o." wordt begrensd door: aan de noordzijde de Nieuwerkerkse Tocht. Aan de westzijde de Capelseweg (inclusief de Capelseweg) en 's-Gravenpark (exclusief 's-Gravenpark en inclusief Oeverrijk); Aan de zuidzijde de Abram van Rijckevorselweg (exclusief de Abram van Rijckevorselweg). Aan de oostzijde de gemeente Zuidplas (voorheen Nieuwerkerk aan den IJssel).



Luchtfoto van het plangebied Schollebos e.o.

2.2

Vigerende bestemmingsplannen

Voor dit plangebied gelden nu de volgende (delen van) bestemmingsplannen:

- a. Bestemmingsplan Stadsdeelpark:
 - vastgesteld door de gemeenteraad: 6 maart 1978
 - goedgekeurd door Gedeputeerde Staten: 2 januari 1980
 - onherroepelijk: 12 juni 1982

- b. Stadsdeelpark herziening I:
 - vastgesteld door de gemeenteraad: 2 mei 1988
 - goedgekeurd door Gedeputeerde Staten: 20 december 1988
 - onherroepelijk: 22 augustus 1991

- c. Stadsdeelpark herziening II:
 - vastgesteld door de gemeenteraad: 5 juli 1993
 - goedgekeurd door Gedeputeerde Staten: 22 februari 1994
 - onherroepelijk: 13 februari 1996

- d. bestemmingsplan Schenkel-Oost
 - vastgesteld door de gemeenteraad: 6 mei 1974
 - goedgekeurd door Gedeputeerde Staten: 23 juli 1975
 - onherroepelijk: 28 maart 2012-

- e. 's-Gravenweg-West 2006
 - vastgesteld door de gemeenteraad: 26 maart 2007
 - goedgekeurd door Gedeputeerde Staten: 13 november 2007
 - onherroepelijk: 10 januari 2008

- f. Spartalocatie
 - vastgesteld door de gemeenteraad: 7 februari 2011
 - goedgekeurd door Gedeputeerde Staten: n.v.t.
 - onherroepelijk: 28 maart 2012

- g. Bermweg 370
 - vastgesteld door de gemeenteraad: 20 september 2010
 - goedgekeurd door Gedeputeerde Staten: n.v.t.
 - onherroepelijk: 11 november 2010

Het op te stellen bestemmingsplan zal deze plannen vervangen, voor zover de gronden zijn gelegen binnen de grenzen van het voorliggende plan.



Overzicht van de vigerende bestemmingsplannen

2.3

Nota van uitgangspunten

Voor het bestemmingsplan Schollebos e.o. heeft de gemeenteraad van Cappel aan den IJssel op 26 maart 2012 een aantal uitgangspunten geformuleerd en vastgesteld. In de 'Ruimtelijke Visie Schollebos' worden de toekomstige ontwikkelingen in de wijk geschetst voor de middellange termijn: tot 2020.

In het plan van aanpak zijn de aandachtspunten voor het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan vermeld. De aandachtspunten zijn opgenomen als de uitgangspunten bij de Nota van Uitgangspunten. De uitgangspunten vormen het beleidskader. Het beleidskader is op hoofdpunten als volgt:

1. Consolidering Golfbaan en het Schollebos (met uitzondering van de Spartalocatie).
2. Spartalocatie, postzegelbestemmingsplan Spartalocatie Bermweg overnemen/verwerken in het bestemmingsplan Schollebos e.o.

3. Consolidering bestaande bebouwing met een geringe uitbreiding van bebouwingshoogten en bebouwingspercentages, waarbij wordt aangesloten bij de bebouwingsregeling van Schenkel-Noord, Capelle-West en 's-Gravenland. Op deze manier geldt er een eenduidige bebouwingsregeling binnen de gemeente. Uitgangspunt is behoud van het landelijk karakter met uitzondering van de verstedelijkte gebieden (Kanaalweg, Bermweg meest oostelijke deel).
4. Ringvaartpark zelfde bebouwingsregeling opnemen als geldt voor de rest van het plangebied Schollebos e.o. In het vigerende bestemmingsplan Stadsdeelpark herziening II, mag binnen het Ringvaartpark het volledige perceel bebouwd worden met één woning. Dat wijkt af van de bouwmogelijkheden in de rest van het plangebied en is niet wenselijk en passend binnen de ruimtelijke kwaliteit van het Ringvaartpark.
5. Bepalingen uit het Beeldkwaliteitsplan 's-Gravenweggebied vertalen in de planregels van het bestemmingsplan Schollebos e.o.
6. Aanpassen regeling beroepen/bedrijven aan huis aan de vaste jurisprudentie (ondergeschikt aan de woonfunctie, in het hoofdgebouw, door de eigenaar/bewoner van het pand. Maximaal 30% van het hoofdgebouw met een maximum van 50 m²).
7. Bestemmingsplanregeling voor Jops opnemen in het bestemmingsplan conform het vastgestelde beleid.
8. Bed & Breakfast regelen in het bestemmingsplan Schollebos e.o.
9. Inventariseren illegale situaties en kijken of deze gelegaliseerd kunnen worden, door middel van een positieve bestemming/aanduiding in het bestemmingsplan.
10. Verbeteren waterstructuur binnen het plangebied.
11. Waterberging 's-Gravenweggebied mogelijk maken, waterkwaliteitskaarten verwerken in de planregels (compensatie voor ontwikkelingen in Oostgaarde, Middelwatering) door waar nodig uitwisselbaarheid van groen en water te regelen (conform blz. 25 en bijlage X deelwaterplan Middelwatering en Oostgaarde).
12. 's-Gravenweteringpark: statusbesluit: locatie 's-Gravenweteringpark (achter de kanaalweg) + IJsselcollege zijn een beoogde woningbouw-

locatie. Statusbesluit mogelijk maken in het bestemmingsplan Schollebos e.o.¹

13. Tennispark 's-Gravenweg: statusbesluit: locatie tennispark 's-Gravenweg, beoogde woningbouwlocatie mogelijk maken in het bestemmingsplan Schollebos e.o.
14. Plangrens aanpassen zodat, de beoogde woningbouwlocaties tennispark 's-Gravenweg en 's-Gravenweteringpark (inclusief IJsselcollege), Oeverrijk (geringe aanpassingen aan het stedenbouwkundig matenplan), 's-Gravenpark 2 (realisatie 2 woningen) en 's-Gravenweg 213 (aanpassen bouwvlak), binnen het bestemmingsplan Schollebos e.o. vallen. Deze gebieden/ontwikkelingen vallen nu binnen bestemmingsplan 's-Gravenweg-West 2006. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 26 maart 2007 door de gemeenteraad en wordt derhalve nog niet geactualiseerd. Door de plangrens aan te passen hoeven voor deze ontwikkeling geen vijf separate bestemmingsplannen opgesteld te worden.
15. Capelseweg Oost de entree en toegankelijkheid naar het Schollebos e.o. verbeteren en dit mogelijk maken in de planregels van het bestemmingsplan Schollebos e.o.
16. Capelseweg Oost: statusbesluit woningbouw mogelijk te maken niet te implementeren in dit bestemmingsplan. Mogelijkheden met betrekking tot de locatie in relatie tot eventuele woningbouw moet nader onderzocht worden. Er is geen concrete planvorming, waardoor op dit moment als uitgangspunt wordt voorgesteld het statusbesluit voor de Capelseweg-Oost/Parkrand niet op te nemen in dit bestemmingsplan.
17. Capelseweg/Bermweg appartement van vier bouwlagen in combinatie met commerciële ruimte in de plint mogelijk maken binnen het bestemmingsplan Schollebos e.o.
18. De Roode Leeuw horeca plus twee woningen verwerken in het bestemmingsplan Schollebos e.o.
19. 's-Gravenweg 325/327 (rijksmonument/kinderboerderij) een zorgboerderij mogelijk maken met behoud van de kinderboerderij.

¹ De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan Schollebos e.o. op 25 juni 2013 een amendement aangenomen waarmee is besloten het 's-Gravenweteringpark buiten het bestemmingsplan te laten.

20. Bermweg 370: postzegelbestemmingsplan opgesteld om één woning mogelijk te maken. Dit postzegelbestemmingsplan overnemen binnen de planregels van bestemmingsplan Schollebos e.o.
21. Jaarsveld Tuincentrum: perceel A7008 toevoegen aan het tuincentrum conform de vrijstelling van 18 april 2001.
22. Verkeerskundige inrichting Capelseweg: binnen de bestemming 'Verkeer' uitgaan van het standpunt dat de weg niet wordt verdubbeld.
23. Toekomst manege: de manege heeft geen grootschalige uitbreidingsplannen waarbinnen dit bestemmingsplan rekening mee dient te worden gehouden. Consoliderend bestemmen.
24. Bermweg 181: moderniseringsplicht opnemen. Na het voldoen aan de moderniseringsplicht mogen indien voldaan wordt aan de stedenbouwkundige randvoorwaarden twee woningen worden gerealiseerd.
25. Sommer Beton, Bermweg 550: consoliderend bestemmen. Geringe uitbreiding mogelijk maken.
26. Pannenkoekenhuis Schollebos (vrijstelling) opnemen in het bestemmingsplan Schollebos e.o.
27. Een bebouwingsregeling voor mantelzorg opnemen in het bestemmingsplan waarbij wordt aangegeven onder welke voorwaarden mantelzorg ruimtelijk mogelijk is.
28. Volkstuinvereniging "Nut en Genoegen" de totale bebouwingsoppervlakte ten behoeve van een tuinhuis en plantenkas vergroten tot maximaal 38 m², zodat het overeenkomt met het huishoudelijk reglement van de vereniging.
29. Bermweg 105/107: aanpassing bouwvlak zodat de gewenste uitbreiding van de woning in het verlengde van de woning (aan de achterzijde) kan plaatsvinden. Bestaand bouwvlak is 12 x 16 meter= 192 m². Gewenste bebouwing heeft een oppervlakte van circa 176 m².
30. Capelseweg 114a/b: in het vigerende bestemmingsplan is het mogelijk een kap (dak) te realiseren. In het bestemmingsplan Schollebos e.o. worden de goothoogte- en nokhoogte vastgelegd, zodat het mogelijk is een mansardekap te realiseren.

31. Bedrijven inventariseren of zij voldoen aan de normen die gelden conform de VNG publicatie bedrijven en milieuzonering en overige milieuwetgeving.
32. Bermweg 93/95: woningen samenvoegen tot één woning, waarbij het bouwvlak 2 meter vergroot wordt en de goothoogte wordt verhoogd van 4 naar 6 meter. Dit regelen in het bestemmingsplan Schollebos e.o.
33. 's-Gravenweg 211: Tweede woning mogelijk maken in het bestemmingsplan en een bouwvlak opnemen voor beide woningen.

2.4

Beschrijving van het plangebied

Dit bestemmingsplan heeft hoofdzakelijk een conserverend karakter. De bestaande situatie wordt vastgelegd, waarbij deze wordt vertaald naar een actueel juridisch-planologisch kader dat goed aansluit bij de huidige situatie en dat inspeelt op de actuele maatschappelijke behoeften. In deze paragraaf wordt kort beschreven welke functies zich binnen het plangebied bevinden en wat de ruimtelijke structuur is.

2.4.1

Groenstructuur

Het plangebied Schollebos e.o. is een groen en waterrijk gebied. Het Stadsdeelpark Schollebos is het groene hart van Capelle aan den IJssel en vormt samen met het 's-Gravenweggebied een groene buffer tussen de wijken Schollebaar en Middelwatering / Oostgaarde. Het park is aangelegd in Engelse landschapsstijl die zich kenmerkt door een afwisseling tussen open en gesloten in een geaccidenteerd terrein. Het stadsdeelpark bestaat uit zoveel mogelijk van nature in dit gebied thuishorende boom-, struik- en plantensoorten, het zogenaamde iepen-, eiken- en essenbos.

Naast het Stadsdeelpark dragen de golfbaan, sportvelden, volkstuinten en de manege ook bij aan de groenstructuur in het gebied.

2.4.2

Wegen

Binnen het plangebied zorgt de Capelseweg / Kanaalweg voor een noord-zuidverbinding en maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan, net als de 's-Gravenweg en de Bermweg. Aan de oostzijde van het plangebied loopt de oostelijke randweg van Capelle aan den IJssel, de Burgemeester van Beresteijnlaan. Deze weg dient als ontsluiting van de wijk Schollebaar en loopt grotendeels op palen door het plangebied heen. Dit zorgt voor een barrière-

werking voor onder meer het langzame verkeer. Het Stadsdeelpark Schollebos zelf is niet toegankelijk voor autoverkeer. De beide bebouwingslinten ('s-Gravenweg en Bermweg) zijn voor bestemmingsverkeer. De Bermweg ligt direct ten zuiden van het Stadsdeelpark Schollebos en heeft behalve verkeer van omwonenden ook 'bezoekersverkeer' voor het Stadsdeelpark Schollebos, de Manege, het pannenkoekenhuis, de volkstuinten, de bedrijven en voor de sportvelden op de Spartalocatie. De 's-Gravenweg ligt ten zuiden van de golfbaan en is een historisch bebouwingslint in een slagelandschap, waar het landelijke karakter sterk wordt beleefd.

Het gemeentelijk beleid in de nota 'Slim reizen' is erop gericht de Capelseweg in te richten als een wegprofiel met 2 x 1 rijstroken. Dit geeft de mogelijkheid om de Capelseweg in te richten als een laan met allure, die zowel zorgdraagt voor een aantrekkelijke entree vanaf de A20 als een verankering van het groene karakter van het Stadsdeelpark Schollebos en sportpark Schenkel.

In de geldende bestemmingsplannen voor het plangebied Schollebos e.o. is parkeren op de meeste plekken op eigen terrein. Aan de Kanaalweg is het parkeren aan de straat. In het Schollebos, nabij de nieuw te ontwikkelen rugby- en cricketclub en de kinderboerderij zijn parkeerplaatsen zoals in de bestaande situatie overgenomen. Dit vanwege de grotere hoeveelheid mensen die met de auto naar deze bestemmingen komen.

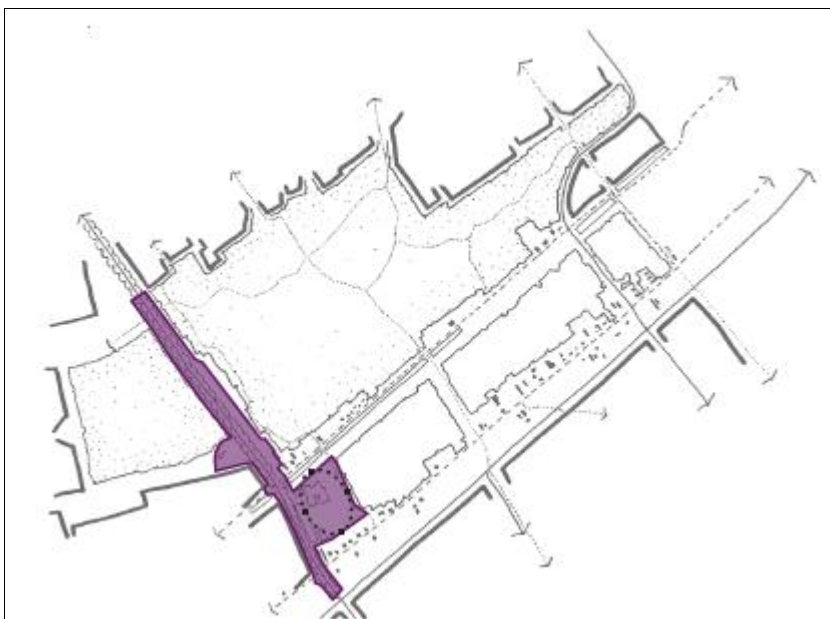
2 . 4 . 3

W o n e n

Bebouwingslint Capelseweg / Kanaalweg

De Capelseweg / Kanaalweg is één doorlopende weg en vormt als stadsas een belangrijke verbinding tussen het centrum van Capelle aan den IJssel en de snelweg A20. Vanaf de snelweg is de weg Capelseweg genaamd, totdat de benaming ter hoogte van de Ringvaart overgaat in de Kanaalweg. Langs de Kanaalweg bevinden zich winkels, bedrijven, en een vestiging van het IJsselcollege. Deze laatste locatie inclusief het achterliggende terrein (zie gestippelde ovaal) is als potentiële ontwikkellocatie opgenomen in het woningbouwprogramma. Langs de oostzijde van de Capelseweg vindt men kleinschalige bedrijvigheid en woningbouw uit begin 20^e eeuw. De Capelseweg geeft op een aantal plaatsen toegang tot het achtergelegen stadsdeelpark Schollebos. Vanaf de kant van het sportpark zijn er twee toegangen door middel van tunnels onder de Capelseweg. De Capelseweg doet dienst als verkeersader, maar heeft niet de beeldkwaliteit van een entree van Capelle. De herinrichting van de Capelseweg biedt de mogelijkheid om de kwaliteiten van het park zichtbaar te maken. Dit kan met name plaatsvinden in combinatie met ontwikkelingen op de locatie 'Parkrand'. Voor deze ontwikkeling dient nog veel onderzoek verricht te worden. De verwachting is dat er gedurende de planperiode van 10 jaar geen herstructurering/herontwikkeling

zal plaatsvinden van de Capelseweg-Oost/Parkrand. Derhalve wordt deze ontwikkeling niet mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan Schollebos e.o. Het toevoegen van laanbeplanting aan de Kanaalweg zou de weg meer de allure van een laan kunnen geven dan nu het geval is, maar dit is in de praktijk niet haalbaar. Het profiel van de weg laat dit simpelweg niet toe. Op het laatste deel van de Kanaalweg zorgen de aanwezige bomen voor een groene aansluiting op de laanbeplanting op de Abram van Rijckevorselweg en de 's-Gravenweg.



Bebouwingslint Capelseweg-Kanaalweg

Bebouwingslint 's-Gravenweg

Het bebouwingslint 's-Gravenweg is in ecologisch, cultuurhistorisch en structurerend opzicht waardevol. De ruimtelijke kwaliteit van dit gebied wordt bepaald door de lage bebouwingsdichtheid, de grote tuinen en de herkenbaarheid van de historische elementen die het gebied zijn identiteit geven. In het gebied zijn ook een aantal historisch waardevolle gebouwen en monumenten te vinden. Haaks op de 's-Gravenweg zijn incidenteel ook wegen en kleine buurten ontstaan. De opbouw en indeling van de 's-Gravenweg is helder en overzichtelijk; wonen aan een lint, met de toegang over de sloot en het land in een strook achter het huis. Aan de 's-Gravenweg liggen behalve historische huizen en boerderijen onder meer een tuincentrum, een kinderboerderij, eetgelegenheden en de toegang tot de golfbaan. Om afbreuk aan de cultuurhistorische waarde van het gebied tegen te gaan is het Beeldkwaliteitsplan

's-Gravenweggebied opgesteld en door de gemeenteraad vastgesteld op 28 juni 2010. Dit beeldkwaliteitsplan geeft aan hoe de ruimtelijke kwaliteit van de 's-Gravenweg ook in de toekomst kan worden behouden en waar mogelijk zelfs versterkt.

Met nieuwe ontwikkelingen wordt zeer terughoudend omgegaan, deze worden alleen toegestaan wanneer wordt voldaan aan het beeldkwaliteitsplan. Voor de situering en vormgeving van de bebouwing moet zorgvuldig worden gekeken naar zaken als de maatvoering en de plaatsing van gebouwen. Hierbij zijn de uitgangspunten uit het eerder genoemde Beeldkwaliteitsplan 's-Gravenweggebied leidend.

Er is geconstateerd dat de manier van bestemmen langs de 's-Gravenweg niet overal hetzelfde is. Hierbij kan worden gedacht aan de grootte van bouwvlakken ten opzichte van de kavels en het maximale bebouwingspercentage. Bij de actualisering van de bestemmingsplannen wordt gekomen tot een éénduidige regeling.



Bebouwingslint 's-Gravenweg

Bebouwingslint Bermweg

De Bermweg is een lintbebouwing met een mix van historisch waardevolle gebouwen en meer moderne bebouwing in verschillende stijlen en van verschillende bouwjaren. Het lint kenmerkt zich door een stevige bebouwingswand aan de zuidzijde van de weg, dat zich uitstrekt vanaf de kruising met de Kanaalweg en doorloopt tot aan de parkeerplaats van het sportpark Sparta. Daar voorbij is het gehele lint open, zonder enige vorm van bebouwing. In de statusbesluiten van 7 februari 2011 is aangegeven dat deze strook niet wordt ontwikkeld en waardoor een open verbinding blijft bestaan tussen het Stadsdeelpark en de Golfbaan en het daar achter gelegen 's-Gravenweggebied. Pas bij het viaduct met de Burgemeester van Beresteijnlaan is er weer bebouwing aanwezig, waaronder een verkoper van beton-

producten. De noordzijde van het lint is veel schaarser bebouwd. Samen met een aantal parkeergelegenheden die toegang bieden tot het Stadsdeelpark en het volkstuintencomplex vormen het Pannenkoekenrestaurant, sportpark Sparta en de Manege plus enkele verspreid liggende woningen de noordrand van het lint. Ook zijn er een aantal winkels en bedrijven te vinden aan de Bermweg. De Bermweg wordt aan de zuidkant begrensd door de hoger gelegen Ringvaart, die een belangrijke rol speelde in het inpolderen van de polders ten noorden ervan. In de Ringvaart liggen enkele woonboten en er zijn een aantal fiets- en voetgangersbruggen. Ook voor de Bermweg moet er eenheid zijn in de manier van bestemmen. Daarom is ook hier nader onderzoek gepleegd over de manier waarop moet worden omgegaan met de grootte van bouwvlakken ten opzichte van de kavels en de maximale bebouwingspercentages op de kavels. Tegelijk is gekeken naar de aan- en uitbouw mogelijkheden van de woningen, zodat ook hier één lijn zit in het beleid. Hierbij is ook gebruik gemaakt van de Welstandsnota, om te zorgen dat de uitkomsten niet in strijd zijn met de bestaande nota.

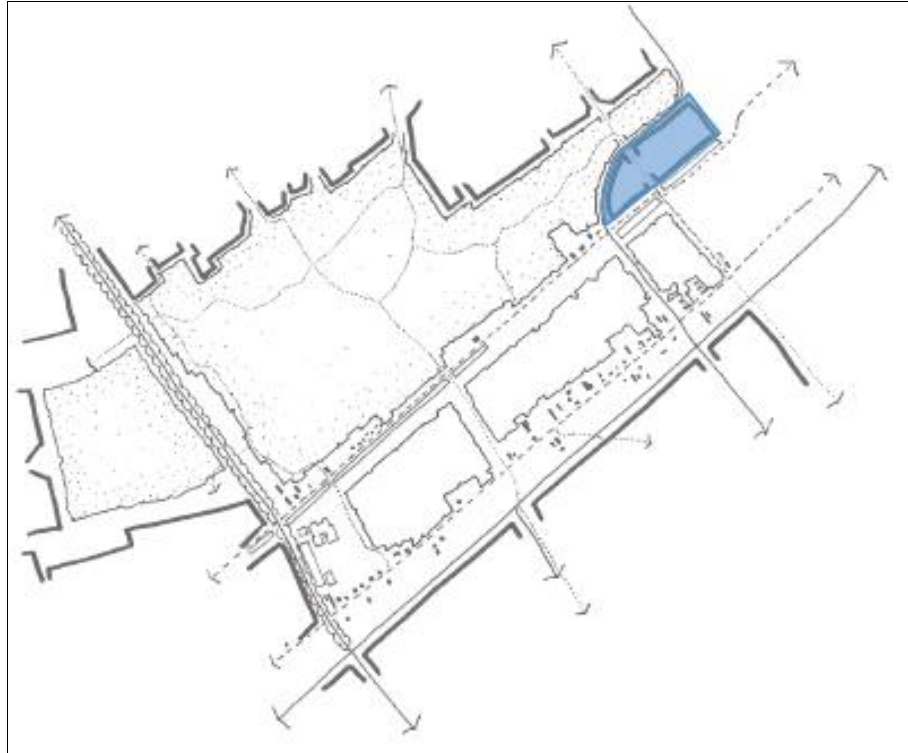


Bebouwingslint Bermweg

Ringvaartpark

Het Ringvaartpark is een kleine woonwijk uit de jaren '90/2000, die is ingeklemd door de Burgemeester van Beresteijnlaan, de bebouwing aan de Bermweg en de gemeentegrens aan de oostkant. Het wijkje bestaat uit een tweetal lussen met vrijstaande woningen en de beide lussen zijn gekoppeld aan een belangrijke historische drager: de (huidige) Schollevaartseweg, die

in het verlengde ligt van de Klaas Klinkertkade. Deze kade was in het verleden de oostelijke grens van de gemeente en liep vanaf de Hollandsche IJssel helemaal door tot aan de (huidige) Hoofdweg. In dit deel worden geen grootschalige ontwikkelingen verwacht. Wel is het zo dat er voor deze wijk nog een bebouwingsregeling moet komen, zodat er wordt aangesloten bij de rest van de bebouwing binnen het plangebied. De randvoorwaarden hiervoor worden in het volgende hoofdstuk besproken.



Bebouwing Ringvaartpark

2.4.4

Maatschappelijk

Kinderboerderij “Klaverweide” en “centrum voor milieu- en natuureducatie “De Hooiberg”.

De kinderboerderij “Klaverweide” is bestemd als maatschappelijke bestemming. In 1975 opende kinderboerderij Klaverweide aan de 's Gravenweg 327 in Capelle aan den IJssel haar deuren voor het publiek. De kinderboerderij is gevestigd in een oude boerderij uit 1650 met een bijzonder mooi rietgedekt voorhuis. De dieren staan verspreid over het hele terrein.

De kinderboerderij heeft onder andere geiten, ezels, pony's, chinchilla's en ratten, cavia's en konijnen. Ook lopen er katten, kippen en pauwen rond op de boerderij. Op het terrein bevindt zich ook het Centrum voor Natuur en Milieu Educatie waar educatieve lessen worden gegeven aan kinderen van basisscholen in Capelle.

Kerken

In het plangebied zijn meerdere kerken aanwezig. Aan de Bermweg 332 bevindt zich 'De Voorhof', naast een kerk bevinden zich in dit pand ook zalen die men kan huren.

Aan de Bermweg 362 bevindt zich een kerk van de Oud Gereformeerde Gemeenten in Nederland. Dit pand heeft alleen een kerk functie, er zijn verder geen andere zalen aanwezig. Beide kerken hebben in voorliggend bestemmingsplan de bestemming 'Maatschappelijk' gekregen.

2.4.5

Horeca

In het gebied zijn meerdere horeca bedrijven te vinden, zo is er aan de Kanaalweg een eetcafé en een pizzeria, langs de Bermweg bevindt zich het pannenkoekenhuis en langs de 's-Gravenweg de Roode leeuw, de Johannahoeve en het clubrestaurant van de golf en countryclub Capelle aan den IJssel.

2.4.6

Bedrijven

In het plangebied bevinden zich diverse bedrijven. Deze bevinden zich veelal langs de Kanaalweg, het oostelijk deel van de Bermweg en het zuidelijk deel van de Capelseweg. Deze gebieden hadden in het vigerende bestemmingsplan veelal een bestemming 'Gemengde doeleinden'. De VNG-publicatie "bedrijven en milieuzonering" geeft richtafstanden weer die tussen bedrijven en woningen gehanteerd dienen te worden, zodat ze elkaar niet beperken. Een bedrijf mag niet beperkt worden door omliggende woningen en de woningen mogen geen hinder ondervinden van naastgelegen bedrijven. Milieuzonering beoordeelt de afstand van geur, stof, geluid en gevaar. De grootste afstand bepaald de milieucategorie. Per milieucategorie worden de volgende richtafstanden gehanteerd.

| Richtafstand in meters | Milieucategorie |
|------------------------|-----------------|
| 10 | 1 |
| 30 | 2 |
| 50 | 3.1 |
| 100 | 3.2 |
| 200 | 4.1 |
| 300 | 4.2 |

Binnen het bestemmingsplan Schollebos e.o. is er veelal sprake van historische bebouwingslinten. Hierdoor kunnen categorie 1 en 2 bedrijven bij recht mogelijk gemaakt worden binnen de bestemming "bedrijf". Bedrijven uit deze categorie indeling kunnen zich overal vestigen. Enkele van de bestaande bedrijven behoren tot milieucategorie 3.1 of hoger. Langs de Bermweg be-

treft dit een betonwarenfabriek en drie transportbedrijven. Langs de Capel-seweg betreft dit een zuivelgroothandel, een verhuisbedrijf en een bouwbedrijf. Vanuit het oogpunt van milieuzonering zijn bedrijven van een hogere milieucategorie in het plangebied niet wenselijk. De bestaande bedrijven van een hogere categorie dan categorie 2 hebben daarom een specifieke aanduiding gekregen. Hiermee worden de bestaande bedrijfsactiviteiten vastgelegd. Indien deze bestaande bedrijfsactiviteiten worden beëindigd, kan zich op de locatie een ander bedrijf vestigen behorend tot milieucategorie 1 of 2. Naast de VNG-afstanden, zijn ook de geluidsnormen uit het activiteitenbesluit van belang. Alle bedrijven die vallen onder dit besluit, dienen te voldoen aan de volgende geluidsnormen:

Tabel 2.17a

| | 07:00– 19:00 uur | 19:00– 23:00 uur | 23:00– 07:00 uur |
|--|---------------------|---------------------|---------------------|
| L _{Ar,LT} op de gevel van gevoelige gebouwen (=gemiddelde geluidsniveau op de gevel van woningen) | 50 dB(A) | 45 dB(A) | 40 dB(A) |
| L _{Amax} op de gevel van gevoelige gebouwen (= maximale geluidsniveau op de gevel van woningen. Piekniveau) | 70 dB(A) | 65 dB(A) | 60 dB(A) |

2.4.7

Ontwikkelingen

Hoewel het bestemmingsplan voor een groot deel consoliderend van aard is, worden ook enkele nieuwe ontwikkelingen meegenomen. Dit betreft enkele grotere ontwikkelingen en een aantal particuliere initiatieven. Deze worden hierna beschreven.

Oeverrijk

In het westen van het plangebied wordt 'Oeverrijk' gerealiseerd. Woningbouw in dit gebied werd reeds mogelijk gemaakt in het nu vigerende bestemmingsplan 's-Gravenweg-West 2006. Het gebied is een van de laatste stukjes in Capelle waar het oude patroon van het slagenlandschap nog herkenbaar is. In het stedenbouwkundig plan zijn deze slagen behouden en voor zowel bewoners als bezoekers te ervaren. Een ander belangrijk landschappelijk gegeven vormt de 's-Gravenweg. Beeldbepalende elementen van de 's-Gravenweg zoals de sloot en de bruggetjes komen terug in het plan voor de nieuwe wijk, zodat het plan goed aansluit bij de bestaande omgeving. Ook de dichtheid van de bebouwing is afgestemd op de bestaande omgeving. De kavels die het dichtst bij de 's-Gravenweg, het 's-Gravenpark en aan de Ringvaart liggen zijn daarom bestemd voor vrijstaande woningen.

Aan de oostzijde van het plan vormen de appartementengebouwen een antwoord op de grote bedrijfsbebouwing aan de Kanaalweg. Omdat ze het zicht op de bedrijfsbebouwing weg nemen zijn de appartementen ook te zien als een beschermende rug voor de nieuwe wijk. De overige woningen, in de vorm van geschakelde woningen vormen het hart van het plan. Het water is niet alleen een structurerend element, het brengt ook leven in de nieuwe wijk. In tegenstelling tot de oevers bij de vrijstaande woningen, heeft het appartementeneiland juist een harde oever in de vorm van een muur. Hiervoor is gekozen omdat de appartementen op de begane grond geen tuinen hebben en het eiland zo een bastionachtige sfeer krijgt. In het middengebied liggen de oevers in hoofdzaak langs de ontsluitingsweg. Hier is gekozen voor een onderhoudsvriendelijke oever met grasbegroeiing. Binnen het plan is sprake van een centrale ontsluitingslus met daaraan verschillende aftakkingen naar de andere eilanden. De langzame verkeersroute over de Ringvaart sluit direct aan op deze centrale lus. Door het gehele plangebied in te richten als 30 km/h-zone met tweerichtingsverkeer, worden verkeersbewegingen van auto's zoveel mogelijk beperkt. De aftakkingen naar de eilanden zijn te zien als erfachtige woonontsluitingen. De automobilist is hier als het ware op bezoek in een voetgangersdomein en wordt hier slechts gedoogd. De parkeerplaatsen in het openbare gebied zijn voornamelijk langs de centrale hoofdontsluiting gesitueerd. Bij de appartementen liggen de parkeerplaatsen in een groene buffer aan de oostgrens van het plan. De wijk krijgt een eigen karakter, waarin architectuur, groene inrichting van het openbaar gebied en kwaliteit van de openbare ruimte op elkaar afgestemd zijn. Met name de groenvoorziening speelt een centrale rol bij het benadrukken van het karakter en de sfeer van de omgeving. Om ook in de toekomst te kunnen voldoen aan de noodzakelijke waterberging, zal ten minste 5% van het plangebied als waterberging worden vormgegeven in aanvulling op de huidige hoeveelheid oppervlaktewater. De noord-zuidwegen worden zo gesitueerd dat zij tevens een functie hebben als zichtlijn vanaf de 's-Gravenweg richting de Ringvaart.

Ten behoeve van het langzaam verkeer komt er een voet-fietsbrug over de Ringvaart richting Bermweg, welke tevens dienst doet als de extra ontsluiting bij calamiteiten. Binnen het plangebied wordt ten minste één speelplek voor jongeren gerealiseerd. Op de locatie worden maximaal 80 woningen gebouwd.

De (60)grondgebonden woningen hebben een maximumhoogte van 10 meter en de maximum hoogte van de 20 appartementen bedraagt 12 meter.

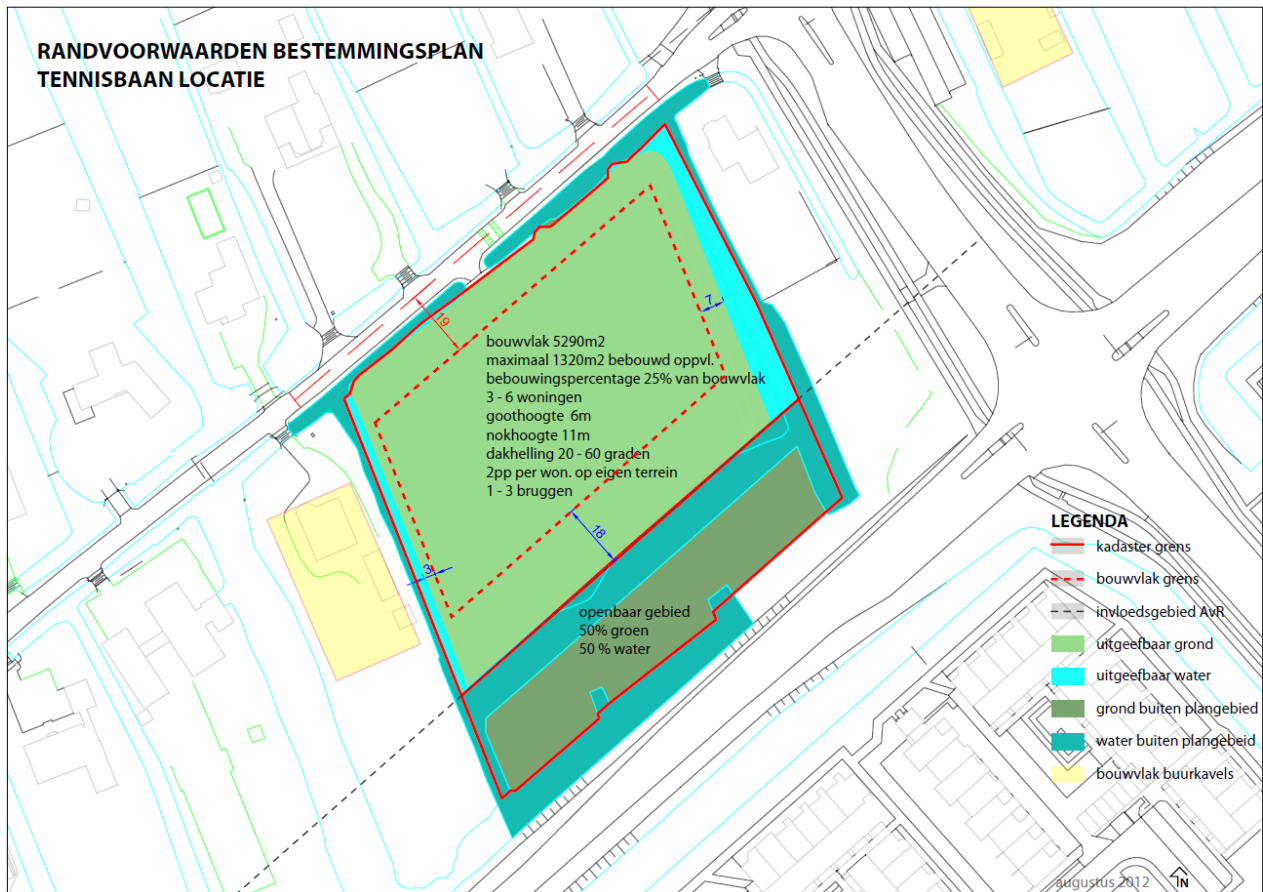
's-Gravenweg - Tennispark

In het statusbesluit van 7 februari 2011 is vastgesteld het tennispark aan de 's-Gravenweg op te nemen in het woningbouwprogramma. In het statusbesluit is naar aanleiding van een eerste verkennende stedenbouwkundige schets aangegeven dat er 3 woningen gerealiseerd kunnen worden op het

voormalige tennispark aan de 's-Gravenweg. Uit een eerste globale inventarisatie blijkt dat er voor drie zeer grote kavels naar verwachting een zeer beperkte markt is. De stedenbouwkundige schets, zoals deze is opgenomen in het statusbesluit betreft een exacte replica van de woningen 's-Gravenweg 162, 168 en 170, waarvan in het bestemmingsplan 's-Gravenweg-West 2006 is opgenomen dat op de betreffende percelen maximaal twee woningen mogen worden gerealiseerd, waardoor er totaal zes woningen kunnen worden gerealiseerd. De oppervlakte van deze drie percelen is vergelijkbaar met het tennispark 's-Gravenweg (beide circa 6.900 m²). De woningen dienen te worden gerealiseerd binnen het bouwvlak en met de voorzijde gericht te zijn naar de 's Gravenweg. Achter elkaar bouwen is niet toelaatbaar, omdat de achterliggende woning dan gericht is op de voorgelegen woning en niet op de 's-Gravenweg. De woningen kunnen wel geschaald aan elkaar gerealiseerd worden.

Op de locatie aan de 's-Gravenweg kunnen derhalve ook maximaal zes woningen gerealiseerd worden. In dit bestemmingsplan heeft het gebied een bestemming 'Woongebied' gekregen. De bouw van woningen is toegestaan binnen de volgende stedenbouwkundige randvoorwaarden:

- Er mogen minimaal drie en maximaal zes vrijstaande of twee-onder-een-kapwoningen worden gerealiseerd.
- De woningen dienen gesitueerd te worden langs de 's Gravenweg.
- Er mogen maximaal 3 bruggen gerealiseerd worden ter ontsluiting van de woningen.
- op eigen terrein worden twee parkeerplaatsen gerealiseerd per woning.
- het bebouwingspercentage bedraagt maximaal 25% van het bouwvlak.
- 20% van het gebied dient groen te worden ingericht.
- Het minimum aantal woningen is weergegeven om te voorkomen dat er zeer grote woningen gebouwd worden, die qua uitstraling refereren aan een fortificatie. Dit is niet gewenst aan de 's-Gravenweg. De woningen dienen zo gerealiseerd te worden, zodat er doorzichten blijven bestaan en het slagenlandschap nog herkenbaar is in de verkavelingsstructuur.



Particuliere ontwikkelingen

Naast deze grotere ontwikkelingen worden diverse kleinere, veelal particuliere, initiatieven voor nieuwe woningen mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan. Deze zijn vastgelegd in de Nota van Uitgangspunten. Deze uitgangspunten zijn tevens opgenomen in paragraaf 2.3 van deze toelichting.

3.1

Inleiding

In het kader van het nieuw op te stellen bestemmingsplan Schollebos e.o. is een aantal relevante beleidsnota's en plannen geanalyseerd. Naast ruimtelijk beleid van de hogere overheden is uiteraard het gemeentelijk beleid in ogenschouw genomen. In dit hoofdstuk wordt in het kort en voor zover relevant het beleidskader toegelicht, waarbinnen het bestemmingsplan Schollebos e.o. moet passen.

3.2

Europees beleid

3.2.1

Vogel- en Habitatrichtlijn

Door de Europese Unie zijn richtlijnen uitgevaardigd ter bescherming van bedreigde plant- en diersoorten en leefgebieden in Europa. De richtlijnen moeten door de lidstaten worden vertaald naar concrete aanwijzing van gebieden die op grond van deze criteria wettelijke bescherming krijgen. Als concrete richtlijnen worden genoemd de Europese Vogelrichtlijn en de Europese Habitatrichtlijn. De uitwerking van de Europese richtlijnen is voor de Nederlandse situatie ingebed in de Natuurbeschermingswet 1998. Het achterliggende beleid is verwerkt in het Natuurbeleidsplan en het Structuurschema Groene Ruimte.

De Vogelrichtlijn (EU-richtlijn 79/409/EEG, gewijzigd bij richtlijn 86/122/EEG) bevat naast bepalingen over de instandhouding van in het wild levende vogelsoorten, ook plichten die op de bescherming van de leefgebieden van in het wild levende vogels zijn gericht.

De meest geschikte habitats voor bijzonder waardevolle soorten en veel voorkomende trekvogels moeten als speciale beschermingszone worden aangewezen. Anders dan bij de Habitatrichtlijn worden de speciale beschermingszones direct – dus zonder toetsing van de EU – door de lidstaten aangewezen. De Vogelrichtlijn is in de nationale regelgeving onder andere omgezet in de Vogelwet, die reeds is vervangen door de Flora- en faunawet. Tussen de Vogelrichtlijn en de hieronder beschreven Habitatrichtlijn bestaat een belangrijke koppeling. Voor de speciale beschermingszones volgens de Vogelrichtlijn is het afwegingskader van de Habitatrichtlijn van toepassing. De aanwijzing van gebieden tot beschermd natuurgebied in het kader van de Vogelrichtlijn of Habitatrichtlijn vindt plaats aan de hand van soortenlijsten

van zeldzame of bedreigde plant- en diersoorten. Wanneer in een gebied bepaalde soorten voorkomen, of een bepaald percentage van de Europese populatie herbergt, dan komt dit gebied in aanmerking voor plaatsing onder de betreffende richtlijn.

Het plangebied valt in zijn geheel niet binnen of in de directe nabijheid van de aangewezen Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebieden.

3.2.2

Europees waterbeleid

In 2000 is de kaderrichtlijn water vastgesteld waarin communautaire maatregelen zijn opgenomen betreffende water. Het doel van deze richtlijn is een integrale benadering van het waterbeheer. Dit betekent dat de interne samenhang tussen oppervlaktewater en grondwater, zowel waar het kwaliteits- als kwantiteitsaspecten betreft, als uitgangspunten worden genomen. Daarnaast betekent de integrale benadering dat diverse beleidsterreinen, waaronder de ruimtelijke ordening, door de richtlijn worden bestreken.

3.2.3

Verdrag van Malta

Het Europese Verdrag van Malta (1992), ook wel Conventie van Valletta genoemd, beoogt het cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter te beschermen. Voor de ontwikkelingen in het bestemmingsplan en de gevolgen op het gebied van archeologie wordt verwezen naar paragraaf 4.1 Cultuurhistorie en archeologie.

3.3

Rijksbeleid

3.3.1

Ministeriële regeling "regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008"

Deze ministeriële regeling noemt de feitelijke standaarden die de basis moeten zijn voor het vormgeven, inrichten en beschikbaar stellen van ruimtelijke instrumenten. Dit zijn de RO standaarden 2008.

Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP2008)

Doel van deze standaard is het maken van bestemmings- en inpassingsplannen en van de daarbij behorende uitwerkings- en wijzigingsbesluiten die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. De SVBP2008 heeft betrekking op de standaardisering van inrichting, vormgeving en verbeelding van bestemmingsplannen.

De Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten 2008 (STRI2008) is nodig om drie redenen:

- waarborgen van de bruikbaarheid en interoperabiliteit van de Wro-instrumenten door middel van het vaststellen van technische vormvereisten; (Wro = Wet ruimtelijke ordening)
- waarborgen van de vindbaarheid en raadpleegbaarheid van de Wro-instrumenten door middel van het vaststellen van regels rondom de elektronische beschikbaarstelling;
- waarborgen van de rechtszekerheid door middel van het vaststellen van vereisten rondom integriteit, authenticiteit en volledigheid van de Wro-instrumenten.

IMRO 2008

Het IMRO2008 is het informatiemodel voor het digitaal opstellen en het digitaal uitwisselen van de structuurvisies, plannen, besluiten, verordeningen en algemene maatregelen van bestuur van de Wet ruimtelijke ordening op alle bestuurlijke niveaus.

Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen

In een praktijkrichtlijn wordt de methode van digitalisering van ruimtelijke plannen beschreven. De praktijkrichtlijn stoelt geheel op de in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening vastgelegde RO-standaarden. De praktijkrichtlijn is te beschouwen als een toelichting op en nadere uitwerking van de RO-standaarden.

3 . 3 . 2

Algemene Maatregel van Bestuur Ruimte

De Algemene Maatregel van Bestuur Ruimte (AMvB Ruimte) bevat de juridische kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de rijksbufferzones, nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, de mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Rijksbelangen zullen nu veel directer doorwerken in de ruimtelijke plannen van andere overheden, dit moet leiden tot snellere besluitvorming en minder bestuurlijke druk.

3 . 3 . 3

Structuurvisie infrastructuur en ruimte

De structuurvisie vervangt onder meer de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de Structuurvisie Randstad 2040 en de Mobiliteitsaanpak. Verschillende nationale belangen zijn opgenomen in de AMvB Ruimte, die met de structuurvisie in procedure is gebracht.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft de Rijksoverheid haar visie op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 en

op de manier waarop zij hiermee om zal gaan. Daarmee biedt het een kader voor beslissingen die de Rijksoverheid in de periode tot 2028 wil nemen, om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden. In de structuurvisie maakt het Rijk helder welke nationale belangen zij heeft in het ruimtelijke en mobiliteitsdomein en welke instrumenten voor deze belangen door de Rijksoverheid worden ingezet.

Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om oplossingen te creëren. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen. De Rijksoverheid brengt het aantal procedures en regels stevig terug en brengt eenheid in het stelsel van regels voor infrastructuur, water, wonen, milieu, natuur en monumenten. Het Rijk wil de beperkte beschikbare middelen niet versnipperen. Het investeert dáár waar de nationale economie er het meest bij gebaat is, in de stedelijke regio's rond de main-, brain- en greenports inclusief de achterlandverbindingen. Om nieuwe projecten van de grond te krijgen zoekt het Rijk samenwerking met marktpartijen en andere overheden.

Voor de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is een planMER opgesteld, dat voor de principiële beleidskeuzes de milieu-informatie verschaft. Op basis daarvan kan de Rijksoverheid een weloverwogen besluit nemen. Ook wordt eenieder op basis van het planMER geïnformeerd over de gevolgen van het voorgestelde beleid. Tevens is elke principiële beleidskeuze getoetst op de mogelijkheid van significant negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden.

De exacte gevolgen van het loslaten van ruimtelijke regels kunnen niet van tevoren worden ingevuld, omdat deze afhankelijk zijn van de manier waarop decentrale overheden zelf invulling geven aan het beleid. Daarom zijn in het planMER de effecten binnen een bepaalde bandbreedte in beeld gebracht.

De nationale ruimtelijke belangen zijn geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (beter bekend als de AMvB Ruimte).

3.3.4

Flora- en faunawet

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het doel van de Flora- en faunawet is het in stand houden van de inheemse flora en fauna. Door, voorafgaand aan ruimtelijke ingrepen, stil te staan bij aanwezige natuurwaarden, kan onnodige schade aan beschermde soorten worden voorkomen of beperkt. In het plangebied vinden een aantal kleine ontwikkelingen plaats, zoals woningbouw 'bij het tennispark langs de 's-Gravenweg'. Woningbouw is slechts mogelijk als uit onderzoek blijkt dat er geen be-

schermde soorten in het gedrang komen en het bestemmingsplan niet in strijd is met de Flora- en faunawet.

3.3.5

Wet luchtkwaliteit

De Wet milieubeheer (Wm), afdeling 5.2 Luchtkwaliteitseisen betreft het wettelijk kader met betrekking tot de luchtkwaliteit. Dit onderdeel wordt ook wel 'Wet Luchtkwaliteit' genoemd welke op 15 november 2007 in werking is getreden. Door inwerkingtreding van de 'Wet Luchtkwaliteit' behoeven kleine projecten, waaronder afwijkingen van het bestemmingsplan, niet meer getoetst te worden aan de Wet milieubeheer, afdeling 5.2 (luchtkwaliteitseisen). Hierbij gaat het om de introductie van het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM, artikel 5.16, lid 4 van de Wm). Indien de concentraties van een stof een stijging tot 3% van de jaargemiddelde grenswaarde van de betreffende stof bedragen dan wordt dit beschouwd als 'niet in betekenende mate'. Binnen gestelde omvangsgrenzen (< 1500 woningen bij één ontsluitingsweg) is geen toetsing aan de grenswaarden van de luchtkwaliteit noodzakelijk. Verondersteld wordt dat er bij deze omvangsgrenzen geen stijging groter dan 3% zal plaatsvinden.

Met het bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, die van invloed zijn op de luchtkwaliteit. Hierdoor is er geen sprake van een effect op de luchtkwaliteit als gevolg van het plan.

3.3.6

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Voor de ontwikkelingen in het bestemmingsplan en de gevolgen op het gebied van externe veiligheid wordt verwezen naar het hoofdstuk over de uitvoerbaarheidsaspecten.

3.3.7

Nationaal waterplan

Het Nationaal Waterplan beschrijft de maatregelen die in de periode 2009-2015 moeten worden genomen om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten. Capelle aan den IJssel heeft ook een gemeentelijk waterplan, welke voldoet aan het Nationaal Waterplan.

3.4

Provinciaal en regionaal beleid

3.4.1

Woonvisie 2011-2020

Op 12 oktober 2011 heeft de Provinciale Staten de woonvisie 2011-2020 vastgesteld. Sinds 2008 is het beleidsveld wonen sterk in beweging. De woningmarkt is nagenoeg tot stilstand gekomen en daarmee ook de noodzakelijke doorstroming op die woningmarkt. De financiële crisis met de daarop volgende economische recessie hebben een grote impact op het functioneren van de woningmarkt. Woningen staan langer te koop en de prijzen dalen. Ondanks de crisis is er tot 2010 nog doorgebouwd, doordat projecten nog in ontwikkeling waren. Alles wijst erop dat vanaf 2010 de nieuwbouw stagneert. De woningmarkt is structureel veranderd. Aan de vraagkant is de kwaliteitscomponent van groter belang geworden. Aan de productiekant ontstaan momenteel nieuwe coalities onder marktpartijen, soms ook in samenwerking met overheden. Deze coalities zijn er enerzijds op gericht om de woningmarkt weer op gang te krijgen, anderzijds om kwaliteit te verbeteren en kosten te verlagen.

De veranderde context en de conclusie dat sommige veranderingen structureel zijn, zijn voor de provincie aanleiding om de Woonvisie 2005-2014 te vernieuwen.

Centraal in het beleid staat dat iedereen in Zuid-Holland moet kunnen beschikken over een woning passend bij zijn of haar sociaal-economische situatie in een daarbij passend woonmilieu.

Een schets van de rol van de provincie en haar voornaamste gesprekspartners (hoofdstuk 2) geeft inzicht in het krachtenveld van de Zuid-Hollandse woningmarkt. Uit de analyse (hoofdstuk 3) blijkt dat meer nieuwbouwwoningen gepland zijn dan nodig, dat de kwaliteit van de huidige voorraad kan worden verbeterd en dat voor een deel van de woningmarkt er een disbalans tussen vraag en aanbod is. De analyse is basis voor een bijstelling van de ambities (hoofdstuk 4) van de provincie op het gebied van wonen: iedereen in Zuid-Holland moet kunnen beschikken over een woning passend bij zijn of haar sociaal-economische situatie in een daarbij passend woonmilieu. Dat geldt niet alleen voor nu, maar ook voor de toekomst. Daarvoor is balans tussen de huidige en de gewenste voorraad nodig en moet de (energetische) kwaliteit van de bestaande voorraad verbeteren. Herijking van het nieuwbouw- en herstructureringsprogramma is nodig om de gewenste voorraad in 2020 te bereiken. In de sturingsfilosofie van de provincie (hoofdstuk 5) wordt het belang van regionale woonvisies onderstreept en de sturing op kwaliteit uitgewerkt. De concrete acties (hoofdstuk 6) die hieruit volgen, wor-

den na vaststelling van deze Woonvisie uitgewerkt in een uitvoeringsagenda Wonen. Bij de totstandkoming van deze visie zijn verschillende partners uit het interne en externe speelveld betrokken, zoals markt, bestuurskundigen, regio's, gemeenten en corporaties.

Het Afwegingskader Woningbouw wordt gebruikt om te beslissen hoe de vraagkant van de woningmarkt moet worden ingevuld. Uitgangspunt is 'kwaliteit boven kwantiteit'. De onderstaande stappen zijn een volgorde van beschrijving van de te ondernemen stappen om een antwoord te formuleren op de woningbehoefte en gaan tevens in op de ruimtelijke vraag:

1. Benut de bestaande voorraad. Te allen tijde moet worden gekeken of een oplossing voor een woningvraag kan worden gevonden in de bestaande voorraad.
2. Transformeer de bestaande voorraad, waardoor woonmilieus beter in balans raken.
3. Voeg nieuwbouw toe, waardoor woonmilieus beter in balans raken, met inachtneming van de ruimtelijke voorwaarden (Bouwen binnen bestaande stedelijk en dorps gebied. Binnen de Zuidvleugel is gekozen is om deze woningen in hoge dichtheid rond hoogwaardig openbaar vervoer te concentreren.);
4. Voeg nieuwbouw toe als aanvulling van kritische massa met het oog op behoud van voorzieningen in stedelijk gebied in de Zuidvleugel, met inachtneming van de ruimtelijke voorwaarden.
5. Voeg nieuwbouw toe als aanvulling van kritische massa vanuit optiek van kernenbeleid, met inachtneming van de ruimtelijke voorwaarden.
6. Wijzig de contouren.

De provincie Zuid-Holland meent dat regionale woonvisies minimaal de onderstaande onderwerpen moeten bevatten:

- Afwegingskader Woningbouw.
- Afspraken over de ontwikkeling van de voorraad voor de prioriteitssegmenten: sociale woningbouw, lage middeninkomens en topsegment (topsegment uitbreiden).
- Afspraken over bouwen voor doelgroepen, met specifieke aandacht voor studenten, mensen met een beperking, starters op de woningmarkt en arbeidsmigranten.
- Afspraken over verbeteren woonmilieubalans.
- Maatregelen waardoor scheefwonen wordt tegengegaan.
- Maatregelen met betrekking tot duurzaamheid.

De provincie monitort jaarlijks de voortgang van de woningnieuwbouw in Zuid-Holland en blik vooruit. De resultaten staan in de monitor Wonen en vormen input voor regionale woonvisies. De basis voor de monitor zijn de ambities uit woonvisies.

3.4.2

Tijdelijke woningen in leegstaande kantoren

Momenteel wordt in meerdere provincies en gemeenten onderzocht hoe, onder voorwaarde van voldoende kwaliteit, leegstaande kantoren kunnen worden gebruikt voor tijdelijke huisvesting door toevoeging van 'units' waarin alle essentiële elementen zitten die een woning nodig heeft. Onderzoek moet uitwijzen of dergelijke huisvesting voldoet aan de kwaliteitseisen die ook worden gesteld aan 'reguliere' tijdelijke huisvesting voor bijvoorbeeld studenten en arbeidsmigranten. Benadrukt wordt dat het in eerste instantie gaat om tijdelijke huisvesting, die dient als een buffer totdat reguliere huisvesting mogelijk is. Provincie Zuid-Holland wil kennis nemen van bestaande en lopende onderzoeken en initiatieven van regio's, gemeenten en/of de markt binnen en buiten Zuid-Holland teneinde de eventuele mogelijkheden in een breder kader op te kunnen pakken.

3.4.3

Cultuurhistorische hoofdstructuur Zuid-Holland

De cultuurhistorische kaart van Zuid-Holland geeft een overzicht van cultuurhistorische kenmerken en waarden in deze provincie. Het is een overzicht op hoofdlijnen, bijvoorbeeld waardevolle verkavelingspatronen, zones met een archeologische verwachting of monumentale boerderijlinten. Dit is namelijk het schaalniveau waarop de provincie beleid voert.

De cultuurhistorische kaart, ook aangeduid als Cultuurhistorische Hoofdstructuur, kent drie verschillende thema's: archeologie, historische stedenbouw en historisch landschap. Ieder thema bestaat weer uit twee kaarten die inzichtelijk maken wat in Zuid-Holland cultuurhistorisch van belang is en waarom:

- de kenmerkenkaart, waarop de kenmerkende nederzettingenpatronen, landschapspatronen en de archeologische opbouw van het landschap zijn weergegeven;
- de waardenkaart, waarop de waardevolle structuren van de kenmerkenkaart zijn gewaardeerd.

De cultuurhistorische kaart Zuid-Holland heeft deze twee kaarten samengevoegd tot één kaart. De cultuurhistorische atlas is een belangrijke onderlegger voor ruimtelijke planvorming. Daarmee wil de provincie stimuleren dat cultuurhistorie behouden of ingepast wordt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.



Het Schollebos e.o. wordt gedeeltelijk doorkruist door een gebied met een middelhoge trefkans (lichtbruin deel op de kaart). Er is een redelijke tot grote kans op archeologische sporen. Er is geen sprake van een molenbiotoop, een waardevol verkavelingsniveau (op provinciaal niveau) of een monumentaal boerderijenlint.

3.4.4

Structuurvisie - Visie op Zuid-Holland

Provinciale Staten hebben vrijdag 2 juli 2010 de Provinciale Structuurvisie, de Verordening Ruimte en de Uitvoeringsagenda vastgesteld. In deze Visie op Zuid-Holland beschrijft de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen. De structuurvisie geeft een doorkijk naar 2040 en de visie voor 2020 met bijbehorende uitvoeringsstrategie.

Er staat in hoe de provincie samen met haar partners wil omgaan met de beschikbare ruimte. Met de structuurvisie werkt de provincie aan een vitaal Zuid-Holland, met meer samenhang en verbinding tussen stad en land. Hierdoor is in Zuid-Holland goed wonen, werken en recreëren voor iedereen binnen handbereik.

De provincie onderscheidt vijf hoofdpogaven:

Hoofdpogaven Provinciale belangen

1. Aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel:
 - Behouden en aantrekken van bedrijvigheid en werkgelegenheid.

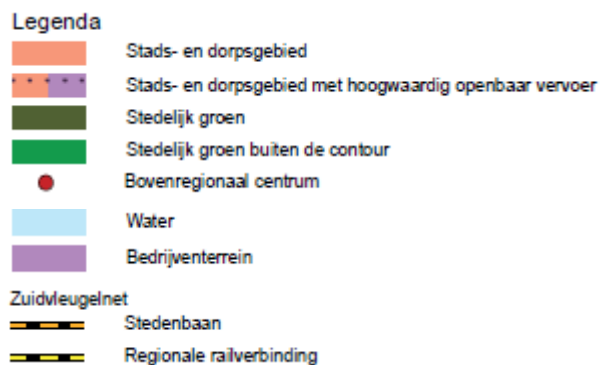
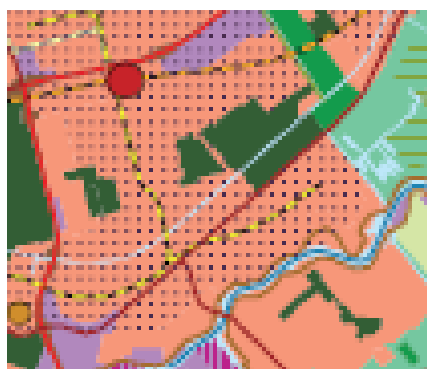
2. Duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie;
 - Verbeteren van de waterveiligheid.
 - Robuust en veerkrachtig watersysteem.
 - Duurzame energievoorziening.

3. Divers en samenhangend stedelijk netwerk.
 - Versterken stedelijk netwerk.
 - Optimaal benutten van bestaande ruimte voor economische clusters.
 - Verbeteren interne en externe bereikbaarheid.
 - Voldoende aanbod in verschillende woonmilieus.
 - Voorzien in een gezonde leefomgeving.

4. Vitaal, divers en aantrekkelijk landschap.
 - Ontwikkelen en behouden van vitale en waardevolle landschappen.
 - Behoud van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur.
 - Verbetering belevingswaarde en vermindering verrommeling.
 - Realiseren van een complete Ecologische Hoofdstructuur.

5. Stad en land verbonden.
 - Versterken recreatieve functie en groenstructuur.

Ook de instrumenten van de provincie komen in de structuurvisie aan de orde. De provincie ordent op kaarten (Functiekaart en Kwaliteitskaart), ontwikkelt programma's en projecten, agendeert zaken en laat onderzoek uitvoeren. Zij stuurt op hoofdlijnen door kaders te stellen en het lokale bestuur ruimte te geven bij de ruimtelijke inrichting. Deze aanpak sluit aan bij de nieuwe stijl van besturen: 'Lokaal wat kan, provinciaal wat moet'.



Fragment functiekaart



Fragment kwaliteitskaart

Divers en samenhangend stedelijk netwerk

Zuid-Holland wil verstedelijking concentreren in en rond de steden in het stedelijk netwerk. Deze concentratie heeft agglomeratievoordelen voor bedrijven, voorzieningen en detailhandel. Het geeft mogelijkheden tot ketenvorming, efficiënte benutting van infrastructuur en ontwikkeling van efficiënte duurzame energiesystemen. Zuid-Holland werkt aan een aantrekkelijke leefomgeving en een aantrekkelijk vestigingsmilieu voor bedrijven. Het contrast tussen stad en land moet behouden blijven en kwaliteiten van stad en land worden versterkt en met elkaar verbonden. Door de verstedelijking compact te houden kan het open landschap behouden blijven. Het stedelijk netwerk heeft een samenhangend openbaar vervoersysteem, het zuidvleugelnetwerk, dat uitstekend aansluit op onder- en bovenliggende netwerken van wegen en water. Het verbindt belangrijke woon-, werk- en recreatielocaties met elkaar. Het systeem is in staat om grote aantallen mensen te verplaatsen en een snelle verbinding te vormen met andere stedelijke gebieden buiten Zuid-Holland.

Stad en Land verbonden: Schollebos is stedelijk groen

De groene ruimte in en om de stad wordt hooggewaardeerd. Het is belangrijk de samenhang tussen stad en land en de kwaliteit van de groene ruimte bij de stad aanzienlijk en duurzaam te versterken. Met een verstedelijkingsopgave gericht op intensivering en herstructurering wordt de kwaliteit van de groene ruimte steeds belangrijker. Niet alleen vanuit het oogpunt van leefbaarheid voor bewoners, maar ook vanwege een aantrekkelijk en onderscheidend vestigingsklimaat. Zuid-Holland wil stad en land beter met elkaar verbinden door uit te gaan van het concept Zuidvleugel groenstructuur. Binnen de invloedssfeer van het stedelijk netwerk gaat het om een samenhangend stelsel van landschappen, natuur- en recreatiegebieden, stedelijke parken en groenblauwe verbindingen. Zes waardevolle landschappen in deze groenstructuur krijgen de status provinciaal landschap. Deze status is bedoeld om de gebieden te beschermen en te ontwikkelen tot recreatief aantrekkelijke en economisch duurzame landschappen met verbrede landbouw en betere recreatieve kwaliteit. De provinciale landschappen vormen de basis voor de Zuidvleugelgroenstructuur. Ze waarborgen voor een groot deel de balans tussen stad en land. Het gaat om Midden-Delfland, Land van Wijk en Wouden, Duin, Horst en Weide, Hollands Plassengebied, Bentwoud-Rottmeren en IJsselmonde. Deze basis wordt aangevuld met grote natuur- en recreatiegebieden bij de stad. Deze gebieden krijgen de benaming 'regiopark'. Voorbeelden zijn de Delflandse Kust en het gebied van de Balij en het Bieslandse Bos. De groenstructuur wordt gecompleteerd door de grote eenheden stedelijk groen (zoals stedelijke parken, sport- en volkstuincomplexen), en een samenhangend netwerk van groenblauwe verbindingen, waarmee alle groengebieden in de stedelijke invloedssfeer, binnen en buiten de stad, met elkaar zijn verbonden.

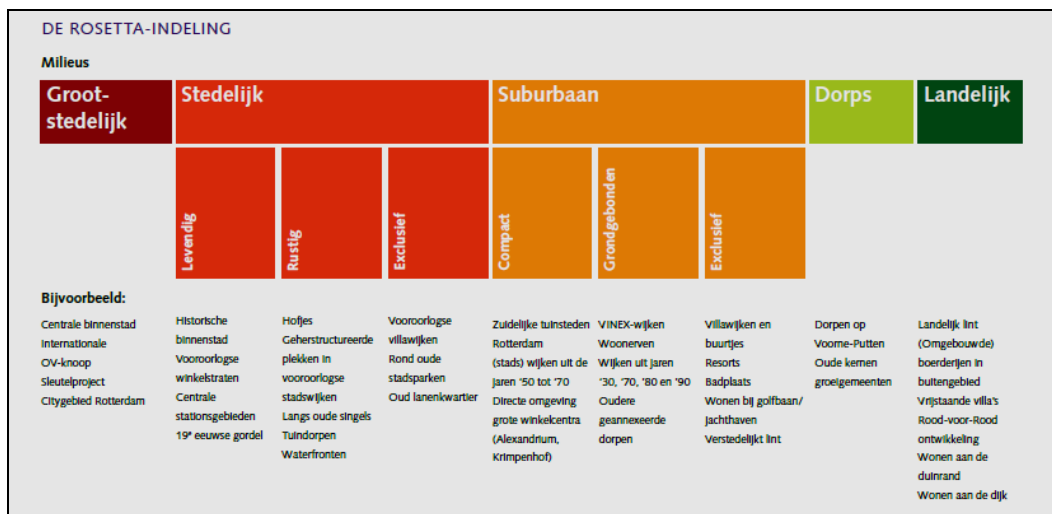
Zuidvleugelnet als stedelijk netwerk

Het stedelijk netwerk in de Zuidvleugel bestaat uit steden en dorpen die een samenhangend systeem vormen. Het is een gebied met sterk geconcentreerde en diverse stedelijke functies, van hoogstedelijk wonen tot intensieve vormen van recreatie. In het stedelijke netwerk moeten stedelijke ontwikkelingen zich concentreren rond wegen en knooppunten van openbaar vervoer. Het stedelijk gebied heeft daarmee vooral een verdichtingsopgave, die gepaard gaat met verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

3.4.5

Verstedelijkingsscenario Stadsregio 2010-2020

Op 13 oktober 2010 heeft de Stadsregio het verstedelijkingsscenario "Op weg naar een gezonde woningmarkt" vastgesteld. Daarin is een beeld geschetst van de opbouw van de woningvoorraad op basis van een analytische indeling van negen woonmilieus (Rosetta indeling): landelijk, dorps, exclusief suburbaan, grondgebonden suburbaan, compact suburbaan, rustig stedelijk, levendig stedelijk, exclusief stedelijk en hoogstedelijk.



Met deze benadering is getracht om de regionale opgave te formuleren en om met gemeenten, corporaties en marktpartijen het gesprek aan te kunnen gaan over vormen van woningbouw die iets toevoegen aan het regionale aanbod.

Over het algemeen komt een behoefte naar voren aan meer woningen in zeven van de negen woonmilieus: grootstedelijk, rustig en exclusief stedelijk, grondgebonden en exclusief suburbaan, landelijk en dorps. Het overschot zit in de levendig-stedelijke milieus en de compact-suburbane milieus.

| Tabel: verdeling woonmilieus en gewenste ontwikkelingsrichting | huidig aandeel | wenselijke richting |
|---|-----------------------|----------------------------|
| grootstedelijk | 5 % | + |
| stedelijk-levendig | 19 % | - |
| stedelijk-rustig | 15 % | + |
| suburbaan-compact | 28 % | -- |
| suburbaan-grondgebonden | 25 % | + |
| exclusief (stedelijk en suburbaan) | 4 % | ++ |
| landelijk en dorps | 4 % | ++ |
| <i>Totaal</i> | <i>100 %</i> | |

Uitgesplitst naar gemeenten ziet de opgave er als volgt uit:

| Stedelijke zone | Overschot | Tekort |
|------------------------|---------------------------------------|--|
| Maassluis | levendig stedelijk, compact suburbaan | rustig stedelijk, grondgebonden en exclusief suburbaan |
| Rotterdam | levendig stedelijk, compact suburbaan | groot- en rustig stedelijk grondgebonden suburbaan |
| Schiedam | compact suburbaan, levendig stedelijk | rustig stedelijk, grondgebonden suburbaan |
| Vlaardingen | compact suburbaan | levendig en rustig stedelijk grondgebonden suburbaan |
| Landelijke zone | | |
| Bernisse | - | landelijk en dorps |
| Brielle | - | landelijk en dorps |
| Hellevoetsluis | compact suburbaan | landelijk en dorps |
| Westvoorne | - | landelijk en dorps |
| Suburbane zone | | |
| Albrandswaard | - | grondgebonden suburbaan, landelijk en dorps |
| Barendrecht | - | grondgebonden suburbaan, landelijk en dorps |
| Capelle a.d. IJssel | compact suburbaan | grondgebonden suburbaan, landelijk en dorps |
| Krimpen a.d. IJssel | compact suburbaan | grondgebonden suburbaan, landelijk en dorps |
| Lansingerland | - | grondgebonden en exclusief suburbaan, landelijk en dorps |
| Ridderkerk | compact suburbaan | grondgebonden suburbaan, landelijk en dorps |
| Spijkenisse | compact suburbaan | Levendig stedelijk, landelijk en dorps |

Voor de gemeente Capelle aan den IJssel is er een overschot aan compact suburbaan en een tekort aan grondgebonden suburbaan, landelijk en dorps wonen. De ontwikkelingen die met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, sluiten dan ook goed aan op de behoefte.

3.5

Gemeentelijk beleid

3.5.1

Woonvisie Capelle aan den IJssel, Kiezen voor de kwaliteit van wonen (2007)

Capelle staat voor een omslagpunt. Er zijn na Fascinatio geen uitleglocaties meer die zich lenen voor nieuwbouw van grondgebonden woningen. Letterlijk is de gemeente tot aan haar grenzen gegroeid. Het merendeel van de nog toe te voegen woningen zal door herontwikkeling binnen de bestaande stad worden gerealiseerd. Dit betekent dat het accent verschuift van groei naar vernieuwing en beheer. De kernopgaven zijn vertaald in een aantal hoofdlijnen van beleid welke zijn verwoord in hoofdstuk 2 van de Woonvisie en uitgewerkt in de hoofdstukken 3 tot en met 5 van deze visie.

Voor de Woonvisie is, in de lijn van het Collegewerkplan, als centraal uitgangspunt gekozen voor behoud en versterken van de kwaliteiten van het wonen, met een gevarieerd aanbod van woonmilieus afgestemd op een gedifferentieerde vraag. Kernopgaven daarbij zijn:

1. Versterking identiteit van Capelle als groene en veilige woon- en werkgemeente van circa 65.000 inwoners, met gedifferentieerde woonwijken en woonmilieus.
2. Passende huisvesting voor de verschillende doelgroepen, met bijzondere aandacht voor Capelse starters en ouderen.
3. Woonruimteverdelingsbeleid mede richten op versterken van sociale structuren.
4. Waarborgen van een bereikbare woningvoorraad en vernieuwing van verouderd woningbezit.
5. Wonen, zorg en welzijn op maat.
6. Een gedifferentieerd en op doorstroming gericht nieuwbouwprogramma.

Schollebos e.o. omvat een deel van de 's-Gravenweg, Bermweg, Capelseweg, Kanaalweg en Ringvaartpark en richt zich voornamelijk op het eerste en vijfde punt.

De trefwoorden die bij de eerste opgave horen zijn onderstaand weergegeven en zijn leidend voor het woonbeleid:

- Groene en veilige stad van 65.000 inwoners, gunstig gelegen ten opzichte van Rotterdam, Groene Hart en nationale infrastructuur;
- Groene omgeving, kleinschaligheid en intimiteit zijn kwaliteiten van Capelle die gekoesterd moeten worden;
- Capelse woonwijken hebben ieder hun eigen identiteit en vormen een geheel dankzij goede verbindingen en een bruisend centrum.

Wonen, zorg en welzijn op maat.

Ontwikkelingstrends en wat in de toekomst wenselijk is aan zorginfrastructuur zijn uiteengezet in het Masterplan Woonzorginfrastructuur. Leidende gedachte achter dit Masterplan is dat een integratie van het aanbod op het gebied van wonen, zorg en welzijn nodig is. Ten behoeve van een kwantificering van de behoefte van op zorg afgestemde woonvormen onderscheiden wij:

- behoefte aan verzorgd wonen of zorgwoningen;
- behoefte aan nultredenwoningen.

Verzorgd wonen: heeft betrekking op zelfstandige wooneenheden of woningen waar zorg op afroep mogelijk is door de aanwezigheid van infrastructuur voor wonen en zorg. Het Kenniscentrum Wonen-Zorg hanteert een kengetal voor de behoefte aan verzorgd wonen van 175 personen op een wijk van 10.000 personen. Nultredenwoningen: dat zijn woningen die zonder trappen van buiten bereikbaar zijn en waarbij de primaire ruimte (keuken, sanitair, woonkamer en minimaal een slaapkamer) zich op dezelfde woonlaag bevinden. Nog belangrijker is dat een flink deel van de woningen toegankelijk en doorgankelijk is voor mensen met functiebeperkingen (bijvoorbeeld rolstoel) en dat er voldoende ruimte is om zorg aan huis te kunnen leveren. De woningen die aan deze aanvullende criteria voldoen worden ook wel levensloopwoningen genoemd. Het kenniscentrum hanteert als kengetal voor de behoefte aan nultredenwoningen: minimaal 500 woningen per 10.000 inwoners (levensloopwoningen) en maximaal 1200 woningen per 10.000 inwoners.

Het strategisch woningbouwprogramma is een dynamisch proces. De bouwplannen zijn nader bestudeerd. Dit heeft geresulteerd in de statusbesluiten. De statusbesluiten zijn door de gemeenteraad op 7 februari 2011 vastgesteld. Relevante (binnen het plangebied gelegen) statusbesluiten zijn:

- Tennispark 's-Gravenweg (woningbouwlocatie, november 2011 is het tennispark vrijgekomen, doordat CTC verhuisd is naar Sportpark Schenkel.
- Capelseweg-Oost/Parkrand (potentiële woningbouwlocatie, waarvan onbekend is hoeveel woningen kunnen worden gerealiseerd).

Bermweg/Capelseweg is een project dat al verder gevorderd is en op grond van de woonvisie al is uitgewerkt. Hier is derhalve geen statusbesluit over genomen. De Haalbaarheid van dit project moet nog worden onderzocht. Akoestiek ten aanzien van de weg zal een kritisch punt vormen bij deze haalbaarheid.

De statusbesluiten geven aan dat volgende projectlocaties niet in ontwikkeling worden gebracht wegens onvoldoende draagvlak voor ontwikkelingen op die locatie:

- Capelseweg/Jasmijnsingel;
- Klaas Klinkertweg;
- Bermweg-Oost.

3.5.2

Structuurvisie Capelle aan den IJssel 2006-2020 (2005)

De op 19 december 2005 door de gemeenteraad vastgestelde structuurvisie geeft op hoofdlijnen de toekomstige ontwikkeling van de gemeente weer.

Wonen

De woningbehoefte richt zich naast het primaire aspect van de woning steeds meer op secundaire aspecten. Daarbij gaat het om zaken als kwaliteit van de woonomgeving, een aantrekkelijke bebouwing, de status, de aanwezigheid van voorzieningen, de veiligheid, het ontbreken van overlast en vervuiling en het zich thuis voelen tussen buurtgenoten. Veiligheid en veiligheidsbeleving zijn speerpunten van het gemeentelijk beleid. Het gevoel veilig te kunnen wonen en veilig over straat te kunnen gaan, is van grote invloed op het welzijn van mensen. Het politiekeurmerk veilig wonen, dat gericht is op de woning en de woonomgeving, geldt als norm voor alle nieuw te bouwen woningen.

Bedrijven in de wijken

Voor de welvaart en welzijn van burgers is een vitale plaatselijke economie een voorwaarde. Voor economische groei en vernieuwing is de komst van nieuwe kleine bedrijven essentieel. Bij de bedrijvigheid op buurtniveau is het streven om vormen van bedrijvigheid die weinig overlast veroorzaken, zoals zakelijke dienstverlening, veel meer dan tot nu toe als onderdeel van de woonbuurt te ontwikkelen. Het mengen van wonen en werken bevordert de werkgelegenheid en de sociale veiligheid en zorgt voor een zekere mate van levendigheid in de woonbuurt.

Verkeer en bereikbaarheid

De interne hoofdwegenstructuur in Capelle bestaat uit twee assen in oost - westelijke richting en twee assen in noord - zuidelijke richting. De eerste noord - zuidelijke as is een sub-regionale verkeersader: de Prins Alexanderlaan, die deels over Rotterdams grondgebied loopt, met in het verlengde daarvan de Algeraweg. De tweede noord - zuid as is de lokale verbinding over de Capelseweg en de Kanaalweg. Doordat de drukke hoofdwegen de gemeente doorkruisen, vormen zij een barrière tussen de wijken. De Bermweg en de 's-Gravenweg lopen van oost naar west; deze wegen hebben echter een beperkt, lokaal belang. Ze worden door verkeerregulerende maatregelen steeds meer voorbehouden aan bestemmingsverkeer. Als langzaamverkeersroute zijn deze wegen wel van blijvend belang. Daar-

naast loopt er een belangrijke noord-zuid langzaamverkeersroute door het Schollebos.

De landschappelijke zone van de 's-Gravenweg en Bermweg versterkt de landschappelijke groene identiteit van de gemeente, maar vormt tevens een bar-rière waardoor de wijken Schollebaar en Schenkel geïsoleerd liggen ten opzichte van de wijken ten zuiden van deze weg. Vooral de routes tussen deze twee stadsdelen onderling worden als knelpunt ervaren. De routes van het centrumgebied naar Schollebaar via de Capelseweg / Kanaalweg en via de Burgemeester van Beresteijnlaan zijn in de avonden onaantrekkelijk. De gemeente wil deze routes aantrekkelijk en sociaal veilig maken. Voor de Capelseweg / Kanaalweg kan dit doel onder andere door toevoeging van woningen bereikt worden.

Zorg

Zelfredzaamheid van de Capellenaren is het uitgangspunt bij de beleidsterreinen zorg en maatschappelijke dienstverlening. Het zorgconcept is opgesplitst in twee niveaus: het wijk niveau en het stedelijk niveau. Op wijk niveau vormen het winkelaanbod, een sociaal-cultureel ontmoetingspunt en een centrum voor eerstelijnsgezondheidszorg samen het "hart" van de wijk. Het voornemen is om de voorzieningen op wijkniveau om te vormen tot 'multicentra' waarin huisartsenpraktijk, tandartspraktijk, fysiotherapie, zorgcoördinatie, wijkzorgteams, activiteitencentrum, dienstencentrum (maatschappelijke dienstverlening, jeugdvoorzieningen, welzijn), kinderopvang en kleinschalige sportvoorzieningen zo veel als mogelijk worden gecombineerd.

Schollebos e.o. betreft geen wijk binnen de gemeente. Het plangebied bestaat naast het Schollebos uit delen van de Capelseweg, Kanaalweg, Bermweg,

's-Gravenweg en het Ringvaartpark. Voor de zorg zijn zij veelal aangewezen op het aanbod van de wijken Schenkel en Oostgaarde en op stedelijk niveau, het IJsselland Ziekenhuis.

Op stedelijk niveau beschikt Capelle aan den IJssel binnen het plangebied Schollebos e.o. over een monumentale zorgboerderij aan de 's-Gravenweg 355. De zorgboerderij is een kleinschalige (24 eenpersoonskamers), stijlvolle locatie voor ouderen, die tijdelijke zorg nodig hebben om te herstellen en reactiveren na een operatie, ongeval of ernstige ziekte. De behandeling is gericht op reactivering in een stimulerende omgeving om zo snel mogelijk weer zelfstandig te kunnen wonen en deel te nemen aan het maatschappelijk leven. De voorziening heeft tevens een regionale functie. Daarnaast kan de monumentale boerderij 's-Gravenweg 325 tevens worden verbouwd ten behoeve van een zorgfunctie.

Stadsgroen, wijkgroen

Het was de bedoeling het Schollebos te realiseren als stadsdeelgroen. In de praktijk is het Schollebos echter vormgegeven als een wijkpark.

De woningen die direct aan het park grenzen staan bijna altijd met hun achtertuin aan het park. Ook de beleving van het Schollebos vanaf de Capelseweg en de Burgemeester van Beresteijnlaan is minimaal. De toegankelijkheid van het bos vanaf de Bermweg is beperkt.

Het Schollebos zou een meer open, toegankelijk karakter moeten krijgen, beter zichtbaar en goed bereikbaar vanaf de Capelseweg en de Bermweg. Het unieke karakter van het Schollebos als schakel in een aaneengesloten reeks van parken tot aan de Kralingse plas (Prinsenpark-Kralingse bos) moet worden benadrukt. De toegankelijkheid kan worden verbeterd door een ontsluitingsweg aan te leggen vanaf de Burgemeester van Beresteijnlaan. Deze weg kan worden doorgetrokken tot aan de Capelseweg en op den duur tot aan de Prins Alexanderlaan. Aan de zuidzijde van deze ontsluitingsweg kunnen op een aantal plaatsen vrije sector kavels worden ontwikkeld voor woningen die met de voorkant naar het park staan. Het doortrekken van een ontsluitingsweg waarlangs woningen worden gebouwd betreft een standpunt dat verlaten is en in de nieuwe structuurvisie niet meer wordt opgenomen. In dit bestemmingsplan wordt deze ontwikkeling dan ook niet mogelijk gemaakt.

Gebieden met cultuurhistorische waarden

Het 's-Gravenweggebied is het laatst bewaard gebleven gedeelte van het slagenlandschap binnen de gemeente. Deze strook loopt vanaf Kralingen tot Gouda. Op Capels grondgebied is het voor een belangrijk gedeelte verdwenen door de aanleg van het golfterrein. Het hele gebied verstedelijkt langzaam. In Rotterdam is de strook praktisch volgebouwd met woningen. Bij de invulling ervan is het lineaire patroon van het slagenlandschap gevolgd. Op Nieuwerkerks grondgebied is het slagenlandschap nog duidelijk herkenbaar.



Hennepakker tussen Abram van Rijckevorselweg en 's-Gravenweg

Het 's-Gravenweggebied gebied is van cultuurhistorische waarde. Dit neemt echter niet weg dat bebouwing op sommige plaatsen onder strikte randvoorwaarden toelaatbaar wordt geacht. Bestemmingsplannen bewaken en waarborgen de ruimtelijke kwaliteit binnen het gebied.

Het beeldkwaliteitsplan 's-Gravenweggebied, vastgesteld op 28 juni 2010, bewaakt de ruimtelijke kwaliteit van het 's-Gravenweggebied. Het beeldkwaliteitsplan is geïntegreerd in dit bestemmingsplan Schollebos e.o.

3.5.3

Structuurvisie Capelle aan den IJssel 2012

De Structuurvisie 2012 is de herijking van de vigerende Structuurvisie (2006-2020), die in 2005 is vastgesteld. De structuurvisie 2012 is op 10 juni 2013 vastgesteld door de gemeenteraad. Er zijn verschillende redenen om deze Structuurvisie te vernieuwen. In het collegewerkprogramma is het speerpunt Capelle in Balans geformuleerd, dat onder andere gericht is op het realiseren van een nieuwe toekomstvisie en een stevige visie op de herstructureeringsopgaven. Daarnaast leiden ontwikkelingen van de afgelopen jaren (de motie statusbesluiten, de woningmarktafspraken) ertoe, dat de huidige structuurvisie haar kaderstellende functie niet meer voldoende vervult. Bij de herijking wordt tevens recent vastgesteld beleid, onder meer de statusbesluiten, het Waterplan, de Groenvisie en het Grondbeleid geïntegreerd. De herijking zorgt er tevens voor dat de nieuwe Structuurvisie voldoet aan de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (2008). Volgens de nieuwe Wro is een structuurvisie vormvrij, maar dient een structuurvisie wel te beschikken over een uitvoeringsprogramma om de uitvoerbaarheid van de plannen veilig te stellen. In de structuurvisie komen de ruimtelijke claims vanuit wonen, economie, verkeer en vervoer, buitenruimte, sport, recreatie, welzijn, onderwijs en zorg samen. Daarbij worden hoofdlijnen geformuleerd en afwegingen en keuzen worden gemaakt. Belangrijke input voor de Structuurvisie komt verder van de Kwaliteitskaart, die de fysieke staat van de verschillende stadsdelen in beeld brengt en aangeeft waar kwaliteitsverbetering is gewenst.

3.5.4

Nota Hoogbouw in Capelle aan den IJssel

De op 19 december 2005 door de gemeenteraad vastgestelde Nota Hoogbouw in Capelle aan den IJssel is een uitwerking van de structuurvisie. In deze nota staan de zones aangegeven die voor hoogbouw in aanmerking komen.

Schollebos e.o. is een hoogbouwvrije zone. De Nota Hoogbouw zal worden vervangen door de nog vast te stellen structuurvisie 2012.



Kaart: mogelijke hoogbouwlocaties

3.5.5

Nota parkeernormen Capelle aan den IJssel

Op 14 maart 2006 is door het college van burgemeester en wethouders de Nota parkeernormen Capelle aan den IJssel vastgesteld. Nieuwe ontwikkelingen moeten aan deze parkeernormen voldoen. Bij herinrichting moet het aantal bestaande parkeerplaatsen van vóór de herinrichting minimaal weer terugkomen.

3.5.6

Welstandsnota

Op 26 maart 2007 heeft de gemeenteraad de Welstandsnota gemeente Capelle aan den IJssel vastgesteld. Hierin wordt aangegeven aan welke criteria de plannen worden getoetst en op welke accenten er in bepaalde gebieden of bij bijzondere objecten specifiek wordt gelet. Op deze manier wordt de helderheid en de openheid bij de beoordeling door de welstandscommissie vergroot. In de nota wordt het plangebied Schollebos e.o. onderverdeeld in een viertal gebieden te weten: Groengebieden (sportterrein & recreatiegebieden), Het polderlint (uitloper/buurtschap & landelijk) en planmatig ontworpen woongebied (individuele bouw van het Ringvaartpark). Momenteel wordt de welstandsnota herzien. De geactualiseerde Welstandsnota wordt naar verwachting in het 3^e kwartaal van 2013 vastgesteld door de gemeenteraad.

G3 Sportterreinen en recreatiegebieden

Welstandseenheden

Sportterreinen en recreatieve gebieden komen verspreid in de kern Capelle aan den IJssel voor. De sportcomplexen hebben vaak een (vrijwel) planmatige en rationele opzet. De bebouwing in deze gebieden bestaat onder meer uit sporthallen, kantines en kleedruimten en heeft een recreatieve bestemming. Doorgaans bestaat de bebouwing uit één laag met plat dak of laag zadeldak en staat deze vrij op het maaiveld. De gebouwen zijn daardoor rondom zichtbaar. De bebouwing op recreatieve terreinen, zoals in het Schollebos, en de Golf & Country Club Capelle bestaat onder meer uit horecavoorzieningen, clubgebouwen en kleedruimten.

Welstandsniveau

Voor het Schollebos en de Golfbanen is een PLUS niveau van welstand van toepassing, vanwege de ongeschondenheid van dit deel van het gemeentelijk grondgebied.

H.6 Polderlint

Polderlinten worden gekenmerkt door langgerekte landschappelijke lijnen met bebouwing in verschillende dichtheden. Capelle aan den IJssel is verkaveld en in cultuur gebracht vanaf de oeverwallen van de rivier de Lek en de Hollandsche IJssel, later gevolgd door binnenwaartse nederzettingen langs de weteringen: de polderlinten. De bebouwing aan het polderlint heeft overwegend dezelfde richting als de verkaveling.

Welstandseenheden

De dichtheid en de beleving van open- dan wel beslotenheid van bebouwing in de polderlinten verschilt. Soms zijn er nederzettingen aan de linten ontstaan. Om deze verschillen in de criteria te laten doorwerken, worden verschillende welstandseenheden onderscheiden. Er is een verschil gemaakt in 'dorpse polderlinten', 'uitlopers/buurtschappen' en 'landelijke polderlinten'. Voor elk van deze welstandseenheden gelden aparte criteria.

Uitlopers/buurtschappen (H6.2)

In Capelle aan den IJssel zijn de Kerklaan, De Ruyterstraat, de Trompstraat, de Piet Heinstraat, de Kanaalweg, Capelseweg, Goudenregenstraat, 's-Gravenweg en de Bermweg uitlopers van het polderlint.

Landelijk polderlint (H6.3)

De 's-Gravenweg en de Bermweg zijn te typeren als landelijke polderlinten.

W2 Individuele bouw

Gebieden met individueel ontworpen, vooral vrijstaande gebouwen, hebben doorgaans een beperkte samenhangende karakteristiek tussen cultuurhistorie, stedenbouwkundig concept en architectuurstijl. Deze gebieden zijn met name ontstaan aan randen van wijken en buurten. De gebouwen zijn indivi-

dueel ontworpen en de wijken en straten hebben daardoor een gevarieerd gezicht.

Welstandseenheden

Aan de oostzijde van Capelle aan den IJssel, het Ringvaartpark is te karakteriseren als een gebied met individuele woningbouw. Individuele bouw bestaat uit veelal vrijstaande, gevarieerde gebouwen. De individueel ontworpen woningen in de woongebieden in kleine kernen kennen doorgaans een hoofdbouwmassa van één of twee bouwlagen met kap of platdak. In de loop der jaren zijn de invloeden van diverse stedenbouwkundige stromingen ook in deze vrije sectorwijken ingebracht. In grotere kernen komen naast de traditionele individuele woningen en gebouwen ook individueel ontworpen stadswoningen voor. Deze hebben eveneens een eigen gezicht maar zijn qua bouwvorm aangepast aan het stadse bebouwingsbeeld. De woningen aan het Ringvaartpark zijn in de jaren '90 gerealiseerd en bestaan uit traditionele bouwvormen. De woningen hebben 2,5 bouwlagen met een groot zadeldak met een ruime overstek. Deze woningen zijn opgebouwd uit een lichte baksteen met donkere pannen. Opvallend zijn de trapdetaileringen in de voorgevel, onder de dakgoot, waar het bovenstuk van de woning over gaat in de plint. Tevens heeft de woning een donker grijze gemetselde band in de plint.

Welstandsniveau

In de gebieden met individuele woningbouw hanteert de gemeente een BASIS niveau van welstand. Vanwege het diffuse beeld en het individuele karakter van de ontwerpen volstaat een basisset met criteria.

Waardering

De typologie ordent en beschrijft de kenmerken en karakteristieken van de verschillende gebieden. De waarde die hier aan wordt gehecht, bepaalt het niveau van welstandstoezicht. Deze wordt gebaseerd op:

- de ruimtelijke karakteristiek en samenhang;
- de cultuurhistorische kwaliteiten;
- de architectonische kwaliteiten;
- de dynamiek van de bouwopgave;
- en de wijze waarop bovenstaande zaken binnen de gemeente worden beleefd en gewaardeerd.

In zijn algemeenheid geldt daarbij dat naarmate de waardering voor een bepaald gebied, gecombineerd met een bepaalde samenhang tussen cultuurhistorie, stedenbouw en architectuur, hoger is, een hoger niveau van welstand gehanteerd wordt.

De niveaus van welstand bepalen in hoofdlijnen de mate van gedetailleerdheid van de gebiedsgerichte criteria. De welstandscommissie kan in haar welstandsadvies geen zwaardere criteria hanteren dan vastgelegd in deze nota.

Capelle aan den IJssel onderscheidt drie niveaus van welstandstoezicht:

- BASIS niveau van welstand;
- PLUS niveau van welstand;
- BIJZONDER niveau van welstand.
- Het welstandsniveau binnen het plangebied Schollebos e.o. is het plus-niveau met uitzondering van het Ringvaartpark (=basis).

3.5.7

Beeldkwaliteitsplan 's-Gravenweggebied

De 's-Gravenweg vormt door zijn herkenbare landschappelijke structuur met de daarbij behorende bebouwing een waardevol element in de gemeente Capelle aan den IJssel. De verschillende vormen en situering van de bebouwing geven een beeld van de ontstaansgeschiedenis en het oorspronkelijke gebruik van dit gebied. Ook het landschap van weilanden en sloten vertelt, voor wie er oog voor heeft, het nodige over de geschiedenis van deze locatie.

Het doel van het opgestelde beeldkwaliteitsplan 's-Gravenweggebied is het handhaven en waar mogelijk versterken van de ruimtelijke karakteristiek en inzicht geven in de situering en vormgeving van bebouwingen. Resultierend in een aantal concrete toetsingscriteria waaraan bouwplannen moeten voldoen.

Naast het benoemen van welstandscriteria voor de bebouwing vormen de herkenbaarheid van het landschap, de ontsluiting van de percelen en de beplanting belangrijke onderdelen welke bepalend zijn voor de ruimtelijke kwaliteit.

In onderstaande tabel staan de belangrijkste ruimtelijke thema's uit het beeldkwaliteitsplan en is aangegeven op welke wijze deze zijn vertaald in het bestemmingsplan.

| Thema | Regeling in het bestemmingsplan |
|--|---|
| Toegang tot woningen door middel van brug | <p>In vrijwel alle bestemmingen is opgenomen dat zijn toegestaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • bruggen met open relingen en duikers, met dien verstande dat duikers ten behoeve van opritten naar woningen niet zijn toegestaan in de watergangen langs de 's-Gravenweg. • de bouwhoogte van toegangspoorten langs de Bermweg en de 's-Gravenweg mag niet meer bedragen dan 2 meter; • de bouwhoogte van relingen en bruggen langs de Bermweg en de 's-Gravenweg mag niet meer bedragen dan 1 meter. <p>Dit onderdeel van het BKP is derhalve verwerkt in het bestemmingsplan.</p> |
| Behoud van knotwilgen aan de 's Gravenweg | <p>Dit is openbaar gebied en dus in handen van de gemeente. Om deze reden worden de knotwilgen niet expliciet beschermd in het bestemmingsplan.</p> |
| De afstand van woningen tot aan de weg en de sloot | <p>Het bouwvlak van woningen is in de voorgevelrooilijn van de woningen ingetekend. Er wordt geen uitbreidingsruimte voor de voorgevel toegestaan. Op deze wijze wordt de afstand tot de weg niet kleiner dan in de huidige situatie. Bij herbouw is het mogelijk bouwvlakken naar achteren te schuiven om te voldoen aan de gewenste afstand van 19 meter tot het hart van de weg.</p> |
| Het bouwen van tuinmuren, garages en carports in de voortuin | <p>Voor de voorgevel zijn geen gebouwen en carports toegestaan. De bouwhoogte van erfafscheidingen in de voortuin mag niet meer bedragen dan 1 meter. De voortuinen zijn voorzien van een bestemming Tuin.</p> |
| Parkeren in de voortuin | <p>Voor de woningen aan de 's Gravenweg is de bestemming 'Tuin' opgenomen. In deze bestemming wordt geregeld dat parkeren in de voortuin is toegestaan mits het parkeren landschappelijk wordt ingepast en door groenvoorzieningen wordt omringd. De welstandscommissie kan toetsen of voldaan wordt aan de landschappelijke inpassing.</p> |

3.5.8

Nota Buitenreclame Capelle aan den IJssel

In februari 2012 is de nota buitenreclame Capelle aan den IJssel vastgesteld. In de nota staat verwoord hoe de gemeente omgaat met reclamemasten.

Uitbreiding van het aantal reclamemasten (richtlijnen waar een nieuwe locatie aan moet voldoen)

Om extra middelen (afdracht) te genereren kan worden gedacht aan het oprichten van een of meerdere reclamemasten. De vraag is of het wenselijk is om nog extra reclamemasten te plaatsen in de gemeente en waar die dan geplaatst zouden moeten worden. Onder reclamemasten verstaan we masten die bestemd zijn voor het voeren van reclame en die hoger zijn dan 10 meter (in praktijk variëren ze in hoogte van 15 tot 40 meter, een enkele mast in Nederland is nog hoger). Vanuit het oogpunt van exploitatie is een grote stroom van passanten gewenst. Vanuit het oogpunt van inpassing in de stedelijke omgeving (hun opvallende aanwezigheid in het "landschap"), komen alleen locaties vlak langs de snelwegen in aanmerking. Hierbij wordt tevens aangesloten op het vigerende beleid zoals verwoord in de Welstandsnota.

Reclamemasten worden alleen toegestaan in zones direct langs de rijkswegen A20 en A16. Grote reclamemasten dienen in verband met de verkeersveiligheid niet afleidend en zichtbeperkend opgesteld te staan (zie ook de "Handreiking objecten langs auto(snel)wegen 2011" van 7 augustus 2011 van Rijkswaterstaat, Ministerie van Milieu en Infrastructuur). Tevens dient voldoende afstand (tenminste 3 kilometer) tot een volgende reclamemast in acht te worden genomen. Omdat zowel langs de A16 als de A20 een reclamemast staat leidt hantering van deze afstand direct tot de conclusie dat, gelet op de situering van de huidige reclamemasten, noch langs de A16, noch langs de A20 plek is voor een nieuw op te richten reclamemast (de afstand tussen de huidige mast, gericht op de A20 en de gemeentegrens met Nieuwerkerk aan den IJssel is 1,9 km). Ook op eigen erf is in de gemeente geen plaats om een dergelijke mast op te richten, gelet op het volumieuze karakter van dergelijke masten.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen locatie voor nieuwe reclamemasten in Capelle aan den IJssel is te vinden.

Reclameborden

Er zijn bedrijven die hun naam of hun product, dan wel dienstverlening kenbaar willen maken op grote borden of doeken. Deze zijn vaak groter dan 8 m². Uitgangspunt is dat dergelijke grote vormen van reclame niet passen in de gemeente, omdat deze veelal zeer grote borden te dominerend zijn in de

buitenruimte, ongeacht of ze op eigen terrein staan, dan wel op gemeente-grond.

3 . 5 . 9

Slim Reizen

Capelle aan den IJssel is de afgelopen tientallen jaren flink gegroeid. Ook de hoeveelheid verkeer is in die tijd sterk toegenomen. De druk op leefkwaliteit en veiligheid neemt toe. Daarom is er de afgelopen jaren hard gewerkt om de bereikbaarheid op peil te houden. Maar een aantal knelpunten moeten nog worden opgelost. Bovendien wordt vooruit gedacht. Projecten zoals de ontwikkeling van het Stadshart hebben uiteraard ook gevolgen voor de verkeersafwikkeling. En het milieu vraagt steeds meer aandacht. Daarom is het nieuwe Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan nodig. Hierin wordt beschreven hoe de verkeersproblemen de komende jaren zullen worden aangepakt en hoe tegelijk de leefbaarheid en veiligheid kunnen verbeteren. Binnen de gemeente komen daarbij nadrukkelijk alle vervoerwijzen aan bod: auto, openbaar vervoer, fiets en lopen. Daarbij speelt de bereikbaarheid van belangrijke sociale en economische bestemmingen in Capelle, zoals winkelcentra, medische centra en dergelijke, een belangrijke rol.

Over het plangebied Schollebos wordt het volgende geschreven:

Capelseweg/Kanaalweg

De Capelseweg/Kanaalweg komt in de studie Noordoost niet direct als bereikbaarheidsknelpunt naar voren. Het verkeer rijdt nu nog redelijk door. Maar veel extra verkeer kan de weg niet aan. Omleiden via de Prins Alexanderlaan biedt niet echt een oplossing omdat de Capelseweg de snelste route van en naar de A20 is. Verbreden van de weg is eigenlijk geen optie. Op de Capelseweg is er wellicht nog ruimte voor, maar op de Kanaalweg staat de bebouwing dicht langs de weg. De leefbaarheid langs de Kanaalweg vraagt om beperking van de hoeveelheid verkeer.

Dit betekent:

- kiezen voor een 2x1 profiel op de Capelseweg/Kanaalweg met optimalisatie op de kruispunten;
- de hoeveelheid verkeer beperken tot maximaal 25.000 motorvoertuigen/etmaal en dit monitoren.

Vervolgstappen:

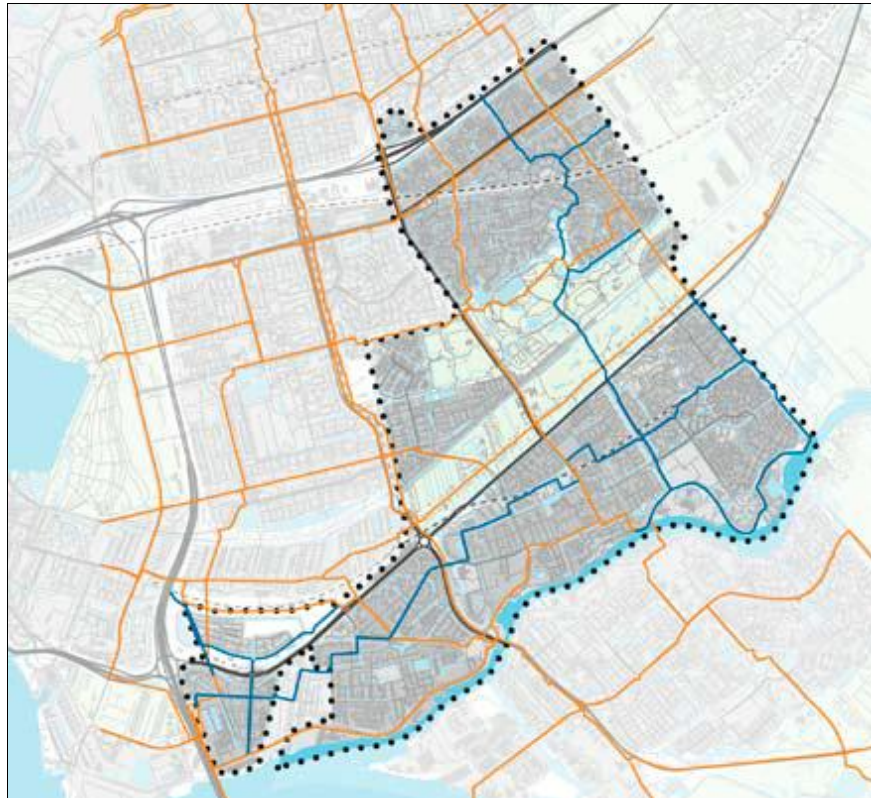
- Onderzoek doen naar kansrijke verbindingen voor fiets en openbaar vervoer in relatie tot Capelle Centrum.
- Maatregelen treffen om de leefkwaliteit op de Kanaalweg te verbeteren.
- Onderzoek doen naar optimalisatie van de kruispunten.

Slim op de fiets

Het beleid voor de fiets is verder uitgewerkt in het Fietsplan 2010-2020 'Slim op de fiets'. In verhouding tot vergelijkbare gemeenten in Nederland neemt de fiets een relatief bescheiden plaats in Capelle in. Het fietsaandeel op korte afstanden ligt op 26%. Er is dus volop ruimte voor verbeteringen. Om deze achterstand weg te werken, richt de Fietsnota zich vooral op verbetering van de kwaliteit van de infrastructuur. Anders gezegd: betere fietspaden en nieuwe verbindingen waar nodig en mogelijk. Ander belangrijk speerpunt vormen de fietsparkeervoorzieningen. Voldoende goede stallingen bieden het fietsgebruik een belangrijke impuls. Tenslotte zullen de inwoners van Capelle beter worden geïnformeerd over de mogelijkheden en voordelen van de fiets, onder meer door het uitbrengen van een fietskaart en door aan te sluiten bij landelijke campagnes om het fietsgebruik stimuleren. De maatregelen uit het fietsplan moeten leiden tot een toename van het fietsaandeel met 3% in 2020 ten opzichte van 2007. Verder wil Capelle bij een volgende Fietsbalans op minimaal drie van de vier aspecten (gebruik, concurrentiepositie, fietsparkeren en directheid) voldoen aan de landelijke norm. In de regels van dit bestemmingsplan is opgenomen dat bij het oprichten of uitbreiden van gebouwen of het veranderen van het gebruik moet worden voldaan aan de normen van het CROW. Deze normen zijn ter informatie opgenomen in Bijlage 1.

Fiets & te voet

Fietsverbindingen voeren niet altijd langs de kortste weg, zeker niet vanaf de verder weg gelegen wijken. Voor fietsers maar ook voor de voetganger vormen drukke verkeersaders hindernissen. Voetgangers moeten daarnaast nog te vaak omlopen op weg naar belangrijke bestemmingen. Door fiets- en voetgangersroutes direct naar belangrijke bestemmingen te leiden, wordt het voor meer mensen aantrekkelijk om de auto te laten staan. Dit komt ook de verkeersveiligheid ten goede. De 's-Gravenweg, Kanaalweg, Capelseweg en de noord-zuidverbinding door het Schollebos betreffen belangrijke langzaamverkeersverbindingen.



Regionale fietsroutes (oranje) en gemeentelijke hoofd-fietsroutes (blauw)

Conclusie (fietsen/te voet) Slim Reizen:

- Op afstanden tot 7,5 kilometer kan het aandeel fiets nog aanzienlijk toenemen, met positieve effecten op doorstroming en luchtkwaliteit.
- Het fietsklimaat kan worden verbeterd door de directheid van de routes te verbeteren, het oponthoud te verminderen en het fietsparkeerbeleid op te pakken.
- Lopen is een belangrijke vervoerswijze. Aandachtspunten zijn de barrières van drukke verkeersaders, de verkeersveiligheid en de directheid en toegankelijkheid van belangrijke bestemmingen.

Openbaar Vervoer

De frequente metroverbinding is een van de sterke punten van het openbaar vervoer in Capelle. Het buslijnnet is echter door een aantal bezuinigingsronden steeds verder versoberd.

De verantwoordelijkheid voor het openbaar vervoer ligt bij de Stadsregio. De gemeente probeert invloed uit te oefenen op het beleid door te reageren op de jaarlijkse voorstellen van de vervoerbedrijven. Naast een goede dienstverlening is daarbij ook aandacht voor schone en onbeschadigde voertuigen.

Auto

Conclusies Slim Reizen:

- Op lokaal niveau is er geen sprake van bereikbaarheidsproblemen. Wel kunnen er bij het parkeren problemen ontstaan.
- Bij discussies rond parkeren ontbreekt veelal de invloed van alternatieve vervoerswijzen.

3 . 5 . 1 0

Milieubeleidsplan

Met het milieubeleidsplan wordt de komende jaren het ambitieniveau verhoogd op milieugebied. Het belangrijkste doel van het milieubeleid is 'het versterken van de leefbaarheid en het verduurzamen van de gemeente'. Onder verduurzamen wordt bijvoorbeeld verstaan: energiezuinig bouwen, het gebruiken van milieuvriendelijke materialen en het aanleggen van groene daken. Maar ook het verduurzamen van de eigen gemeentelijke organisatie is van belang. Zo rijden de gemeentelijke handhavers in Volkswagen Caddy's met roetfilter en Honda Civic hybride. Belangrijke redenen om het milieubeleid aan te passen zijn de recente ontwikkelingen in de samenleving, zoals klimaatverandering. Het milieubeleid richt zich daarom op de volgende aandachtspunten:

1. Energie/klimaat en duurzame ontwikkeling; Streven naar maximaal milieurendement. Daarbij worden maatregelen ingezet die zowel op de korte termijn rendement hebben als op de lange termijn. Een paar voorbeelden: De gemeente koopt producten in 2015 100% duurzaam of milieuvriendelijk in. Bij (groot) onderhoud van panden wordt gekozen voor duurzame oplossingen wanneer de investering wordt terugverdiend binnen de nog resterende economische levensduur met een maximumtermijn van 15 jaar.
2. Bodem, externe veiligheid, geluid en lucht; deze aspecten krijgen extra aandacht door gebruik te maken van de mogelijkheden die de wet- en regelgeving biedt of er extra financiën voor vrij te maken.
3. Overige milieuthema's: Wettelijke taken/regelgeving op alle milieuthema's worden uitgevoerd.

3 . 5 . 1 1

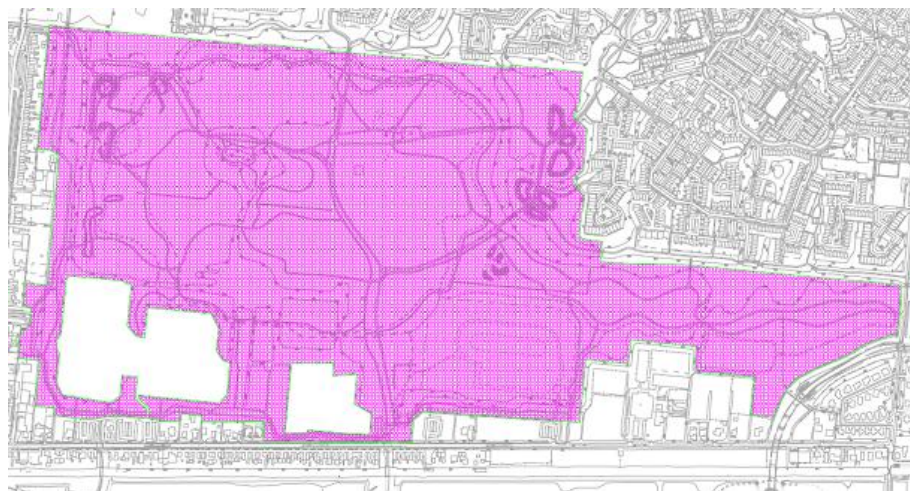
Boswet

De Boswet is gericht op de instandhouding van het bosareaal en kent drie instrumenten, te weten de meldingsplicht, de herplantingsplicht en het kapverbod. De Boswet is niet van toepassing op houtopstanden op erven en tuinen en op andere houtopstanden (dan op erven en tuinen) binnen een bebouwde kom. "De gemeenteraad stelt bij besluit vast, welke voor de toepassing van deze wet de grenzen van de bebouwde kom of kommen der

gemeente zijn". Onderstaand is de grens aangegeven waarvoor de Boswet binnen de gemeente Capelle aan den IJssel geldt.

Er zijn 2 uitzonderingen waarbij de Boswet niet van toepassing is binnen dit gebied (= artikel 5 van de Boswet).

1. Indien de grond, waarop de velling zal worden verricht of waarop zich de gevelde of de tenietgegane houtopstand bevond, nodig is voor de uitvoering van een werk overeenkomstig het bestemmingsplan;
2. Houtopstanden die een zelfstandige eenheid vormen, en hetzij geen grotere oppervlakte beslaan dan 10 are, hetzij ingeval van rijbeplanting, gerekend over het totaal aantal rijen, niet meer bomen omvatten dan 20.



Het perceel dat de manege als weiland in gebruik wil nemen is gelegen buiten de begrenzing van de Boswet. De Spartalocatie valt onder het toepassingsbereik van artikel 5 lid 1.

3.5.12

Beleid Monumentale- en waardevolle bomen

In Capelle aan den IJssel worden de door het college vastgestelde Monumentale Bomenlijst (2006) en Waardevolle Bomenlijst (2006) gehanteerd. Deze lijsten geven inzicht in het aantal, de soort, de standplaats, de leeftijd en de stamomvang van de monumentale en waardevolle bomen in de gemeente, zowel op particuliere grond als op gemeentegrond.

Waardevolle en monumentale bomen worden beschermd. Voor het kappen van deze bomen moet altijd, ongeacht de dikte van de stam, een vergunning worden aangevraagd. In principe worden voor deze bomen geen vergunning verleend. Daarnaast is de eigenaar/ beheerder van een waardevolle boom verplicht deze naar behoren te onderhouden.

In het plangebied, met name aan de 's-Gravenweg en Bermweg, komt een aantal waardevolle en monumentale bomen voor. Deze bomen zijn niet opgenomen in de regels en op de verbeelding van het bestemmingsplan Schollebos e.o. De bomen genieten al bescherming via het vastgestelde beleid. Het bestemmingsplan wordt eens in de 10 jaar geactualiseerd. De Monumentale Bomenlijst en Waardevolle Bomenlijst worden vaker herzien, waardoor opnemen van de lijst van waardevolle- en monumentale bomen in het bestemmingsplan kan leiden tot het opnemen van een verouderde lijst.

3.5.13

De Groenvisie

De Groenvisie is op 19 september 2011 vastgesteld. Deze visie laat zien hoe Capelle aan den IJssel er op het gebied van groen voor staat en geeft een antwoord op de vraag: hoe zorgen wij ervoor dat die groene kwaliteit blijft, mee ontwikkelt en sterker wordt? De hoofddoelstelling van de Groenvisie is het in standhouden, verbeteren en nieuw ontwikkelen van groenvoorzieningen die bijdragen aan een veelzijdig, gevarieerde, gezonde en prettige leefomgeving voor mens, dier en plant.

De visie wijst de hoofdgroenstructuur van Capelle aan. Deze bestaat uit de dragers 'landschap en cultuurhistorie', 'ecologie' en 'cultureel groen'. De hoofdstructuur is onaantastbaar en krijgt optimale aandacht op het gebied van inrichting, beheer en onderhoud. De Groenvisie geeft daarnaast uitgangspunten voor de thema's ontwerp, inrichting en sortiment, beheer en onderhoud, bomen, ecologie, duurzaamheid en milieu en communicatie en participatie. In de uitvoeringsagenda worden de vervolgtacties benoemd om de visie waar nodig concreter te maken.

Relevante passages met betrekking tot het plangebied Schollebos e.o:

Schollebos

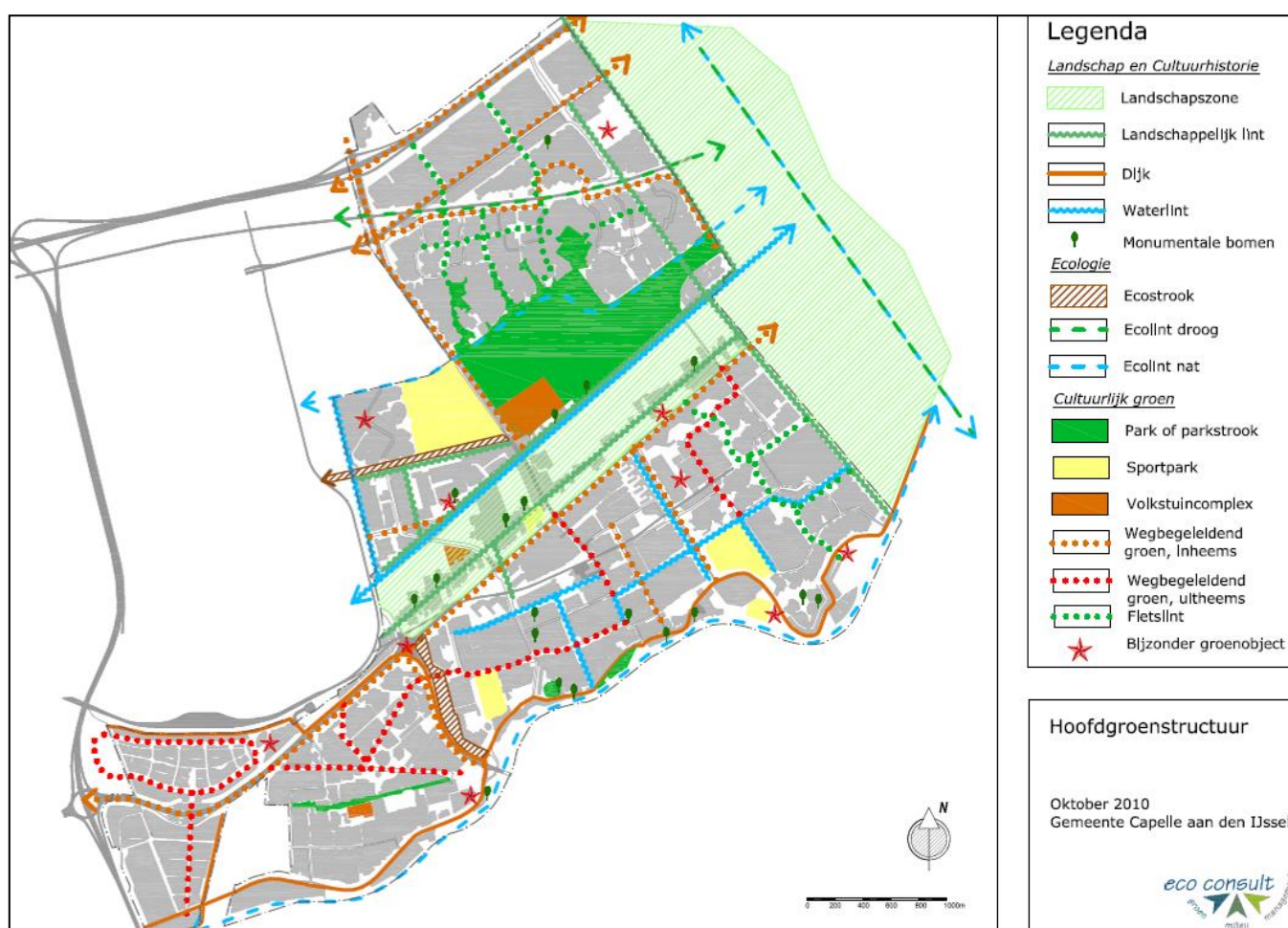
Het Schollebos heeft met een totale oppervlakte van circa 100 hectare een omvang die in principe past bij een 'stads(gewest)park' en overstijgt hiermee duidelijk de lokale betekenis. Het park is aangelegd in 1980 en kent een in essentie romantisch-landschappelijke vormgeving met organisch vormgegeven waterpartijen, een slingerend padenpatroon en een afwisseling tussen open gazons, weiden, boomgroepen en bosdelen. Diverse recreatieve voorzieningen als volkstuinten, de kinderboerderij aan de 's Gravenweg en een manege zijn opgenomen in het park. Stedenbouwkundig is het Schollebos vooral gelieerd aan de aangrenzende wijk Schollebaar: uitlopers van het park lopen als 'groene vingers' diep de wijk in en zorgen op deze manier voor vervlechting van park- en woongebied. Er zijn diverse knelpunten in het functioneren van het Schollebos te noemen:

- Het park legt – behalve richting Schollebaar – weinig relaties naar de omgeving en is vanuit de omgeving dan ook niet of nauwelijks beleefbaar.

- De diversiteit van functies in het park is laag en verkleint de potentiële doelgroep van gebruikers.
- Duidelijke, herkenbare entrees van het park ontbreken.

Aanvullend kan worden gesteld dat de in essentie aanwezige ruimtelijke kwaliteiten van het park onvoldoende tot hun recht komen. Met name de 'leesbaarheid' van het padenpatroon, de afwisseling tussen openheid en geslotenheid, accentuering van zichtlijnen en een heldere verdeling in culturele en natuurlijke zones verdienen extra aandacht.

Bovengenoemde knelpunten en aandachtspunten maken dat het Schollebos in de huidige situatie veeleer functioneert als lokaal wijkpark voor de aangrenzende woonwijk en geen invulling geeft aan de - in potentie aanwezige - regionale betekenis als groot groengebied binnen de stadsregio.



Belangrijke groenobjecten

Uitwerking en ambities per structurelement

1. Landschapszone



| | |
|-------------------------|---|
| Definitie | Grootschalig groengebied waarin landschaps- en natuurbeleving, ruimtelijkheid en recreatief medegebruik centraal staan. |
| Objecten | 's Gravenweggebied, Groene Zoom, Hitland |
| Beplantingsbeeld | Inheems, landschappelijk |
| Ambitie | <ul style="list-style-type: none"> ◆ vergroten toegankelijkheid voor extensieve recreatie ◆ meer rechtstreekse verbindingen vanuit aangrenzende wijken ◆ golfterrein: terugbrengen zichtbaarheid landschappelijke onderlegger ◆ medegebruik particuliere gronden vergroten ◆ gronden zoveel mogelijk uit pacht halen en openstellen ◆ herstellen en ontwikkelen landschaps- en natuurwaarden ◆ streven naar een groener karakter |

2. Landschappelijk lint



| | |
|-------------------------|---|
| Definitie | Lijnvormige landschappelijke beplantingsstructuur die een overblijfsel vormt van of verwijst naar het oorspronkelijke landschap, veelal gekoppeld aan stedelijke langzaam verkeersroutes. |
| Objecten | Klaas Klinkertkade, Schollevaartseweg, Bermweg, 's Gravenweg, Oude laantje, kadestructuur Schenkel |
| Beplantingsbeeld | Inheems, landschappelijk |
| Ambitie | <ul style="list-style-type: none"> ◆ versterken continuïteit in beeld ◆ herstellen/doortrekken ontbrekende delen ◆ beheer en onderhoud specifiek afstemmen op cultuurhistorische waarde (bijvoorbeeld door het opstellen van een beeldkwaliteitplan of een beheerplan) |

5. Ecostrook



| | |
|-------------------------|---|
| Definitie | Grotere groengebied dat functioneert als lokaal natuurgebiedje. |
| Objecten | Centrale groenzone Schenkel, groenzone Algeraweg, (delen van) het Schollebos |
| Beplantingsbeeld | Landschappelijk, inheems |
| Ambitie | <ul style="list-style-type: none"> ◆ vergroten variatie in inrichting ◆ omvormen van traditioneel naar natuurlijk groen (groenzone Schenkel) ◆ aandacht voor toegankelijkheid en informatievoorziening ◆ beheer en onderhoud specifiek afstemmen op na te streven natuurdoelen (opstellen beheerplan) |

6. Ecolint (nat)



| | |
|-------------------------|--|
| Definitie | Wategang inclusief oevers als onderdeel van landelijke of regionale ecologische verbindingzone. |
| Objecten | Nieuwerkerkse tocht, Hollandsche IJssel |
| Beplantingsbeeld | Landschappelijk, inheems |
| Ambitie | <ul style="list-style-type: none"> ◆ verbreden natuurlijke oeverzone waar mogelijk ◆ vergroten dichtheid ecologische stapstenen (Hollandsche IJssel) ◆ afstemmen beheer met andere betrokken partijen (Waterschap, Rijkswaterstaat) |

8. Park of parkstrook



| | |
|-------------------------|--|
| Definitie | Groter groengebied of -zone bestaande uit een afwisseling van paden, gazons, heesterpartijen, boomgroepen en solitaire bomen in een visueel aantrekkelijke setting bedoeld voor aangenaam verpozen |
| Objecten | Schollebos (en groene uitlopers Schollevaar), Vuykpark, Slotpark en groenzone 's Gravenland |
| Beplantingsbeeld | Cultureel, uitheems/inheems |
| Ambitie | <ul style="list-style-type: none"> ◆ geheel of gedeeltelijk omvormen ruimtelijke inrichting ◆ zorg voor beeldkwaliteit ◆ toegankelijkheid en verbindingen vanuit aangrenzende wijken verbeteren ◆ verhogen variatie van beplanting |

3.5.14

Bomenbeleidsplan

In Capelle aan den IJssel staan ruim 25.500 (gemeentelijke) bomen en daarnaast een groot aantal particuliere bomen. Om op een goede manier met deze bomen om te gaan wordt momenteel het Bomenbeleidsplan opgesteld. Het bomenbeleidsplan is een langetermijnvisie voor bomen in onze gemeente. We streven naar een hoogwaardig bomenbestand, dat een duurzame bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit en het groene karakter van Capelle. In het beleid wordt aangegeven hoe we omgaan met ontwerp en inrichting, beheer en onderhoud, communicatie, kap en herplant van bomen. Daarnaast wordt een nieuwe bomenverordening opgenomen. Ook de omgang met monumentale en waardevolle bomen is onderdeel van het beleid. Het bomenbeleidsplan en de bomenverordening is op 22 april 2013 vastgesteld door de gemeenteraad.

3.5.15

Uitgiftebeleid

In Capelle aan den IJssel hebben bewoners de mogelijkheid om openbaar groen, dat grenst aan het eigen perceel, te kopen of te huren om hun tuin te vergroten. Dit is geregeld in het uitgiftebeleid. Om bij de uitgifte van openbaar groen de kwaliteit van een buurt te waarborgen zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- de openbare ruimte moet toekomstbestendig zijn;
- de openbare ruimte moet aantrekkelijk en veilig zijn;
- de openbare ruimte moet goed beheerd en gebruikt kunnen worden.

Op basis van deze uitgangspunten zijn criteria opgesteld, waaraan een uitgifteverzoek wordt getoetst. Daarnaast wordt bij een uitgifte in het contract opgenomen dat elke erfafscheiding, die op de grens met de openbare ruimte wordt geplaatst, begroeid moet zijn. Hierdoor wordt de groene kwaliteit van een buurt behouden of zelfs verbeterd.

3.5.16

Nota Jeugdbeleid

Investeren in het welzijn van jeugd en jongeren is van groot belang voor de Capelse samenleving. Veel beleid van de gemeente heeft gevolgen voor de mogelijkheden van jeugd en jongeren. Door de gemeente wordt gezorgd voor een betere aansluiting van het jongerenbeleid bij de jongeren zelf.

Ruim 19.000 Capellenaren hebben een leeftijd van 0 tot 25 jaar; dit is 30% van de bevolking. Hoe veiliger en stabielere de omgeving is waarbinnen kinderen zich ontwikkelen, hoe groter de kans dat ze gelukkig en gezond opgroeien tot zelfstandige volwassenen. Hierbij is het van belang de jeugd een

plek te bieden binnen de samenleving. Een plaats waar zij zich kunnen ontwikkelen.

3.5.17

(evaluatie) Speelruimtebeleidsplan 2000

Spelen in 's Gravenweg Oost

Er wonen hier circa 18 kinderen (0 t/m 5 jaar), 19 jeugdigen (6 t/m 11 jaar) en 10 jongeren (12 t/m 18 jaar). Het aantal kinderen in deze buurt zal altijd ongeveer gelijk blijven of iets afnemen. De informele speelruimte voor de kinderen en jeugd wordt voornamelijk gevormd door de grote tuinen. De kinderen en jeugd wonen te verspreid om een locatie voor een speelplek aan te kunnen wijzen. Tevens is er een redelijk goede uitloop naar plek Bloemensingel 35 (Speelplek 6404: voor 0 t/m 11 jarige).

Spelen in Stadsdeelpark Schollebos (buurt 74 = Bermweg, Capelseweg, Ringvaartpark)

Er wonen hier circa 57 kinderen, 53 jeugdigen en 81 jongeren. Het kinder-aantal in deze buurt zal altijd wel ongeveer gelijk blijven en anders afnemen. De kinderen en jeugdigen wonen in vrijstaande huizen langs de Bermweg en Capelseweg en in Ringvaartpark wonen circa 10 kinderen. Deze kinderen en jeugd hebben veel informele speelruimte in hun tuinen en hebben de uitloop naar het stadsdeelpark. Echter door de geïsoleerde ligging van de buurt kan plek Ringvaartpark [7401] blijven bestaan als soort basisvoorziening. De voorzieningen in het park [7402 t/m 7406] hebben meer een wijkfunctie, niet alleen voor het Stadsdeelpark, maar voor alle buurten van Schollebaar. Er is hier veel ruimte voor avontuurlijk spel. Gezien het tekort aan struingroen in sommige wijken is in het park een avonturenspeelplek gemaakt om dit te compenseren.



Basis speelplek 7401 Ringvaartpark

Speelplekken

- 7401 Ringvaartpark Stadsdeelpark 0 t/m 11 jaar basisvoorziening vanwege geïsoleerde ligging buurt.
- 7402 Schollebos fietscrossbaan. informele plek.
- 7403 Schollebos ruimtenet e.o. Stadsdeelpark. 6 t/m 18 jaar avonturenplek maken, let op ontmoetingsvoorzieningen voor jongeren.
- 7404 Schollebos speeltuin Stadsdeelpark. 0 t/m 11 jaar avonturenplek maken.
- 7405 Schollebos skatebaan Stadsdeelpark. 6 t/m 18 jaar handhaven, let op ontmoetingsvoorzieningen voor jongeren.
- 7406 Schollebos sportplek.
- M7-02 verspreid over de buurt maatregel Stadsdeelpark. 12 t/m 18 jaar realiseren twee What's Up plekken.

Plek categorie I: What's Up

Dit zijn kleinere plekken voor 5 tot 10 jongeren die bij elkaar komen en bijpraten. 's Zomers is te zien dat er jongeren langs deze plekken (brom)fietsen op zoek naar een praatje.

- ✓ Ligging: goed gespreid over de dorpen langs doorgaande routes (echt in de buurt) en niet te dicht op woningen. In zicht zodat er snel gezien kan worden wie er op de plek aanwezig is. Verkeer: op voldoende afstand van doorgaande weg (2 tot 10 m). Locatie: verharde ruimte met plek voor 5 tot 10 jongeren en wat fietsen en scooters. Inrichting: verhard gedeelte goed bereikbaar, een aantal zit- en ontmoetingsaanleidingen, afvalbakken en eventueel verlichting. Gemakkelijk te verwijderen en herplaatsen en passend in het straatbeeld.

- ✓ Toets: Voorzieningen vallen onder straatmeubilair of speeltoestellen.
Functie en gebruik passen binnen huidige bestemmingen.

3.5.18

Masterplan Woonzorginfrastructuur (2007)

Ontwikkeltrends en wat in de toekomst wenselijk is aan zorginfrastructuur zijn uiteengezet in de op 8 juni 2007 door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde Masterplan Woonzorginfrastructuur. Leidende gedachte achter dit Masterplan is dat een integratie van het aanbod op het gebied van wonen, zorg en welzijn nodig is. Koppeling van 'care' (maatschappelijk werk, (jeugd)gezondheidszorg, cultureel werk et cetera) en 'cure' (eerste- en tweedelijnszorg) door samenwerking. Ontwikkelen multidisciplinaire centra waar 'care' en 'cure' bij elkaar komen. Op basis van de in de verschillende wijken aanwezige voorzieningen en ontwikkelkansen zal een oplossing op maat voor de verschillende wijken moeten worden ontwikkeld. Daarbij onderscheidt het Masterplan de volgende gebieden:

- 's Gravenland/ Capelle-West/ Fascinatio: ontwikkelen eerstelijns multidisciplinair gezondheidscentrum (EMGC).
- Schenkel: ontwikkeling zorgboulevard (oud concept). Een EMGC behoort tot de mogelijkheden.
- Middelwatering/ Oostgaarde: ontwikkeling EMGC.
- Schollebaar: ontwikkeling EMGC.

Het plangebied van Schollebos e.o. betreft geen wijk binnen de gemeente Capelle aan den IJssel. De bewoners zullen veelal aangewezen zijn op de gezondheidszorg van de wijken Schollebaar, Oostgaarde en Schenkel.



Bron VIS: gemeentelijk informatie systeem. Rode stippen betreft gezondheidszorg

3.5.19

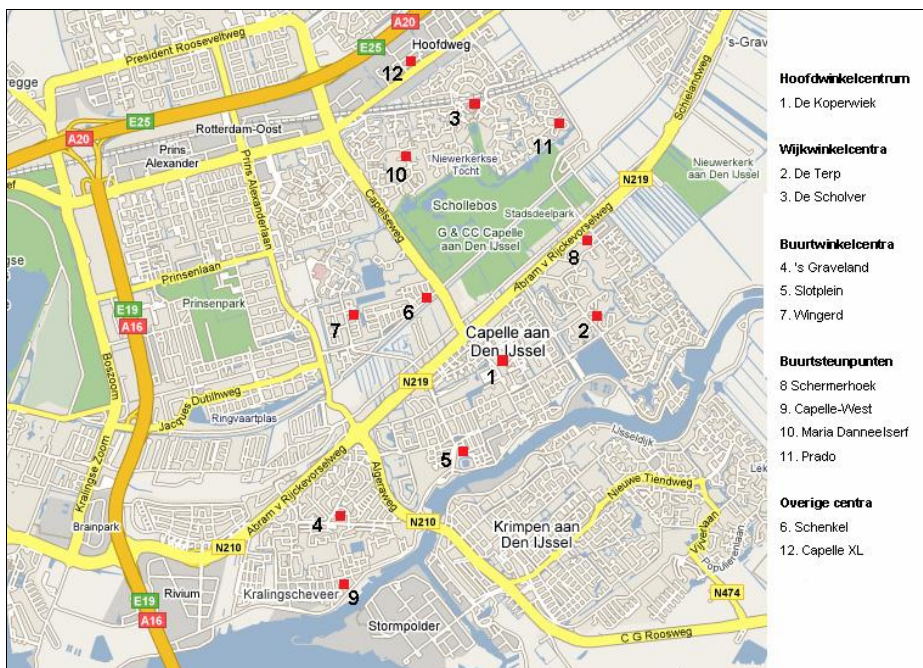
Visie detailhandel Wijk- en buurtwinkelcentra/Capelle XL

Op 26 januari 2010 is de visie detailhandel vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders. Capelle aan den IJssel kent een fijnmazig opgezette detailhandelsstructuur die over het algemeen genomen goed functioneert.

De wijk- en buurtcentra zijn voornamelijk op de dagelijkse sector gericht en de supermarkten zijn vooral de dragers voor deze winkelvoorzieningen. De winkelcentra afzonderlijk verschillen in hun functioneren, maar hebben op dit moment allemaal bestaansrecht. De positie van Schenkel in de detailhandelsstructuur is veranderd sinds 2001. Dit winkelgebied kenmerkt zich door gespecialiseerd kwalitatief goede aanbieders in de niet-dagelijkse sector waar de consument doelgerichte aankopen doet. Al met al zijn er voor de inwoners in de diverse wijken voldoende detailhandelsvoorzieningen als het gaat om de dagelijkse sector. Wat betreft de niet-dagelijkse sector wordt Capelle aan den IJssel gekenmerkt door een beperkt aanbod in het hoofd-winkelcentrum.

Het niet-dagelijkse aanbod in de wijk- en buurtwinkelcentra ligt op een peil wat mag worden verwacht binnen de structuur van Capelle aan den IJssel en is op orde. Capelle XL biedt een enorm aanbod in de niet-dagelijkse sector en is vooral gericht op de branches "in en om het huis".

De hoge afvloeiing (30% naar Rotterdam) in de niet-dagelijkse sector illustreert dat het aanbod onvoldoende attractief is in Capelle aan den IJssel om de eigen inwoners voldoende te binden. De beoogde uitbreiding van de Koperwiek met 11.700 m² bruto vloeroppervlakte, waarvan 7.850 m² bruto vloeroppervlakte in de niet-dagelijkse sector, zal de koopkrachtbinding ten goede komen.

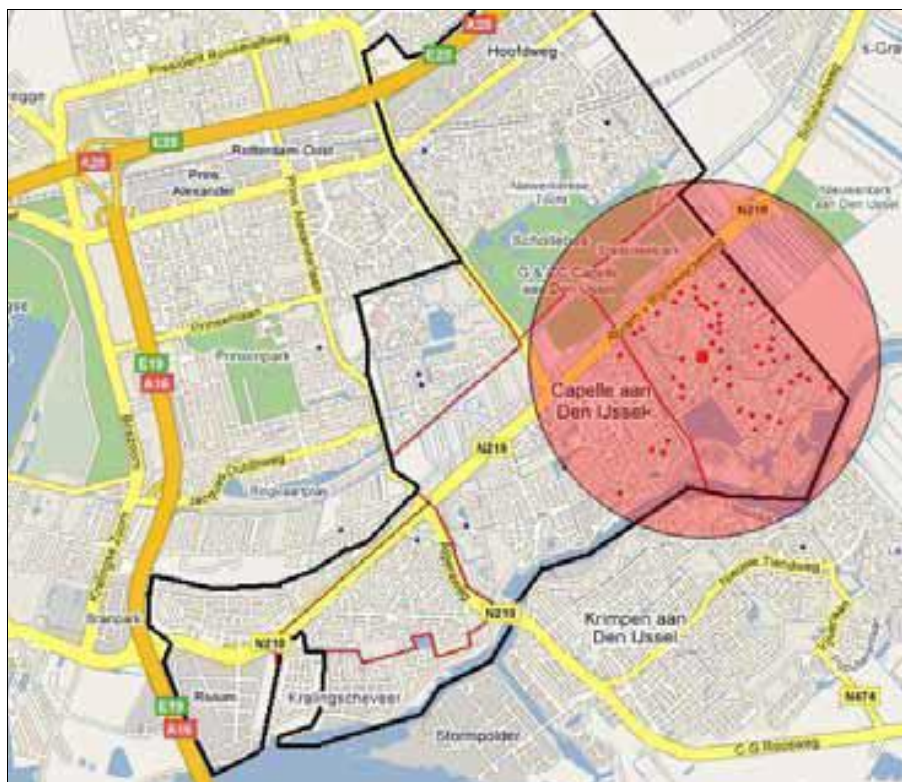


Ligging winkelcentra Capelle

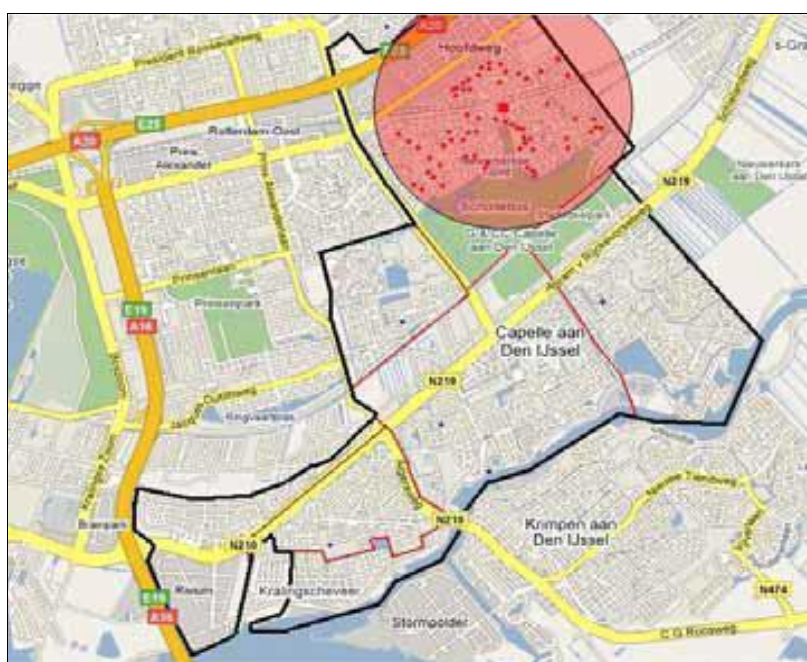
Bron: visie detailhandel

Schollebos e.o. betreft geen wijk. Er zijn geen wijk- en buurtcentra in het plangebied gelegen.

Het aanbod voor dagelijkse artikelen binnen de gemeente is goed. De bewoners van Schollebos e.o. verspreide zich naar verwachting over de gemeente uit. Een deel zal naar de Scholver gaan in Schollebaar, een ander deel naar de Terp in Oostgaarde, Schenkel (De Luifel/Aldi op de Bermweg) en naar het stadcentrum De Koperwiek. Voor inkopen van niet dagelijkse artikelen zijn mensen naast de Koperwiek, Schenkel (De Luifel) en Capelle XL aangewezen op het buiten de gemeentegrenzen gelegen Oosterhof/Alexandrium (Rotterdamse deelgemeente: Prins Alexander) of andere centra in de nabijheid. Schenkel heeft geen volwaardig dagelijks aanbod en wel een zeer specialistisch niet-dagelijks aanbod waar men voor uit alle hoeken komt.



Verzorgingsgebied van de Terp, Oostgaarde



Verzorgingsgebied van De Scholver, Schollevaar



Verzorgingsgebied Schenkel

3.5.20

Stedelijk waterplan

Water en ruimtelijke ordening hebben met elkaar te maken. Enerzijds is water één van de ordenende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik. Anderzijds kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Een goede afstemming tussen beiden is daarom noodzakelijk om problemen zoals wateroverlast, slechte waterkwaliteit, tekort aan waterkwantiteit, verdroging, en dergelijke te voorkomen.

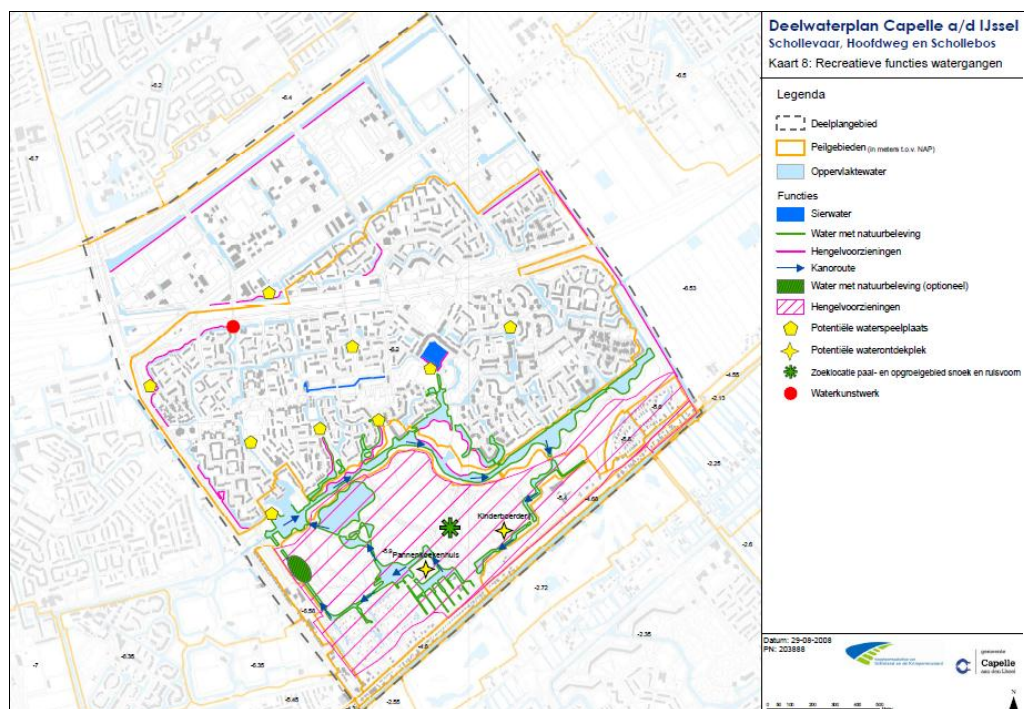
Capelle leeft met water: Het gebied ten zuiden van de Ringvaart ligt ongeveer 2 meter beneden de zeespiegel. Het gebied ten noorden maar liefst 5 meter. Het klimaat verandert en het gaat vaker harder regenen. Er is ruimte nodig om dat water kwijt te kunnen. Nu en in de toekomst. Ook de kwaliteit van het water kan beter. Net als in de rest van het land is het de afgelopen jaren achteruit gegaan. Er is kortom werk aan de winkel.

De gemeente Capelle aan den IJssel en het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard hebben samen een Stedelijk Waterplan opgesteld (vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 13 december 2010). Het stedelijke waterplan is modulair uitgewerkt in een visienota en vijf deelwaterplannen. In de visienota staat beschreven een stadsbrede visie op het water en de watergerelateerde thema's. Daarbij is een globaal streefbeeld uitgewerkt voor de lange termijn (2030) en zijn voor de verschillende deelgebieden doelstellingen neergelegd en oplossingsrichtingen gegeven. De nadere uitwerking van de visie heeft plaatsgevonden op deelgebiedniveau in de deelwaterplannen. De belangrijkste doelen van het waterplan zijn: water-

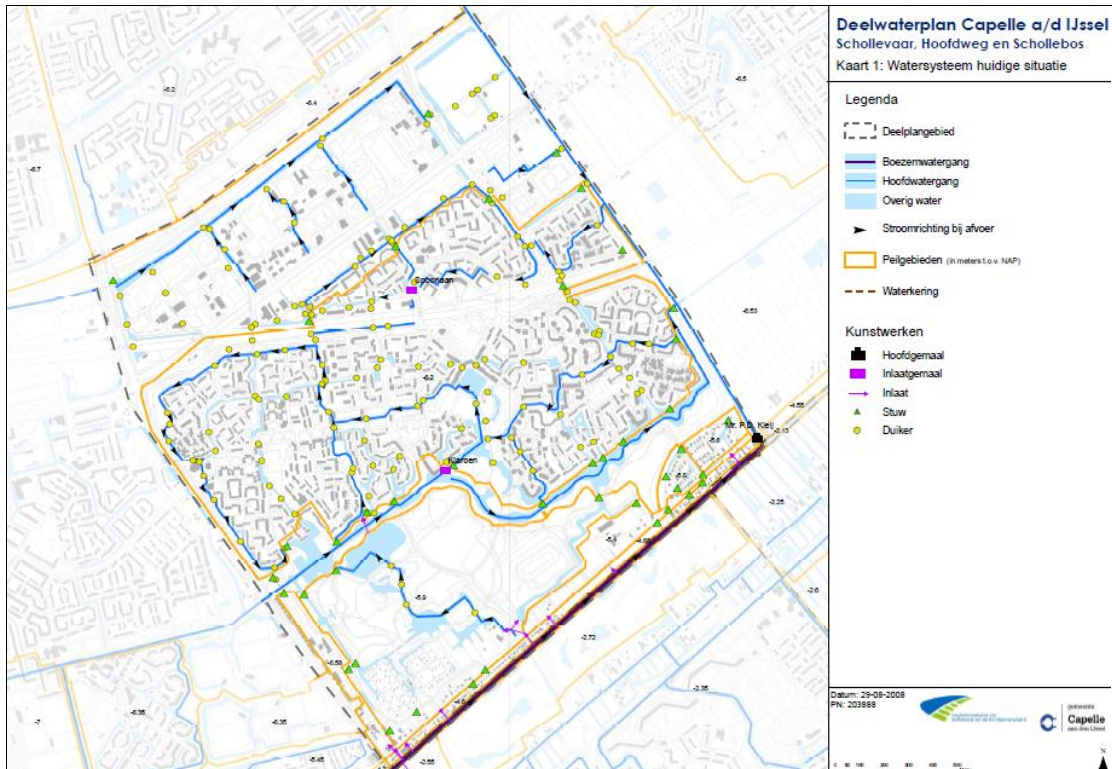
overlast voorkomen, gezond water, meer van water genieten en een prettige leefomgeving creëren. Met het waterplan in zijn totaliteit streeft de gemeente naar een robuust watersysteem van voldoende kwaliteit met een aantrekkelijke uitstraling dat aansluit bij de natuurlijke omstandigheden op en om het grondgebied van Capelle aan den IJssel.

Naast het stedelijk waterplan zijn er verschillende deelwaterplannen opgesteld waaronder het deelwaterplan Schollebaar, Hoofdweg, Schollebos en het deelwaterplan Middewatering en Oostgaarde (inclusief het 's-Gravenweggebied). De deelwaterplannen beschrijven een samenhangend strategisch beleid voor het beheer van het watersysteem voor het Schollebos e.o.

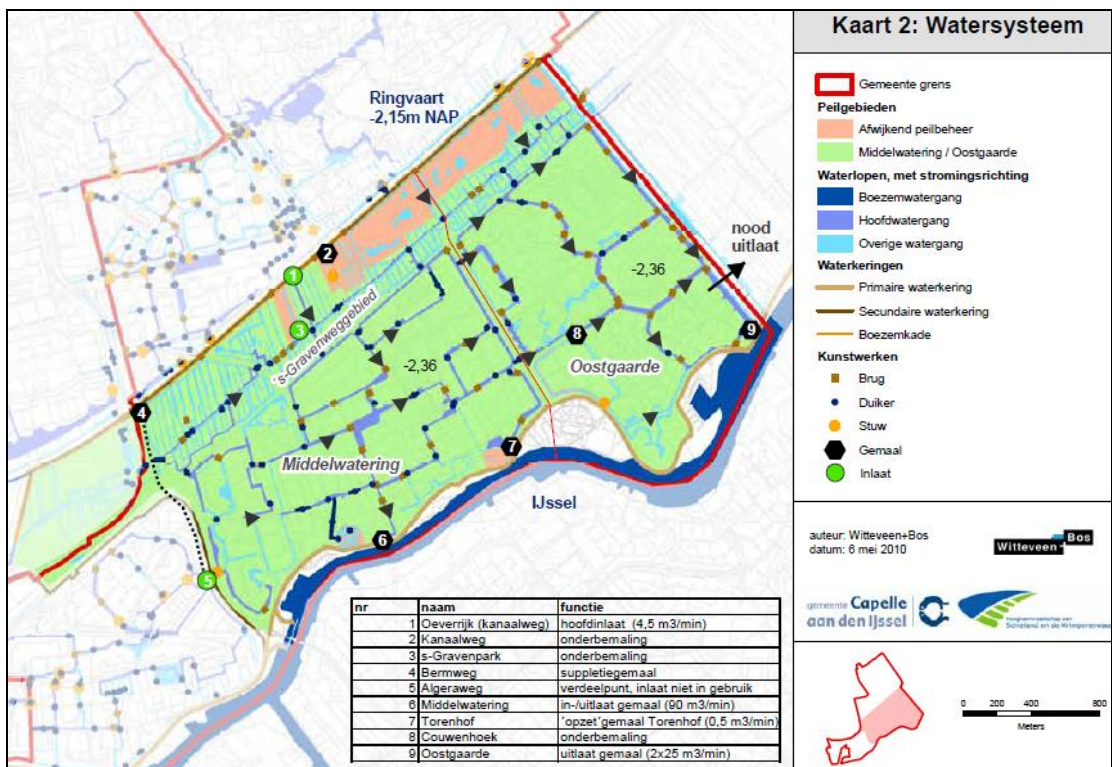
Dit betekent dat de huidige watergangen in het gebied behouden blijven, zo is er ruimte om oppervlakte water kwijt te kunnen en overtollig water af te kunnen voeren bij wateroverlast. Daarnaast zorgt het aanwezige water voor een prettige leefomgeving.



Deelwaterplan Schollebaar, Hoofdweg, Schollebos



Deelwaterplan Middelwatering, Oostgaarde inclusief het 's-Gravenweggebied



Waterberging en watercompensatie

Om het watersysteem op orde te houden en te anticiperen op toekomstige klimaatveranderingen streven de gemeente en het hoogheemraadschap er naar om ontwikkelingen op het gebied van ruimtelijke ordening te benutten voor het inpassen van extra waterberging. De uiteindelijke toetsing van de bergingscapaciteit vergt maatwerk, waarbij de nieuwste inzichten op het gebied van klimaatscenario's worden meegenomen. De bergingscapaciteit wordt getoetst aan het instandhoudingscriteria (dempen=graven). Daarnaast wordt, afhankelijk van de toename aan verharding en de waterhuishoudkundige omstandigheden in het betreffende gebied, de benodigde hoeveelheid aanvullende berging vastgesteld. Er wordt een drempelwaarde van 500 m² netto verhard oppervlak gehanteerd, waaronder geen aanvullende waterberging noodzakelijk is. Voor alle overige gevallen geldt een bergingsrichtlijn van 700 m³/ha, uitgaande van een percentage bestaand verhard oppervlak van circa 80 %. Deze kuub norm kan per peilgebied, op basis van de toegestane peilstijging (afhankelijk van drooglegging) en afvoercapaciteit, worden vertaald naar een percentage ten opzichte van het gebied of het netto verharde oppervlak.

Voor Middelwatering, Oostgaarde, 's-Gravenweg(gebied) en de Kanaalweg wordt uitgegaan van een watercompensatie van 22% van het toe te voegen verhard oppervlak.

In Middelwatering en Oostgaarde staan vele nieuwbouwontwikkelingen/herstructureringen op de planning. Met het doorlopen van de watertoetsprocedure wordt in deze projecten toegezien op de realisatie van voldoende waterberging ter compensatie van te dempen water en een toename van verharding. In Capelle aan den IJssel wordt het uitgangspunt gehanteerd dat de benodigde bergingscompensatie binnen de begrenzing van de herontwikkeling wordt ingepast. Wanneer de ruimte hiervoor niet aanwezig is dan moet de benodigde berging binnen het bemalingsgebied worden gerealiseerd. De voorkeurslocaties hiervoor zijn door de gemeente geïnventariseerd en uitgewerkt op een waterbankenkaart.

Deze kaart, die de gemeente in afstemming met het hoogheemraadschap heeft opgesteld, bevat voorstellen voor inpassing van extra water. De kaart kan als vertrekpunt dienen bij het zoeken naar aanvullende waterberging bij toename van verharding in de verschillende herstructureringsprojecten. Ook biedt de kaart een belangrijke mogelijkheid om de waterstructuur robuuster te maken (onder andere door middel van versterking van historische slotenpatronen of één slag (weiland) in zijn geheel af te graven) en klaar voor toekomstige klimaatveranderingen (voldoen aan 2100+kusteffect).



In Middelwatering, Oostgaarde en het 's-Gravenweggebied kan het grootste deel van de benodigde bergingscompensatie binnen de plangebieden worden ingepast. Hiernaast is ruimte gereserveerd voor circa 1,5 hectare water in Middelwatering, 0,8 hectare water in Oostgaarde en 3,2 hectare water in het 's-Gravenweggebied ten behoeve van de ontwikkelingen waarvan de wateropgave buiten het plangebied (van Middelwatering en Oostgaarde) wordt ingevuld. Het bestemmingsplan maakt extra waterberging mogelijk door water ook binnen andere bestemmingen mogelijk te maken. Voor de nieuwbouw op de locatie 's-Gravenweg Tennispark is bovendien vastgelegd dat de watercompensatie voor toe te voegen verhard oppervlak minimaal 22% dient te bedragen.

De waterberging dient in de vorm van open water te worden ingericht. Op deze wijze blijft het watersysteem robuust en draagt het bij aan een aantrekkelijke leefomgeving. Alternatieve vormen van waterberging worden in principe niet toegestaan. Wanneer bij de ontwikkeling geen ruimte voor oppervlaktewater kan worden gevonden, denkt het hoogheemraadschap graag mee over een geschikte oplossing. Omdat alternatieve bergingsvoorzieningen in principe minder robuust zijn dan open water zijn goede afspraken met de waterbeheerder nodig over de instandhouding en het onderhoud ervan.

3 . 5 . 2 1

Inspraakverordening

Op 9 juli 2007 heeft de gemeenteraad de Inspraakverordening vastgesteld. Volgens de Inspraakverordening besluit elk bestuursorgaan ten aanzien van zijn eigen bevoegdheden of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. Ter uitvoering van deze verordening is gelegenheid tot inspraak gegeven over de concept Nota van Uitgangspunten en zal gelegenheid tot inspraak gegeven worden over het voorontwerpbestemmingsplan. De inspraakprocedure is in de Inspraakverordening geregeld. Hier wordt ook vermeldt dat een eindverslag vereist is met betrekking tot de gevoerde inspraak. Het eindverslag is als bijlage 3 opgenomen in de Nota van Uitgangspunten Schollebos e.o.. Het eindverslag bestaat uit de Nota van Beantwoording van de inspraakreacties op de concept Nota van Uitgangspunten, de PowerPoint-presentatie en het verslag van de informatieavond over de concept Nota van Uitgangspunten.

3 . 5 . 2 2

Prostitutiebeleid (seksinrichtingen)

Op 4 juli 2000 heeft de gemeenteraad naar aanleiding van het voorstel inzake het prostitutiebeleid en het aanvullen van de Algemeen Plaatselijke Verordening, het prostitutiebeleid voor de gemeente vastgesteld. Besloten is seksinrichtingen geen bestemming binnen woongebieden te geven en het maximum aantal vergunningen te stellen op één. Die ene inrichting kan gerealiseerd worden binnen het hoofdweggebied of Rivium. Een "nulbeleid" was gelet op het rijksbeleid niet toegestaan. Voor de bestemmingsplannen, waarin een woongebied is opgenomen, wordt expliciet een verbod voor seksinrichtingen opgenomen. Voor Schollebos e.o. zal een verbod voor seksinrichtingen worden opgenomen.

3 . 5 . 2 3

College WerkProgramma 2010-2014 "zonder meer"

Water en groen geven ook gewicht aan Capelle in balans. Water is een kwaliteit die de stad positief beïnvloed. Voor groen geldt hetzelfde als voor water: het is een kapitaal dat wonen en samenleven in Capelle prettiger maakt. Het college zal het groen daarom blijven koesteren, Capellenaren betrekken bij de inrichting en het onderhoud van het groen en het evenwicht tussen groen en steen nauw in de gaten houden. Het milieu is hierbij een belangrijk element dat het college in een vroeg stadium bij planvorming zullen betrekken.

Op het gebied van verkeer zal ook de balans moeten worden opgemaakt. Capelse automobilisten staan te vaak vast. Vooral tijdens de spits slibben de wegen dicht. Het college maakt zich sterk voor aanhoudende aandacht voor dit vraagstuk. Niet alleen in Capelle, maar ook in de regio en bij het Rijk.

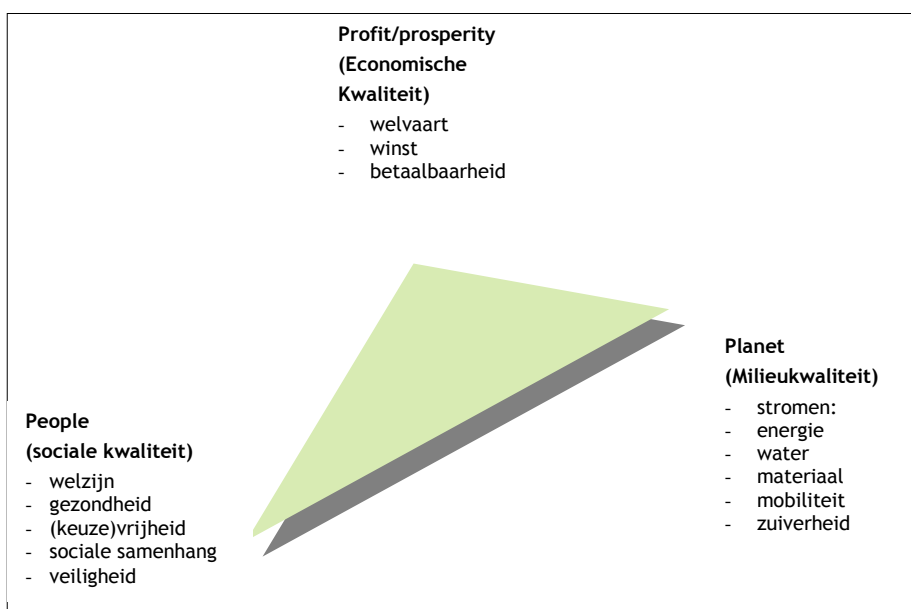
Betere doorstroming voorkomt niet alleen veel ergernis, maar draagt tevens bij aan een beter milieu. In dit plaatje past ook het stimuleren van het fietsgebruik. En vanzelfsprekend blijft het college aandacht vragen voor de kwetsbaarheid van de huidige Algerabrug. Een stad in balans is gebaat bij een goed aanbod van verschillende voorzieningen. Ondanks het financieel zware weer, zal het college de voorzieningen op het gebied van sport, recreatie, cultuur en kunst evenwichtig in moeten zetten.

3.5.24

Duurzame ontwikkeling

In het milieubeleidsplan is als doelstelling opgenomen dat duurzame ontwikkeling een proces is, waarbij concrete handelingen en beslissingen worden geplaatst in een bredere context dan voorheen: wat heeft de handeling of beslissing voor effect op de lange termijn, niet alleen in de eigen omgeving, maar ook op een groter (mondiaal) schaalniveau. Door dit onderwerp te benoemen als koploper in het milieubeleid, wordt bewerkstelligd dat de gemeente de eerste stappen zet in de verduurzaming van de gemeente.

In Capelle aan den IJssel wordt People, Planet en Prosperity toegepast als uitgangspunt voor duurzaamheid People (mensen), Planet (planeet) en Profit/Prosperity (winst/welvaart), die staan voor de sociale, ecologische, en economische dimensies van het begrip. Bij duurzame ontwikkeling is het streven om deze drie P's (oftewel: natuur, samenleving en economie) harmonieus met elkaar te laten werken.



Figuur triple P

Concreet betekent dit dat duurzame ontwikkeling een concept is waarin ecologische, economische en sociale belangen bij elkaar komen, voor zowel de huidige als de toekomstige generaties. Duurzame ontwikkeling is de eis om

een evenwicht tussen deze drie basisconcepten te vinden. Het is een breed begrip en omvat alle ontwikkelingen op technisch, economisch, ecologisch of sociaal vlak die bijdragen aan een wereld die efficiënter, zuiniger en op lange termijn meer continu omgaat met de aarde.

Bij duurzaamheid in Capelle aan den IJssel spelen de volgende aspecten een rol:

1. zongericht;
2. energieverbruik op de locatie (EPL) en energieverbruik in de woning (EPC);
3. materiaalgebruik;
4. allergeen bouwen;
5. toepassing groene daken;
6. water;
7. aanpasbaar bouwen.

Voor nieuwe ontwikkelingen betekent dit voor bovengenoemde aspecten dat:

Ad 1. Zongericht

Het is van belang om een zongerichte bebouwing toe te passen. Het voordeel van een op de zon gerichte bebouwing is een gunstiger energetisch vermogen van de woning. Een zongerichte woning kan de EPC ongeveer 0,1 verlagen.

Daarnaast is het van belang dat het dak geschikt is voor het toepassen van Fotovoltaïsche zonnepanelen en dat het ontwerp van de woning optimaal gebruik maakt van passieve zonne-energie.

Ad 2. EPL/EPC

De gemeente Capelle heeft in het klimaatbeleid en milieubeleidsplan 2009-2012 vastgelegd dat voor nieuwbouw van gemeentelijke gebouwen en projecten van minimaal 200 woningen een EPC3 wordt toegepast die 25 % lager ligt dan de norm van het bouwbesluit. Voor kleinere projecten wordt dit doel ook nagestreefd.

Ad 3. Materiaal verbruik

Het gebruikte materiaal bepaalt in grote mate de duurzaamheid van het bouwproject. Het gaat dan niet alleen om de levensduur, maar ook om de ecologische- en economische consequenties in hun ruimste betekenis. Duurzaam materiaalgebruik manifesteert zich op verschillende terreinen. Het gaat om het toepassen van de juiste materialen op de juiste plaats en ze op een correcte manier plaatsen. Voor een lange levensduur zijn ook verzorging en onderhoud van materialen belangrijk. Duurzaam bouw materiaal is kwalitatief in orde. Het doet waarvoor het gemaakt is. Bovendien heeft het zo weinig mogelijk schadelijke effecten op het milieu. Het gaat dan niet alleen

over natuurlijke en hernieuwbare bronnen, maar ook over het energieverbruik bij de productie, het transport, de verwerking, de gevolgen voor de energieprestaties van de woning, de levensduur, enzovoort.

Ad 4. Allergeen bouwen

Voor personen die last hebben van allergieën is een goede ventilatie in huis helemaal van belang. Volstaat voor reguliere woningen de richtlijn van 35 m³ verse lucht per uur, volgens een brochure van het in Bussum gevestigde Nibe Research is voor mensen met een allergie een hoeveelheid ventilatie nodig die een factor twee hoger ligt dan de reguliere waarden. Daarnaast is het noodzakelijk gebouwen zo droog mogelijk te houden, moet de woning of utiliteitsgebouw zo schoon mogelijk zijn, en moet er zo min mogelijk emissie van relatief vluchtige organische stoffen plaatsvinden.

Ad 5. Groene daken

Het toepassen van groene daken heeft een aantal voordelen zoals een geluidsdempende werking, CO₂ opname, vastleggen fijnstof, isolerende werking in de zomer en waterberging. Onze gemeente streeft er naar dat vegetatiedaken in ieder geval worden toegepast bij schuurtjes en kleinere aanbouwen.

Ad 7 Aanpasbaar bouwen

Bij nieuwbouwwoningen zijn de eisen uit de Nota aanpasbaar bouwen van toepassing. Deze nota wordt momenteel herzien.

De essentie van de eisen voor het aanpasbaar bouwen zijn gedestilleerd uit het eisenpakket, zoals dat genoemd worden in het Handboek voor Toegankelijkheid. Het gaat daarbij om de volgende eisen/voorwaarden voor aanpasbaar bouwen:

- Woningen worden standaard voor een periode van ten minste 50 jaar gebouwd. De kans dat een woning in de loop van zijn bestaan niet meer aan de eisen van die tijd voldoet is groot. Dat ten lange leste ingrijpende vernieuwing of sloop moet plaatsvinden is onvermijdelijk. Tussentijdse ingrijpende aanpassingen moeten echter zoveel mogelijk worden voorkomen. Ze kosten geld en ze belasten het milieu. Eigenaren van woningen hebben er belang bij dat hun woningen zo lang mogelijk voldoen aan de in de tijd veranderde eisen en behoeften. Niet alleen om tussentijdse investeringen te voorkomen, maar ook om er voor te zorgen dat het bezit zijn waarde behoudt. Ook is een noodzakelijke verhuizing om redenen van leeftijd en/of een handicap uit maatschappelijk oogpunt minder gewenst.
- Een aanpasbare woning kan zonder hoge kosten worden aangepast aan woon- behoeften van gehandicapten. Een aanpasbare woning dient ten minste bezoekerbaar te zijn voor rolstoelgebruikers. Indien in een vroegtij-

dig stadium de eisen voor aanpasbaar bouwen bekend zijn, kan dit kostenneutraal worden uitgevoerd.

3 . 5 . 2 5

Klimaatbeleid

Wettelijk kader

De doelstelling van het klimaatbeleid is vermindering van broeikasgassen, door vermindering van de uitstoot van CO₂.

Internationale afspraken

In 1997 werden in het Japanse Kyoto voor het eerst internationale afspraken gemaakt over CO₂-reductie. Ook Nederland nam hier aan deel. Als gevolg van deze internationale afspraak zal een belangrijk deel van de in Kyoto afgesproken Nederlandse CO₂-reductie door gemeenten moeten worden gerealiseerd.

De daarop volgende jaren hebben de klimaatop in Bali, Kopenhagen en Cancún er toe geleid dat wordt erkend dat de mondiale temperatuurstijging beperkt moet worden tot onder de 2 graden Celsius en dat het Kyoto protocol verlengd wordt.

Klimaatakkoord VNG-Rijk

November 2008 heeft de VNG met het Rijk een Klimaatakkoord ondertekend voor de periode 2007-2011. In dit akkoord is vastgelegd dat er een vermindering van broeikasgassen moet plaatsvinden in 2020 van 30% ten opzichte van 1990. Dit houdt in een energiebesparing van 2% per jaar en het aandeel duurzame energie moet 20% zijn in 2020.

In dit klimaatakkoord wordt onder andere de nadruk gelegd op de volgende thema's:

- Duurzame energieproductie: het aandeel duurzame energie in 2020 is 20%;
- Energiezuinige en gebouwde omgeving: in 2020 is de nieuwbouw klimaat neutraal en het energieverbruik van woningen en gebouwen 50% lager. Daarnaast wordt de EPC stapsgewijs aangescherpt;
- Duurzame bedrijven: bij de periodieke controle is energiebesparing een prioriteit;
- Klimaatbestendige leefomgeving.

Ondertussen is deze doelstelling door het kabinet verlaagd en deze sluit qua ambitie voor de reductie van broeikasgassen aan bij de Europese doelstelling: 20% reductie in 2020 ten opzichte van 1990.

Intentieverklaring Stadsregio Rotterdam

Op 29 oktober hebben de bestuurders van de 16 regiogemeenten onderstaande intentieverklaring ondertekend: 'De CO₂ uitstoot binnen de stadregio

Rotterdam moet omlaag. Hiervoor bundelen wij onze krachten. CO₂ reductie heeft in ons klimaatbeleid de hoogste prioriteit. De tweede prioriteit, het klimaatbestendig maken van de regio, is onze volgende uitdaging. Voorjaar 2008 zijn de actieprogramma's van individuele gemeenten voor CO₂ reductie gebundeld in een regionale klimaatagenda'.

Stimuleringsregeling lokaal Klimaatbeleid

In 2009 is de stimuleringsregeling lokaal klimaat beleid vastgesteld. Deze regeling heeft primair als doel om gemeenten en provincies te stimuleren structurele activiteiten te ondernemen en maatregelen te treffen gericht op vermindering van broeikasgassen om daarmee een bijdrage te leveren aan de kabinetsdoelstellingen.

In het klimaatbeleid is als project opgenomen dat er energiezuinige woningen worden gebouwd. Dit betekent dat bij de realisatie van woningen en utiliteitsbouw een verscherpte EPC wordt nagestreefd, met als doel het realiseren van woningen en utiliteitsbouw met een EPC die 25% lager ligt dan het bouwbesluit.

3.5.26

Nota brandstofverkooppunten

In 2005 is door de gemeenteraad de Nota brandstofverkooppunten opgesteld. In deze nota is het volgende toetsingskader opgenomen voor de nieuwvestiging, uitbreiding en verplaatsing van brandstofverkooppunten:

1. Brandstofverkooppunten mogen alleen gevestigd worden langs de hoofdontsluitingswegen (zie onderstaande kaart) van Capelle en op bedrijfsterreinen, mits voor de ontsluiting geen aparte inrit noodzakelijk is;



2. De minimale afstand tussen twee brandstofverkooppunten aan dezelfde zijde van een weg is hemelsbreed 500 meter;
3. De verkeersafwikkeling dient zonder problemen plaats te kunnen vinden op de huidige, dan wel (voor zover bekend) toekomstige wegenstructuur. Ook dient bevoorrading van winkels of bedrijven zonder problemen voor het verkeer te kunnen geschieden. Extra verkeersbewegingen als gevolg van de vestiging of uitbreiding van een brandstofverkoop punt mogen geen overlast of verkeersonveilige situaties voor de omgeving opleveren. Hetzelfde geldt voor de bevoorrading van het brandstofverkoop punt;
4. Waarborging van de (externe) veiligheid. Het betreft de hele keten van bevoorrading tot aflevering, als ook de financiële transacties. Deze dienen te voldoen aan de meest recente stand der techniek op het moment van de aanvraag;
5. De minimale afstand tot gevoelige objecten, waaronder woningen, bedraagt 30 meter;
6. De verkoop van LPG wordt niet toegestaan;
7. Indien het brandstofverkoop punt, dan wel de uitbreiding hiervan gerealiseerd wordt op grond in eigendom van de gemeente, wordt een overeenkomst met de exploitant van het nieuw te vestigen brandstofverkoop punt gesloten, waarin een afdracht aan de gemeente is opgenomen. De grond (het volledige perceel) wordt in huur of erfpacht uitgegeven voor de duur van maximaal 15 jaar.

Uitvoerbaarheids- aspecten

4

4.1

Cultuurhistorie

Cultuurhistorie is te verdelen in 3 subcategorieën, die samen de cultuurhistorie vormen, te weten Monumenten (Rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en beeldbepalende gebouwen), Archeologie en Cultuurlandschap.

4.1.1

Monumenten

Monumentenbeleid

In de gemeente herinneren diverse gebouwen en gebieden aan het verleden. Om die herinnering levend te houden zijn er panden aangewezen als rijksmonument, gemeentelijk monument of provinciaal monument. Onderstaande panden aan de 's-Gravenweg zijn aangewezen als monument:

Rijksmonumenten

| | | |
|--------------|-----|--|
| 's-Gravenweg | 219 | Alexanderhof' boerderij uit de 18 ^e eeuw. |
| | 229 | Veldzicht' herenhuis met verdiepingen. |
| | 325 | Boerderij uit de eerste helft van de 19 ^e eeuw. |
| | 327 | Boerderij uit de 17 e eeuw. |



'Alexanderhof' 's-Gravenweg 219 's-Gravenweg 325

Gemeentelijke monumenten

| | | |
|-------------------------|------------|---|
| 's-Gravenweg noordzijde | 313-317 | Rijtje van drie arbeiderswoningen, tezamen onder 1 kap met nokrichting evenwijdig aan de weg. |
| | 325 | Naast boerderij (rijksmonument) gesitueerde voormalige wagenschuur. |
| | 343 | Vrijstaand woonhuis. |
| | 347 | Gerenoverde voormalige boerderij op L-vormige plattegrond: traditioneel Zuid-Hollands type. |
| | 355 | Statige boerderij op rechthoekige plattegrond. |
| | 359 | Vrijstaand (agrarisch) woonhuis op T-vormige plattegrond. |
| 's-Gravenweg zuidzijde | 358 / 358a | Stigig vrijstaand herenhuis met bijbehorend koetshuis. |



's-Gravenweg 358



's-Gravenweg 347



's-Gravenweg 355



's-Gravenweg 359

Beeldbepalende panden

Naast de beschermde monumenten is er een groot aantal panden die als beeldbepalend worden ervaren maar niet de status hebben van beschermd monument. Het gaat hierbij om panden die bij de inventarisatie van waardevolle objecten wel als zodanig zijn benoemd (groslijst november 2003) maar vanwege cultuurhistorische aspecten of architectonische vormgeving net niet in aanmerking komen om op de lijst van gemeentelijke monumenten te worden geplaatst.

De volgende panden zijn beeldbepalend:

| | | |
|-------------------------|-------------|--|
| 's-Gravenweg noordzijde | 247 – 249 | Woonhuis en schuur, bouwjaar woonhuis 1930, schuur ca 1912 (verbouwd in 2004). |
| | 253 – 255 | Dubbel woonhuis, bouwjaar 1938. |
| | 257 | Woonhuis, bouwjaar 1937. |
| | 279 | Woonhuis, bouwjaar 1933. |
| | 289 – 291 | Woonhuizen, bouwjaar ca 1900. |
| | 293 – 295 | Dubbel woonhuis, bouwjaar 1934. |
| | 349 | Woonhuis, bouwjaar 1938 |
| 's-Gravenweg zuidzijde | 210 | Woonhuis, bouwjaar ca 1934. |
| | 220 t/m 224 | Woonhuizen. |
| | 242 | Woonhuis, bouwjaar ca 1900. |
| | 244 - 246 | Woonhuis, bouwjaar ca 1920. |
| | 322 - 324 | Oorspronkelijk twee woningen nu één woning Bouwjaar 1938, verbouwd 1981. |
| | 360 - 362 | Arbeiderswoningen, bouwjaar 1919. |



's-Gravenweg 360 – 362 Beeldbepalend

4.1.2

Archeologie

Beleidskader

De gemeente Capelle aan den IJssel heeft op 20 september 2010 een archeologisch beleid en beleidsinstrumenten vastgesteld, waaronder de Archeologische Waardenkaart Capelle aan den IJssel (AWK) en de Nota Archeologie. In de nota is onder andere de voorwaarde opgenomen, dat bestemmingsplannen voorzien moeten zijn van een archeologieparagraaf, planregels en een archeologische verbeelding.

Het archeologisch beleid van de gemeente waarborgt een tijdige en volwaardige inbreng van archeologische belangen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het gemeentelijk beleid sluit aan op en komt mede voort uit het rijksbeleid en het provinciale beleid dat naar aanleiding van het “Verdrag van Malta” is ontwikkeld en dat sinds 1 september 2007 van kracht is via de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). Doel van het archeologisch beleid is (1) te zorgen voor het behoud van archeologische waarden ter plaatse in de bodem; (2) te zorgen voor de documentatie van archeologische waarden indien behoud ter plaatse niet mogelijk is; (3) te zorgen dat de resultaten van het archeologisch onderzoek bereikbaar en kenbaar zijn voor derden.

Het vaststellen, waarderen en documenteren van archeologische waarden binnen een te ontwikkelen plangebied vindt binnen de archeologische monumentenzorg gefaseerd plaats. Na een bureauonderzoek kan het nodig zijn een archeologische inventarisatie in het veld uit te voeren. De resultaten van de inventarisatie kunnen vervolgens leiden tot een aanvullend archeologisch onderzoek. De resultaten van laatstgenoemd onderzoek vormen het uitgangspunt bij de keuze om een vindplaats te behouden, op te graven, waarnemingen uit te voeren tijdens het bouwproject of geen verdere stappen te ondernemen.

Bewoningsgeschiedenis van het bestemmingsplangebied en omgeving

De bewoningsgeschiedenis van Capelle aan den IJssel hangt nauw samen met de landschapontwikkeling van het kust- en rivierengebied. Aan het einde van de laatste ijstijd (rond 12.000 jaar voor Christus) ontstonden langs de toenmalige rivieren reeksen van zandlichamen. Het zijn rivierduinen waarvan het zand afkomstig was van de drooggevallen en later uitgewaide rivierbeddingen. De vaak metershoge toppen van deze rivierduinen zijn soms nog zichtbaar, als zogenaamde ‘donken’.

Ongeveer 10.000 jaar geleden, aan het begin van het Holoceen, steeg de zeespiegel als gevolg van een klimaatverbetering. Op verschillende momenten en locaties er ook bewoonbare plekken langs rivieren en geulen. Zowel rivierduinafzettingen als prehistorische rivieroeveren zijn in de nabije omgeving van Capelle aan den IJssel (Alblasserwaard, IJsselmonde en Rotterdam) volop benut door de mens om de rijke en gevarieerde omgeving te exploiteren. Het gaat om jagers, verzamelaars en vissers uit de Midden-Steentijd, gevolgd door de eerste, beginnende boerengemeenschappen vanaf 5000 voor Christus uit de Nieuwe Steentijd.

In het derde millennium voor Christus ontstond een meer gesloten kust met strandwallen. Het landschap erachter verzoette, er ontstonden moerassen waarin veen werd gevormd. De beginnende veenvorming zette zich ook in de Bronstijd (2100-800 voor Christus) onverminderd voort. Het gebied van

Capelle aan den IJssel wordt nagenoeg één groot moeras, waardoor de bewoningsmogelijkheden voor de mens zeer beperkt werden.

De eerste, daadwerkelijk in Capelle aan den IJssel aangetroffen archeologische resten dateren uit de Late Bronstijd/Vroege IJzertijd. Het gaat om enkele vondsten van aardewerken potten en een greppel, die bij opgravingen zijn aangetroffen in de directe omgeving van het 'kasteelterrein' ('t Slot). Uit hetzelfde gebied zijn vondsten bekend uit de Late IJzertijd en de Romeinse tijd. Alle bewoningssporen zijn gekoppeld aan geul- en oeversituaties. Waarschijnlijk gaat het om een veenwatertje via welke het hooggelegen veengebied afwaterde naar de Nieuwe Maas. Nabij de monding zal in de Romeinse tijd langs de oevers al klei zijn afgezet, afkomstig van de zich ontwikkelende Hollandsche IJssel. Hoe het is gesteld met de bewoning en het gebruik van de noordelijker gelegen, uitgestrekte veengronden is onbekend. Door de turfwinning in de 18e en 19e eeuw is het landschap uit de late prehistorie en de Romeinse tijd ten noorden van de huidige Ringvaart verdwenen, evenals het middeleeuwse ontginningslandschap uit de 11e en 12e eeuw.

In de loop van de 3e eeuw na Christus stopte de bewoning: het gebied wordt verlaten. De politieke situatie kan hierbij een rol hebben gespeeld, maar evenzeer kan vernatting van het landschap een rol hebben gespeeld. Het gebied wordt ontgonnen vanaf de 10e-12e eeuw, Het gaat om een strookvormige verkaveling met boerderijen gegroepeerd in bewoningslinten; in dit geval lag het bewoningslint vermoedelijk ter plaatse van de 's-Gravenweg. Uit deze periode zijn slechts enkele, verspreide vondsten bekend, daterend uit de 11e-12e eeuw. Ontginningsnederzettingen uit de 10e-12e eeuw, zoals aangetroffen in Gouda, Rotterdam en Spijkenisse, ontbreken (nog) in Capelle aan den IJssel.

Als gevolg van overstromingen in de 12e eeuw gingen grote delen van de ontginningen ten onder. Ze werden afgedekt met een kleilaag. In Capelle aan den IJssel reikte deze kleilaag vanaf de rivier tot enkele kilometers noordwaarts. In de 13e eeuw was men volop bezig om het verloren gegane gebied opnieuw in cultuur te brengen, onder meer door de aanleg van dijken langs de rivier. De dijk en de directe omgeving ervan werd ook vestigingsplaats voor nieuwe nederzettingen (zoals Capelle). Rond 1280 is sprake van een parochiekerk te Capelle; het is de eerste schriftelijke vermelding van Capelle. Omstreeks 1275 bouwde Dirk Traveys van Moordrecht op de plaats van het huidige eiland, toen nog een schiereiland, het eerste stenen huis van Capelle. Rond 1285 breidde Dirk Traveys zijn stenen huis uit met een donjon (versterkte woontoren). Zo ontstond een kasteel, dat door het doorgraven van het schiereiland op het huidige eiland kwam te staan en alleen over water of via een brug bereikbaar was.

De archeologische gegevens vanaf de 14e eeuw en later zijn schaars. Ze worden aangevuld door en maken plaats voor de historische informatie, die laat zien dat Capelle aan den IJssel leefde van landbouw en visserij. In de 18e-19e eeuw werd in het gebied ten noordwesten van de tegenwoordige Ringvaart turf gegraven als brandstof. Het veengebied verdween voor een groot deel en er ontstonden plassen. Na de drooglegging van de plassen door bemaling kwamen

oude, prehistorische landschappen aan of direct onder het oppervlak te liggen. Het voorgaande geldt overigens niet voor het bestemmingsplangebied, waar geen turfwinning heeft plaatsgevonden.

Al vroeg was er op het Capelse grondgebied ook sprake van industriële bedrijvigheid: touwslagerij, kleiwinning in de uiterwaarden voor de baksteenproductie, houtvlotter, scheepsbouw, glasblazerij etc. Van een dijkdorp met de buurtschappen Keten en Oude Plaats en een bewoningslint langs 's-Gravenweg groeide Capelle aan den IJssel ten slotte uit tot een moderne stad.

Archeologische verwachting

Gelet op het voorgaande kunnen op verschillende plaatsen in het plangebied archeologisch waardevolle relictten worden aangetroffen uit het Mesolithicum (8000-5300 voor Christus), het begin van het Neolithicum (5300-2000 voor Christus), de IJzertijd, de Romeinse tijd en de Late Middeleeuwen. De rivierduinafzettingen en de stroomgordelafzettingen hebben op de AWK van de gemeente Capelle aan den IJssel een zeer hoge verwachting. De ervaring leert dat ook andere binnen het bestemmingsplangebied gelegen afzettingen (bijvoorbeeld kleine niet gekarteerde zijgeultjes) en de veenrestanten een hoge archeologische potentie bezitten. Vooral ter weerszijden van het bewoningslint kunnen bewoningssporen aanwezig zijn vanaf de 13e eeuw, direct gelieerd aan de locatie van de weg. Op de AWK van de gemeente Capelle aan den IJssel is aan de weg, met een strook ter weerszijden ervan, een zeer hoge archeologische verwachting toegekend. Voor het gebied ten noorden van de Ringvaart geldt dat ten minste circa de eerste meter beneden het huidige oppervlak verstoord zal zijn ten gevolge van de vroegere meervorming en - lokaal - als gevolg van de huidige moderne bebouwing.

In het bestemmingsplangebied zijn zowel grote landschappelijke fenomenen (slootstructuren, akkercomplexen) te verwachten als kleinere structuren die in een booronderzoek traceerbaar zijn, zoals huisplaatsen uit de prehistorie of de Romeinse tijd. Dergelijke kleinere structuren hebben een gemiddelde oppervlakte van 100-200 vierkante meter. Archeologische indicatoren aangetroffen in een klein plangebied (kleiner dan 200 vierkante meter) leveren doorgaans een zeer beperkte wetenschappelijke waarde op en de archeologische informatie is sterk gefragmenteerd. Het verlies aan archeologische informatie als in dergelijke gevallen geen onderzoek wordt uitgevoerd is relatief gering.

Het registreren van een enkel spoor of een enkele vondst die bij dergelijke bodemingrepen wordt aangetroffen kan wel zinvol zijn. Daarom wijst de gemeente, wanneer (nader) archeologisch onderzoek niet verplicht is, altijd op de meldingsplicht in geval van 'toevalsvondsten', zoals verwoord in artikel 53 van de Monumentenwet 1988.

Aanbevelingen

Waarde - Archeologie - 1

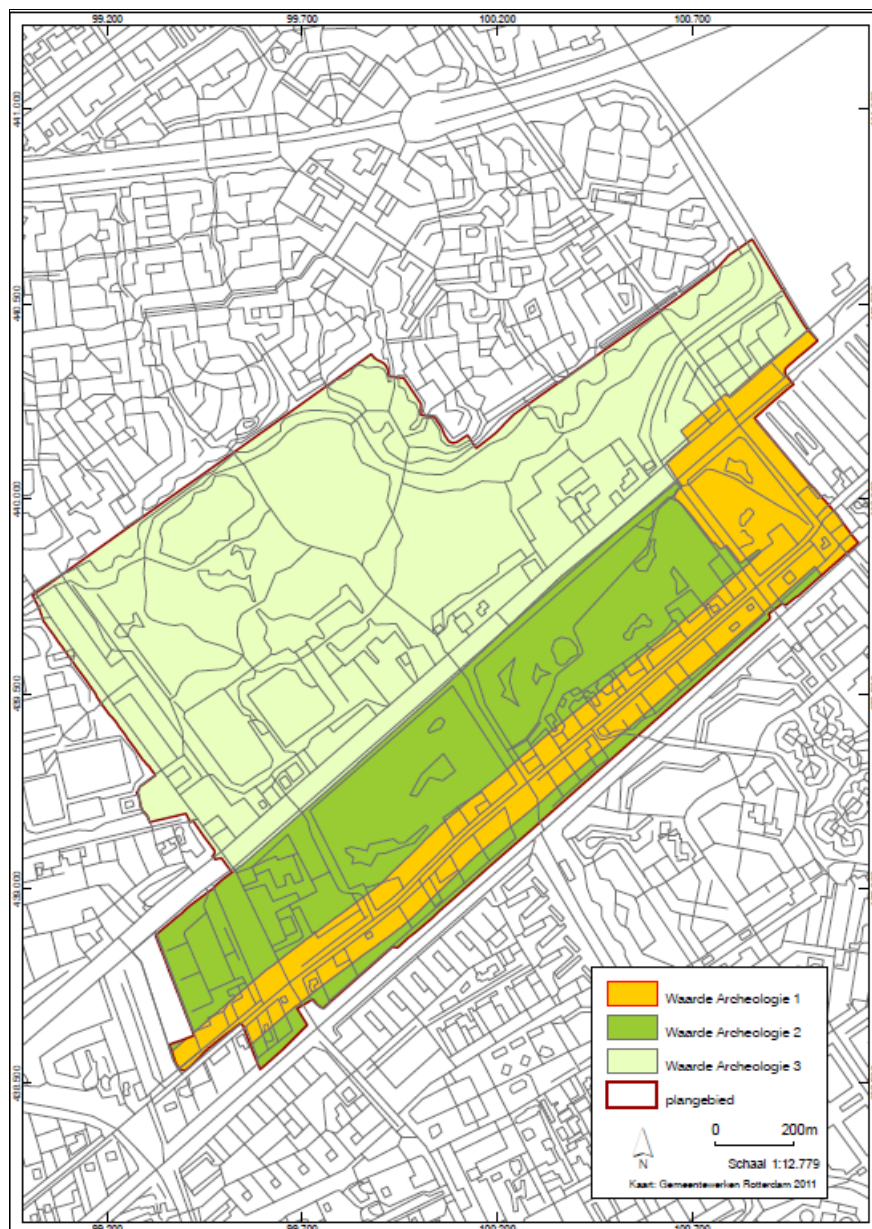
Voor de 's-Gravenweg, alsmede een strook grond ter weerszijden ervan, evenals voor het gebied waar zich een donk in de diepere ondergrond bevindt (Waarde - Archeologie - 1) geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerk zijnde, voor bouw- en graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 0,5 meter beneden maaiveld en die tevens een terreinoppervlakte van meer dan 100 vierkante meter beslaan.

Waarde - Archeologie - 2

Voor het deel van het bestemmingsplangebied ten zuiden van de Ringvaart, waar het oude landschap nog intact is (Waarde - Archeologie -2) geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerk zijnde, voor bouw- en graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 0,5 meter beneden maaiveld en die tevens een terreinoppervlakte van meer dan 200 vierkante meter beslaan.

Waarde - Archeologie - 3

Voor het deel van het bestemmingsplangebied ten noorden van de Ringvaart, waar in de 18e en 19e eeuw afgravingen ten behoeve van de veenwinning hebben plaatsgevonden (Waarde - Archeologie -3) geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerk zijnde, voor bouw- en graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 1,0 meter beneden maaiveld en die tevens een terreinoppervlakte van meer dan 200 vierkante meter beslaan.



Kaart met de 3 archeologische verwachtingswaarden

4.1.3

Cultuurlandschap

Cultuurlandschap is het landschap dat onder invloed van de mens is gevormd. In het landschap zijn nog diverse sporen van het verleden te vinden die van betekenis zijn voor de streek en de bijbehorende geschiedenis. Per bodemsoort en landschapstype verschillen de aanwezige sporen. Ook in de gemeente Capelle aan den IJssel zijn nog de nodige sporen uit het verleden aan te treffen. Zo vinden we er onder andere historische watergangen, kaden, gemalen, wegen, verkavelingspatronen, industriële objecten en andere kenmerkende landschapselementen. Deze sporen vertellen de ontstaansgeschiedenis van Capelle aan den IJssel.

Het is van belang deze sporen, verwijzingen naar het verleden te beschermen.

In het plangebied Schollebos e.o. betreft het de volgende elementen:

Watersystemen:

- Nieuwerkerkse Tocht: Een tocht is een gegraven watergang in droogmakerijen waar sloten loodrecht op uitmonden en vanuit waar het water wordt afgevoerd naar de hoger gelegen ringvaart. Een tocht heeft een sterke overeenkomst met een wetering. De Nieuwerkerkse tocht is aangelegd als een deel van de hoofdontwatering van de polder Prins Alexander. Tussen het Schollebos en de wijk Schollebaar is de tocht sterk vergraven. De tocht is bij de brug in de Capelseweg nog in oorspronkelijke vorm zichtbaar in zuidwestelijke richting. De Nieuwerkerkse tocht is in het bestemmingsplan bestemd als 'Water';
- Ringvaart Polder Prins Alexander: (gelegen achter de Bermweg, zuidzijde van de weg). Ringvaart is een brede (bevaarbare) watergang gelegen om een polder of droogmakerij waarin overtollig water uit de lager gelegen polder of droogmakerij wordt overgeslagen. De Ringvaart is nog duidelijk aanwezig en doet dienst als afwateringskanaal en boezem voor de polder Prins Alexander. De Ringvaart is bestemd als 'Water'. De gronden ernaast (de tuinen aan de Bermweg) hebben de dubbelbestemming "Waterstaat-Waterkering" ter bescherming van de waterkering. Binnen deze bestemming mogen slechts met toestemming van het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd.

Historische kernen en linten:

Lintbebouwing is een vrijwel aaneengesloten bebouwing langs een weg of dijk, terwijl het achtergelegen landschap open is gebleven. Historische lintbebouwing betreft de: Bermweg, Capelseweg en de 's-Gravenweg.

- Bermweg: De Bermweg is herkenbaar als polderwegrestant en gelegen onderlangs de ringdijk van polder Prins Alexander en bij de beide gemalen óp de ringdijk. De Bermweg is bestemd als 'Verkeer-Verblijfsgebied'. Het water langs de weg wat veelal typerend is voor de polderweg is bestemd als 'Water';
- Capelseweg: De Capelseweg is aangelegd als noord/zuidhoofdontsluiting van polder Prins Alexander. De Capelseweg is als lijnelement nog aanwezig, maar omstreeks 1980 is de rijbaan gedeeltelijk verlegd. De Capelseweg is bestemd als 'verkeer', de ventweg is bestemd als 'Verkeer-Verblijfsgebied';

- 's-Gravenweg: De 's-Gravenweg is hoogstwaarschijnlijk ontstaan als de achterkade van de eerste ontginning. Er langs is op veel plaatsen de oude verkavelingsstructuur nog aanwezig. De 's-Gravenweg is één van de oudste straatwegen van Nederland. De 's-Gravenweg is bestemd als 'Verkeer-Verblijfsgebied'. Het water langs de weg wat veelal typerend is voor de polderweg is bestemd als 'Water'. De bebouwing (veelal woningen, oude boerderijen) is van oudsher op circa 19 meter van het hart van de weg gebouwd. De bebouwing is niet evenwijdig aan de weg gerealiseerd maar volgt het slagenpatroon. De grond gelegen voor de bebouwing, gericht naar de weg is bestemd als 'Tuin';
- Klaas Klinkertkade: Een kade is van herkomst een lijnvormige aarden waterkering van geringe hoogte. De Klaas Klinkertkade betreft een eeuwenoude ontginningskade (oostkade polder Hoogdorp), die nog verborgen ligt in het stedelijke landschap. Deze bestaat momenteel uit de Klaas Klinkertweg en de Klaas Klinkertkade en is gedeeltelijk vergraven. De Klaas Klinkertkade is bestemd als 'Verkeer-Verblijfsgebied'. Het water langs de weg is typerend en bestemd als 'Water'. De westzijde van de kade (ter hoogte van de Klaas Klinkertweg) wordt begrensd door de Golfbaan, die bestemd is als 'Sport'. De oostzijde is begrensd door een onbebouwde strook (weiland), welke is bestemd als 'Groen'.
- Kerklaan: Laan is een weg die aan beide zijden met één of meer rijen bomen van dezelfde soort is beplant. Deze weg van het dorp naar (oorspronkelijk) de 's-Gravenweg is in het centrum vanaf de kerk duidelijk herkenbaar. Tussen de 's-Gravenweg en de Abram van Rijckevorselweg (N219) is de laan nog duidelijk zichtbaar als smalle kavel die momenteel als weiland in gebruik is. De bomenrij aan weerszijden van de weg is gedeeltelijk nog aanwezig. Deze voormalige laan is bestemd als 'Groen'.



Kerklaan

- Capelse Kade, aansluiting laatste deel van de voormalige Capelse Kade op de 's-Gravenweg, nabij 's-Gravenweg 313. In het kavel gelegen tussen Abram van Rijckevorselweg (N219) en de 's-Gravenweg is de Capelse kade nog aanwezig. De 'Capelse Kade' is bestemd als 'Groen'.



Capelse Kade

Bijzondere elementen en gebieden

- Boomgaard 's-Gravenweg 355: Een boomgaard is een omsloten stuk grond, veelal bij boerderijen gelegen, waarop vruchtbomen voor de productie van fruit geteeld worden. Bij deze boerderij uit 1883 is een verwaarloosde boomgaard aanwezig. Deze boerderij, een gemeentelijk monument, fungeert tegenwoordig als kleinschalige locatie voor ouderen die tijdelijke zorg nodig hebben om te herstellen of revalideren na een operatie, ongeval of ernstige ziekte. 's-Gravenweg 355 is bestemd als 'Maatschappelijk' met de aanduiding 'zorgboerderij'. Het voorste gedeelte is bestemd als 'Tuin'. De boomgaard is gedeeltelijk bestemd als 'Tuin' en gedeeltelijk als 'Maatschappelijk'. De zuidwestzijde van het perceel is aangeduid als 'Boomgaard'.
- Grenspaal 'Het huis van Capelle': een grenspaal is veelal een stenen paal die als grensmarkering dient. Deze grenspaal markeerde de grens van de (hoge) jurisdictie van 'Het Huis van Capelle'. De grens volgde van hier naar het westen de 's-Gravenweg en naar het zuiden de Kerklaan. De grenspaal staat in de berm van de 's-Gravenweg ter hoogte van de woning aan de 's-Gravenweg 251. De 's-Gravenweg (inclusief de berm) is bestemd als 'Verkeer-Verblijfsgebied' en is in eigendom van de gemeente Capelle aan den IJssel. De grenspaal heeft een zeer hoge cultuurhistorische waarde.



Grenspaal

4.2

B o d e m

Wettelijk kader

Op grond van artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (1985) diende een bodemonderzoek te worden verricht met het oog op de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van het gebied. In het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is dit indirect geregeld in artikel 3.1.6. De gemeente moet onderzoek verrichten naar de bestaande toestand en deze toetsen aan de wenselijke bodemkwaliteit. Op sterk verontreinigde grond mogen geen gevoelige objecten, zoals woningen worden gerealiseerd.

Het bodemonderzoek is opgebouwd uit verschillende fases. In eerste instantie wordt een BIS-toets (Bodem Informatie Systeem) uitgevoerd, waarbij gekeken wordt naar historische gegevens over de bodem. Uitgangspunten hierbij zijn in het verleden uitgevoerde bodemonderzoeken, historische informatie over voormalige bedrijvigheid en gedempte sloten en de huidige potentieel bodembedreigende activiteiten. De BIS-toets wordt verder aangevuld met vooronderzoek volgens de NEN 5725 om uitsluitel te geven of de potentieel bodembedreigende activiteiten hebben kunnen leiden tot bodemverontreiniging. Als een verontreiniging aannemelijk is, wordt doormiddel van een verkennend bodemonderzoek volgens de NEN 5740 en in sommige gevallen ook volgens de NEN 5707 bepaald of de verontreiniging ernstig is.

Op grond van artikel 8 van de Woningwet dient te worden voorkomen dat er gebouwd wordt op een bodem die zodanig verontreinigd is dat schade of gevaar te verwachten is voor de gezondheid van gebruikers. Dit wordt voorkomen met het uitvoeren van bodemonderzoek.

Onderzoek en conclusie

Met het voorliggend bestemmingsplan worden nieuwe woningen, zijnde nieuwe gevoelige objecten mogelijk gemaakt. Het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek is daarom noodzakelijk. Voor de aanleg van het Schollebos is zand van de Zevenhuizerplas gebruikt. Dit betreft schone grond die niet verontreinigd is. In de golfbaan en het Ringvaartpark is zand verwerkt van onbekende afkomst. Het Ringvaartpark is daarbij opgehoogd met onverdacht zand. De rest van het plangebied is niet opgehoogd. Delen van de 's-Gravenweg en Bermweg zijn veelal licht- tot matig en soms ernstig verontreinigd. Het betreffen oude oorspronkelijke bebouwingslinten, waar vroeger bedrijven gevestigd konden zijn die veelal lichte- tot matige en in sommige gevallen ernstige verontreinigingen in de bodem hebben veroorzaakt.

Volgens classificatie van de (concept)bodemkwaliteitskaart valt het gebied onder de bodemkwaliteitsklasse landbouw/natuur en voornamelijk de linten onder de klasse wonen.

Beide classificatietypen betreffen schone grond.

4.3

Geluidhinder

Wettelijk Kader

De Wet geluidhinder (Wgh) beoogt de burger te beschermen tegen te hoge geluidbelastingen. Sinds 1 januari 2007 geldt de nieuwe Wet geluidhinder (Wgh). Ingevolge artikel 74 Wgh zijn in principe alle wegen gezoneerd, met uitzondering van woonerven en 30 km/h-gebieden. De zonebreedte bij een binnenstedelijke weg bedraagt 200 meter gemeten vanuit het hart van de weg. Voor gezoneerde wegen geldt een grenswaarde van 48 dB. Dit wil zeggen dat de hoogst toelaatbare geluidsbelasting op de gevel van een woning, vanwege de weg, ten hoogste 48 dB mag bedragen. De waarde wordt berekend op basis van Lden (day, evening en night), ofwel op basis van de gemiddelde geluidsbelasting op een gevel gedurende 24 uur uitgedrukt in dB (= decibel). Als een geluidzone geheel of gedeeltelijk binnen het plangebied valt, moet akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige objecten binnen de geluidszone (artikel 77 Wgh). Dit heeft betrekking op nieuwe ontwikkelingen die binnen 10 jaar voorzien worden. Indien de gemeten waarden de grenswaarde van 48 dB overschrijden, dienen hogere grenswaarden aangevraagd te worden bij het college van burgemeester en wethouders. Een hogere waarde kan in binnenstedelijk gebied worden aangevraagd tot een hoogte van maximaal 63 dB. Indien deze waarde wordt overschreden kan een project slechts worden gerealiseerd door het toepassen van 'dove gevels'.

Ook langs spoorwegen bevinden zich onderzoekszones, waarvan de breedte per traject varieert. Binnen deze zones, waarvan de breedte is opgenomen in het Besluit Geluidshinder (2006) dient te worden aangetoond dat de geluidsbelasting op de gevels van nieuwe geluidsgevoelige objecten voldoet aan de wettelijke normen. In de nabijheid van Schollebos is geen spoor gelegen, zodat het verder buiten beschouwing blijft. De metrolijn van de Capelsebrug naar Capelle de terp ligt op het dichtstbijzijnde punt op circa 365 meter van het plangebied af. Op dit gedeelte ligt tussen de metrolijn en het plangebied Schollebos e.o een woonwijk (vogelbuurt).

In het kader van de EU-richtlijn omgevingslawaai heeft de gemeente Capelle aan den IJssel een geluidsrapportage opgesteld voor haar grondgebied. Aan de hand van deze inventarisatie heeft de gemeente een actieplan opgesteld waarin staat aangegeven welke maatregelen er in de toekomst worden genomen om de geluidshinder verder terug te dringen. Belangrijke weg waar maatregelen worden getroffen is de Abram van Rijckevorselweg.

Binnen en net naast het plangebied bevinden zich dus een aantal gezoneerde wegen: Capelseweg, Kanaalweg, Abram van Rijckevorselweg en de Burgemeester van Beresteijnlaan.

Er worden geen nieuwe wegen mogelijk gemaakt, waardoor bestaande geluidsgevoelige objecten binnen de zone van een gezoneerde weg komen te liggen. Nader onderzoek met betrekking tot wegverkeerslawaai zal aantonen op welke afstand van de weg (Kanaalweg, Capelseweg) nieuwe woningen mogen worden gerealiseerd.

Nieuwe ontwikkelingen

Op grond van het bestemmingsplan worden nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt, in de nabijheid van Capelseweg (hoek Capelseweg/Bermweg). De nieuwe woningen moeten voldoen aan normen uit de Wet geluidhinder. Door Peutz is onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting ten gevolge van nieuwe wegen.

Algemeen

Voor de geluidbelasting van woningen vanwege wegen die zijn ingericht als 30 km/uur wegen zoals de Bermweg, 's-Gravenweg en Klaas Klinkertweg zijn geen wettelijke bepalingen van toepassing. Hogere waarde procedures behoeven dan ook niet gevolgd te worden. In het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing is de geluidbelasting van deze wegen wel bepaald en er is beoordeeld of sprake is van een acceptabele woonsituatie. Dit is het geval.

Op de Abram van Rijckevorselweg, Capelseweg en Kanaalweg is de Wet geluidhinder van toepassing. De ontwikkelingen die binnen de invloedssfeer van één van deze wegen liggen worden onderstaand nader toegelicht. Daar

waar de voorkeurswaarde van 48 dB wordt overschreden wordt een hogere grenswaarde procedure doorlopen. De ontwerpbeschikking van deze hogere grenswaarde ligt gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage.

Capelseweg en Bermweg

De planlocatie aan de Capelseweg hoek Bermweg betreft een appartementencomplex van 4 bouwlagen en een commerciële ruimte op de begane grond. De commerciële ruimte is geen geluidgevoelige bestemming. De planlocatie bevindt zich binnen de geluidzone van de Capelseweg, Kanaalweg en de Bermweg ten westen van de Capelseweg. De Bermweg ten oosten van de Capelseweg kent een maximale rijsnelheid van 30 km/uur en heeft derhalve geen geluidzone. Voor de planlocatie op de hoek Capelseweg en Bermweg dient een hogere waarde vanwege de geluidbelasting van de Capelseweg/Kanaalweg te worden verleend van 49 tot 62 dB (afhankelijk van de gevel en bouwlaag).

's-Gravenweg, tennisbaan: 3 tot 6 woningen

Voor de planlocatie op de tennisbaan aan de 's-Gravenweg treedt als gevolg van de Abram van Rijckevorselweg een geluidbelasting op van meer dan 48 dB (inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh).

De ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 63 dB wordt binnen het plangebied niet overschreden. Ten gevolge van de Kanaalweg bedraagt de geluidbelasting meer dan 48 dB voor circa de helft van het plangebied. Voor de planlocatie dient een hogere waarde vanwege de geluidbelasting van de Abram van Rijckevorselweg en de Kanaalweg te worden verleend van maximaal 56 dB (Abram van Rijckevorselweg) en maximaal 52 dB (Kanaalweg).

's-Gravenweg 368: bedrijfswoning tuincentrum

Voor de niet bestaande bedrijfswoning aan de 's-Gravenweg 368 (die planologisch mogelijk wordt gemaakt) treedt als gevolg van de 's-Gravenweg en de Burgemeester van Beresteijnlaan binnen het plangebied een geluidbelasting op van minder dan 48 dB (inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh). Ten gevolge van de Abram van Rijckevorselweg bedraagt de geluidbelasting binnen het plangebied 49 tot 62 dB. Uit akoestisch oogpunt is een locatie nabij de 's-Gravenweg te prefereren boven een locatie nabij de Abram van Rijckevorselweg. De ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 63 dB wordt niet overschreden. Voor de bedrijfswoning van Jaarsveld dient een hogere waarde vanwege de geluidbelasting van de Abram van Rijckevorselweg te worden verleend van maximaal 62 dB.

Klaas Klinkertweg, Rode Leeuw: 2 woningen

Voor de planlocatie "Rode Leeuw" wordt ten gevolge van de Abram van Rijckevorselweg ter hoogte van de oostelijke zij- en achtergevels een geluidbelasting berekend van meer dan 48 dB. Op de zijgevel van woning 1 (meest zuidelijke) ter hoogte van de dakkapel bedraagt de geluidbelasting 50 dB. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt aldaar met maximaal 2 dB overschreden. De ten hoogste toelaatbare geluidbelasting 63 dB wordt niet overschreden. Aldus is sprake van een acceptabele woonsituatie. Er dient een hogere waarde vanwege de geluidbelasting van de Abram van Rijckevorselweg te worden verleend van 49 tot 50 dB (afhankelijke van de gevel en woning).

's-Gravenweg 245 (extra woning)

De 's-Gravenweg is ingericht als 30 km/uur-zone en behoeft op grond van de Wgh formeel geen toetsing aan de wettelijke grenswaarden. In het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing is voor de toetsing aansluiting gezocht bij de in de Wgh gehanteerde methodiek voor de beoordeling van nieuwe situaties binnen de zone van een bestaande weg. Uit de rekenresultaten blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB (inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh) ten gevolge van wegverkeer op de gevels van beide woningen niet wordt overschreden

's-Gravenweg 325-327 (mogelijkheid zorgboerderij)

De 's-Gravenweg is ingericht als 30 km/uur-zone en behoeft op grond van de Wgh formeel geen toetsing aan de wettelijke grenswaarden. In het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing is voor de toetsing aansluiting gezocht bij de in de Wgh gehanteerde methodiek voor de beoordeling van nieuwe situaties binnen de zone van een bestaande weg. Uit het onderzoek blijkt dat als gevolg van de 's-Gravenweg of de Abram van Rijckevorselweg een geluidbelasting optreedt die (afgerond) niet hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB

Overige ontwikkelingen

Voor de woningen binnen het bestemmingsplan Schollebos e.o. die worden belast door bedrijven (met name bandengroothandel Mast, Kanaalweg) en het geluid afkomstig van de sportvelden (Spartalocatie) blijkt uit het onderzoek het volgende:

- Het geluid van de sportvelden is niet relevant vanwege de afstand van meer dan 50 meter tot de dichtstbijgelegen woningen. Het parkeerterrein is gelegen op kortere afstand tot woningen. De geluidbelasting daarvan in combinatie met het geluid ten gevolge van het verkeer van en naar de inrichting (indirecte hinder) voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A)-etmaalwaarde.
- De geluidbelasting ten gevolge van het gemengde gebied met bedrijven en woningen aan de Kanaalweg, waarbij Mast maatgevend is, is accep-

tabel doordat de gevels gericht naar Mast 'doof' worden uitgevoerd. Bij de overige bedrijven aan de Kanaalweg die een (potentiële) relevante geluidemissie kennen wordt dezelfde oostgevel belast als door Mast. Door deze gevel doof uit te voeren wordt de (gecumuleerde) geluidbelasting van alle bedrijven geen belemmering.

4.4

Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

De Wet milieubeheer, afdeling 5.2 Luchtkwaliteitseisen betreft het wettelijk kader met betrekking tot de luchtkwaliteit. Dit onderdeel wordt ook wel 'Wet Luchtkwaliteit' genoemd welke op 15 november 2007 in werking is getreden. Met het inwerking treden van deze wet is het Besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen. Het gedeelte van het Besluit luchtkwaliteit 2005 dat betrekking heeft op de grenswaarden voor bepaalde luchtverontreinigende stoffen is opgenomen als bijlage 1 behorende bij de Wet milieubeheer. De Wet milieubeheer, afdeling 5.2 (luchtkwaliteitseisen) ziet hierdoor toe op de bescherming van de gezondheid van de mens ten gevolge van de luchtkwaliteit.

Door inwerkingtreding van de 'Wet Luchtkwaliteit' behoeven kleine projecten, waaronder afwijkingsprocedures, niet meer getoetst te worden aan de Wet milieubeheer, afdeling 5.2 (luchtkwaliteitseisen). Hierbij gaat het om de introductie van het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM, artikel 5.16, lid 4 van de Wet milieubeheer). Indien de concentraties van een stof een stijging tot 3% van de jaargemiddelde grenswaarde van de betreffende stof bedragen dan wordt dit beschouwd als 'niet in betekenende mate'. Binnen gestelde omvangsgrenzen (< 1500 woningen bij één ontsluitingsweg) is geen toetsing aan de grenswaarden van de luchtkwaliteit noodzakelijk. Veronderstelt wordt dat er bij deze omvangsgrenzen geen stijging groter dan 3% zal plaatsvinden. Op 19 december 2008 en 18 maart 2009 is de Regeling beoordeling luchtkwaliteit (RBL) gewijzigd. Belangrijkste wijzigingen zijn de locatie van toetsen bij inrichtingen, de introductie van het toepasbaarheidsbeginsel en het blootstellingscriterium.

Besluit niet in betekenende mate (nibm)

In het Besluit niet in betekenende mate en de bijbehorende regeling is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Dit kan het geval zijn wanneer een project een effect heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ (stikstofdioxide) en PM¹⁰ (fijnstof).

Onderzoek

Met het bestemmingsplan worden een aantal nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, zoals het appartementengebouw Capelseweg/Bermweg met commerciële ruimten in de plint. De ontwikkelingen behoren naar verwachting tot het Besluit niet in betekenende mate. Het betreft verder een overwegend consoliderend bestemmingsplan waardoor er geen sprake van een effect op de luchtkwaliteit is als gevolg van het plan. Toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven. Kleine ontwikkelingen kunnen onder het Besluit niet in betekende mate vallen en op grond van deze regeling kan onderzoek naar de luchtkwaliteit achterwege blijven. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt wel inzicht gegeven in de luchtkwaliteit. Met behulp van de saneringstool wordt in het bestemmingsplan een beeld van de belangrijkste wegen gegeven.

Conclusie: De ontwikkelingen vallen binnen het Besluit niet in betekenende mate, nader onderzoek is derhalve niet nodig.

4.5

Externe veiligheid

Normstelling en beleid

Aan een bestemmingsplan moet een goede ruimtelijke onderbouwing ten grondslag te liggen. Dit betekent onder meer dat het thema externe veiligheid op een adequate wijze binnen het planproces in acht moet worden genomen. In en rond het plangebied liggen verschillende risicobronnen die conform de betreffende wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid dienen te worden beschouwd (Besluit externe veiligheid inrichtingen, circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen).

In het Besluit externe veiligheidsbeleid (Bevi) wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. 10^{-5} geeft daarbij aan dat de kans 1:100.000 bedraagt, 10^{-6} geeft een kans weer van 1: 1 miljoen. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het groepsrisico drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De norm voor het groepsrisico is een oriëntatiewaarde. De gemeente heeft een verantwoordingsplicht als het groepsrisico toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

In de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water, wegen en spoorwegen opgenomen. Op basis van de circulaire geldt voor bestaande situaties de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten van 10^{-5} per jaar en de streefwaarde 10^{-6} per jaar. In nieuwe situaties is de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico ter plaatse van kwetsbare objecten 10^{-6} per jaar. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als een richtwaarde. Op basis van de circulaire geldt bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico of een toename van het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als nieuwe situaties. De circulaire vermeldt dat op een afstand van 200 meter vanaf het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Vooruitlopend op de inwerkingtreding van het Besluit Transportroutes Externe Veiligheid (BTEV) in 2012 (zie onder) is de circulaire per 1 januari 2010 gewijzigd. Met deze wijziging zijn de veiligheidsafstanden en plasbrandaandachtsgebieden uit het Basisnet Wegen en basisnet Water opgenomen in de circulaire.

Basisnet en Besluit Transportroutes Externe Veiligheid

Het Besluit Transportroutes Externe Veiligheid (BTEV) is in ontwerp gepubliceerd. In dat Besluit en de bijbehorende basisnetten (voor wegen, spoorwegen en vaarwegen) worden veiligheidszones aangegeven waarbinnen geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden gerealiseerd en beperkte kwetsbare objecten slechts onder voorwaarden (gewichtige redenen zoals aangegeven in het BTEV). Daarnaast worden in de omgeving van deze transportroutes beperkingen opgelegd in verband met de mogelijke effecten van een optredende plasbrand (plasbrandaandachtsgebieden), ontwikkelingen binnen het plasbrandaandachtsgebied dienen te worden verantwoord. De huidige risiconormering ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen volgt uit de circulaire risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen. Het basisnet en Besluit Transportroutes Externe Veiligheid is niet van toepassing op het plangebied.

Route gevaarlijke stoffen

20 september 2010 heeft de gemeenteraad een route gevaarlijke stoffen vastgesteld. De Abram van Rijckevorsel weg die langs het plangebied loopt behoort niet tot de route gevaarlijke stoffen. De route gevaarlijke stoffen heeft geen invloed op het plangebied.

Onderzoek

De DCMR Milieudienst Rijnmond heeft onderzoek (rapportnummer 21369480) verricht naar de mogelijke risicobronnen binnen Capelle aan den IJssel. In deze inventarisatie zijn alle nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mee-

genomen. De resultaten van het onderzoek zijn betrokken bij het bestemmingsplan Schollebos e.o..

In de volgende paragraaf worden de verschillende risicobronnen met hun risiconiveau beschouwd, waarna aansluitend elementen worden aangedragen voor de verantwoording van het groepsrisico van de verschillende risicobronnen.

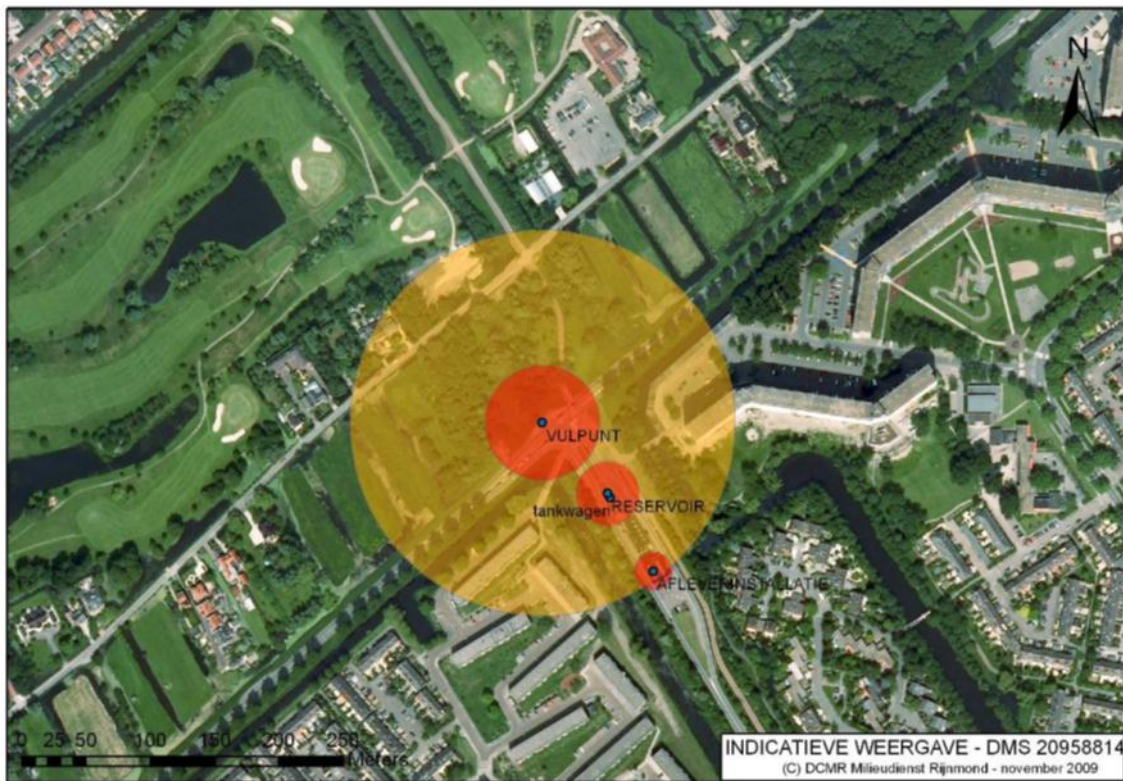
De Veiligheidsregio Rotterdam is in de gelegenheid gesteld om advies uit te brengen (artikel 13 lid 3 Besluit externe veiligheid). In het kader van het vooroverleg over het bestemmingsplan is advies (11 december 2012/veiligheidsadvies 3811/021B) uitgebracht door de veiligheidsregio VRR. Dit advies is in de voorliggende verantwoording verwerkt.

Inrichtingen

In het plangebied en de directe omgeving bevinden zich een bedrijf dat vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het vulpunt van het Lpg station dat gevestigd is op de Couwenhoekseweg 6 is gelegen ten noorden van de Abram van Rijckelvorselweg.

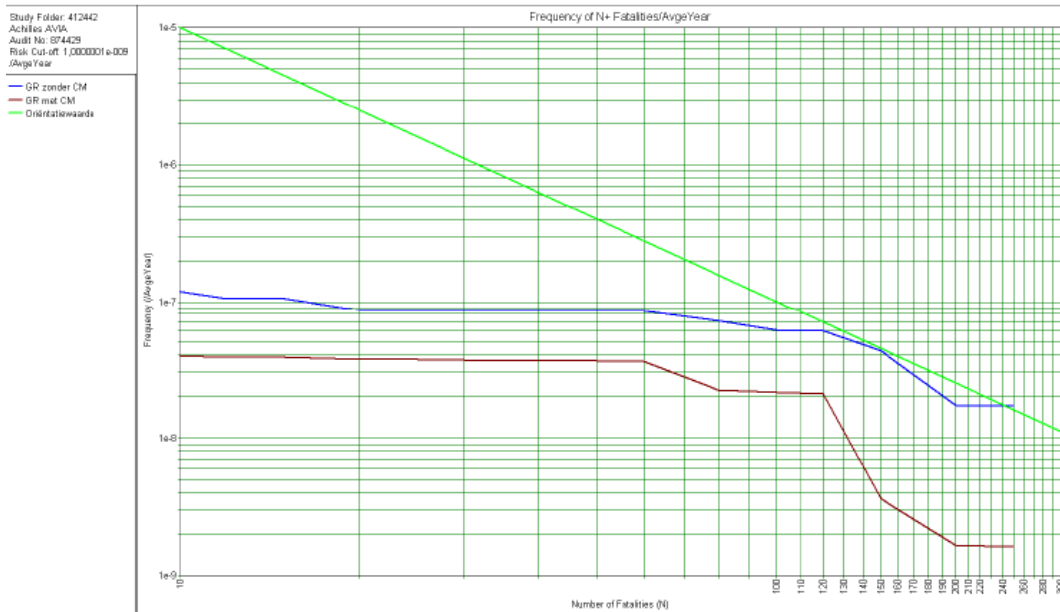
LPG-tankstations vallen onder de werkingssfeer van het Bevi en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). LPG-tankstations zijn in het Bevi aangewezen als categoriale inrichtingen. Categoriale inrichtingen zijn inrichtingen waarvoor, door de aard van de activiteit of de aard van de aanwezige gevaarlijke stoffen, een standaardbenadering voor het plaatsgebonden risico $PR 10^{-6}$ kan worden gevolgd. De Revi geeft vaste afstand voor de grens-c.q. richtwaarde voor het plaatsgebonden risico.

Op 27 juni 2006 is met een beschikking volgens artikel 8.23 Wet milieubeheer (Wm) de doorzet van LPG vastgelegd op minder dan 1000 m³ LPG per jaar. Hiermee liggen ook de risicocontouren van het bedrijf vast (op Basis van de Revi). Het invloedsgebied van het LPG tankstations is in de Revi vastgelegd op 150 meter, dit is tevens het groepsrisicoaandachtsgebied.



Risicocontouren LPG station Couwenhoekseweg 6

In de bovenstaande figuur zijn de PR 10-6 contouren (rood) en het invloedsgebied (geel) weergegeven. Op de afbeelding zijn weergegeven het vulpunt en opstelplaats van de LPG tankwagen (zie vulpunt), de opslagtank LPG (zie reservoir), de opstelplaats van de benzine tankwagen (zie tankwagen) en de LPG pomp (zie afleverinstallatie). Binnen het invloedsgebied van dit LPG tankstation liggen een aantal woningen en flats. Er zijn geen uitbreidingsplannen binnen het invloedsgebied. Het berekende groepsrisico zoals weergegeven in figuur 2 toont het huidige groepsrisico. De blauwe lijn geeft het groepsrisico weer zonder rekening te houden met de maatregelen van het convenant LPG en de rode lijn het groepsrisico als wel met deze maatregelen rekening is gehouden.



Groepsrisico LPG-station Couwenhoekseweg 6

Uit de bovenstaande figuur blijkt dat de oriëntatiewaarde van het groepsrisico wordt overschreden. De groepsrisicofactor is: 1,1. De flatwoningen gelegen aan de zuidzijde van het vulpunt leveren de grootste bijdrage aan de hoogte van het groepsrisico. Als rekening wordt gehouden met de maatregelen van het convenant LPG daalt de groepsrisicofactor naar 0,3. Op grond van de jurisprudentie mag bij de afweging van het groepsrisico rekening worden gehouden met de maatregelen uit het convenant LPG. Het betreffende LPG-station maakt uitsluitend gebruik van leveranciers die alleen met gecoate wagens rijden.

In het VRR advies (Veiligheidsregio Rotterdam) zijn hier geen maatregelen of beperkingen aan gesteld voor deze situatie. Binnen het invloedsgebied van dit LPG station liggen een aantal woningen aan de 's-Gravenweg. Er zijn geen uitbreidingsplannen binnen het invloedsgebied van het LPG station.

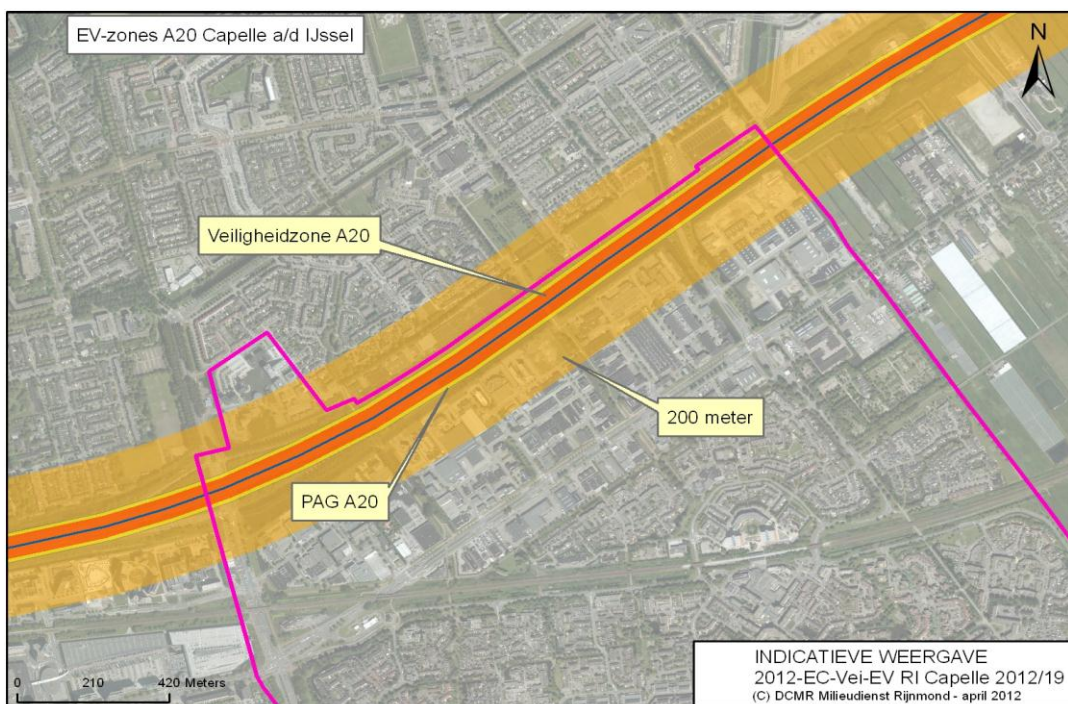
Verkoop consumentenvuurwerk

Ingevolge het Vuurwerkbesluit (in werking getreden in 2002), dient ook via het spoor van de ruimtelijke ordening expliciet aandacht te worden besteed aan de veiligheidsafstanden die gelden voor vuurwerkopslag. In dit bestemmingsplan is in een algemeen gebruiksvoorschrift opgenomen waarmee de opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk als een vorm van strijdig gebruik wordt aangemerkt.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over spoor

Over de spoorlijn Rotterdam-Capelle aan den IJssel vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Uit de risico inventarisatie blijkt dat het basisnet stelt dat voor spoorvak 33 geen sprake is van een veiligheidzone ($PR 10^{-6}$) buiten de spoorbaan. Er is wel sprake van een plasbrandaandachtsgebied van 30

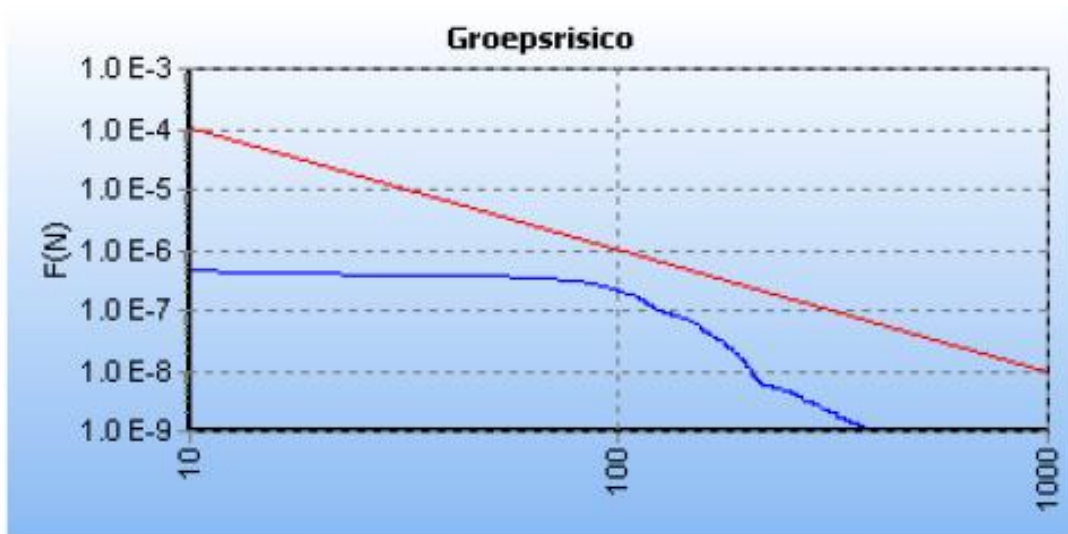
meter. Gezien de afstand van het plangebied, minimaal circa 550 meter, is het niet relevant voor het bestemmingsplan.



Vervoer van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Aan de oostzijde van de gemeente bevinden zich de hogedruk aardgasleidingen: A-518-KR. Door organisatorische maatregelen van de gasunie hebben de leidingen geen $PR10^{-6}$ contour ter hoogte van de gemeente Capelle aan den IJssel. Het groepsrisico voor de A518-KR bedraagt 0,22 maal de oriëntatiewaarde. Binnen de toetsafstanden heeft de VRR een fakkelbrand als maatgevende scenario beschouwd en geadviseerd voor nieuwe ontwikkelingen rekening te houden met een goede ontvluchtingsmogelijkheid.

Het groepsrisico ligt ruim onder de oriëntatiewaarde en externe veiligheid heeft geen consequenties voor het plangebied.



Hoogste GR voor hoge druk aardgasleiding A-518-KR in Capelle aan den IJssel

Aan de Klaas Klinkertweg worden 2 woningen gebouwd, 1 nieuwe woning en 1 voormalige woning wordt herbouwd. De nieuwbouw ligt op 150 meter van de buisleiding A-518 en valt hiermee binnen het invloedsgebied van deze leiding (380 meter). De buisleiding vormt geen belemmering voor de nieuwbouw aan de Klaas Klinkerweg omdat:

- de bevolkingsdichtheid van de omgeving zowel in de huidige als in de toekomstige situatie zeer laag is);
- het groepsrisico als gevolg van de aanwezige buisleiding met de bouw van twee woningen (ter vervanging één woning) niet zal bijdragen aan een verhoging van het groepsrisico.

Route gevaarlijke stoffen

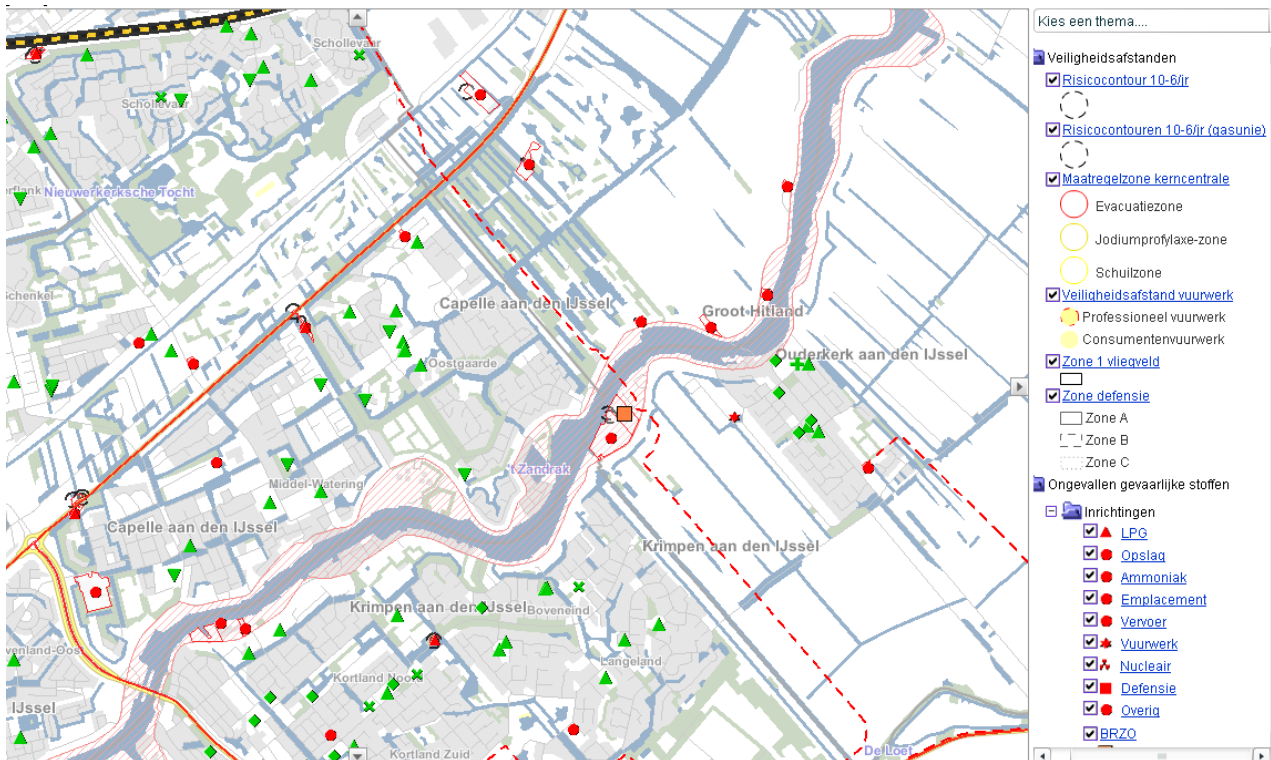
In september 2010 heeft de raad de Route gevaarlijke stoffen vastgesteld. Deze route is afgestemd met de gemeente Zuidplas. De Abram van Rijksevorselweg ter plaatse van het plangebied Schollebos e.o. behoort niet tot de route gevaarlijke stoffen. Hier is ontheffing van de gemeente Capelle aan den IJssel nodig voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. De gemeente heeft er expliciet voor gekozen dit geen onderdeel te laten uitmaken van de route gevaarlijke stoffen. Om het vervoer over dit stuk gemeentelijke weg (binnen de bebouwde kom) te beperken en inzicht te houden in het vervoer van gevaarlijke stoffen wordt het vervoer van gevaarlijke stoffen verbonden aan een door de gemeente te verlenen ontheffing. Over de vaststelling van de route gevaarlijke stoffen is overleg geweest met de gemeente Zuidplas. Bovendien is er sprake van een doorgaande route via de A.20.



Route gevaarlijke stoffen over de Abram van Rijckevorselweg

Voor vervoer gevaarlijke stoffen over de Abram van Rijckevorselweg, grenzend aan het plangebied is ontheffing verleend voor het LPG-tankstation aan de Couwenhoekseweg. Omdat dit wegtraject geen deel uitmaakt van de route, mogen hier uitsluitend tankwagens die niet routeplichtig zijn (bijvoorbeeld diesel en benzine) die bij een tankstation mogen laden en lossen. Andere wagens moeten namelijk de bebouwde kom mijden volgens het VLG. (reglement voor het vervoer over land van gevaarlijke stoffen). Het vervoer gevaarlijke stoffen over dit traject is zodoende voldoende beperkt.

Op basis van een provinciaal onderzoek naar het vervoer van gevaarlijke stoffen op het onderliggende wegennet kan worden vastgesteld dat er over Abram van Rijckevorselweg (N219, resultaten zijn verwerkt op de provinciale risicokaart) vervoer van LF1 (= brandbare vloeistof, bv diesel: 811 tankwagens per jaar), LF2 (= zeer brandbare vloeistof, bv benzine: 593 tankwagens per jaar) en GF3 (=zeer brandbaar gas, bv LPG: 234 tankwagens per jaar) plaatsvindt, maar dat dit niet leidt tot een plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar dan wel een significant groepsrisico (verwaarloosbaar).



Risicokaart Provincie Zuid-Holland

Advies Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond

Selectie incidentrisico's

Voor de relevante risicobronnen zijn de worstcase en de meest geloofwaardige scenario's beschouwd. Voor het bepalen van het resteffect (inschatting van het aantal doden en gewonden) zijn de volgende worstcase scenario's beschouwd.

1. BLEVE² met een tankwagen met brandbaar gas bij het LPG tankstation Couwenhoekseweg 6;
2. N219/Abram van Rijkcelvorselweg als relevante risicobron opnemen.

Daarnaast is voor de relevante risicobronnen gekeken naar de meest geloofwaardige scenario's. Indien er binnen de 1% letaliteitscontour (voorzien) objecten aanwezig zijn, zullen hiervoor aanvullende maatregelen geadviseerd worden.

Zelfredzaamheid

De zelfredzaamheid geeft aan in welke mate de aanwezigen in staat zijn om op eigen kracht zich in veiligheid te brengen.

Voor elk incidentscenario is de mogelijkheid van zelfredding verschillend.

Zelfredding kan een zeer belangrijke bijdrage leveren aan het reduceren van

² Dit is een soort explosie die kan voorkomen als een houder (tank) met een vloeistof onder druk openscheurt.

het aantal slachtoffers, omdat de meeste slachtoffers vooral in de eerste minuten tot half uur van het ongeval vallen. Per scenario zijn er andere factoren die de mate van zelfredding beïnvloeden. Aanwezigheid van bijvoorbeeld vluchtwegen, mate van voorbereid zijn, het aantal mensen, hun fysieke condities en het al dan niet tijdig geven van duidelijke instructies, zijn belangrijke factoren.

Ad1/2: Voor het beschouwde scenario als gevolg van een BLEVE-incident met een tankwagen met vloeibaar gas geldt dat een potentieel incident zich opbouwt in de tijd en zich voor aanwezigen onverwacht kan voltrekken. De effectafstanden zijn groot. De BLEVE kan binnen 20 tot 30 minuten plaatsvinden.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid zijn aanwezig, mits tijdig aangevallen wordt met ontruiming en er geen beperkingen zijn ten aanzien van de zelfredzaamheid van aanwezigen en de infrastructuur in de omgeving op een juiste manier is ingericht.

Beheersbaarheid

Het criterium beheersbaarheid richt zich op de inzetbaarheid van de hulpverleningsdiensten en in hoeverre zij in staat zijn om hun taken goed uit te voeren en daarmee verder escalatie van het incident kunnen voorkomen. In overleg met de afdeling OI&P van de Regionale Brandweer Rotterdam-Rijnmond District Oost zijn de mogelijkheden tot optreden van de hulpverleningsdiensten bepaald. Voor een adequate inzet van de hulpverleningsdiensten zijn de volgende punten van belang:

Bereikbaarheid

Het gehele plangebied is voldoende bereikbaar voor de hulpverleningsdiensten.

Bluswatervoorziening

Bluswatervoorziening binnen het plangebied is conform de richtlijnen van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding (NVBR).

Bestuurlijke overweging

Voor het beoordelen van het ruimtelijk plan dient er een gemotiveerde afweging gemaakt te worden tussen de overwegingen met betrekking tot externe veiligheid en de toegevoegde waarde van het ruimtelijk plan. De beschouwde risicobronnen zijn een beperking voor de ruimtelijke ordening. De genoemde maatregelen uit het advies van de Veiligheidsregio leiden tot een verbetering van de veiligheidssituatie.

Conform de 'circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' dient bij een significante toename van het groepsrisico als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling of bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde invulling te

worden gegeven aan de wettelijk verplichte verantwoording van het groepsrisico. Er is geen sprake van een toename van het groepsrisico (zie voorgaande conclusies). Gezien de situatie kiest de gemeente er toch voor om volledigheidshalve te voldoen aan de invulling van de verantwoordingsplicht.

Invulling verantwoordingsplicht: toepassing CHAMP Methodiek

De provincie Zuid-Holland heeft een methodiek ontwikkeld voor de toetsing van ruimtelijke plannen op het aspect externe veiligheid. Deze methodiek heet de CHAMP-methodiek:

C van Communicatie.

Communicatie over risico's in huidige en toekomstige situaties met de omgeving.

H van Horizon.

Zicht geven op ontwikkelingen in de toekomst en de geplande activiteiten binnen de horizon beoordelen.

A van Anticiperen.

Inbouwen van maatregelen die effecten van een mogelijk incident beperkt houden.

M van Motiveren.

Motiveren waarom de toename van een risico noodzakelijk is.

P van Preparatie. Goed voorbereid zijn op een incident.

In het kader van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) dient het groepsrisico te worden verantwoord. Het groepsrisico kent geen vaste norm, maar een oriëntatiewaarde als ijkpunt. Bij deze verantwoording zijn de verplichte onderdelen van het Bevi, artikel 13, lid 1, als uitgangspunt genomen. Hierbij wordt gebruikgemaakt van de motivatieplicht conform de CHAMP-methodiek van de provincie Zuid-Holland.

Hierna wordt elk onderdeel van de CHAMP-methodiek kort belicht.

Communicatie over het plan gebeurt op de voor de gemeente gangbare wijze. Gelet op de grote afstanden van de geïdentificeerde risicobronnen kan hiermee volstaan.

Aan de Horizonplicht is invulling gegeven door rekening te houden met de ontwikkelingen binnen en buiten het plangebied bij de risicobronnen en aanwezige personen.

In de plannen en de ontwerpen wordt rekening gehouden met een eventuele ramp (Anticipatie) in de vorm van maatregelen en door aandacht te besteden aan de aspecten beheersbaarheid en zelfredzaamheid.

Aan het aspect Preparatie wordt invulling gegeven door het informeren van de bewoners van de nieuwe woningen.

Door middel van deze verantwoording is invulling gegeven aan de Motivatieverplichting volgens de CHAMP-methodiek.

Samenvatting

De gemeente heeft bij de invulling van de verantwoordingsplicht zijn de volgende aspecten overwogen. De ontwikkeling van het plangebied laat geen significante toename van het groepsrisico zien.

Een overschrijding van de oriëntatiewaarde behoort niet tot de mogelijkheden. Gezien de afstand tussen de risicobronnen en het plangebied is de bijdrage van het plangebied aan het groepsrisico verwaarloosbaar.

4.6

Ecologie

Toetsing effecten aan de Flora- en faunawet

Algemeen

De Flora- en faunawet is van toepassing als schadelijk effecten op de aanwezige beschermde soorten te verwachten zijn en als de activiteiten die dit veroorzaken te karakteriseren zijn als:

- Niet veranderend beheer en onderhoud of,
- Voortdurend gebruik of,
- ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.

De verantwoordelijkheid voor de naleving van de Flora- en faunawet ligt bij de initiatiefnemer van de bovengenoemde activiteiten. Dit betekent dat de gemeente Capelle aan den IJssel bij eigen aanvragen van omgevingsvergunning (activiteiten kappen, slopen en bouwen) na moet gaan welke beschermde soorten aanwezig zijn. Aangeraden wordt om deze controle minimaal zes maanden voorafgaand aan de activiteit(en) uit te voeren. In verband met een mogelijk ontheffingsaanvraag zal de kans op vertraging minimaal zijn. De verleende ontheffing gaat gepaard met mitigerende (= verzachtende) maatregelen. Het is mogelijk om voor terugkerende werkzaamheden (niet veranderend beheer) zoals bij het onderhoud van openbaar groen een gedragscode op te stellen.

Omgevingsvergunning activiteit kappen van bomen

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning activiteit kappen is het van belang om te controleren of in de betreffende boom of opstand geen nesten of holen aanwezig zijn. Voor het verstoren of vernielen van nesten van broedende vogels wordt geen ontheffing verleend. Het rooien van bomen en beplantingen dient dus buiten het broedseizoen plaats te vinden. Let daarbij op dat nesten van in bomen broedende roofvogels en spechten jaarrond zijn

beschermd. In het plangebied worden broedgevallen van deze vogels zeker niet uitgesloten.

Boombewonende vleermuizen komen vooral voor in oude beuken en eiken van lanen en parken. In het plangebied is het niet uit te sluiten dat er bomen met voldoende omvang aanwezig kunnen zijn om een geschikt onderkomen te bieden voor deze strikt beschermde soortgroep. Als er ontwikkelingen zijn, moet worden bekeken of boombewonende vleermuizen aanwezig zijn.

Met name lijnvormige elementen zoals sloten, kades, houtwallen en boomsingels doen dienst als migratieroute voor vleermuizen. Bij het rooien van boomsingels en houtwallen mogen de vliegroutes niet worden onderbroken. De afstand die een onderbreking mag hebben is afhankelijk van de vleermuissoorten die er gebruik van maken.

Beplanting heeft ook een functie als foerageergebied. Bij het rooien ervan moet voldoende alternatief foerageergebied in de nabije omgeving voorhanden zijn.

Omgevingsvergunning activiteit slopen

Voorafgaand aan de sloop of renovatie van gebouwen dient het gebouw te worden gecontroleerd op mogelijke verblijfplaatsen van beschermde diersoorten. Beschermde diersoorten die zich mogelijk in gebouwen ophouden zijn vleermuizen, steenmarters en vogels zoals zwaluwen en soms ook uilen. Indien deze soorten in het gebouw worden aangetroffen, zal afhankelijk van de pe-riode van de werkzaamheden een ontheffing moeten worden aangevraagd.

Afhankelijk van de periode en de aard van de verblijfplaats van bijvoorbeeld vleermuizen (winterverblijf, zomerverblijf of kraamkolonie) zijn verschillende mitigerende maatregelen mogelijk. Nader vleermuizenonderzoek vindt plaats in de periode april/mei, juni/juli, augustus en september. Bij bouwplannen dient bij de planning rekening gehouden te worden met dit extra onderzoek.

Omgevingsvergunning activiteit bouwen

Bouwlocaties dienen vooraf te worden gecontroleerd op de aanwezigheid van beschermde planten en dieren.

Beheer en onderhoud

Bij het onderhoud van openbaar groen moet ook rekening gehouden worden met broedende vogels. Een bekend knelpunt is het knippen van hagen. Ook deze werkzaamheden mogen niet leiden tot het verstoren van broedende vogels.

Handhaving

Handhaving heeft vooral betrekking op het gebruik van de groenvoorzieningen bij activiteiten. De kans is het grootst dat juist hier verstoring optreedt van de aanwezig flora- en fauna. Het verstoren van nesten en holen in het voortplantingsseizoen is niet ondenkbaar. Het gebruik van licht om 's-avonds

objecten of gebouwen in het oog te laten springen, kan ook leiden tot het permanent verstoren van vaste rust of verblijfplaatsen.

Conclusies en aanbevelingen

De meeste handelingen die schade kunnen veroorzaken aan strikt beschermde soorten hebben betrekking op vogels en vleermuizen. Beschermde planten worden niet verwacht.

Formeel geldt voor effecten op deze soorten de ontheffingsplicht. Indien de werkzaamheden 'schadevrij' worden uitgevoerd, dus zonder schade aan de soorten toe te brengen, hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.

Naast strikt beschermde soorten komen in het plangebied ook algemene soorten voor. Voor deze soorten geldt de algemene zorgplicht uit de Flora- en faunawet en hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. De zorgplicht kan in de praktijk worden ingevuld door de werkzaamheden zoveel mogelijk buiten de voortplantingsperiode van vogels, amfibieën en zoogdieren uit te voeren. De meest geschikte uitvoeringsperiode is dan van half augustus tot half november. Dieren zijn dan in belangrijke mate in staat het plangebied te ontvluchten en dan zal de schade beperkt zijn. Vanwege het algemene vóórkomen van de soorten is de gunstige staat van instandhouding niet in het geding.

Zorgplicht

Voor alle beschermde soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt wel een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan beschermde soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen.

Werken buiten de kwetsbare periode

De kwetsbare perioden voor de verschillende soortgroepen zijn niet allen gelijk. Als 'veilige' periode voor alle groepen geldt over het algemeen de periode van half augustus tot half november, de periode waarin de voortplantingstijd achter de rug is en dieren als vleermuizen, overige zoogdieren en amfibieën nog niet in winterslaap zijn. Indien voorbereidende werkzaamheden in die periode worden uitgevoerd, kan daarna gedurende het winterseizoen en het daarop volgende voorjaar probleemloos worden gewerkt.

Werken in de kwetsbare periode

Indien vooraf bekend is dat werkzaamheden moeten worden uitgevoerd binnen de kwetsbare perioden van de soorten, is het zaak ervoor te zorgen dat het gebied tegen die tijd ongeschikt is als leefgebied voor die soorten. Zo kan bijvoorbeeld vegetatie gedurende het groeiseizoen kort worden ge-

maaid, zodat er geen vogels gaan broeden en het tegen de winter ook ongeschikt is voor kleine zoogdieren die in winterslaap gaan.

Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden beschermde soorten worden waargenomen dienen maatregelen te worden genomen om schade aan deze individuen zo veel mogelijk te voorkomen.

Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan of bij een bouwplan waarvoor afgeweken wordt van het bestemmingsplan dient alvorens dit plan uitgevoerd kan worden, onderzoek verricht te worden naar het effect van de handeling. Welke soorten (dieren en planten) zijn aanwezig in het gebied. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in algemene soorten, zeldzame soorten en zeer zeldzame c.q. bedreigde soorten. Voor algemene en zeldzame soorten kan ontheffing worden aangevraagd conform artikel 75 van de Flora- en faunawet. Wanneer beschermde soorten door de realisatie van een project worden aangetast dient een ontheffing van de Flora- en faunawet te worden aangevraagd bij het ministerie van Economische zaken, landbouw en innovatie (EL & I, voorheen ministerie van LNV). In artikel 75 van de Flora- en faunawet worden de ontheffingsmogelijkheden aangegeven. Door het ministerie van LNV is een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) opgesteld, waarin onder bepaalde voorwaarden een algemene vrijstelling wordt geregeld van de Flora- en faunawet.

Op 23 februari 2005 is een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) inzake artikel 75 van de Flora- en faunawet in werking getreden. Met dit besluit is geregeld dat men niet onnodig ontheffingen hoeft aan te vragen, bijvoorbeeld voor de bestrijding van mollen. In de oorspronkelijke wet zijn alle inheemse zoogdiersoorten beschermd, met uitzondering van de huismuis, de bruine en de zwarte rat. Omdat sommige zoogdiersoorten wijd verspreid voorkomen, leverde dit nog al eens onwerkbaar situaties op. Zo moest - bijvoorbeeld - voor het onderhoud van een grasveld een ontheffing voor het verstoren van molshopen aangevraagd worden, voordat men het gras kon maaien.

De AMvB voorziet in een eenvoudigere procedure. Het is nu niet meer altijd nodig een ontheffing voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte aan te vragen. Voor regulier voorkomende werkzaamheden en ruimtelijke ontwikkelingen geldt nu een vrijstellingsregeling. Kort gezegd komt de regeling hierop neer: als uw werkzaamheden vallen onder reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkeling, geldt in veel gevallen een vrijstelling. Er zijn twee soorten vrijstellingen:

- een algemene vrijstelling (voor algemene soorten, tabel 1);
- een vrijstelling op voorwaarde dat u handelt conform een goedgekeurde gedragscode (voor zeldzamere soorten, tabel 3). Voor de zeer zeldzame of bedreigde soorten is geen vrijstelling mogelijk.

Natuurtoets bestemmingsplan Schollebos e.o.

In opdracht van de gemeente Capelle aan den IJssel heeft Tauw een toetsing uitgevoerd naar de consequenties van natuurwetgeving voor het bestemmingsplan 'Schollebos e.o.'.

Toetsing aan gebiedsbescherming

In het kader van de ruimtelijke onderbouwing zijn er vanuit de Natuurbeschermingswet 1998, Ecologische hoofdstructuur en het provinciale beleid omtrent belangrijke weidevogelgebieden geen belemmeringen voor de uitvoering van het bestemmingsplan 'Schollebos e.o.'.

Gezien de lokale aard van de initiatieven en de onderlinge afstanden worden negatieve effecten op beschermde gebieden niet verwacht. Effecten van het voornemen op deze gebieden zijn daarom uitgesloten. Toetsing van het bestemmingsplan aan de Natuurbeschermingswet 1998, de Ecologische Hoofdstructuur en belangrijke weidevogelgebieden is daarom niet noodzakelijk.

Toetsing aan soortbescherming

De soortbescherming vanuit de Flora- en faunawet levert geen wezenlijke belemmeringen op voor het vaststellen van het bestemmingsplan 'Schollebos e.o.'.

Het voorkomen van onderstaande (strikt) beschermde soorten is niet uitgesloten op de beoogde locaties voor 'het project Oeverrijk. Het handelen in strijd met de Flora- en faunawet is een weigeringsgrond voor het verlenen van een omgevingsvergunning. Bij de aan te vragen omgevingsvergunning dient daarom ecologisch onderzoek bijgevoegd te worden. Hierin dienen de resultaten van soortgericht onderzoek naar het voorkomen van de volgende (strikt) beschermde soorten opgenomen te zijn.

- Vaatplanten (tabel 2-soorten)
- Vissen (tabel 2-soorten)
- Vleermuizen (tabel 3-soorten)
- Ongewervelde (tabel 3-soort)
- Broedvogels met een vaste verblijfplaats (vogelsoorten uit categorie 1 tot en met 4, en 5 met jaarrond beschermde status).

Vervolgstappen (na ecologisch onderzoek) ter bescherming van de aanwezige soorten

Overtreding van de Flora- en faunawet door negatieve effecten op tabel 2-soorten wordt voorkomen door bij de werkzaamheden gebruik te maken van een door het Ministerie van Economische zaken, Landbouw en Innovatie goedgekeurde gedragscode.

Voor de werkzaamheden waarbij negatieve effecten op tabel 3-soorten niet uit te sluiten zijn dient een ontheffing aanvraag te worden. Een mitigatieplan op basis van soortgericht onderzoek dient als basis voor deze ontheffingsaanvraag. Het verkrijgen van een ontheffing voor deze werkzaamheden wordt aannemelijk geacht aangezien door het nemen van mitigerende maatregelen redelijkerwijs de gunstige staat van instandhouding van lokale populaties niet aangetast wordt. Op basis van recent verleende ontheffingsaanvragen bij vergelijkbare voornemens kan door het nemen van onder andere de volgende mitigerende maatregelen aantasting van tabel 3-soorten voorkomen worden:

- Vleermuizen: inbouwen vleermuiskasten en/of vleermuisstenen in of tegen de gevels van de nieuwe bebouwing, plaatsen tijdelijke verblijfplaatsen nabij het plangebied, strippen van gebouwen voorafgaande aan sloopwerkzaamheden, aanpassen van het verlichtingsplan
- Ongewervelde: realisatie compenserende watergangen met geschikt habitat waaronder flauwe oevers, verplaatsen van plantmateriaal en exemplaren van de strikt beschermde soort
- Broedvogels met een vaste verblijfplaats: aanbieden compenserende verblijfplaatsen door het ophangen van nestkasten en/of nestmanden, werkzaamheden uitvoeren buiten de broedperiode van de betreffende soorten, aanpassen van het verlichtingsplan

Daarnaast geldt bij de daadwerkelijk realisatie van het bestemmingsplan de algemene zorgplicht. Dit houdt in dat alle noodzakelijke handelingen redelijkerwijs worden verricht of nagelaten om te voorkomen dat nadelige gevolgen voor flora en fauna veroorzaakt worden

Gezien de stedelijke omgeving van het plangebied, de huidige ligging van beschermde natuurgebieden en het huidige verspreidingsgebied van (strikt) beschermde soorten wordt het bestemmingsplan uitvoerbaar geacht.

Suggesties voor een natuurlijke inrichting

Bij de toekomstige inrichting van het plangebied zou rekening gehouden kunnen worden met natuur in algemene zin. Zo kan voor de opvang van regenwater gebruik gemaakt worden van (zak)sloten met flauwe taluds. Op deze taluds kan bij een goed beheer op de overgangszone van water naar land een bijzondere vegetatie ontwikkelen. Bovendien bieden dergelijke zones mogelijkheden voor bijvoorbeeld amfibieën en libellen.

In de nieuwe bebouwing kunnen voorzieningen gemaakt worden voor vleermuizen en vogels welke door de huidige nieuwbouwtechnieken (in algemene zin) dreigen te verdwijnen. Hierbij valt te denken aan gierzwaluw-dakpannen of –muurstenen, mussenvides of het gebruik van zachte kalkrijke cementmortel ten behoeve van zeldzame (kade)muurplanten.

Ten aanzien van verlichting kan vooraf een verlichtingsplan opgesteld worden waarbij rekening wordt gehouden met natuurwaarden.

4.7

Waterparagraaf

Wettelijk kader

Water en ruimtelijke ordening hebben met elkaar te maken. Enerzijds is water één van de ordenende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik. Anderzijds kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Een goede afstemming tussen beide is derhalve noodzakelijk om problemen zoals wateroverlast, slechte waterkwaliteit, verdroging, et cetera te voorkomen. Per 1 november 2003 is door een wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 een watertoets in ruimtelijke plannen verplicht geworden. In het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening is dit geregeld in artikelen 3.1.1. en 3.1.6. Vanaf het begin van de planvorming dient overleg te worden gevoerd tussen gemeente, waterbeheerders en andere betrokkenen. Doel van dit overleg is gezamenlijk de uitgangspunten en wensen vanuit duurzame watersystemen en veiligheid te vertalen naar concrete gebiedsspecifieke ruimtelijke uitgangspunten. Hierbij geldt dat afwenteling moet worden voorkomen en dat de drietrapsstrategie “vasthouden, bergen en afvoeren” moet worden gehanteerd. Daarnaast wordt ook beleid gevoerd ten aanzien van kwaliteit door het scheiden van schoon en vuilwater. Bij nieuwbouw moet een gescheiden rioleringsstelsel aangelegd worden, zodat hemelwater niet wordt afgevoerd op het riool maar wordt afgevoerd naar oppervlaktewater.

Waterbeleid

Rijksbeleid

De beleidsdoeleinden uit de Nota Ruimte met betrekking tot het waterbeleid zijn als volgt gedefinieerd: het vergroten van de veiligheid, het beperken van de wateroverlast en het veiligstellen van de zoetwatervoorraad. Water wordt, in aansluiting op de Vierde Nota Waterhuishouding, gezien als ordenend principe.

Het waterbeleid voor de 21^e eeuw is geformuleerd in het kabinetsstandpunt ‘Anders omgaan met water’ en is voortgekomen uit het ‘Advies Waterbeheer 21^e eeuw van de Commissie Waterbeheer 21^e eeuw’(Commissie-Tielrooy, 2000). Het gaat hierin alleen om de aanpak voor veiligheid en overlast en niet om watertekort, kwaliteit of verdroging.

Provinciaal beleid

Aandachtspunten bij het streven naar een veerkrachtige duurzame inrichting en beheer in zowel bestaand als nieuw stedelijk gebied zijn de realisering van extra open water, de afkoppeling van schoon verhard oppervlak van de riolering, de aanleg van verbeterd gescheiden rioleringsstelsels, het saneren van vervuilingbronnen, de realisering van een natuurvriendelijke oeverin-

richting en een duurzamer gebruik van (leiding-)water. De provincie Zuid-Holland heeft een directe rol bij de watertoets. De provincie is immers beheerder van het grondwater.

Waterbeheerder

De betrokken waterbeheerder bij het plangebied is het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK). Het waterschapsbeleid is vastgelegd in het waterbeheerplan HHSK 2010-2015, de Keur van Schieland en de Krimpenerwaard, peilbesluiten en de leggers. Het HHSK streeft ernaar om samen met gemeenten als partners op te trekken. Er moet worden ingezet op intensief overleg met gemeentebesturen voor het kunnen realiseren van projecten. De ruimtelijke ordening en de waterhuishouding moeten in onderlinge relatie worden ontwikkeld. Op basis van ervaring en deskundigheid adviseert HHSK over de mogelijkheden voor een duurzaam watersysteem. De laatste jaren is het inzicht gegroeid dat op een duurzamer wijze met het stedelijk waterbeheer dient te worden omgegaan, mede gezien de klimaatveranderingen. Aandachtspunten voor het duurzame stedelijk waterbeheer zijn het minimaliseren van wateroverlast, het realiseren van voldoende waterberging waarbij zoveel mogelijk een ecologische inrichting wordt nagestreefd, het verantwoord afkoppelen van verhard oppervlak en het voorkomen van diffuse verontreinigingen door toepassing van duurzame bouwmaterialen.

De visie is uitgewerkt in een concreet maatregelenplan:

- Het woongenot, de belevingswaarde en de recreatieve mogelijkheden op en in het water voor burgers nemen toe;
- De waterkwaliteit voldoet tenminste aan de algemene milieukwaliteits-eisen;
- Het waterhuishoudkundige systeem kent goede aan- en afvoermogelijkheden, waarbij de doorspoelbaarheid en de mogelijkheid om onder normale omstandigheden het waterpeil binnen zekere marges te handhaven, voldoende worden gewaarborgd;
- Het watersysteem is zo ingericht dat het de ontwikkeling van biologisch gezond water bevordert.

Voor ontwikkelingen is het waterbeheerplan van HHSK 2010 - 2015 van het hoogheemraadschap van belang. Ontwikkelingen gaan vaak gepaard met een toename van het verharde oppervlak. In het waterbeheerplan van HHSK 2010 - 2015 is beschreven hoe het hoogheemraadschap omgaat met het bergen van oppervlaktewater bij een toenemende verharding van het oppervlak. In zijn algemeenheid geldt verder dat voor aanpassingen aan het bestaande waterhuishoudingsstelsel bij het Hoogheemraadschap vergunning dient te worden aangevraagd op grond van de Keur. Dit geldt bijvoorbeeld voor de aanleg van overstorten, van de hemelwaterafvoer op het oppervlaktewater, het dempen en graven van water en het aanbrengen van verhard

oppervlak. De Keur maakt het mogelijk dat het Hoogheemraadschap haar taken als water kwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren.

Bij waterberging geldt de regel dat het percentage oppervlaktewater minimaal 10% betreft van de toename in verharding. Het percentage in Schollebos e.o. betreft 10,8% voor de Capelseweg, Bermweg en het Schollebos en 22% voor de Kanaalweg en de 's-Gravenweg.

Gemeentelijk beleid

De gemeente heeft in samenwerking met het Hoogheemraadschap het stedelijk waterplan opgesteld. Zie voor meer informatie hierover de voorgaande paragraaf 3.5.18 Stedelijk Waterplan. Hierbij wordt het gemeentelijk grondgebied ingedeeld in een aantal deelwaterplannen. Voor het plangebied Schollebos e.o. zijn twee deelwaterplannen relevant te weten: deelwaterplan Schollebaar, Hoofdweg, Schollebos en het deelwaterplan Middelwatering en Oostgarde (inclusief het 's-Gravenweggebied). Het deelwaterplan beschrijft een samenhangend strategisch beleid voor het beheer van het watersysteem voor het Schollebos e.o. Het deelwaterplan geeft weer hoe de gemeente het waterbeleid implementeert. In dit bestemmingsplan is water als functie opgenomen binnen de andere bestemmingen. Op deze manier wordt geen belemmering opgeworpen voor het aanpassen of uitbreiden van de waterstructuur.

4.8

Economische uitvoerbaarheid

Wettelijk kader

In artikel 3.1.6, sub i van het Besluit ruimtelijke ordening is vastgelegd dat inzicht gegeven moet worden over de uitvoerbaarheid van het plan. De ontwikkelingen die concreet mogelijk gemaakt worden binnen het bestemmingsplan moeten (economisch) uitvoerbaar zijn en gerealiseerd kunnen worden. Het is bijvoorbeeld niet toegestaan om gronden te bestemmen voor 'Wonen' als vanwege kosten woningbouw op die locatie onmogelijk is. Op het moment dat de gronden dan worden bestemd voor 'Wonen', is er sprake van een oneigenlijke bestemming. De gronden kunnen namelijk onmogelijk worden gebruikt voor hetgeen ze bestemd zijn. Dit is wettelijk niet toegestaan. Vandaar de noodzaak tot onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid.

Het bestemmingsplan bevat een aantal componenten die voor wat betreft economische uitvoerbaarheid en gemeentelijk (plan)kostenverhaal specifiek dienen te worden beschouwd:

- Twee locatieontwikkelingsprojecten:

- Oeverrijk: de economische uitvoerbaarheid is aangetoond: er is een anterieure overeenkomst gesloten, waarin het plankostenverhaal is geregeld.
- Tennispark 's-Gravenweg: er is nog geen overeenkomst gesloten. Gemeente bezit de gronden en kan via gronduitgifte haar plankostenverhaal realiseren. Globale financiële verkenningen leiden tot een positief exploitatieresultaat.
- Mogelijkheden voor het realiseren van een tweede woning en overige (particulieren) ontwikkelingen: voor deze gevallen wordt tijdig een anterieure overeenkomst gesloten met betrokkenen, waarin het plankostenverhaal wordt geregeld.
- Actualisatie van de overige gronden gelegen binnen het bestemmingsplan: betreft conserveren van bestemmingen. Dit heeft geen financiële consequenties.

Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkelingen economisch uitvoerbaar zijn. Daarnaast blijkt uit voorgaande dat het kostenverhaal anderszins is verzekerd en dat er geen exploitatieplan dient te worden opgesteld.

Juridische toelichting

5

5.1

Opzet van de regels

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de gronden weergegeven. Naast een bestemming worden er ook aanduidingen en dubbelbestemmingen op de verbeelding weergegeven. Deze bestemmingen, aanduidingen en dubbelbestemmingen zijn nader uitgewerkt in de regels. De regels en de verbeelding vormen samen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

De regels zijn verdeeld over vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels bepaald (artikel 2).
2. Bestemmingsregels. In hoofdstuk 2 zijn de bestemmingsregels opgenomen. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels opgenomen.
3. Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn bepalingen opgenomen met een algemeen karakter, die gelden voor het gehele plan. Dit hoofdstuk omvat de anti-dubbelbepaling, de algemene bouwregels, de algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels en algemene wijzigingsregels.
4. Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn het overgangsrecht en de slotbepaling opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene bepalingen betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

5.2

Bestemmingen

Bij het bestemmen van de gronden is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de vigerende bestemmingsplannen. Bestaande rechten zijn zoveel mogelijk in acht genomen bij het opstellen van de regels voor het gebruik en het bouwen.

Per bestemming zijn, voor zover noodzakelijk, de volgende onderdelen te onderscheiden:

- bestemmingsomschrijving;
De bestemmingsomschrijving omvat een opsomming van de functies/ gebruiksmogelijkheden binnen de gegeven bestemming. Deze opsomming is van wezenlijk belang, aangezien deze de basis vormt voor de overige op de bestemming betrekking hebbende regels.
- bouwregels;
In de bouwregels zijn objectieve regels gesteld met betrekking tot de plaats en afmetingen van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde.
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden.

Binnen dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

Bedrijf

De bedrijven in het plangebied zijn voorzien van de bestemming 'Bedrijf'. Binnen deze bestemming zijn bedrijven uit categorie 1 en 2 van de in Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen bedrijven toegestaan. Daarnaast zijn de bestaande bedrijfsactiviteiten uit een hogere milieucategorie toegestaan. Dit betreft een betonwarenfabriek, twee transportbedrijven en het tuincentrum. Daarnaast zijn kantoren behorende bij een bedrijf en ondergeschikte horeca in de vorm van een bedrijfsrestaurantie en kantine binnen de bestemming 'Bedrijf' toegestaan.

Per bedrijf is één bedrijfswoning toegestaan, met uitzondering van de gronden die zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'. Op deze gronden is geen bedrijfswoning toegestaan.

Gebouwen ten behoeve van de bestemming dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. De maatvoering van de gebouwen is op de verbeelding aangegeven.

Door middel van een afwijking bij omgevingsvergunning zijn bedrijven uit categorie 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten toegestaan als deze qua werkzaamheden gelijk te stellen zijn aan categorie 2. Ook bedrijven die niet zijn genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten kunnen mogelijk worden gemaakt door middel van een afwijking bij een omgevingsvergunning. De aard van het bedrijf en de invloed van het bedrijf op de omgeving moet gelijkgesteld kunnen worden met een bedrijf uit categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Daarnaast moet er voldoende parkeergelegenheid aanwezig zijn conform de parkeernormen uit de Parkeernota 2006 welke zijn opgenomen als bijlage bij de regels.

Gemengd

Binnen de bestemming 'Gemengd' zijn verscheidene functies toegestaan, te weten bedrijven welke zijn opgenomen in de bijlage Functiemenging, wonen, dienstverlening, horecabedrijven en maatschappelijk voorzieningen. Deze functies zijn binnen de gehele bestemming toegestaan en zijn ook inwisselbaar. Detailhandel, het verkooppunt voor motorbrandstoffen en bestaande bedrijven van een hogere categorie dan 2 zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de desbetreffende aanduiding. Voor detailhandel en horeca geldt dat deze langs de Kanaalweg overal zijn toegestaan en daarbuiten alleen de bestaande situaties als zodanig zijn aangeduid.

Gebouwen ten behoeve van de bestemming dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. De maatvoering van de gebouwen is op de verbeelding aangegeven. Het bebouwingspercentage van het maatvoeringsvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven. Het bebouwingspercentage geeft weer welk percentage van het bouwperceel gebruikt mag worden voor bebouwing. Het bouwperceel is het kadastrale gedeelte van het bouwvlak.

Voor de planlocatie op de hoek Capelseweg en Bermweg is de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – dove gevel' opgenomen. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel' dient voldaan te worden aan het bepaalde in de Wet geluidhinder. Dit betekent dat de overschrijding van de maximale grenswaarde voor industrielawaai, zoals bedoeld in deze wet, op de gevel van een gebouw slechts is toegestaan indien ter plaatse een dove gevel wordt gerealiseerd. Op deze locatie wordt namelijk een hogere waarde verleent vanwege de geluidsbelasting van de Capelseweg/Kanaalweg.

Daarnaast zijn door middel van een afwijking bij omgevingsvergunning bedrijven toegestaan welke niet zijn opgenomen in de bijlage Functiemenging als deze qua werkzaamheden gelijk te stellen zijn aan de opgenomen bedrijfsactiviteiten in de bijlage. De aard van het bedrijf en de invloed van het bedrijf op de omgeving moet gelijkgesteld kunnen worden met een bedrijf uit de bijlage Functiemenging. Daarnaast moet er voldoende parkeergelegenheid aanwezig zijn conform de parkeernormen welke zijn opgenomen in de parkeernota welke is vastgesteld door de gemeente Capelle aan den IJssel in 2006 en is opgenomen als bijlage bij de regels.

Ook is het mogelijk om door middel van een afwijking bij een omgevingsvergunning bed and breakfast mogelijk te maken in de bestemming 'Gemengd'. Voorwaarden zijn onder ander dat de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft, de capaciteit van de bed and breakfast niet meer mag bedragen dan acht personen, het geen belemmeringen oplevert voor de omliggende functies en maximaal 30% van het vloeroppervlak gebruikt mag worden ten behoeve van bed and breakfast tot een maximum van 80 m².

Groen

De gronden bestemd als 'Groen' zijn aangewezen voor groenvoorzieningen en speelvoorzieningen, alsmede voor voet- en fietspaden en water. Onder speelterrein wordt tevens begrepen een skatebaan.

Het bouwen van gebouwen is binnen de bestemming niet toegestaan, met uitzondering van schuilgelegenheden. De oppervlakte van dergelijke gebouwen mag echter niet meer bedragen dan 10 m².

Via een afwijking bij een omgevingsvergunning kan een gebouw voor een jongerenontmoetingsplaats worden gerealiseerd, mits deze op minimaal 60 meter van het bestemmingsvlak van de bestemming 'Wonen' wordt gerealiseerd en in de nabijheid van andere voorzieningen, bijvoorbeeld een speelvoorziening, is gelegen. Ook is het mogelijk om door middel van een afwijking bij een omgevingsvergunning parkeerterreinen te realiseren ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – parkeerterrein'.

Horeca en Gemengd - 2

Het Pannenkoekenhuis en de Roode Leeuw zijn voorzien van de bestemming 'Horeca'. Binnen de bestemming 'Horeca' zijn horeca-activiteiten uit categorie 1 tot en met 2 toegestaan. Binnen de bestemming Gemengd- 2 is naast het bestaande restaurant JohannaHoeve ook de functie wonen en een maatschappelijke functie zoals bijvoorbeeld een zorgboerderij toegestaan. Gebouwen ten behoeve van de bestemming dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. De maatvoering van de gebouwen is op de verbeelding aangegeven.

Maatschappelijk

De maatschappelijke voorzieningen in het plangebied, zoals bijvoorbeeld kerken, zijn bestemd met de bestemming 'Maatschappelijk'. Binnen de bestemming is de aanduiding 'kinderboerderij' opgenomen. Ter plaatse van de aanduiding 'kinderboerderij' is een kindboerderij, het centrum voor milieu- en natuureducatie en wonen toegestaan. Daarnaast is een kantine binnen de bestemming toegestaan. De 's-Gravenweg 347 en 355 hebben de aanduiding 'Zorgboerderij'. Op deze locaties en ter plaatse van de aanduiding kindboerderij ('s-Gravenweg 325) is een zorgboerderij toegestaan. Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' ligt een boomgaard. Deze boomgaard heeft een grote cultuurhistorische waarde. Om deze reden is de boomgaard nader aangeduid door middel van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'.

Gebouwen ten behoeve van de bestemming dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. De maatvoering van de gebouwen is op de verbeelding aangegeven.

Recreatie

Het Schollebos is voorzien van de bestemming 'Recreatie'. Binnen deze bestemming zijn recreatieve voorzieningen, evenementen tot een maximum

van 12 per kalenderjaar en bos- en groenvoorzieningen toegestaan. Daarnaast zijn ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin' volkstuinten toegestaan. Ook is er een jongerenontmoetingsplaats toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'jongeren ontmoetingsplek'. De bestaande parkeerterreinen zijn binnen de bestemming voorzien van de aanduiding 'parkeerterrein'.

Het bouwen van gebouwen is binnen de bestemming niet toegestaan, met uitzonderingen van gebouwen ten behoeven van de volkstuinten en de jongerenontmoetingsplaats.

Via een afwijking bij een omgevingsvergunning kan een gebouw voor een jongerenontmoetingsplaats worden gerealiseerd op de gronden welke niet zijn voorzien van de aanduiding 'jongeren ontmoetingsplek', mits deze op minimaal 60 meter van het bestemmingsvlak van de bestemming 'Wonen' wordt gerealiseerd en in de nabijheid van andere voorzieningen, bijvoorbeeld een speelvoorziening, is gelegen.

Sport

De sportvoorzieningen in het plangebied zijn bestemd met de bestemming 'Sport'. De desbetreffende sportvoorzieningen zijn allen voorzien van een nadere aanduiding. De golfbaan is voorzien van de aanduiding 'golfbaan', de manege is voorzien van de aanduiding 'manege' en de spartalocatie, bestaande uit het rugbyveld, het cricketveld en de jeu de boules banen, is voorzien van de aanduiding 'sportveld'. Doordat de sportfuncties zijn voorzien van een nadere aanduiding zijn ze niet inwisselbaar. Naast de sportvoorzieningen zijn de functies 'kinderopvang' en 'evenementen, tot een maximum van 12 per kalenderjaar' binnen de bestemming toegestaan.

De gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd, met uitzondering van de beregeningsystemen ter plaatse van de aanduiding 'sportveld'. Daarnaast mag de oppervlakte van de bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'manege' niet meer bedragen dan 7.000 m². Voor het overige is de maatvoering op de verbeelding weergegeven.

Tuin

Langs de 's-Gravenweg zijn de voortuinen van zowel woningen als maatschappelijke functies, horeca en het tuincentrum bestemd met de bestemming 'Tuin'. Binnen deze bestemming zijn geen gebouwen toegestaan.

Parkeren is alleen onder voorwaarden toegestaan. Hiermee worden de ruimtelijke eisen uit het beeldkwaliteitsplan 's-Gravenweg vastgelegd in het bestemmingsplan. Door middel van een aanduiding 'cultuurhistorische waarden' is de cultuurhistorisch waardevolle boomgaard bij de zorgboerderij (aan de 's-Gravenweg 355) beschermd.

Verkeer

De wijkontsluitingswegen en de (sub)regionale wegen zijn bestemd met de bestemming 'Verkeer'. Ter plaatse van de aanduiding 'groen' zijn de groenvoorzieningen uit de bestemming 'Groen' toegestaan. Deze voorzieningen

zijn onder een viaduct aanwezig. Ook ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – betonwarenfabriek' zijn de functies van een betonwarenfabriek onder een viaduct toegestaan. Het bouwen van gebouwen is ter plaatse van deze aanduiding niet toegestaan.

Het bouwen van gebouwen is binnen deze bestemming niet toegestaan.

Verkeer- verblijfsgebied

Het openbare gebied rondom de woningen, zoals wegen, voet- en fietspaden, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en dergelijke wordt bestemd met de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied'. Het bouwen van gebouwen is binnen deze bestemming niet toegestaan.

Door middel van een afwijking kan een jongerenonmoetingsplaats worden gerealiseerd, mits deze op minimaal 60 m van het bestemmingsvlak van de bestemming 'Wonen' wordt gerealiseerd en in de nabijheid van andere voorzieningen, bijvoorbeeld een speelvoorziening, is gelegen. Door middel van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' wordt de waarde van de grens-paal beschermd.

Water

De hoofdwatgangen en overige beeldbepalende in het plangebied zijn bestemd met de bestemming 'Water'. De woonschepenligplaatsen binnen de bestemming zijn voorzien van de aanduiding 'woonschepenligplaats'. Het bouwen van gebouwen is binnen de bestemming niet toegestaan, tenzij de gronden zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats'.

Wonen

De woningen zijn bestemd met de bestemming 'Wonen'. Ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum' is echter uitsluitend een tuincentrum toegestaan. Daarnaast zijn bouwmogelijkheden voor hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde opgenomen. Hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. De maatvoering van de hoofdgebouwen is weergegeven op de verbeelding. Bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan in het achtererfgebied. Met het begrip 'achtererfgebied' is aansluiting gezocht bij de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Beroepen aan huis en kleinschalige bedrijfsactiviteiten zijn niet toegestaan in bijgebouwen.

Beroepen aan huis en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Beroepen aan huis en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten (categorie 1 van de Staat van bedrijven) zullen worden toegestaan in de woning, onder voorwaarden dat de beoefenaar de bewoner van het pand is en dat maximaal 30% van het totale vloeroppervlak van de woning tot een maximum van 50 m² mag worden gebruikt ten behoeve van de beroepen aan huis en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

Bed en breakfast

Door middel van een afwijking bij een omgevingsvergunning kan een bed and breakfast mogelijk gemaakt worden in de bestemming 'Wonen'. Voorwaarden zijn dat onder andere de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft, het geen belemmeringen oplevert voor de omliggende functies en maximaal 30% van het vloeroppervlak gebruikt mag worden ten behoeve van bed and breakfast tot een maximum van 80 m². De 3 bestaande bed en breakfasts zijn aangeduid.

Woongebieden

De nieuwbouwlocaties Oeverrijk en 's-Gravenweg-Tennispark worden mogelijk gemaakt binnen de bestemming woongebied. De bestemming woongebied is globaler van opzet dan de bestemming Wonen. Binnen deze bestemming zijn de functies wonen, verkeer, groen en water toegestaan waardoor het mogelijk is deze functies onderling te verschuiven. Ook de bouwvlakken zijn niet per woning maar per blok van woningen vastgelegd zodat er voldoende flexibiliteit is bij de nadere invulling. Het minimale en maximale aantal woningen is wel vastgelegd. Daarnaast zijn de locaties waar appartementen zijn toegestaan vastgelegd. Enkel ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' zijn appartementen toegestaan. De bouw- en gebruiksregels zijn verder gelijk aan die van de bestemming 'Wonen'.

Voor de nieuwbouwlocatie Oeverrijk is de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – dove gevel' opgenomen. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel' dient voldaan te worden aan het bepaalde in de Wet geluidhinder. Dit betekent dat de overschrijding van de maximale grenswaarde voor industrielawaai, zoals bedoeld in deze wet, op de gevel van een gebouw slechts is toegestaan indien ter plaatse een dove gevel wordt gerealiseerd.

Leiding – Leidingstrook en Leiding – Gas (dubbelbestemmingen)

Deze dubbelbestemmingen zijn opgenomen ter bescherming van de ondergrondse energie- en transportleidingen en een aardgastransportleiding. Bij het opleggen van deze bestemming is aansluiting gezocht bij de vigerende bestemmingsplannen.

Waarde – Archeologie (dubbelbestemming)

Ter bescherming van de archeologische waardevolle gebieden is er drie dubbelbestemmingen opgenomen, te weten 'Waarde – Archeologie 1', 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 3'. In deze bestemmingen is bepaald dat bij bouw- en graafwerkzaamheden met bepaalde oppervlakte en diepte een vergunning nodig is. Deze oppervlakte- en dieptematen verschillen per dubbelbestemming.

Waterstaat - Waterkering (dubbelbestemming)

Ter bescherming van de waterkering is de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' opgenomen. Binnen deze bestemming mogen slechts met toestemming van het hoogheemraadschap gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

Algemene bouwregels – Monumenten

Gemeentelijke monumenten zijn voorzien van de 'specifieke bouwaanduiding – gemeentelijk monument'. In de algemene bouwregels is opgenomen dat deze gebouwen in de huidige vorm bewaard dienen te blijven. Wijzigingen aan de gevel of sloop van een monument is niet mogelijk zonder een omgevingsvergunning. Deze vergunning kan alleen worden verleend nadat advies is ingewonnen bij de monumentencommissie. Een vergunning voor sloop kan bovendien alleen worden verleend als de noodzaak hiertoe is aangetoond.

Rijksmonumenten zijn voorzien van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – rijksmonument'. Voor rijksmonumenten is geen specifieke regeling aangezien deze afdoende worden beschermd middels de monumentenwet. De aanduiding heeft dan ook uitsluitend een signalerende functie.

V o o r o v e r l e g , i n s p r a a k e n z i e n s w i j z e n

6

6.1

Inspraak- en vooroverlegreactie

Het voorontwerp van het bestemmingsplan Schollebos e.o. heeft vanaf 21 mei 2012 tot en met 1 juli 2012 ter inzage gelegen. Er zijn 14 inspraakreacties ingediend. Ook heeft de gemeente op 24 mei 2012 een inloopinformatiebijeenkomst georganiseerd, waarbij circa 57 mensen aanwezig waren. Tijdens deze bijeenkomst was het mogelijk om het bestemmingsplan te bekijken en informatie in te winnen.

Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan naar achttien instanties toegezonden in het kader van het wettelijk vooroverleg. Negen instanties hebben een vooroverlegreactie ingediend. Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met betrokken instanties, zoals het waterschap en diensten van Rijk en provincie, die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

De nota inspraak en overleg is hierna ingevoegd. Hierin is naast een samenvatting van de reacties en de beantwoording aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan hierop is aangepast.

In enkele inspraakreacties (2,11 en 12) en bij de ambtelijke wijzigingen wordt ingegaan op het 's-Gravenweteringpark. De raad heeft bij vaststelling van het bestemmingsplan besloten om deze locatie uit het bestemmingsplan te halen. Deze reacties zijn dan ook niet langer relevant voor het bestemmingsplan.

Inspraakreacties

In de navolgende tabel worden de veertien inspraakreactie samengevat en beantwoord. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan wordt aangepast.

| Nr. | Thema | Samenvatting reactie | Beantwoording | Aanpassing bestemmingsplan |
|-----|-------|---|--|----------------------------|
| 1 | | In het plan Oeverrijk zijn drie vrijstaande woningen achter het eigendom van indiener gesitueerd. Het bebouwingsvlak lijkt volgens indiener binnen de grens van 30 m te zijn gepland. Gelet op het geluid dat in het bedrijf wordt geproduceerd is het noodzakelijk dat er geluidsmaatregelen voor deze drie woningen worden getroffen. | De drie bouwblokken ten behoeve van de vrijstaande woningen zijn overgenomen uit het bestemmingsplan 's-Gravenweg-West 2006. Dit bestemmingsplan is onherroepelijk. Daarmee is de uitvoerbaarheid van de drie vrijstaande woningen aangetoond en de geldende rechten dienen overgenomen te worden in het bestemmingsplan Schollebos e.o.. Deze vrijstaande woningen zijn daarom nagenoeg een op een in dit bestemmingsplan opgenomen. In de inspraakreactie wordt opnieuw het vastgestelde bestemmingsplan 's-Gravenweg-West 2006 ter discussie gesteld. Op basis van de VNG brochure Bedrijven en milieuzonering is de grootste afstand 10 meter voor het aspect geluid. Aan deze afstand wordt voldaan. Het is daarom niet noodzakelijk om aanvul- | Geen |

| | | | | |
|---|--|--|--|---|
| | | | lende geluidsmaatregelen te treffen. | |
| | | Het bedrijf wordt al 82 jaar voor detailhandel gebruikt. De nieuwe bestemming wordt 'Gemengd'. Dit is niet acceptabel. | Het pand aan de Kanaalweg 49 betreft een winkel en mist abusievelijk de aanduiding 'detailhandel'. Het pand is in het ontwerp bestemmingsplan in overeenstemming gebracht met de realiteit en voorzien van de aanduiding 'detailhandel' binnen de bestemming 'Gemengd'. | Het pand aan de Kanaalweg 49 is voorzien van de aanduiding 'detailhandel'. |
| 2 | | Op de Kanaalweg 2a wordt de functie 'detailhandel' uitgeoefend. Deze functie is niet aangegeven op de kaart. | Het bedrijfspand aan de Kanaalweg 2a is in het ontwerpbestemmingsplan voorzien van de aanduiding 'detailhandel'. Deze aanduiding is opgenomen conform de bestaande situatie. | Het bedrijfspand aan de Kanaalweg 2a is voorzien van de aanduiding 'detailhandel'. |
| | | Indiener wenst een dove wal tussen de winkel en de woningen van het 's-Gravenweteringpark. Dit in verband met het geluid van het laden en lossen. Dit laden en lossen gebeurt veelal vóór en na sluitings-tijd van de winkel | Op basis van de VNG brochure Bedrijven en milieuzonering is de grootste afstand 10 meter voor het aspect geluid. Aan deze afstand (10 meter) wordt nu voldaan. De grens van het bouwvlak van 's-Gravenweteringpark is aangepast en ligt nu op 10 meter van de perceelsgrens in plaats van 8 meter. Het is daarom niet noodzakelijk om aanvullende geluidsmaatregelen te treffen. | Het bouwvlak voor de woningen van 's-Gravenweteringpark is aangepast. Het bouwvlak lag op 8 meter afstand en dit is verruimd naar 10 meter afstand. |
| | | Daarnaast heeft indiener geen persoonlijke | De terinzagelegging van het voorontwerp be- | Geen |

| | | | | |
|---|--|--|---|--|
| | | brief of kennisgeving over deze avond gekregen. | stemmingsplan en de datum van de informatiebijeenkomst zijn via de gebruikelijke weg gepubliceerd in de IJssel & Lekstreek van 16 mei 2012. De gemeente is niet verplicht omwonenden persoonlijk uit te nodigen via een brief. De gemeente kiest ervoor om omwonenden wel persoonlijk uit te nodigen voor de informatieavond van het voorontwerpbestemmingsplan. Hoewel de bezorging uiterst zorgvuldig geschiedt, betreuren wij het dat u deze uitnodiging niet ontvangen heeft. | |
| 3 | | Is het mogelijk om het perceel aan de Bermweg 77a te voorzien van de bestemming 'Detailhandel'? | Het beleid van de gemeente is om detailhandel te concentreren in bestaande winkelcentra. Enkel bestaande detailhandelsvestigingen buiten deze centra zijn toegestaan en zijn mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan. Het perceel aan de Bermweg 77a is om deze reden niet voorzien van de bestemming 'Detailhandel'. Het perceel is bestemd conform het geldende bestemmingsplan. | Geen |
| 4 | | Tijdens de inloopbijeenkomst heeft indiener gezien dat op de kavel van indiener (Capelseweg 104) geen bebouwingspercentage is opgenomen. Bij de andere kavels is dit wel | Voor het achterste deel van het terrein geldt (samen met het aangrenzende perceel) een bebouwingspercentage van 60%. Dit percentage betreft een percentage van het bestemmingsvlak. Uit uw | Het bestemmingsplan wordt verduidelijkt. Er mag gebouwd worden binnen een bouwvlak. In het bouwvlak kan een per- |

| | | | | |
|---|--|--|--|--|
| | | het geval. Daarnaast wil indiener graag weten wat het bebouwingspercentage inhoudt en of dit geldt voor de gehele kavel of alleen voor het bouwvlak. | reactie blijkt dat het onduidelijk en niet helder geregeld is. Het bestemmingsplan zal worden aangepast, waarbij wordt aangegeven hoeveel procent van het bouwvlak (dikke zwarte lijn) bebouwd mag worden. Indien er geen percentage is aangegeven mag het volledige bouwvlak bebouwd worden. De bestaande bebouwing plus geringe uitbreidingsmogelijkheden vormen daarbij het uitgangspunt. | centage opgenomen worden waarin aangegeven wordt hoeveel procent van het totale bouwvlak bebouwd mag worden. Indien het bouwvlak meerdere percelen omvat dan mag per perceel het maximale percentage benut worden. |
| 5 | | Het door de gemeente aangegeven bouwvlak in het voorontwerpbestemmingsplan Schollebos e.o. met een breedte van 10 meter komt niet overeen met het vigerende bestemmingsplan. Indiener verzoekt de gemeente om het bouwvlak aan te passen naar een breedte van 12 meter overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan. | Het bouwvlak aan de Bermweg 93/95 is in het ontwerpbestemmingsplan aangepast conform de vigerende situatie. Het bouwvlak is vergroot tot 12 meter breed. | Het bouwvlak aan de Bermweg 93/95 is vergroot tot 12 m breed. |
| 6 | | Verzocht wordt om twee woningen te realiseren op het oostelijk gelegen perceel (kadastraalnr. A 6428) | Naar aanleiding van de brief die indiener maart 2007 naar de gemeente heeft verzonden heeft er (mondeling) overleg plaatsgevonden. De brief is niet schriftelijk beantwoord. De gemeente biedt hiervoor haar excuses aan. | Geen |

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | <p>De gemeente verleent op grond van onderstaande redenen geen medewerking aan het verzoek om twee woningen op het oostelijke gedeelte van het perceel te realiseren.</p> <p>In het bestemmingsplan Schollebos e.o. is op verschillende locaties meegewerkt aan het realiseren van een tweede woning. Het gaat hierbij om een sterke reductie van het bebouwingspercentage (30-50% minder bebouwing). Dit verzoek heeft betrekking op de realisatie van twee woningen, daar waar nu de bestemming “tuinen en erven” geldt. Binnen deze bestemming mag 50 m² aan bijbehorende bouwwerken worden gerealiseerd. Deze 50 m² is reeds al opgesoupeerd door de schuur gelegen naast de woning. Op het oostelijke perceel zijn derhalve in het vigerende bestemmingsplan geen bouwrechten meer aanwezig. Het verzoek betreft derhalve geen reductie van bebouwing maar een verdichting van bebouwing. Het beeldkwaliteitsplan</p> | |
|--|--|--|--|--|

| | | | | |
|---|--|---|--|----------------------------|
| | | | <p>'s-Gravenweggebied (vastgesteld door de raad op 28 juni 2010) geeft weer dat een verdere verdichting aan de 's-Gravenweg ongewenst is. De bouw van de twee woningen past derhalve niet in het beeldkwaliteitsplan</p> <p>'s-Gravenweggebied. Het huidige patroon van bebouwing en open weilanden maakt het gebied tot een bijzonder geheel voor bewoners en gebruikers van de 's-Gravenweg. De kwaliteit van het gebied wordt mede bepaald door de lage bebouwingsdichtheid gecombineerd met de grote tuinen. Een verdere verdichting is vanwege deze kwaliteit niet wenselijk.</p> <p>Daarnaast spreekt indiener over een bouwrecht voor het bouwen van twee woningen op de onderhavige locatie. In het vigerende bestemmingsplan Stadsdeelpark herziening II zijn echter geen mogelijkheden opgenomen om twee woningen te realiseren. Er is dan ook geen sprake van een vigerend bouwrecht.</p> | |
| 7 | | In het voorontwerpbestemmingsplan is voor | Het bestemmingsplan is aangepast conform de | De goot- en bouwhoogte van |

| | | | | |
|---|--|--|---|---|
| | | de woning op het perceel 's Gravenweg 231 een maximale bouwhoogte van 8 meter opgenomen. Deze woning is echter hoger, dit conform de verleende bouwvergunning uit 1995. Indiener verzoekt de gemeente om het bestemmingsplan aan te passen naar een maximale bouwhoogte van 10 meter en een maximale goothoogte van 4 meter. | verleende bouwvergunning. In het ontwerpbestemmingsplan mag de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan respectievelijk 4 meter en 10 meter. | het perceel aan de 's Gravenweg 231 is aangepast naar een goothoogte van maximaal 4 meter en een nokhoogte van maximaal 10 meter. |
| 8 | | Indiener verzoekt om het bouwvlak van de percelen aan de Bermweg 105 en 107 aan te passen conform de bijgevoegde tekeningen. | Het bouwvlak van de percelen aan de Bermweg 105 en 107 is aangepast conform de huidige bebouwing en de gewenste uitbreiding. | Het bouwvlak van de percelen aan de Bermweg 105 en 107 is aangepast. |
| 9 | | Indiener verzoekt het perceel 4931 te voorzien van de bestemming 'Gemengd' conform de huidige en historische functie van het perceel. Indiener wil de gemeente erop wijzen dat het perceel al jarenlang bedrijfsmatig wordt geëxploiteerd en dat reeds gedurende 40 jaar opstallen op het perceel aanwezig zijn die bedrijfsmatig worden gebruikt. | De bestemming is in het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd in de bestemming Gemengd, met de aanduiding 'wonen uitgesloten'. Rondom het bestaande gebouw is een bouwvlak toegevoegd. | De bestemming van perceel 4931 (achter Capelseweg 40 gelegen) wordt gewijzigd in Gemengd. |

| | | | | |
|----|--|--|--|---|
| 10 | | <p>Indiener verzoekt de gemeente om de afmetingen van de bouwvlakken van de twee woningen op de kavel 's-Gravenpark 2 aan te passen. Momenteel zijn de afmetingen gelijk aan het voorlopige ontwerp van de twee woningen. Dit biedt geen ruimte voor flexibiliteit voor de uitwerking naar een definitief ontwerp. Indiener verzoekt om de bouwgrens 1 m buiten de huidige bouwgrens te leggen en het maximaal te bebouwen oppervlak vast te leggen.</p> | <p>De Raad heeft 18 mei 2009 ingestemd met 2 woningen. Globaal waren destijds de bouwvlakken aangeduid. De indiener is verzocht om de definitieve ontwerpen aan te leveren, zodat die opgenomen kunnen worden in het bestemmingsplan. De bouwvlakken zijn ingetekend op basis van de aangeleverde informatie.</p> <p>Artikel 24 (algemene afwijkingsregels) en artikel 25 (algemene wijzigingsregels) bieden de gevraagde flexibiliteit.</p> | <p>Geen aanpassing van het bestemmingsplan</p> |
| 11 | | <p>Indiener verzoekt om de vigerende bestemming 'Gemengde doeleinden' te handhaven op de percelen aan de Kanaalweg 40, 40a en 40b. In het voorontwerpbestemmingsplan zijn deze voorzien van de bestemming 'Woongebied'. Indiener vond het opmerkelijk dat de gemeente dit niet vooraf met hem heeft overlegd en dat er geen toelichting is gegeven over de planologische achterliggende gedachte van het</p> | <p>Geconstateerd is dat de bestemming 'woongebied' niet in overeenstemming is met de feitelijke situatie. De inspraakperiode is bedoeld om correcties aan te geven. De percelen aan de Kanaalweg 40, 40a en 40b zijn in het ontwerpbestemmingsplan voorzien van de bestemming 'Gemengd. (zoals ook aangegeven in het vigerende bestemmingsplan 's-Gravenweg-West 2006). Naar aanleiding van deze reactie is de strook aan de Kanaalweg be-</p> | <p>De percelen aan de Kanaalweg 40 (40a en 40b) tot en met 50 zijn voorzien van de bestemming 'Gemengd'. Daarnaast wordt er een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid opgenomen om de hoogte van woningen te kunnen wijzigen in 3 bouwlagen met een kap (maximale goot-</p> |

| | | | | |
|----|--|---|---|---|
| | | <p>plan. Daarnaast vreest hij voor beperking van de huidige gebruiksmogelijkheden van zijn winkelruimte die hij op dit moment verhuurt, vreest hij derving van huurinkomsten door het illegaal stellen van het gebruik en hij heeft geen plannen om te verhuizen en beoogt nog vele jaren te kunnen wonen in zijn huidige pand.</p> | <p>stemd als 'Gemengd'. Op deze manier zijn de geldende mogelijkheden uit bestemmingsplan 's-Gravenweg-West 2006 overgenomen in het bestemmingsplan Schollebos e.o.. De opmerking geldt nl. niet alleen voor de indiener van de inspraakreactie maar ook voor de overige panden (Kanaalweg 42 t/m 50). Er zal binnen de bestemming 'Gemengd' een binnenplanse afwijking opgenomen worden om de hoogte voor woningen (gothoogte 11, nokhoogte maximaal 15) aan te kunnen passen. Op die manier kan het beoogde appartementencomplex (3 bouwlagen met kap) in het woongebied 's-Gravenweteringpark middels een binnenplanse afwijking in de toekomst gerealiseerd worden.</p> <p>Nu zijn de gronden flexibel bestemd als "Gemengd" waardoor het huidig gebruik niet ingeperkt wordt.</p> | <p>hoogte 11 meter en maximale nokhoogte 15 meter).</p> |
| 12 | | <p>Indieners maken bezwaar tegen de bestemmingswijzing in het voorontwerpbestemmingsplan ten behoeve van de</p> | <p>De gemeenteraad heeft op 7 februari 2011 'Het statusbesluit 's-Gravenweteringpark vastgesteld en het gebied aangewezen als beoogde woning-</p> | <p>Geen</p> |

| | | | | |
|--|--|---|---|--|
| | | <p>realisering van het 's-Gravenweteringpark voor zover dit een uitbreiding betreft ten opzicht van het thans door het IJsselcollege bebouwde gebied.</p> | <p>bouwlocatie. Bij de Nota van Uitgangspunten bestemmingsplan Schollebos e.o. is een motie 's-Gravenweteringpark aangenomen. Hiermee is nogmaals bevestigd dat 's-Gravenweteringpark een beoogde woningbouwlocatie betreft. In de motie zijn nadere 'inrichtings-eisen' genoemd, die geregeld dienen te worden in het bestemmingsplan.</p> <p>Het betreft de volgende voorwaarden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zoveel mogelijk aansluiten bij de randvoorwaarden zoals verwoord in het beeldkwaliteitsplan 's-Gravenweggebied; 2. Streven naar een lage bebouwingsdichtheid, veel openbaar groen en een rustieke landelijke uitstraling; 3. Realiseren van hoogwaardige langzaamverkeersroutes met een recreatieve medefunctie, waarbij aansluiting plaatsvindt op de Kanaalweg, Bermweg en 's-Gravenweg. <p>In het bestemmingsplan is dit geregeld op de volgende wijze:</p> | |
|--|--|---|---|--|

| | | | | |
|--|--|--|---|--|
| | | | <ul style="list-style-type: none"> • Het beeldkwaliteitsplan is gericht op de 's-Gravenweg en niet zozeer op het gebied erachter. De woningen dienen gericht te zijn op de nieuw aan te leggen ontsluitingsweg. De bepalingen uit het beeldkwaliteitsplan zijn vertaald in het bestemmingsplan. Dit vertaalt zich in de de situering van de bouwvlakken ten opzichte van de weg en het water en de toepassing van bruggen met een open reling in plaats van duikers; • 15% van het aanduidingsvlak van de beoogde woningbouwlocatie 's-Gravenweteringpark in te richten als openbaar groen; • Minimaal 40 woningen en maximaal 100 woningen, waarvan een deel appartementen (3 bouwlagen met een kap) op een gebied van circa 5 hectare resulteert in de woningtypologie suburbaan, landelijk wonen. Dit houdt in dat er 8-20 woningen per hectare gerealiseerd worden. Dit is een lage bebouwingsdichtheid. In het verstedelijkingsscenario | |
|--|--|--|---|--|

| | | | | |
|--|--|---|--|------|
| | | | <p>Stadsregio 2010-2020 is gesteld dat Capelle aan den IJssel een tekort heeft aan de types: grondgebonden suburbaan, landelijk en dorps wonen.</p> <p>'s-Gravenweteringpark voldoet aan deze vraag. Het zijn hoofdzakelijk vrijstaande of twee onder één kap woningen die gebouwd worden. In aansluiting op de Kanaalweg is gestapelde bouw mogelijk;</p> <ul style="list-style-type: none"> • In de planregels is opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding; "s-Gravenweteringpark" een langzaamverkeersroute gerealiseerd dient te worden van de 's-Gravenweg naar de Bermweg en de Kanaalweg. | |
| | | De uitbreiding betekent opnieuw een aantasting van het toch al schaarse groen in de gemeente. | In de Nota Ruimte is een richtgetal van 75 m ² per woning opgenomen voor openbaar groen. Dit betreft een landelijk richtgetal. In Capelle aan den IJssel is er 99 m ² openbaar groen per woning. Het groencijfer in onze gemeente ligt derhalve ruim boven het landelijk richtgetal. Door de realisatie van 's-Gravenweteringpark (waarbij 15% als | Geen |

| | | | | |
|--|--|--|--|------|
| | | | openbaar groen gerealiseerd dient te worden) blijft het aantal vierkante meters groen nog steeds ver boven het landelijke richtgetal. | |
| | | Het is in strijd met het Beeldkwaliteitsplan 's- Gravenweg zoals is vastgesteld op 28 juni 2010. Het vernietigt een deel van het karakteristieke slagenlandschap en het verhoogt de bebouwingsdichtheid. | <p>Het beeldkwaliteitsplan 's-Gravenweggebied is van toepassing op de gronden direct gelegen aan de 's-Gravenweg. De beoogde woningbouwlocatie 's-Gravenweteringpark maakt geen onderdeel uit van plangebied waar het beeldkwaliteitsplan 's-Gravenweggebied betrekking op heeft.</p> <p>Op 26 maart 2012 is een motie aangenomen door de Raad, waarin zij het college van burgemeester en wethouders verzoekt bij de uitwerking van het bestemmingsplan wat betreft het onderdeel 's-Gravenweteringpark zoveel mogelijk aan te sluiten bij de randvoorwaarden zoals verwoord in het beeldkwaliteitsplan voor de 's- Gravenweg. Dit houdt in dat de woningen gericht dienen te zijn op de nieuwe ontsluitingsweg en dat de afstand van een gebouw tot een watergang en een naastgelegen perceel minimaal 3 meter bedraagt.</p> | Geen |

| | | | | |
|--|--|--|---|------|
| | | <p>Het is ook in strijd met het in het voorontwerpbestemmingsplan zelf aangegeven beleidskader waarin als één van de uitgangspunten is vermeld: 'Bepalingen uit het beeldkwaliteitsplan 's-Gravenweggebied vertalen in de planregels van het bestemmingsplan'.</p> | <p>'s-Gravenweteringpark maakt geen onderdeel uit van het beeldkwaliteitsplan 's-Gravenweggebied. De bepalingen uit het beeldkwaliteitsplan zijn vertaald in het bestemmingsplan. Dit vertaalt zich in de bestemming 'tuin' aan de voorzijde van de woningen aan de 's-Gravenweg, de situering van de bouwvlakken ten opzichte van de weg en het water en de toepassing van bruggen met een open reling in plaats van duikers.</p> | Geen |
| | | <p>Het is een uitbreiding van de 'verstening' in Capelle ten koste van groen aan de 's-Gravenweg, met als doel de financiering van de verhuizing/nieuwbouw van het IJsselcollege met de opbrengst van de verkoop van extra groen aan de 's-Gravenweg. Dit is oneigenlijk gebruik van het te beschermen groen in de gemeente.</p> | <p>Capelle aan den IJssel heeft met de wijk Fascinatio de laatste uitbreidingslocatie bebouwd. In de toekomst zal er derhalve slechts sprake kunnen zijn van herstructurering en inbreidingslocaties. In het regionale woningbouwprogramma: verstedelijkingsscenario Stadregio 2010-2020 is geïnventariseerd voor welke woningbouwtypes een overschot geldt en voor welke woningbouwtypes een tekort bestaat binnen de verschillende gemeentes binnen de regio. (zie paragraaf 3.4.5). Capelle aan den IJssel heeft een tekort aan grondgebonden subuurbaan, landelijk en dorpswonen.</p> | Geen |

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | <p>'s-Gravenweteringpark leent zich uitstekend voor de realisatie van deze woningtypes.</p> <p>'s-Gravenweteringpark is in de provinciale structuurvisie aangewezen als stads- en dorpsgebied. Stads- en dorpsgebied betreft aaneengesloten bebouwd gebied, waarin de functies wonen, werken en voorzieningen gemengd en gescheiden voorkomen.</p> <p>'s-Gravenweteringpark betreft een locatie die momenteel al gedeeltelijk bebouwd is als locatie van het IJsselcollege. Het IJsselcollege gaat 3 locaties concentreren op één uni locatie (pelikaanweg/Alkenlaan). De locatie aan de Kanaalweg komt daardoor vrij en wordt naar verwachting in 2019 gesloopt. Deze vrijgekomen locatie wordt dan benut voor woningbouw. Hierbij wordt de reeds bestaande stedenbouwkundige structuur (Kanaalweg, Bermweg, 's-Gravenweg) verder aangezet.</p> | |
|--|--|--|--|--|

| | | | |
|--|---|---|------|
| | <p>Het doet een aanslag op de zogenoemde 'groene' golf en het 's-Gravenweggebied en is in strijd met het door vrijwel alle politieke partijen in hun verkiezingsprogramma's verwoorde beleid.</p> | <p>In verkiezingsprogramma's zijn wensen geformuleerd, die vertaald worden in college- en raadsbeleid. Uiteindelijk wordt hierin niet al het beleid dat geformuleerd was in de verkiezingsprogramma's gehonoreerd.</p> <p>De gemeenteraad heeft op 7 februari 2011 de statusbesluiten vastgesteld, waarin 's-Gravenweteringpark als beoogde woningbouwlocatie benoemd is.</p> | Geen |
| | <p>Het plan is in strijd met het beleid om de 's-Gravenweg te bestempelen tot een belangrijke langzaamverkeersverbinding. Verkeerstechnisch zal de voorgestelde bebouwing van 40 tot 100 woningen leiden tot grote problemen. Het betekent een verdubbeling tot bijna een verdrievoudiging van het aantal woningen dat via de 's-Gravenweg wordt ontsloten.</p> | <p>Bij 100 woningen met elk 6* voertuigbewegingen, waarbij we ervan uitgaan dat de helft via de ontsluiting op de Kanaalweg gaat rijden en de andere helft via de 's-Gravenweg, en waarvan 10%** in het drukste spitsuur zal rijden, levert een toename van 1 auto per 2 minuten op. Dit levert geen grote verkeerstechnische problemen op. Uitleg: 100 woningen x 6 voertuigbewegingen = 600 voertuigbewegingen. Er zijn 2 ontsluitingen. De helft zal via de 's-Gravenweg gaan. $600:2 = 300$ voertuigbewegingen, waarvan 10% in het drukste spitsuur = 30 voertuigbewegingen per uur. Dit is 1 auto per 2</p> | Geen |

| | | | | |
|--|--|---|---|------|
| | | | <p>minuten.</p> <p>*6 voertuigbewegingen per woning is opgenomen in de ASVV (aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom) van de CROW (= nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte).</p> <p>**Verkeerstechnische normering gaat er vanuit dat binnen een etmaal (24 uur) 10% van de verkeersbewegingen in de spits plaatsvindt.</p> | |
| | | Het door het plan toenemende autoverkeer vormt een bedreiging voor de (verkeers)veiligheid van fietsers en voetgangers. | Hoewel een toename van verkeer altijd een veiligheidsrisico inhoudt, is niet aan te nemen dat door de toename van het verkeer, over een beperkte lengte, dit verandert. | Geen |
| | | Mocht het plan bedoeld zijn om de bestaande onbalans tussen sociale en overige woningbouw te herstellen, dan zou dat betekenen dat hiermee de ene beleidsfout door een andere wordt gecorrigeerd. | In het verstedelijkingsscenario Stadregio 2010-2020 is geïnventariseerd dat Capelle aan den IJssel een tekort heeft aan grondgebonden suburbaan, landelijk en dorpswonen. 's-Gravenweteringpark leent zich uitstekend voor de realisatie van deze woningtypes. | Geen |

| | | | |
|--|---|---|------|
| | De in het 's-Gravenweteringpark voorgenomen bebouwing tast de karakteristieke structuur van dit gebied aan. De structuur van de Bermweg, de Kanaalweg en de 's-Gravenweg bestaat uit lintbebouwing, terwijl de voorgestelde uitbreiding van bebouwing een duidelijk andere structuur heeft. | In dit gedeelte van de 's-Gravenweg zijn meerdere inbreidingslocaties gerealiseerd: 's-Gravenpark, 's-Gravendreef, Wegelingpark, Oeverrijk (nog niet gebouwd wel planologisch gedetailleerd voor woningbouw bestemd). 's-Gravenweteringpark borduurt voort op deze ingezette structuur. De reeds bestaande stedenbouwkundige structuur (Kanaalweg, Bermweg, 's-Gravenweg) wordt verder aangezet. Het tast de karakteristiek derhalve niet aan. | Geen |
| | Er zal sprake zijn van een substantiële planschade voor een aantal bewoners, die tot vergoeding ten laste van de gemeente zal leiden en daarmee tot een vermindering van de opbrengst. | Gemeentelijk beleid is dat er bij nieuwe ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt overeenkomsten gesloten worden met de initiatiefnemer, danwel afnemer van de grond, waarbij de planschade doorbelast worden. Dit kan door middel van het afsluiten van een planschadeovereenkomst of een anterieure overeenkomst of een grondverkoopovereenkomst waarin de het verhalen van planschade in is opgenomen. De vergoeding van planschade komt derhalve zelden ten | Geen |

| | | | | |
|----|--------------------------|---|--|---|
| | | | laste van de gemeente. In afdeling 6.1 Wet ruimtelijke ordening is het recht op tegemoetkoming in planschade omschreven. | |
| | | <p>Indieners dragen de volgende alternatieven aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pacht of verkoop aan de bewoners van de achter de belendende percelen gelegen stukken grond met instandhouding van de huidige bestemming. • Een recreatieve groene bestemming met behoud van de structuur, bijvoorbeeld integratie met het golfterrein of het vestigen van een kinderboerderij. • Gebruik voor andere te ontwikkelen 'groen' ideeën, waarbij rekening wordt gehouden met de belangen van bewoners. | <p>De Raad heeft op 7 februari 2012 een statusbesluit vastgesteld waarin dit gebied een beoogde woningbouwlocatie is.</p> <p>Actueel beleid wordt opgenomen bij de actualisering van bestemmingsplannen. Derhalve wordt 's-Gravenweteringpark conform het vastgestelde statusbesluit bestemd als 'Woongebied'.</p> | Geen |
| 13 | Vigerend bestemmingsplan | De inspraakreactie van indiener heeft betrekking op de bestemming 'Bedrijven' en met name de transportbedrijven uit categorie 3.1 en 3.2 die zijn gevestigd langs de Bermweg ter hoogte van het Ringvaartpark. | Wij onderkennen het feit dat de bedrijfsvestigingen aan de Bermweg niet voldoen aan de afstanden van de VNG-brochure bedrijven en milieuzonering. Deze publicatie is echter niet bedoeld om bestaande situaties te beoordelen. Ter plekke van de | In de toelichting is tabel 2.17 uit het activiteitenbesluit opgenomen. Hierin staan de maximale toelaatbare geluidswaarden vermeld. |

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | <p>De argumentatie voor het opnemen van de transportbedrijven in het voorontwerpbestemmingsplan Schollebos is: 'omdat de bedrijven weinig tot geen uitbreidingsmogelijkheden hebben, kunnen ze op de bestaande locatie bestemd worden'. Deze conclusie is onder andere afgeleid uit de Nota van Uitgangspunten Bestemmingsplan Schollebos e.o.</p> <p>De werkelijkheid is echter anders. De desbetreffende bedrijven zijn in de laatste 4 jaren naar schatting verdrievoudigd in de omvang van activiteiten en er lijkt nog geen einde te zijn aan deze groei. Er blijken voldoende uitbreidingsmogelijkheden te zijn die leiden tot uitbreiding van geluidsoverlast, stankoverlast, kapot rijden van het wegdek, verkeersonveiligheid en het mogelijk in gevaar brengen van de waterkering.</p> | <p>bestaande bebouwing en de gevestigde bedrijven vindt geen wezenlijke verandering van deze bedrijvigheid plaats.</p> <p>Uit de inventarisatie van de DCMR zijn geen knelpunten naar voren gekomen waarbij sprake is van aantasting van een goed woon- en leefklimaat. Er zijn de afgelopen jaren ook geen klachten bekend bij de DCMR of de gemeente.</p> <p>Naar aanleiding van de inspraakreactie heeft de afdeling Handhaving en vergunningen deze locatie opgenomen in haar controlerondes op verschillende tijdstippen (met name in de avonduren). Tijdens deze controlerondes zijn geen overlastgevende activiteiten geconstateerd.</p> <p>De bedrijven vallen verder allemaal onder het Activiteitenbesluit. Het Activiteitenbesluit biedt voldoende waarborgen om de omliggende woningen te beschermen tegen milieuoverlast.</p> <p>Hierdoor zijn deze bedrijven op de huidige locatie</p> | |
|--|--|--|--|--|

| | | | | |
|--|----------------------------------|---|--|--|
| | | | <p>binnen het bestemmingsplan handhaafbaar.</p> <p>Deze bedrijven krijgen in dit bestemmingsplan een maatbestemming die door middel van een aparte functieaanduiding op de verbeelding wordt aangeduid. Dit om te voorkomen dat zich in de toekomst hinderlijke bedrijven kunnen vestigen.</p> | |
| | <p>Strijd met milieuzonering</p> | <p>De transportbedrijven langs de Bermweg behoren tot milieucategorie 3.2 waarvoor een richtafstand geldt van 100 m. Deze huizen aan het Ringvaartpark liggen echter op ca. 25 m tot 30 m afstand en de tuinen op minder dan ca. 20 m afstand van de grens van de bedrijven. De vraag dringt zich op of deze huizen wel gebouwd hadden mogen worden? Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan dient bij de veranderende omstandigheden met de grootst mogelijke zorgvuldigheid heroverwogen te worden of deze bedrijven nog passend zijn. De overheid heeft namelijk de plicht om burgers een aanvaardbaar woon-</p> | <p>Zie hierboven.</p> <p>De controle op de geluidsbelasting van bedrijven gebeurt niet op basis van het bestemmingsplan Schollebos e.o.. De activiteiten passen in principe binnen categorie 3 van de VNG Publicatie bedrijven en milieuzonering. De bestaande bedrijven zijn derhalve toelaatbaar op de betreffende locatie. Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden de geluidswaarden van het Activiteitenbesluit overschreden worden dan zullen de werkzaamheden in overeenstemming met de geluidsvoorschriften uit het Activiteitenbesluit gebracht dienen te worden. Klachten over geluidsoverlast kunnen worden gemeld bij de meldkamer van de DCMR 0888-333555 of via het klachtenformulier op de website</p> | |

| | | | | |
|--|--|--|--|---|
| | | <p>en leefklimaat te kunnen garanderen. Gezien de richtafstand en de overlast is het zeer de vraag of hier momenteel aan wordt voldaan.</p> <p>Oplossingen kunnen worden gezocht in niet alleen verplaatsing, maar ook in het beperken van geluidsoverlast gevende activiteiten.</p> | <p>van de DCMR (24 uur per dag bereikbaar). De DCMR is ook de controlerende instantie en verricht - indien nodig - handhavende acties.</p> | |
| | <p>Onjuistheid in voorontwerpbestemmingsplan</p> | <p>Op blz. 24 van het voorontwerpbestemmingsplan staat dat de onderzoeksresultaten van de bedrijven inventarisatie van DCMR nog verwerkt dienen te worden in het plan. Het bedrijf aan de Bermweg 560 heeft volgens deze kaart een bestemming bedrijf 1 of 2. Graag wil indiener een antwoord op de vraag of dit juist is. Graag zou indiener een uittreksel uit de bedrijveninventarisatie ontvangen betreffende dit bedrijf, aangezien op de betreffende locaties transportactiviteiten plaatsvinden welke niet vallen onder bedrijven categorieën 1 of 2.</p> | <p>Categorie 1 en 2 bedrijven zijn mogelijk. Categorie 3 bedrijven hebben een specifieke aanduiding gekregen in het bestemmingsplan. Op de Bermweg 560 is een transportbedrijf aanwezig. Dit betreft een categorie 3 bedrijf. Dit wordt in het ontwerpbestemmingsplan aangeduid.</p> | <p>Op Bermweg 560 aanduiding schildersbedrijf vervangen door aanduiding transportbedrijf.</p> |

| | | | | |
|--|----------|--|---|------|
| | Overlast | <p>1. Er is sprake van langdurige geluidsoverlast door het telkens verwisselen van soorten grippers bij elke kiepauto, waarvan er slechts 3 op het terrein passen maar waarvan er nog ca. 6 bij tijd en wijle komen aanrijden. Het verwisselen van een dergelijke gripper gebeurt met een draaiende dieselmotor en neemt gemiddeld een kwartier tot een half uur in beslag. Deze verwisseling vindt meermalen per week plaats, veelal tussen 16.30 uur en 19.00 uur en soms rond het middaguur. Als men op dat moment in de tuin zit te eten, dan kan men elkaar nog nauwelijks verstaan en zit er niet anders op om dan maar naar binnen te gaan.</p> <p>2. Onlangs is een onderzoek gepubliceerd waarin aangetoond is dat dieseluitlaatgassen net zo kankerverwekkend zijn als asbest, roken enz. De huidige grij-</p> | <p>1) Zie hierboven bij inspraakreactie 13: vigerend bestemmingplan.</p> <p>2) Recentelijk heeft de Wereldgezondheidsorganisatie (WHO) een advies uitgebracht over uitlaatgassen van diesel. Volgens de WHO is het risico op kanker erg klein. In Nederland is de normstelling op het gebied van luchtkwaliteit geregeld in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. Uit onderzoek van de DCMR worden de grenswaarden van fijn stof en stikstofdioxide en de overige stoffen niet overschreden.</p> <p>3) Deze situatie verschilt niet van vele andere situaties in Capelle aan den IJssel. Men mag vijf meter uit de kant van de zijweg parkeren. Het is daarmee een situatie waarmee men rekening dient te houden dat het kan voorkomen. In de avond en nachtelijke uren mogen er geen vrachtwagens (langer dan 6 meter of hoger dan 2,4 meter) op de weg (inclusief par-</p> | Geen |
|--|----------|--|---|------|

| | | | | |
|--|--|--|---|--|
| | | <p>perverwisselingen op nog geen 20 m van de tuinen, waarbij gemiddeld tussen een kwartier en een half uur gedieseld wordt, vormt een gevaar voor de volksgezondheid van de mensen die zo dichtbij dergelijke bedrijven wonen.</p> <p>3. Er ontstaan gevaarlijke verkeerssituaties doordat zowel kiepauto's als personenauto's van het betreffende bedrijf op de Bermweg geparkeerd staan, vlakbij de hoek van de Klaas Klinkertweg. De hoek is dan volstrekt onoverzichtelijk.</p> <p>4. Het aantal bewegingen van deze vrachtwagens van de transportbedrijven is verdrievoudigd of zelfs meer in de laatste jaren. De Bermweg is een echte veenweg. De kiepauto's en andere vrachtwagens van de transportbedrijven zijn te zwaar om het wegdek van dit weggetje verantwoord in stand te kunnen houden. Nog geen 5 jaar geleden is de gehele Bermweg gerestaureerd en</p> | <p>keerplaatsen) geparkeerd staan. Dan dienen zij op eigen terrein of op een van de bedrijventerreinen te staan.</p> <p>4) Het betreft een veengebied waar idealiter zwaar verkeer niet gewenst is. Echter betreft het hier een bebouwingslint waar van oudsher bedrijven langs gevestigd zijn. Deze bedrijven kunnen en worden niet ineens geweerd, omdat de bodemgesteldheid niet ideaal is voor zwaarverkeer. De weg wordt niet vaker opgehoogd dan normaal is voor een weg met een dergelijke zettingsgraad. De Bermweg is een 30 km/uur weg. Hoe harder er gereden wordt hoe sneller een weg te lijden heeft onder zwaar vrachtverkeer. Met een snelheid van 30 km/uur heeft het zware vrachtverkeer geen of nauwelijks effect op de onderhoudsstaat van de weg.</p> <p>De Bermweg is in delen gerestaureerd, waardoor het lijkt alsof er voortdurend onderhoud plaatsvindt.</p> | |
|--|--|--|---|--|

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | <p>op dit moment is de gemeente wederom drukdoende om de Bermweg te restaureren.</p> <p>5. De bedrijven zijn gevestigd direct in of naast de waterkering van de Ringvaart die de bewoners binnen de Zuidplaspolder beschermt tegen overstroming. Een van de bedrijven heeft zelfs zijn vrachtauto's in een loods waar speciaal een damwand in de kering is geplaatst om de loods te kunnen realiseren. De vrachtauto's in de loods staan dus in de waterkering. Wat nog zorgwekkender is, is dat achter deze loods ook nog een container, een tractor, een vrachtauto en andere zaken geparkeerd staan op de damwand van de waterkering. De vraag is of de damwand hierop berekend is en er wellicht nu al sprake is van een situatie die meer dan honderdduizend burgers in gevaar kan brengen. Handhaving en onderzoek lijkt op zijn</p> | <p>5) De gronden direct naast de Ringvaart zijn in eigendom bij het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. Hierop is de bestemming Waterstaat-Waterkering gevestigd. Hier mag niets gerealiseerd worden zonder toestemming en waterstaatvergunning van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. Zij zijn degene die controles uitvoeren op de instandhouding van de waterkering en eveneens degene die handhavend optreden als er in overtreding met de waterbelangen/veiligheid gehandeld wordt. Er is derhalve geen sprake van een situatie die meer dan honderdduizend burgers in gevaar kan brengen. Het bestemmingsplan wordt voor het wettelijk vooroverleg voorgelegd aan het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. Zij hebben geen opmerkingen op het plan gemaakt dat de veiligheid van het gebied in het geding is.</p> <p>In het bestemmingsplan is in paragraaf 2.4.6. Be-</p> | |
|--|--|--|--|--|

| | | | | |
|--|--|---|---|--|
| | | <p>plaats. Indiener is van mening dat er langzamerhand geen sprake meer is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en vraagt de gemeente dan ook om zorgvuldig deze zaak af te wegen en tot oplossingen te komen die het woon- en leefklimaat langs de Bermweg, ter hoogte van het Ringvaartpark, aanvaardbaar kunnen maken en houden. In het bestemmingsplan dient tevens duidelijker te worden verwoord dat nieuwe bedrijven boven de categorieën 1 en 2 niet meer vergund kunnen worden langs de Bermweg.</p> | <p>drijven aangegeven dat bedrijven uit categorie 1 en 2 bij recht mogelijk worden gemaakt en dat de bestaande bedrijven die tot een hogere categorie behoren een specifieke aanduiding krijgen. Er kunnen zich geen nieuwe categorie 3 of hoger bedrijven vestigen aan de Bermweg. Wel kan een transportbedrijf verkocht worden als transportbedrijf. Kortom een bestaand bedrijf kan van eigenaar veranderen maar het betreft dan de verkoop van een bestaand bedrijf, waardoor het geen nieuw bedrijf betreft.</p> | |
|--|--|---|---|--|

| | | | | |
|----|--------------------------|--|--|---|
| 14 | Vigerend bestemmingsplan | <p>De bouw mogelijkheden worden beperkt ten opzichte van het bestemmingsplan Stadsdeelpark , daar was het bouwvlak groter. Wij verzoeken u het bouwvlak uit Stadsdeelpark over te nemen.</p> <p>Daarnaast bestond in het vigerende plan de mogelijkheid om een dienstwoning te realiseren.</p> | <p>Het bouwvlak is weliswaar iets kleiner dan in het bestemmingsplan Stadsdeelpark, maar daar mocht slechts 50% bebouwd worden van het bouwvlak. Het bouwvlak en bebouwingspercentage is aan elkaar gekoppeld en is niet los van elkaar te bezien. De bouwrechten worden bepaald door de grootte van het bouwvlak en het percentage dat daarvan bebouwd mag worden. In het bestemmingsplan Stadsdeelpark, herziening I is dit aangepast. Het bouwvlak is met een klein deel ingeperkt maar daar tegenover is gesteld dat 100% van dat iets kleinere bouwvlak bebouwd mag worden. Effectief heeft er derhalve een aanzienlijke toename van bebouwingmogelijkheden plaatsgevonden. Dit uitgebreide bebouwingsrecht is overgenomen in bestemmingsplan Stadsdeelpark, herziening II en eveneens overgenomen in bestemmingsplan Schollebos e.o.. Het bouwvlak wordt niet vergroot.</p> <p>In het vigerende bestemmingsplan is 1 dienstwo-</p> | <p>Bestemmingsplan is aangepast. Bestemming “ Horeca” is gewijzigd in “Gemengd 2”: de toelichting (Hoofdstuk 5, paragraaf 5.2) de regels (artikel 5) en verbeelding is aangepast.</p> |
|----|--------------------------|--|--|---|

| | | | | |
|--|------------------------|---|--|---|
| | | | ning toegestaan. Door de feitelijke realisatie van de horecagelegenheid was er geen ruimte meer beschikbaar voor de realisatie van de dienstwoning. Uit de inspraakreactie blijkt dat de inrichting van het terrein en de grootte van de horecagelegenheid in de toekomst kan veranderen, waardoor er wel een dienstwoning ruimtelijk gerealiseerd kan worden. Derhalve is de mogelijkheid van een dienstwoning opnieuw opgenomen | In het bestemmingsplan wordt één dienstwoning mogelijk gemaakt. |
| | Gemeentelijke monument | De aanwijzing als gemeentelijk monument is een beperking van de vrije eigendomsrechten. | De aanwijzing als gemeentelijk monument houdt inderdaad een beperking in van de bouwmogelijkheden (bouwhoogte, uiterlijke wijzigingen aan het pand). In de procedure tot aanwijzing van een gemeentelijk monument is ruimte voor beroepsmogelijkheden. Hiervan is gebruik gemaakt. De uitspraak van de rechter heeft niet geleid tot een aanpassing van de status als gemeentelijk monument. Uit de omschrijving behorende bij het gemeentelijk monument blijkt dat de tekening behorende bij de monumentale omschrijving abusievelijk de hooi- | De aanduiding gemeentelijk monument wordt verkleind en het achterste deel van het bouwvlak krijgt een grotere goothoogte. |

| | | | | |
|--|----------------|--|--|--|
| | | | <p>schuur en achtergelegen schuur als gemeentelijk monument heeft aangeduid. Dit was overgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. De omschrijving van het gemeentelijk monument prevaleert boven de tekening behorende bij het gemeentelijk monument. Hierdoor is uit onderzoek gebleken dat de hooischuur en de achtergelegen schuur geen onderdeel uit maken van de monumentale status. De aanduiding van het gemeentelijk monument is aangepast en alleen van toepassing op de voorgelegen boerderij. De bouwhoogte van de achtergelegen delen is aangepast op de vigerende bouwrechten. De goothoogte is voor het achterste deel verhoogd naar 4 meter. In het ontwerpbestemmingsplan is dit aangepast</p> | |
| | Ontwikkelingen | Eigenaar verzoekt om een mogelijkheid op te nemen om de bestemming te wijzigen naar wonen of een zorgboerderij aangezien het niet ondenkbaar is dat het horecabedrijf wordt beëindigd binnen de planperiode van 10 jaar. | De genoemde functies zijn passend binnen het karakter van de 's-Gravenweg. De bestemming is gewijzigd naar de bestemming Gemengd-2 waarbij de genoemde functies worden toegestaan binnen de bestaande gebouwen. | De bestemming wordt gewijzigd naar een nieuwe bestemming Gemengd - 2 |

Vooroverlegreacties voorontwerpbestemmingsplan Schollebos

In de navolgende tabel wordt de vooroverlegreactie samengevat en beantwoord. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan wordt aangepast.

| Nr. | Thema | Samenvatting reactie | Beantwoording | Aanpassing |
|--------|-------|---|--|--|
| 1 BOOR | | BOOR heeft een archeologieparagraaf aangeleverd aan de gemeente. Van deze tekst is echter geen gebruik gemaakt. BOOR raadt aan om dit alsnog te doen en heeft de tekst nogmaals bijgevoegd. Daarnaast lijkt de verbeelding op ruimtelijkeplannen.nl leeg te zijn. | De toelichting en de regels van het bestemmingsplan zijn aangepast aan de archeologieparagraaf die het BOOR heeft aangeleverd. Op www.ruimtelijkeplannen.nl zijn de dubbelbestemmingen met betrekking tot archeologie wel zichtbaar. | De toelichting (paragraaf 4.1.) en de regels (artikelen Waarde –Archeologie19,20 en 21) van het bestemmingsplan zijn aangepast aan de archeologieparagraaf die het BOOR heeft aangeleverd. |
| 2 KPN | | KPN verzoekt om bij de uitwerking van de plannen rekening te houden met de volgende punten: <ul style="list-style-type: none"> • het creëren van tracés in bermen en open verhardingen. • het handhaven van bestaande tracés. | De gemeente neemt de reactie van KPN voor kennisgeving aan. In de regels is een afwijking bij een omgevingsvergunning opgenomen om nutsvoorzieningen te realiseren. Daarnaast zijn er ook omgevingsvergunningvrij moge- | Geen |

| | | | | |
|--|--|--|---|--|
| | | <ul style="list-style-type: none"> • het vrijhouden van de toegewezen tracés van bomen en beplanting. • het in overleg beschikbaar stellen van ruimten voor het plaatsen van mogelijke kabelverdeelkasten van KPN of Reggefiber. <p>KPN vraagt de gemeente om voorafgaande aan de planontwikkeling gegevens op te vragen bij de KLIC om de aanwezige kabels en leidingen in de ondergrond in beeld te brengen.</p> | <p>lijkheden om nutsvoorzieningen te realiseren. Deze zijn aan verandering onderhevig. In 2012 mag er vergunningvrij een bouwwerk van maximaal 3 meter hoog en maximaal 15 m² gerealiseerd worden. Na overleg met de KPN blijkt dat de nutsvoorzieningen vrijwel altijd vergunningvrij gerealiseerd kunnen worden. De KPN bespreekt de plaatsing graag in overleg met de gemeente, omdat omwonenden een groter bouwwerk (nutsvoorzieningshuisje) veelal niet als prettig ervaren. Zo kan in onderling overleg gekomen worden tot de meest ideale situatie. Dit voorstel ervaart de gemeente als zeer positief.</p> | |
|--|--|--|---|--|

| | | | | |
|-------------------------|--|--|---|------|
| 3 Stedin Netbeheer B.V. | | <p>Stedin Netbeheer B.V. heeft, voorzover het bestemmingsplan betrekking heeft op de openbare gas- en elektriciteitsvoorzieningen geen bezwaar tegen dit overwegend consoliderende bestemmingsplan. Mogelijk zou er in de toekomst voor de energiebehoefte binnen dit bestemmingsplan rekening gehouden moeten worden met het stichten van een transformatorstation c.q. gasstations t.b.v. distributie van elektriciteit en/of gas.</p> <p>Indien voor het elektriciteit- en/of distributienet bouwkundige voorzieningen, kabels en/of leidingen moeten worden gelegd, zullen de volgende voorwaarden gelden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. De situering van een transformatorstation en/of gasstation dient zoveel mogelijk langs de openbare weg plaats te vinden. | <p>De gemeente neemt de reactie van Stedin Netbeheer B.V. voor kennisgeving aan. Het bestemmingsplan vormt geen belemmeringen voor het eventueel stichten van transformatorstations c.q. gasstations ten behoeve van distributie van elektriciteit en/of gas.</p> | Geen |
|-------------------------|--|--|---|------|

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | <ol style="list-style-type: none">2. Onder gasleidingen wordt verstaan de lage- en hogedrukgasleidingen die samen met het gasdistributienet vormen.3. Onder elektriciteitskabels wordt verstaande middenspanning- en laagspanningskabels en openbare verlichtingskabels, die samen het elektriciteitsnet vormen.4. De gasleidingen en/of elektriciteitskabels dienen te liggen in voor de openbare dienst bestemde grond zoals, trottoir, fietspad of groenstrook.5. Bij gasleidingen en/of elektriciteitskabels in een groenstrook mag slechts laagblijvende, ondiep wortelende beplanting worden aangebracht.6. De grondsamenstelling van de kabel- en leidingstroken moet zodanig zijn dat de aanwezige kabel en lei- | | |
|--|--|--|--|--|

| | | | | |
|--|--|--|---|--|
| | | <p>dingen zonder gevaar en aantasting en beschadiging kunnen worden gelegd en beheerd.</p> <p>7. In een trottoir en/of fietspad moet de gasleiding en/of elektriciteitskabel liggen in een zandbed onder eenvoudig opneembaar doorlatend wegdek.</p> | | |
| 4 Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard | | De tekst uit de toelichting van het bestemmingsplan met betrekking tot de waterbeheerder is verouderd. Het Hoogheemraadschap verzoekt de gemeente om in de toelichting expliciet te verwijzen naar het Waterbeheerplan 2010-2015 van Schieland en de Krimpenerwaard en samenvatting van dit beleid op te nemen. Een voorbeeld is bijgevoegd. | De bijgevoegde tekst (voorbeeld tekst) aangeleverd door het Hoogheemraadschap is overgenomen in de waterparagraaf (paragraaf 4.7) van het bestemmingsplan. De verouderde tekst is verwijderd. | De tekst in de toelichting (paragraaf 4.7) met betrekking tot de waterbeheerder is aangepast. |
| | | De waterkering die door het plangebied loopt is niet goed ingetekend. Een tekening is bij deze brief bijgevoegd met hierop de ligging van de waterkering, | De kernzone/waterkering die is aangegeven op de bijgevoegde tekening wordt overgenomen op de verbeelding van het bestem- | De bestemming waterstaat-waterkering is aangepast op de verbeelding, zodat deze in overeenstemming is met de |

| | | | | |
|-----------|--|--|--|--|
| | | inclusief bijbehorende zoneringen. Verzocht wordt om het bestemmingsplan hieraan aan te passen. | mingsplan Schollebos e.o. | beschermingszones die gelden voor de Ringvaart. |
| 5 Gasunie | | Op de verbeelding is de ligging van de aardgastransportleiding niet overeenkomstig de gegevens van de Gasunie weergegeven. De digitale leidinggegevens zijn bijgevoegd. Aan weerszijden van de aardgastransportleiding dient een belemmeringenstrook opgenomen te worden ten behoeve van onderhoud van de leiding. Ook moet aandacht worden geschonken aan het GR-Invloedsgebied van 380 meter gemeten aan weerszijden vanaf de leiding. | De gasleiding is in het ontwerpbestemmingsplan bestemd conform de gegevens van de Gasunie. | De gasleiding is in het ontwerpbestemmingsplan bestemd conform de gegevens van de Gasunie. |
| | | In het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) is bepaald dat een bestemmingsplan de ligging van de leiding en de daarbij behorende belemmeringenstrook weergeeft. De Gasunie verzocht de gemeente om de regels van het onderhavige voorontwerpbestem- | In het ontwerp bestemmingsplan is voor gasleidingen een afzonderlijke dubbelbestemming Leiding-Gas opgenomen. In de dubbelbestemming Leiding-Leidingstrook zijn hogedrukgasleidingen uitgesloten | Er is een bestemming Leiding-Gas toegevoegd en de dubbelbestemming Leiding-Leidingstrook is aangepast. |

| | | | | |
|---|--|--|---|--|
| | | mingsplan uit te breiden met een artikel 'Leiding – Gas'. Een tekstvoorstel is bijgevoegd. | | |
| | | Verzocht wordt om in paragraaf 4.5 Externe veiligheid van de toelichting de aanwezigheid van de hoofdgasttransportleiding te vermelden en hierbij aandacht te schenken aan het Bevb. | Paragraaf 4.5 van de toelichting met betrekking tot Externe veiligheid is aangevuld met de verantwoording van het groepsrisico op basis van het Bevb naar aanleiding van de aanwezigheid van de hoofd gastransportleiding. Er is gebruik gemaakt van de gegevens die door de Gasunie in haar vooroverlegreactie zijn aangeleverd. | Paragraaf 4.5 van de toelichting is aangepast. |
| 6 Kamer van Koophandel | | De Kamer van Koophandel heeft geen opmerkingen voor het voorontwerpbestemmingsplan Schollebos e.o. | De mededeling wordt voor kennisgeving aangenomen. | Geen. |
| 7 Veiligheidsregio Rotterdam - Rijnmond | | De afdeling Risicobeheersing van de VRR brengt advies uit in het kader van externe veiligheid over de verantwoording van het groepsrisico en de mogelijkheden voor hulpverlening en | 1 en 2: Het bestemmingsplan maakt binnen de genoemde veiligheidsafstanden slechts twee woningen mogelijk aan de Klaas Klinkert- | In de toelichting is paragraaf 4.6 Externe Veiligheid verduidelijkt. |

| | | | | |
|--|--|---|---|--|
| | | <p>zelfredzaamheid. De VRR adviseert de gemeente om de volgende voorzieningen te realiseren:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Herontwikkeling of nieuwbouw binnen de 1% letaliteitcontour van de Abram van Rijckevorselweg/N219 of de hogedruk aardgastransportleiding zodanig te construeren dat aanwezigen bij een plasbrand of fakkelbrand meer tijd en gelegenheid hebben om te vluchten. 2. Herontwikkeling of nieuwbouw binnen 35 m van de rechterrijbaan van de Abram van Rijckevorselweg/N219 of 15 m van het hart van de hogedruk aardgastransportleiding zodanig te construeren dat het bouwwerk beschermd is tegen branddoorslag en brandoverslag als gevolg van een plasbrand of fakkelbrand. 3. Het plangebied laten voldoen aan | <p>weg (1 vervangende- en 1 nieuwe woning). Het betreft derhalve een geringe toename van het aantal mensen binnen het toetsingsgebied. Dit heeft geen effect op het groepsrisico.</p> <p>In de toelichting wordt hier nader op ingegaan bij de groepsrisico-verantwoording.</p> <p>Er zijn geen herontwikkelingen binnen 35 meter van de Abram van Rijckevorselweg gesitueerd.</p> <p>Het groepsrisico invloedgebied van de hogedruk aardgasleiding is 380 meter. De VRR hanteert andere afstanden dan het Groepsrisico-invloedsgebied van 380 meter. De VRR gaat uit van het meest geloofwaardige scenario (MGS). De VRR hanteert der-</p> | |
|--|--|---|---|--|

| | | | | |
|--|--|---|---|--|
| | | <p>de bereikbaarheid, ontsluiting en bluswatervoorziening zoals gesteld conform de richtlijnen van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg.</p> <p>4. Draag zorg voor een goede voorlichting en instructie van de aanwezige personen zodat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit door middel van de campagne 'Goed voorbereid zijn heb je zelf in de hand'.</p> | <p>halve een afstand van 15 meter voor een fakkelbrand en 35 meter voor een plasbrand. Het MGS is het scenario waarvan de VRR heeft geoordeeld dat er een reële kans bestaat op het daadwerkelijk plaatsvinden en waarbij ten gevolge van het vrijkomen van gevaarlijke stoffen dodelijke en/of zwaar gewonden slachtoffers mogelijk zijn.</p> <p>3. Bij herontwikkeling van locaties wordt voor de bereikbaarheid, ontsluiting en blusvoorziening rekening gehouden met de richtlijnen van de Nederlandse Vereniging voor Brandzorg.</p> <p>4. Dit punt wordt ter kennisgeving</p> | |
|--|--|---|---|--|

| | | | | |
|---------|--|--|---|--|
| | | | aangenomen aangezien het groepsrisico niet wezenlijk verandert ten opzichte van de huidige situatie. | |
| 8TenneT | | <p>Binnen het plangebied bevindt zich een ondergronds gedeelte van de 150.000 Volt transportverbinding, te weten het kabelgedeelte gelegen door de Capelweg, langs de noordwestzijde van de Bermweg en langs het Golfbaanpad.</p> <p>Tevens bevindt zich aan de Bermweg nr. 99 een oliedrukstation nr. 2 van TenneT, dat onderdeel uitmaakt van de kabelverbinding en het staat op perceel dat eigendom is van TenneT, welke kadastraal bekend is als gemeente Capelle aan den IJssel, Sectie A, nr. 5288.</p> <p>Ter bescherming van de belangen van TenneT wordt verzocht om de verbeelding en de regels van het voorontwerpbestemmingsplan aan te vullen.</p> | <p>De bestemming 'Leiding – Leidingstrook' is aangepast conform de tekeningen die TenneT bij de vooroverlegreactie heeft bijgevoegd.</p> <p>Daarnaast is een omgevingsvergunningstelsel met betrekking tot werken en werkzaamheden aan artikel 18:Leiding-Leidingstrook toegevoegd. Het omgevingsvergunningstelsel is opgenomen conform de vooroverlegreactie van TenneT.</p> | <p>De bestemming 'Leiding – Leidingstrook' is op de verbeelding aangepast.</p> <p>Aan artikel 18 Leiding – Leidingstrook is een omgevingsvergunningstelsel toegevoegd.</p> |

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | <p>Op de verbeelding is de bestemming 'Leiding – Leidingstrook' niet geheel correct aangegeven in relatie tot de feitelijke ligging van de kabelverbinding. Een kopie van de verbeelding met de juiste ligging is bijgevoegd.</p> <p>In artikel 16 Leiding – Leidingstrook van de regels ontbreekt het zogenoemde omgevingsvergunningstelsel. TenneT is van mening dat met het toevoegen van deze aanvulling beter wordt gewaarborgd, dat de hoogspanningsverbinding voldoende wordt beschermd tegen omgevingsaspecten die van invloed kunnen zijn op de betrouwbare levering van energie voor de Nederlandse samenleving. Een voorbeeld van een omgevingsvergunningstelsel is bijgevoegd.</p> | | |
|--|--|--|--|--|

| | | | | |
|--------------------------|--|--|--|---|
| 9 Provincie Zuid-Holland | | In de toelichting, paragraaf externe veiligheid, is de aardgastransportleiding die door het gebied loopt niet genoemd. Hierover dient tevens advies te worden ingediend bij de Veiligheidsregio Rotterdam - Rijnmond | In het kader van het vooroverleg heeft de Veiligheidsregio VRR advies uitgebracht. Dit is verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan. Dit is verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan in paragraaf 4.6 Externe veiligheid. | De toelichting (paragraaf 4.6 externe veiligheid) is verduidelijkt. |
|--------------------------|--|--|--|---|

Ambtshalve wijzigingen

In de navolgende tabel zijn de ambtshalve wijzigingen opgenomen en is aangegeven op welke wijze deze worden verwerkt in het bestemmingsplan.

| | Wijziging | Verwerking in het bestemmingsplan |
|---|---|--|
| 1 | De percelen aan de Kanaalweg 40 tot en met 50 zijn deels niet in eigendom van de gemeente | <ul style="list-style-type: none"> • De percelen aan de Kanaalweg 40 tot en met 50 krijgen op de verbeelding een bestemming Gemengd. • In de regels wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om de bouwhoogte hier te verhogen in aansluiting op de bestemming Woongebied. |
| 2 | Bestemming Gemengd beter laten aansluiten op de vigerende rechten. | <ul style="list-style-type: none"> • Aanduiding 'detailhandel' toevoegen aan de bestemming Gemengd aan de Kanaalweg • Aanduiding 'horeca' toevoegen aan de bestemming 'Gemengd' aan de Kanaalweg en in de regels opnemen dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding horeca, horeca is toegestaan. • Aanduiding Wonen uitgesloten toevoegen waar geen woonfunctie aanwezig is en deze ook niet wenselijk is. Opnemen in de regels dat ter plaatse van deze aanduiding geen wonen is toegestaan. |
| 3 | Bij het nieuw te bouwen gebouw op de hoek Capelseweg/Bermweg zijn dienstverlenende en commerciële functies gewenst, maar geen detailhandel. Horeca is eveneens ongewenst. | <ul style="list-style-type: none"> • Aanduiding detailhandel verwijderen op de hoek Capelseweg/Bermweg. |
| 3 | Percentage groen 's-Gravenweteringpark en 's-Gravenweg-Tennispark betreft het woongebied inclusief het naastgelegen gedeelte met bestem- | <ul style="list-style-type: none"> • De aanduiding 's-Gravenweteringpark respectievelijk 's-Gravenweg-Tennispark is uitgebreid over het naastgelegen groengebied • Het groengebied is binnen de bestemming woongebied getrokken met een aandui- |

| | | |
|---|---|---|
| | ming Groen. | ding 'groen'. In de regels is opgenomen dat binnen de aanduiding groen groen en water gerealiseerd dient te worden. |
| 4 | Stationsbuurt 13: Woning dient te worden gesaneerd ingevolge de Wet geluidhinder | <ul style="list-style-type: none"> • Bestemming is gewijzigd naar Groen met een aanduiding parkeren. |
| 5 | Capelseweg 218: aanduiden als Bed & Breakfast. Is een bestaande B&B die aangeduid zijn op de verbeelding. | <ul style="list-style-type: none"> • Deze is aangeduid op de verbeelding |
| 6 | 's-Gravenweg-Tennispark aanpassingen aan de randvoorwaarden (hoogte, bebouwingspercentage) | <ul style="list-style-type: none"> • Regels en verbeelding zijn aangepast naar aanleiding van de aangepaste randvoorwaarden. |
| 7 | Cultuurhistorische waarden dienen beschermd te worden | <ul style="list-style-type: none"> • De boomgaard langs de 's-Gravenweg en de grenspaal hebben een aanduiding 'cultuurhistorische waarden' gekregen. |

6.2

Zienswijzen

Het ontwerp van het bestemmingsplan Schollebos e.o. heeft vanaf 6 december 2012 tot en met 16 januari 2013 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er 10 zienswijzen ingediend.

De Nota van beantwoording is hierna ingevoegd. Hierin is naast een samenvatting van de zienswijzen en de beantwoording aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan hierop is aangepast.

Zienswijze nr 10 heeft betrekking op het 's-Gravenweteringpark, De raad heeft bij vaststelling van het bestemmingsplan besloten om deze locatie uit het bestemmingsplan te halen. Deze reactie is dan ook niet langer relevant voor het bestemmingsplan.

Nota van Beantwoording bestemmingsplan Schollebos e.o.

Het ontwerp van het bestemmingsplan Schollebos e.o. heeft vanaf 6 december 2012 tot en met 16 januari 2013 ter inzage gelegen. Er zijn 10 zienswijzen ingediend.

| Nr. | Naam indiener zienswijzen | Zienswijzen heeft betrekking op | Aanpassing be- stemmingsplan |
|-----|-------------------------------------|--|---------------------------------|
| 1 | Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond | N219/Abram van Rijckevorselweg als relevante risicobron op te nemen in paragraaf 4.6 (externe veiligheid). | Ja |
| 2 | Provincie Zuid-Holland | Groepsrisico: verantwoording is onvoldoende, hoogtes groepsrisico ontbreken voor alle relevante risicobronnen. | Ja |
| 3 | N.V. Nederlandse Gasunie | Verbeelding: te smalle belemmeringstrook bij de Bermweg. Dient 5 meter te zijn aan weerszijde van de hartlijn van de leiding. Planregels: ontbreken adequate regeling afwijken van bouwregels. 17.3 is in strijd met artikel 14, derde lid Bevb. Er mogen geen gevoelige objecten gebouwd worden op een leidingstrook, er is geen ontheffingsmogelijkheid. Ontbreken advies leidingbeheerder bij omgevingsaanvragen. | Ja |
| 4 | Manege Bermweg 153 | Overnachting tijdens vakantieperiodes (kampen) en vergroten bebouwd oppervlakte. | Ja |
| 5 | Perceel 4931 (achter Capelseweg 40) | Opnemen bouwvlak (met geringe uitbreidingsmogelijkheden) en goot/nokhoogte op de verbeelding | Ja |
| 6 | Johannahoeve | Aanpassen bouwvlak ten behoeve van realisatie van een separate dienstwoning. Verwijzing naar recht uit bestemmingsplan Stadsdeelpark uit 1978. | Nee |
| 7 | 's-Gravenweg 394 | Recht op verplaatsen bebouwd oppervlak naar het naastliggende kavel 6428. Verzoek positief te reageren vanuit historisch perspectief. | Nee |
| 8 | Bermweg 370 | Verzoek binnen het bestaande bouwvlak en goot/bouwhoogte een twee onder één kap woning te mogen realiseren. | Ja |
| 9 | Ringvaartpark | Overlast bedrijvigheid Bermweg. Verzoek mediation gemeente. | Nee |
| 10 | 's-Gravenweteringpark | Omwonenden zijn tegen de beoogde woningbouwlocatie 's-Gravenweteringpark. Niet tegen herbouw op de locatie van het IJsselcollege. | Nee |

De behandeling van de zienswijzen zijn verwoord in de onderstaande nota. Hierin is naast een samenvatting van de zienswijzen en de beantwoording aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan hierop is aangepast

Zienswijzen

In de navolgende tabel worden de acht zienswijzen samengevat en beantwoord. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan wordt aangepast.

| Nr. | Thema/Samenvatting reactie | Beantwoording | Aanpassing bestemmingsplan |
|-----|---|--|--|
| 1 | Externe Veiligheid | | |
| | De VRR kan zich vinden in de wijze waarop de vooroverlegreactie verwerkt is. Voor de volledigheid wordt verzocht de N219/Abram van Rijckevorselweg als relevante risicobron op te nemen in de paragraaf 4.5 (externe veiligheid). | In de paragraaf over Externe Veiligheid is opgenomen dat de Abram van Rijckevorsel geen route gevaarlijke stoffen betreft. Er wordt een ontheffing verleend voor het vervoer van LPG over de Abram van Rijckevorselweg tot aan het LPG station aan de Couwenhoekseweg. De VRR heeft na telefonisch overleg aangegeven dat door deze aanvulling voldaan wordt aan de zienswijzen. | Toelichting paragraaf 4.5 Externe Veiligheid is aangepast. |
| 2 | Externe Veiligheid. | | |
| | De Provincie Zuid-Holland heeft aangegeven dat de verantwoording van het groepsrisico onvoldoende gemotiveerd is. De hoogtes voor het groepsrisico ontbreken voor alle relevante risicobronnen (vervoer gevaarlijke stoffen over het spoor, vervoer gevaarlijke stoffen over de Abram van Rijckevorselweg, de aard- | In de paragraaf over Externe Veiligheid wordt de groepsverantwoording opgenomen voor de aardgas-transportleiding en het LPG-station. Het spoor betreft geen relevante risicobron. De afstand tot het spoor bedraagt minimaal 735 meter hemelsbreed (ligt de wijk Schollebaar en een deel van het Schollebos tussen). | Toelichting paragraaf 4.5 Externe Veiligheid is aangepast. |

| | | | |
|---|---|---|--|
| | gastransportleiding en een LPG-station aan de Couwenhoeksweg). | De Abram van Rijkevorselweg is geen route gevaarlijke stoffen, voor het bevoorraden van het LPG-station aan de Couwenhoekseweg wordt een ontheffing verleend. Dit is verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan. De provincie Zuid-Holland heeft na telefonisch overleg aangegeven dat door deze aanvulling voldaan wordt aan de zienswijzen. | |
| 3 | Beschermingszone gasleiding | | |
| | <p>De Nederlandse Gasunie heeft een zienswijzen ingediend tegen het bestemmingsplan Schollebos e.o..</p> <p>Verbeelding:De belemmeringen strook dient 5 meter aan weerszijde van de hartlijn van de leiding. Bij de Bermweg nabij de grens met de gemeente Zuidplas is de belemmeringstrook te smal. De belemmeringstrook loopt geleidelijk af naar 9 meter en voldoet daarmee niet aan de benodigde 10 meter. Gelieve dit te corrigeren.</p> <p>Planregels: ontbreken adequate regeling afwijken van bouwregels. 17.3 is in strijd met artikel 14, derde lid Bevb. Er mogen geen kwetsbare objecten gebouwd worden op een leidingenstrook, er is geen onthefingsmogelijkheid. Daarnaast ontbreekt in artikel 17.3 en 17.4 de passage waarin wordt verwezen naar de</p> | <p>De verbeelding wordt aangepast, zodat de belemmeringstrook 10 meter bedraagt (5 meter aan weerszijde vanuit het hart van de leiding).</p> <p>De leidingbeheerder heeft een adviserende rol. Deze is onvoldoende vastgelegd in de planregels. Nieuwbouw wordt niet mogelijk gemaakt, waardoor het toelaten van nieuwe kwetsbare objecten niet aan de orde is. Na telefonisch overleg bleek de zienswijzen zich te richten tegen de afwijkingsbevoegdheid, waarbij het om nieuwe bouwwerken kan gaan. De Nederlandse Gasunie</p> | <p>Verbeelding breedte van de beschermings-zone nabij Bermweg (grens gemeente Zuidplas) en planregels artikel 17.3 en 17.4.3 zijn aangepast.</p> <p>Artikel 18.3 Het woord “on-evenredig” schrappen.</p> |

| | | | |
|--|---|--|--|
| | <p>adviesfunctie van de leidingbeheerder bij omgevingsaanvragen. Verzocht wordt om de planregels aan te passen.</p> | <p>vindt het daarbij van belang dat duidelijk is in de regels dat er geen sprake kan zijn van het toevoegen van kwetsbare objecten (bijv. woningen) binnen de beschermingszone van de leiding. Wij begrijpen de noodzaak om de aangekaarte zaken te verduidelijken in de planregels en de planregels worden derhalve als volgt aangepast: <i>Cursief</i> betreft de gewijzigde tekst.</p> <p>17.3 Afwijken van bouwregels</p> <p>Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 17.2 onder b. indien de bij de betrokken bestemming(en) behorende bouwregels in acht worden genomen <i>de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten</i> en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet wordt geschaad. <i>Alvorens te beslissen op een aanvraag wint het college van burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder. Het vermelde advies betreft de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van de schade aan de leiding.</i></p> <p>17.4.3. Voorwaarden voor een omgevingsvergunning</p> <p>De werken en werkzaamheden, zoals in lid 17.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet wordt geschaad. <i>Alvo-</i></p> | |
|--|---|--|--|

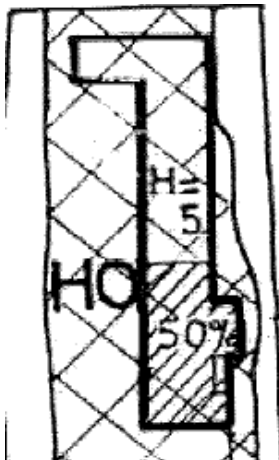
| | | | |
|---|--|--|---|
| | | <p><i>rens te beslissen op een aanvraag wint het college van burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder. Het vermelde advies betreft de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van de schade aan de leiding.</i></p> <p>In de regels staat vermeld dat vergunningen verstrekt kunnen worden als het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad. Het woord “onevenredig” is op verzoek van de Nederlandse Gasunie geschrapt. Uit jurisprudentie blijkt dit woord voor discussie te zorgen. Er mag geen schade aan de leidingen be-rokkend worden. Dit geldt ook voor artikel 18.3.</p> | |
| 4 | Manege | | |
| | <p>De manege is recentelijk (verkoop gepasseerd in februari) verkocht. De nieuwe eigenaar heeft 2 verzoeken ingediend waarop hij graag ziet dat het bestemmingsplan gewijzigd wordt.</p> <p>1. Artikel 10.1.h.3:toevoeging dat ter plaatse van de manege een nachtverblijf mag worden aangeboden voor maximaal 20 personen voor en ten dienste van eigen manege ruiters voor maximaal 50 nachten per jaar en slechts mogelijk gedurende de vakantieperiodes.</p> | <p>De manege is recentelijk verkocht. In de afgelopen jaren heeft de manege een negatieve rentabiliteit gehad. De gevraagde uitbreidingen zijn erop gericht een economisch rendabele bedrijfsvoering te kunnen exploiteren.</p> <p>Overnachten: De overnachtingen richten zich op manege kampen, zoals meer sporten kampen organiseren voor hun leden. Het betreft een groep van maximaal 20 personen voor maximaal 50 nachten per jaar gedurende de zomervakantie. Het initiatief kan dienen als vervanging</p> | <p>Regels aanpassen:</p> <p>1. Artikel 10.1.h.3: toevoeging dat ter plaatse van de manege een nachtverblijf mag worden aangeboden voor maximaal 20 personen voor en ten dienste van eigen manege ruiters voor maximaal 50 nachten per jaar en slechts mogelijk gedurende de vakantieperiodes.</p> |

| | | |
|---|--|---|
| <p>2. Artikel 10.2.1.c: wijzigen woord “bebouwing” in “gebouwen” en oppervlakte te vergroten van 7.000 m² naar 7.500 m².</p> <p>Redenen verzoek:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Richtlijnen voor stallen Sectorraad Paarden: stallen moeten vergroot worden, dit betekent een groter ruimte beslag; • Potentieel manege ruiters binnen Capelle aan den IJssel is 1000 (gebaseerd op landelijk behoefte onderzoek, potentieel 1100 manege ruiters (= 1,7% van de bevolking), momenteel 600 manege ruiters. Nu wachtlijsten voor diverse lessen; • Kamp in de schoolvakanties voor kinderen. Gezien huidige economische situatie is dit veelal een vervanging van de gezinsvakantie; • Uitbreidingsvisie is gericht op behalen van voldoende rendement (economisch rendabele bedrijfsvoering, stichting had al jaren een negatieve rentabiliteit); • Het bekende vooraanzicht (blik vanuit de Bermweg) zal behouden blijven. | <p>van de gezinsvakantie.</p> <p>Oppervlakte: In het vigerende bestemmingsplan Stadsdeelpark mag binnen een groter bouwvlak 6.500 m² worden gebruikt voor de realisatie van gebouwen. Het bouwvlak is verkleind om zodoende de zichtlijnen van de Bermweg en de beleving van de Bermweg niet aan te tasten. Het sluit aan bij het logische profiel van de Bermweg, waarbij gebouwen opgericht kunnen worden in aansluiting op de situatie van bebouwing op het achtererf bij de omliggende woningen.</p> <p>Als uitwisseling van het verkleinen van het bouwvlak wordt een lichte toename aan het maximale oppervlak van gebouwen toegestaan. Deels heeft deze toename in oppervlakten te maken met de richtlijn van de sectorraad paarden. Deze richtlijnen schrijven minimale maten voor waaraan een stal moet voldoen, om het dierenwelzijn te garanderen. De bestaande stallen zijn te klein en dienen vervangen te worden. Hiervoor is in het ontwerpbestemmingsplan de toegestane oppervlakte verruimd naar 7.000 m². Anderzijds is de extra verruiming naar 7.500 m² er op gericht de manege ook in de toekomst ontwikkelingsmogelijkheden te bieden De huidige vernieuwingsplannen gaan uit van een op-</p> | <p>odes.</p> <p>2. Artikel 10.2.1.c: wijzigen woord “bebouwing” in “gebouwen” en oppervlakte te vergroten van 7.000 m² naar 7.500 m².</p> |
|---|--|---|

| | | | |
|---|--|---|---|
| | | pervlakte van 6.900 m ² . | |
| 5 | Bouwvlak + goot- en bouwhoogte (perceel 4931, achter Capelseweg 40). | | |
| | In de Nota van beantwoording op de inspraakreactie is aangegeven dat rondom de bestaande bebouwing een bouwvlak weergegeven zal worden. Het bouwvlak is niet aangegeven op de verbeelding. Verzocht wordt het bouwvlak op te nemen, waarbij uitbreidingsmogelijkheden gegeven worden. Het gewenste bouwvlak is 12 x 22 meter= 264 m ² . De gewenste goot- en bouwhoogte is 4 respectievelijk 6-7 meter. | Het bouwvlak waarbij de bestaande bebouwing en hoogten wordt weergegeven is abusievelijk niet vermeld in het ontwerpbestemmingsplan. Dit zal worden hersteld. De bestaande hoogte varieert van een goothoogte van 2,65 tot een nokhoogte van 5 meter. De bebouwing past derhalve in de algemene bebouwingsregeling voor bijbehorende bouwwerken, zijnde een goothoogte van maximaal 3 meter en een nokhoogte van maximaal 5 meter. Deze hoogtematen (3 en 5 meter) worden opgenomen op de verbeelding. De huidige oppervlakte aan bebouwing bedraagt 175 m ² (205 m ² inclusief 3 losstaande containers). U verzoekt om een uitbreiding van het bouwvlak naar 264 m ² . In de Nota van Uitgangspunten is aangegeven dat de bestaande bebouwing geconsolideerd wordt en slechts een geringe uitbreiding tot de mogelijkheden behoort. Daarbij is een uitgangspunt dat het landelijke karakter behouden blijft. Een vergroting van 175 m ² naar 264 m ² betreft geen geringe uitbreiding. Daarnaast heeft uw perceel in het bestemmingsplan | Verbeelding aanpassen: bouwvlak + goothoogte van 3 meter en bouwhoogte van 5 meter opnemen. Regels aanpassen: bij Gemengd de volgende voorwaarden opnemen: een omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, voor het bouwen van gebouwen op het perceel A4931, wordt slechts verleend, indien ten tijde van de aanvraag de alle, op het moment van de aanvraag aanwezige bebouwing, is verwijderd; |

| | | | |
|---|---|---|--|
| | | <p>Stadsdeelpark de bestemming "Park", waarbij de gronden bestemd zijn voor bos, plantsoen, beplanting, gazons en andere groenvoorzieningen met bijbehorende waterpartijen, paden en speelgelegenheden. De bestaande bebouwing valt niet onder deze mogelijkheden. U heeft als inspraakreactie aangegeven dat de bebouwing reeds 40 jaar bestaat en bedrijfsmatig wordt gebruikt. De bestaande bebouwing is derhalve positief bestemd als de bestemming "Gemengd" in het bestemmingsplan Schollebos e.o..De gronden mogen gebruikt worden voor bedrijven die toelaatbaar zijn in een gemengd gebied(zoals opgenomen in bijlage 3: functiemenging) en maatschappelijke voorzieningen. Een uitbreiding van de bestaande bebouwing qua oppervlakte en bouwhoogten is gezien de ligging nabij het Schollebos e.o. geen gewenste ontwikkeling. Er zal een bouwvlak om de bestaande bebouwing worden gelegd (met uitzondering van de containers), waarbij een goothoogte van 3 meter en een nokhoogte van 5 meter wordt aangegeven.</p> | |
| 6 | Uitbreiding bouwvlak ten behoeve van dienstwoning (Johannahoeve). | | |
| | Verzocht wordt de realisatie van een separate dienstwoning mogelijk te maken en het bouwvlak hiervoor te vergroten. Er wordt verwezen naar de bouwrechten | Er zal niet worden voldaan aan het verzoek. Een separate dienstwoning kon gebouwd worden maar er is voor gekozen de beschikbare ruimte te gebruiken voor de | Geen aanpassing van het bestemmingsplan. |

binnen het bestemmingsplan Stadsdeelpark uit 1978. “*Het bestemmingsplan Stadsdeelpark 1978 voorzag in de mogelijkheid van een separate dienstwoning. Sinds de bestemmingsplannen Stadsdeelpark herziening I 1988 en Stadsdeelpark, herziening II 1993 dient de eventuele dienstwoning binnen de bestaande bebouwing gerealiseerd te worden*”.



e.o..

plankaartfragment Stadsdeelpark 1978 (zie hiernaast). Daarnaast zijn 3 opties weergegeven voor de locatie van de gewenste dienstwoning, waarbij is aangegeven dat dit passend is in het beeldkwaliteitsplan 's-Gravenweggebied en de Ruimtelijke visie voor het bestemmingsplan Schollebos

uitbreiding van het bedrijf.

In het bestemmingsplan Stadsdeelpark uit 1978 is het bouwvlak iets groter maar mag slechts 50% bebouwd worden (hetgeen benut was door de boerderij en de hooiberg). Bij de actualisatie van het bestemmingsplan, Stadsdeelpark, herziening I is het bouwvlak verkleind maar mag 100% bebouwd worden. De bouwrechten zijn daardoor toegenomen. De gewenste locatie voor de realisatie van de dienstwoning is hierdoor komen te vervallen. Het was echter nog steeds mogelijk om achter het Gemeentelijk monument 's-Gravenweg 347 een (separate)dienstwoning te realiseren. Hier is echter niet voor gekozen. De uitbreiding van de bouwmogelijkheden is gebruikt om het daar gevestigde horeca bedrijf uit te breiden, voor een sluitende exploitatie van het restaurant. Nu het bouwvlak grotendeels bebouwd is wordt gesteld dat de separate dienstwoning niet gerealiseerd kan worden en wordt een beroep gedaan om de situatie uit 1978 te herstellen. Het verzoek richt zich op uitbreiding van het bouwvlak maar behoud van 100% bebouwing van dat bouwvlak (dus niet op de situatie uit 1978).



De gewenste opties voor de separate dienstwoning (zie bovenstaande foto) zijn alle drie in strijd met het beeldkwaliteitsplan 's-Gravenweggebied en de ruimte-

| | | | |
|--|--|---|--|
| | <p>Er wordt een gesprek aangevraagd met de wethouder om over de positionering van de separate dienstwoning te spreken.</p> | <p>lijke visie voor Schollebos e.o.. De afstand tot aan de 's-Gravenweg dient circa 19 meter te bedragen en de woning dient georiënteerd te zijn op de 's-Gravenweg en niet op de voorliggende bebouwing.</p> <p>Conclusie: In bestemmingsplan Stadsdeelpark, herziening I zijn de bouw mogelijkheden substantieel vergroot, doordat 100% van het bouwvlak bebouwd mocht worden ten opzichte van 50% van een iets groter bouwvlak. In het bestemmingsplan Schollebos e.o. zijn de gebruiksmogelijkheden verruimd. In plaats van Horeca is het mogelijk de gronden te gebruiken ten behoeve van een zorgboerderij of wonen (maximaal 2 woningen). Sinds 1978 heeft er derhalve een verruiming van de bouwen gebruiksmogelijkheden plaats gevonden. De (separate) dienstwoning kan nog steeds gerealiseerd worden. Het is een vrije keuze ingegeven door de bedrijfsvoering dit niet te doen.</p> <p>Het gesprek met de wethouder op 11 februari 2013 heeft niet geleid tot een ander inzicht.</p> | |
|--|--|---|--|

| | | | |
|---|--|---|--|
| 7 | Uitbreidingsmogelijkheden. Realisatie extra woning(en) | | |
| | <p>1. Brief maart 2007: In verband met de vaststelling van de Beleidsregels bebouwing 's-Gravenweg verzoekt de eigenaar het volgende officieel vast te leggen: het recht van het oorspronkelijke bebouwde oppervlak op 's-Gravenweg 394 (het gedeelte dat na de renovatie in 1984 niet is gebruikt op 394), te verschuiven naar het perceel ten oosten van 394. De eigenaar is zeker niet van plan dit perceel nu te gaan bebouwen, maar wil dit recht voor de toekomst zeker stellen. Op de brief van 2007 is tot op heden nog geen inhoudelijke reactie gekomen.</p> <p>Verzocht wordt vanuit historisch perspectief (beschikbaar stellen deel van de grond en voormalige onteigening) medewerking te verlenen aan het verzoek twee woningen te mogen realiseren op het oostelijke perceel (perceel 6428).</p> <p>2. De bestemmingsplanhistorie geeft weer dat het bouwvlak dat is vastgesteld in het bestemmingsplan Stadsdeelpark herziening I op 2 mei 1988 in de daaropvolgende herzieningen is overgenomen en daardoor nog steeds geldig is. Dit roept de vragen op: Op 15 januari 1986 is de boerderij inclusief</p> | <p>1. De beleidsregels bebouwing 's-Gravenweg zijn niet vastgesteld door de gemeenteraad en hebben geen status waaraan getoetst kan worden. Het is derhalve niet meer mogelijk om op de brief uit 2007 te reageren. U heeft dit verzoek (bebouwen oostelijk deel) als inspraakreactie op het bestemmingsplan Schollebos e.o. herhaald. In de Nota van Beantwoording is aangegeven dat aan dit verzoek geen medewerking verleend kan worden omdat: Het verzoek geen reductie van bebouwing maar een verdichting van bebouwing inhoudt. Het beeldkwaliteitsplan 's-Gravenweggebied (vastgesteld door de raad op 28 juni 2010) geeft weer dat een verdere verdichting aan de 's-Gravenweg ongewenst is. De bouw van de twee woningen past derhalve niet in het beeldkwaliteitsplan 's-Gravenweggebied. Daarnaast is er nooit een bouwrecht geweest voor bebouwing op het oostelijke perceel (kavel 6428). Bouwen op een locatie waar geen bebouwing is toegestaan betreft een verdichting van bebouwing.</p> <p>Een ontwikkeling die mogelijk gemaakt wordt in het bestemmingsplan moet binnen 10 jaar gerealiseerd worden. U geeft aan dat u zeker niet van plan bent dit</p> | Geen aanpassing van het bestemmingsplan. |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | <p>schuren gekocht. Bestemmingsplan Stadsdeelpark herziening I vastgesteld op 2 mei 1988 heeft de gronden bestemd als woondoeleinden, waarbij schuren zijn wegbestemd zonder de eigenaar persoonlijk op de hoogte te stellen bij de verkoop op 15 januari 1986. Dit terwijl naar aanleiding van het advies van Van Putten (B&Wadvies van 24 april 1985/B&Wbesluit van 7 mei 1985) de bestemming in bestemmingsplan Stadsdeelpark herziening I wordt gewijzigd van bijzondere doeleinden naar woondoeleinden. Dit had bij de passage van de akte bij de notaris wel besproken kunnen worden. Eigenaar kan niet accepteren dat een deel van het bouwoppervlak ontnomen is bij stadsdeelpark herziening I toen de gronden bestemd werden voor woondoeleinden. Eigenaar beroept zich op het eigendom van het gekochte bebouwd oppervlak en verzoekt om verplaatsen van het bebouwd oppervlak naar het naastliggende kavel perceel 6428. Het is niet de bedoeling om direct daar te bouwen, het gaat om het vastleggen van het 'recht' daar te mogen bouwen.</p> <p>3. De gemeente dient majeure wijzigingen ten nadeelen van een individuele burger kenbaar te maken</p> | <p>perceel te gaan bebouwen maar dat u dit recht voor de toekomst wil veiligstellen. Er kan in een bestemmingsplan geen ruimte geclaimd worden voor een ontwikkeling die niet plaats vindt binnen de planperiode van 10 jaar.</p> <p>2. In 1985 heeft de heer Van Putten (beleidsambtenaar Ruimtelijke Ordening) het college van burgemeester en wethouders geadviseerd over de herziening van het bestemmingsplan Stadsdeelpark herziening I: Zijn advies van 24 april 1985: <i>“De voormalige boerderij, bestemd voor bijzondere doeleinden, is c.q. wordt verkocht als woonhuis, zodat de bestemming dient te worden aangepast”</i>. Dit is de reden waarom in stadsdeelpark, herziening I (vastgesteld door de gemeenteraad op 2 mei 1988) de gronden bestemd zijn als “Eengezinshuizen” en “tuinen en erven” waarbij 50 m² gebruikt mocht worden voor bijgebouwen. (zoals alle woonhuizen bestemd zijn).”, Deze oppervlakte wordt opgesoupeerd door de huidige schuur. Er is dan ook geen sprake van een vigerend bouwrecht, waarbij een deel van de oppervlakte verplaatst kan worden.</p> <p>3. De bestemmingsplanprocedure (artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening) schrijft voor dat de kennisgeving geschiedt in de Staatscourant en langs elektro-</p> | |
|--|--|--|--|

| | | | |
|---|--|--|--|
| | aan die betrokken burger. Niet iedereen houdt de plaatselijke krant bij. | nische weg. Vroeger ten tijden van bestemmingsplan Stadsdeelpark, herziening I werd het gepubliceerd in de Staatscourant en de lokale krant. Hiermee wordt voldaan aan de wettelijke verplichting ten aanzien van de kennisgeving. Het is aan iedere burger voor belangrijke informatie de gemeentepagina in de lokale krant in de gaten te houden. Tegenwoordig kiezen we ervoor extra service te bieden en huis-aan-huis een uitnodiging te verspreiden voor de informatie avond voor de Nota van Uitgangspunten, startpunt van een bestemmingsplanprocedure. Dit is niet verplicht. | |
| 8 | Woning 1 of 2-onder-1 kap.(Bermweg 370) | | |
| | Verzoek binnen het bestaande bouwvlak en goot/bouwhoogte een twee onder één kap woning te mogen realiseren. De verkoop stagneert al jaren. Verkoop als 1 vrijstaande woning of 2-onder-1 kap woning vergroot de verkoopmogelijkheid en wijzigt niets aan het bouwvolume. | Het verzoek richt zich op een bredere toepassing van het bestaande bouwvlak met de bestaande hoogte (goothoogte 4 meter, bouwhoogte 10 meter) ten behoeve van één vrijstaande woning of de realisatie van één twee onder één kap woning. Het bouwvolume blijft daarbij ongewijzigd. Het verbreden van de mogelijkheden heeft geen invloed op de ruimtelijke uitstraling, doordat het bouwvolume gelijk blijft. Er kan medewerking verleend worden aan dit verzoek onder voorwaarden dat voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein wordt gecreëerd. De parkeerplaatsen dienen | Verbeelding aanpassen: aanduiding "twee-aaneen" voor een 2-onder-1kap woning en vrijstaande woning. Regels aanpassen: ter plaatse van de aanduiding twee-aaneen mag één vrijstaande woning of een twee onder één kap woning worden gerealiseerd. |

| | | | |
|---|---|---|--|
| | | landschappelijk ingepast te worden, zodat het geen visuele verstoring is van de ruimtelijke kwaliteit. | |
| 9 | Overlast Bedrijvigheid Bermweg tegenover Ringvaartpark. | | |
| | <p>De zienswijzen van indieners hebben betrekking op de bestemming 'Bedrijven' en met name de transportbedrijven uit categorie 3.1 en 3.2 die zijn gevestigd langs de Bermweg ter hoogte van het Ringvaartpark. De indieners zijn van mening dat de bedrijfsactiviteiten niet passen op de betreffende locatie.</p> <p>1. De gemeente geeft aan dat de VNG-brochure niet bedoeld is om bestaande situaties te beoordelen. Indieners stellen dat indien zich binnen de richtafstand gevoelige objecten bevinden (woningen) dat bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan beoordeeld dient te worden of de bedrijvigheid op de betreffende locatie nog steeds passend is. De gemeente dient een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te garanderen. Heeft de gemeente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • voldoende zorgvuldig gehandeld bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan. • onderzocht of de bedrijvigheid in de huidi- | <p>De bedrijfsvestigingen aan de Bermweg voldoen niet aan de afstanden van de VNG-Brochure bedrijven en milieuzonering. Deze publicatie is echter bedoeld om nieuwe situaties te beoordelen en heeft geen betrekking op bestaande situaties. De bedrijven aan de Bermweg vallen onder het Activiteitenbesluit en voldoen qua bedrijfsactiviteiten aan het Activiteitenbesluit.</p> <p>1. Onderzoek vanuit de gemeente: Uit de inventarisatie van de DCMR (controle 2010 en 22 juni 2012) zijn geen knelpunten naar voren gekomen waarbij sprake is van aantasting van een goed woon- en leefklimaat. Er zijn de afgelopen jaren ook geen klachten geregistreerd bij de DCMR of de gemeente. Naar aanleiding van de inspraakreactie (op het voorontwerpbestemmingsplan) heeft de afdeling Handhaving en vergunningen sinds juli 2012 deze locatie opgenomen in haar controlerondes op verschillende tijdstippen (met name in de avonduren). Tijdens deze</p> | Geen aanpassing van het bestemmingsplan. |

| | | | |
|--|--|---|--|
| | <p>ge situatie nog passend is.</p> <ul style="list-style-type: none"> • geluidsonderzoek verricht? <p>Gezien de richtafstand en de overlast zijn de indieners van de zienswijzen van mening dat er geen sprake meer is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Indieners van de zienswijzen zijn niet tegen bedrijvigheid en willen de aanwezige bedrijven niet tegenwerken. De indieners hebben bezwaar tegen de overmatige overlast op deze locatie zo dicht bij de woningen. Vraag: Is de gemeente bereid om actie te ondernemen om tot een gezamenlijke oplossing te komen die wordt vastgelegd.</p> | <p>controle rondes zijn geen overlastgevendende activiteiten geconstateerd.</p> <p>Er is geen geluidsonderzoek verricht. Er zijn 2 vrachtauto's op de locatie Bermweg 560 aanwezig die 's ochtends rond 6:30 uur vertrekken. Dit zijn 2 vervoersbewegingen buiten de dagperiode (7:00-19:00). Bij 4 vervoersbewegingen is een akoestisch onderzoek noodzakelijk. Door één indiener van de zienswijzen is richting de DCMR bevestigd dat er geen sprake is van 4 vervoersbewegingen. De DCMR heeft intern beleid dat slechts akoestisch onderzoek wordt uitgevoerd als er klachten geregistreerd zijn met betrekking tot het bedrijf. Er zijn geen klachten geregistreerd. De geluidsoverlast vindt zeer onregelmatig over de dag plaats. Door één van de indieners is aangegeven: als er iemand komt met meetapparatuur dan is de kans zeer groot dat er niets is waar te nemen.</p> <p>Conclusie: uit controle van de DCMR blijkt dat het bedrijf aan de Bermweg 560 voldoet aan het Activiteitenbesluit. De unit Handhaving heeft tijdens controles sinds juli 2012 geen geluidsbelastende activiteiten waargenomen. Indieners geven aan dat er sprake is van langdurig geluidsoverlast. Klachten tegen het be-</p> | |
|--|--|---|--|

| | | | |
|--|--|--|--|
| | <p>2. Indieners stellen dat de bedrijfsactiviteiten zijn toegenomen en daarvan overlast ondervinden.</p> <p>Situatie van 1998 t/m 2012: 1998: Historisch landelijk weggetje waar soms een vrachtwagen rijdt. Laatste 3-4 jaar zijn de bedrijven naar schatting verdrie/viervoudigd in omvang. Er blijken voldoende uitbreidingsmogelijkheden die leiden tot</p> | <p>drijf worden niet ingediend, omdat de indieners in gesprek willen komen met het bedrijf. Er is richting het bedrijf aangegeven dat een zienswijzen ingediend is. Gevraagd is aan het bedrijf hierop te reageren. Deze reactie is nog niet ontvangen. Op 14 februari 2013 heeft de wethouder een overleg gehad met één van de indieners. Afgesproken is dat de indieners van de zienswijzen eerst in gesprek treden met het bedrijf en trachten tot een oplossing te komen. Het bedrijf voldoet aan het Activiteitenbesluit. De gemeente kan derhalve geen grote rol spelen. De gemeente kan niet stellen dat een bedrijf zijn activiteiten niet mag uitvoeren op de betreffende locatie als het bedrijf voldoet aan het Activiteitenbesluit. Wel is de gemeente bereid om in gesprek te treden met omwonenden en het bedrijf indien er onderling niet uitgekomen wordt.</p> <p>2. De bedrijvigheid kan toenemen maar de bedrijven moeten voldoen aan het Activiteitenbesluit. De bedrijven vallen allemaal onder het Activiteitenbesluit. Laden en lossen gedurende de dagperiode van 7:00-19:00 valt niet onder het Activiteitenbesluit. Buiten deze periode moet het laden en lossen (zoals verwisselen van grijpers) vallen onder de piekbelasting van 60-65 dB. Het Activiteitenbesluit biedt voldoende waarborgen om</p> | |
|--|--|--|--|

| | | |
|--|---|--|
| <p>uitbreiding van geluidsoverlast, stankoverlast, kapot rijden van het wegdek, verkeersonveiligheid en mogelijk in gevaar brengen van de waterkering.</p> <p>Bermweg 560: 15 jaar geleden 1 kiepauto, nu 3 kiepauto's op het terrein en nog 6 kiepauto's die dagelijks af en aanrijden. Langdurig op hoge toerental draaiende dieselmotor leidt tot langdurige ernstige geluidsoverlast ter plaatse.</p> <p>Overlast: Ernstig langdurig geluidsoverlast. verwisselen van grijparmen, vertrekken van kiepauto's. Milieuzoneering voor transportbedrijven (categorie 3.2) is 100 meter, onze woningen staan op ca. 25-30 meter. U geeft aan dat uit de inventarisatie van de DCMR geen knelpunten naar voren komen waarbij sprake is van aantasting van een goed woon- en leefklimaat. De bedrijven zijn derhalve handhaafbaar op de huidige locatie. De toename van het bedrijf van 1 naar 9 vrachtauto's is voor iedereen duidelijk. Het lijkt erop of wij gedwongen worden vanwege de milieuregels om klachten in te dienen.</p> <p>3. Gevaarlijke verkeerssituatie door onoverzichtelijke situatie die ontstaat door geparkeerde vrachtauto's nabij de hoek van de Klaas Klinkertweg. Een ernstig ongeval is niet uit te sluiten.</p> | <p>de omliggende woningen te beschermen tegen milieuoverlast.</p> <p>Hierdoor zijn de bedrijven op de huidige locatie binnen het bestemmingsplan handhaafbaar.</p> <p>Deze bedrijven krijgen in dit bestemmingsplan een maatbestemming die door middel van een aparte functieaanduiding op de verbeelding wordt aangeduid. Dit om te voorkomen dat zich in de toekomst hinderlijke bedrijven kunnen vestigen.</p> <p>Het bedrijf voldoet aan het Activiteitenbesluit.</p> <p>Vanwege milieuregelgeving is het inderdaad noodzakelijk om klachten in te dienen bij de DCMR, zodat geregistreerd wordt dat er overlast ervaren wordt. Indien na aanleiding van klachten geconstateerd wordt dat het bedrijf in strijd handelt met het Activiteitenbesluit zal handhavend worden opgetreden.</p> <p>3. De gemeente neemt niet op elke locatie die potentieel gevaarlijk is maatregelen. De huidige situatie bestaat al meerdere jaren en heeft niet geleid tot een melding van een ongeval. Wij gaan ervan uit dat dit</p> | |
|--|---|--|

| | | | |
|--|---|---|--|
| | <p>4. Hoge kosten door kapotrijden Veenweg. Wat is de gemiddelde termijn waarbinnen wegen worden opgehoogd en gerenoveerd binnen de gemeente Capelle aan den IJssel? Wat is de termijn waarbinnen het gedeelte van de Bermweg gelegen tussen de Klaas Klinkertweg en de manege in de afgelopen 14 jaar is opgehoogd en gerenoveerd?</p> | <p>komt omdat men bekend is met de situatie, welke ook zonder dat er een vrachtwagen geparkeerd staat, aandacht vraagt van de weggebruiker. Uit de controles van handhaving is gebleken dat het geen permanente situatie betreft.</p> <p>4. De gemiddelde termijn waarbinnen wegen worden opgehoogd is afhankelijk van de locatie. Wegen worden om de 15,20 of 30 jaar opnieuw opgehoogd (aangelegd). Ten aanzien van de Bermweg (gedeelte tussen de Klaas Klinkertweg en de manege) is een onderhoudscyclus van 30 jaar ten aanzien van ophoging. Tussentijds wordt een nieuwe deklaag en indien nodig een uitvullaag aangebracht.</p> <p>Deze onderhoudscycli zijn slechts een rekenstrategie. De daadwerkelijke uitvoering van werkzaamheden wordt bepaald aan de hand van de kwaliteit en het indien mogelijk integraal (samen met andere disciplines) uitvoeren van projecten. Mede afhankelijk van de geplande ophoging, moeten tussentijds "kleinere" onderhoudswerkzaamheden worden uitgevoerd.</p> <p>De Bermweg (gedeelte tussen de Klaas Klinkertweg en de manege) is, volgens de gegevens in het beheersys-</p> | |
|--|---|---|--|

| | | | |
|--|---|--|--|
| | <p>5. Waterkering in gevaar. De bedrijven zijn gevestigd direct in of naast de waterkering van de Ringvaart. Let wel het doorbreken van de waterkering bij de Ringvaart veroorzaakt een substantiële waterstijging in de polder, die vele levens kan kosten. Leven we wellicht op een tijdbom? Handhaving en onderzoek lijkt op zijn plaats. Het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard voert controleert en handhaaft op de waterkering. In het kader van het wettelijk vooroverleg hebben zij geen opmerkingen op het plan gemaakt dat de veiligheid in het geding is. Heeft u onze inspraakreactie voorgelegd aan het hoogheemraadschap en is hierop het antwoord van het waterschap.</p> <p>6. Stankoverlast/fijnstof: Onlangs is een onderzoek</p> | <p>teem, in 1941 aangelegd en het laatste onderhoud, voor de recente ophoging van 2012 (vernieuwing asfaltlaag), is in 2002 uitgevoerd. Tijdens de uitvoering in 2012 is besloten om de Bermweg te voorzien van extra asfaltwapening, om meer zekerheid te hebben van de levensduur van het asfalt. De kosten van het onderhoud van de Bermweg door het (zware) verkeer zijn niet meer dan bij andere vergelijkbare wegen.</p> <p>5. Uw zienswijze is doorgestuurd naar het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK). De reactie van het HHSK: Op vrijdag 2 februari heeft dhr. H. Roos van de Afdeling Wegen en Waterkering een inspectie uitgevoerd aan de ringvaartkade t.h.v. nr. 550/560. Hij heeft geen bijzonderheden kunnen constateren, ook is er geen sprake van verzakking of verzwakking. Recent is deze kade versterkt. Wat het HHSK betreft is er geen enkele sprake van vermindering van het waterkerend vermogen van deze boezemwaterkering. De opslagloods e.d. zijn volgens vergunning uitgevoerd en goedbevonden. Conclusie: de waterkering is niet in gevaar.</p> <p>6. Recentelijk heeft de Wereldgezondheids-</p> | |
|--|---|--|--|

| | | | |
|--|--|--|--|
| | <p>gepubliceerd dat dieseluitlaat-gassen net zo kankerwekkend zijn als asbest en roken. De grijperverwisseling vindt plaats op nog geen 20 meter afstand van de tuinen. Dit vormt een gevaar voor de volksgezondheid. U stelt in de Nota van beantwoording dat uit onderzoek van de DCMR blijkt dat de grenswaarden van fijnstof en stikstofdioxide en de overige stoffen niet worden overschreden. Welk onderzoek van de DCMR bedoeld u? Wat zijn de uitstootgegevens van de locatie Bermweg 560 en het tegenoverliggende Ringvaartpark.</p> <p>7. Vestiging van bedrijven boven de categorieën 1 en 2. Van belang is dat in het bestemmingsplan duidelijker verwoord wordt dat nieuwe bedrijven boven de categorieën 1 en 2 niet meer vergund kunnen worden langs de Bermweg en dat bestaande bedrijven boven de categorieën 1 en 2 zich niet kunnen uitbreiden op andere locaties aan de Bermweg.</p> | <p>organisatie (WHO) een advies uitgebracht over uitlaatgassen van diesel. Volgens de WHO is het risico op kanker erg klein. In Nederland is de normstelling op het gebied van luchtkwaliteit geregeld in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. Volgens de Gebiedsinventarisatie Schollebos (inclusief onderzoek naar Luchtkwaliteit) van de DCMR worden de grenswaarden van fijnstof en stikstofdioxide en de overige stoffen op de Bermweg niet overschreden (ligt ruim onder de toegestane grenswaarden). Bermweg 560 is geen meetpunt.</p> <p>7. In het bestemmingsplan is dit al helder verwoord in paragraaf 2.4.6. bedrijven. Categorie 1 en 2 bedrijven kunnen zich binnen de bestemming “Bedrijf” of “Gemengd” overal vestigen. <i>Enkele van de bestaande bedrijven behoren tot milieucategorie 3.1 of hoger. Vanuit het oogpunt van milieuzonering zijn bedrijven van een hogere milieucategorie in het plangebied niet wenselijk. De bestaande bedrijven van een hogere categorie dan categorie 2 hebben daarom een specifieke aanduiding gekregen. Hiermee worden de bestaande bedrijfsactiviteiten vastgelegd. Indien deze bestaande activiteiten worden beëindigd, kan zich op de locatie een ander bedrijf vestigen behorende tot</i></p> | |
|--|--|--|--|

| | | | |
|----|---|--|--|
| | | <p><i>milieucategorie 1 of 2.</i></p> <p>Hier staat derhalve al vermeld dat hogere categorieën dan 2 niet toelaatbaar zijn. Daar waar bestaande bedrijven een hogere categorie hebben (3.1 of hoger) hebben deze een maataanduiding gekregen. Uitbreiden op andere locaties aan de Bermweg kan niet, omdat hier geen maataanduiding geldt en maximaal categorie 2 is toegestaan.</p> | |
| 10 | 's-Gravenweteringpark | | |
| | <p>Indieners dienen zienswijzen in tegen de bestemmingswijzing in het ontwerpbestemmingsplan ten behoeve van de realisering van het 's-Gravenweteringpark voor zover dit een uitbreiding betreft ten opzicht van het thans door het IJsselcollege bebouwde gebied. Door de gemeente is eerder op de inspraakreactie gereageerd met het argument dat hierover in 2011 een statusbesluit is genomen. Het feit dat de gemeenteraad hierover een besluit heeft genomen is geen argument om bezwaren van inwoners te weerleggen.</p> | <p>De gemeenteraad is het beslissingsbevoegd bestuursorgaan. De gemeenteraad heeft op meerdere momenten besloten dat 's-Gravenweteringpark een beoogde woningbouwlocatie betreft: Structuurvisie 19 december 2005, woonvisie 8 oktober 2007, Statusbesluit 7 februari 2011 en de vaststelling van de Nota van Uitgangspunten voor bestemmingsplan Schollebos e.o. op 26 maart 2012. De Nota van Uitgangspunten betreft het kader voor het nieuw op te stellen bestemmingsplan.</p> <p>Uitgangspunt 12: <i>'s-Gravenweteringpark: statusbesluit: locatie 's-Gravenweteringpark (achter de kanaalweg) + IJsselcollege zijn een beoogde woningbouwlocatie. Statusbesluit mogelijk maken in het bestemmingsplan Schollebos e.o.</i></p> <p>Bij de Nota van Uitgangspunten bestemmingsplan</p> | <p>Geen aanpassing van het bestemmingsplan</p> |

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | <p>Schollebos e.o. is een motie 's-Gravenweteringpark aangenomen. Hiermee is bevestigd dat 's-Gravenweteringpark een beoogde woningbouwlocatie betreft. In de motie zijn nadere 'inrichtingseisen' genoemd, die geregeld dienen te worden in het bestemmingsplan. Het betreft de volgende voorwaarden:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Zoveel mogelijk aansluiten bij de randvoorwaarden zoals verwoord in het beeldkwaliteitsplan 's-Gravenweggebied;2. Streven naar een lage bebouwingsdichtheid, veel openbaar groen en een rustieke landelijke uitstraling;3. Realiseren van hoogwaardige langzaamverkeersroutes met een recreatieve medefunctie, waarbij aansluiting plaatsvindt op de Kanaalweg, Bermweg en 's-Gravenweg. <p>In het bestemmingsplan is dit geregeld op de volgende wijze:</p> <ul style="list-style-type: none">• Het beeldkwaliteitsplan is gericht op de 's-Gravenweg en niet zozeer op het gebied erachter. De woningen dienen gericht te zijn op de nieuw aan te leggen ontsluitingsweg. De bepalingen uit het beeldkwaliteitsplan zijn vertaald in het bestemmingsplan. Dit vertaalt zich in de situering van de bouwvlakken ten opzichte van de weg en het wa- | |
|--|--|---|--|

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | <p>ter en de toepassing van bruggen met een open reling in plaats van duikers;</p> <ul style="list-style-type: none"> • 15% van het aanduidingsvlak van de beoogde woningbouwlocatie <p>'s-Gravenweteringpark in te richten als openbaar groen;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Minimaal 40 woningen en maximaal 74 woningen, waarvan een deel appartementen (3 bouwlagen met een kap) op een gebied van circa 5 hectare resulteert in de woningtypologie suburbaan, landelijk wonen. Dit houdt in dat er 8-15 woningen per hectare gerealiseerd worden. Dit is een lage bebouwingsdichtheid. In het verstedelijkings-scenario Stadsregio 2010-2020 is gesteld dat Capelle aan den IJssel een tekort heeft aan de types: grondgebonden suburbaan, landelijk en dorps wonen. <p>'s-Gravenweteringpark voldoet aan deze vraag. Het zijn hoofdzakelijk vrijstaande of twee onder één kap woningen die gebouwd worden. In aansluiting op de Kanaalweg is gestapelde bouw mogelijk;</p> <ul style="list-style-type: none"> • In de planregels is opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding; "s-Gravenweteringpark" een lang- | |
|--|--|---|--|

| | | | |
|--|---|--|---|
| | | zaamverkeersroute gerealiseerd dient te worden van de 's-Gravenweg naar de Bermweg en de Kanaalweg. | |
| | De uitbreiding betekent opnieuw een aantasting van het toch al schaarse groen in de gemeente. De gemeente geeft aan dat het relatieve aantal meters groen boven het landelijk gemiddelde ligt. Dat laat onverlet dat er groen wordt opgeofferd voor woningbouw en het "groengehalte" van Capelle dus zal afnemen. | In de provinciale structuurvisie betreft het gebied van 's-Gravenweteringpark stads- en dorpsgebied. De hoofddoelstelling binnen stads- en dorpsgebied is woningbouw. De voorgenomen woningbouw voldoet hierbij aan de provinciale beleidslijn voor het gebied. Capelle aan den IJssel heeft met de realisatie van Fascinatio de laatste uitbreidingswijk gerealiseerd. Capelle aan den IJssel kan woningbouw alleen realiseren op inbreidingslocatie of door herstructurering van bestaande gebieden. Het groengehalte in Capelle aan den IJssel zal afnemen door de realisatie van 's-Gravenweteringpark. Door de realisatie van 's-Gravenweteringpark (waarbij 15% als openbaar groen gerealiseerd dient te worden) blijft het aantal vierkante meters groen nog steeds boven het landelijke richtgetal. In de Nota Ruimte is een richtgetal van 75 m ² per woning opgenomen voor openbaar groen. Dit betreft een landelijk richtgetal. In Capelle aan den IJssel is er 99 m ² openbaar groen per woning. Het groencijfer in onze gemeente ligt derhalve ruim boven het landelijk | Geen aanpassing van het bestemmingsplan |

| | | | |
|--|---|--|--|
| | | richtgetal. | |
| | <p>Het is in strijd met het Beeldkwaliteitsplan 's- Gravenweg zoals is vastgesteld op 28 juni 2010. Het vernietigt een deel van het karakteristieke slagenlandschap en het verhoogt de bebouwingsdichtheid. De gemeente stelt dat het beeldkwaliteitsplan niet van toepassing is omdat 's-Gravenweteringpark geen onderdeel uitmaakt van het plangebied van het beeldkwaliteitsplan. Het beeldkwaliteitsplan heeft echter als doel de kwaliteit van het beeld van de's-Gravenweg te beschermen. Dat beeld wordt mede bepaald door wat er achter de woningen is gelegen.</p> | <p>Het beeldkwaliteitsplan 's-Gravenweggebied is van toepassing op de gronden direct gelegen aan de 's-Gravenweg. De beoogde woningbouwlocatie 's-Gravenweteringpark maakt geen onderdeel uit van plangebied waar het beeldkwaliteitsplan 's-Gravenweggebied betrekking op heeft.</p> <p>Op 26 maart 2012 is een motie aangenomen door de Raad, waarin zij het college van burgemeester en wethouders verzoekt bij de uitwerking van het bestemmingsplan wat betreft het onderdeel 's-Gravenweteringpark zoveel mogelijk aan te sluiten bij de randvoorwaarden zoals verwoord in het beeldkwaliteitsplan voor de 's- Gravenweg. Dit houdt in dat de woningen gericht dienen te zijn op de nieuwe ontsluitingsweg en dat de afstand van een gebouw tot een watergang en een naastgelegen perceel minimaal 3 meter bedraagt.</p> | <p>Geen aanpassing van het bestemmingsplan</p> |
| | <p>Het is een uitbreiding van de 'verstening' in Capelle ten koste van groen aan de 's-Gravenweg, met als doel de financiering van de verhuizing/nieuwbouw van het IJsselcollege met de opbrengst van de verkoop van extra groen aan de 's-Gravenweg. Dit is oneigenlijk gebruik</p> | <p>In het convenant woningafspraken 2010-2015 zijn afspraken vastgelegd hoe het tekort aan grondgebonden suburbaan, landelijk en dorpswonen, zoals genoemd in het regionale woningbouwprogramma: verstedelijkingsscenario Stadregio 2010-2020, kan worden opge-</p> | <p>Geen aanpassing van het bestemmingsplan</p> |

| | | | |
|--|---|--|--|
| | <p>van het te beschermen groen in de gemeente. Capelle aan den IJssel heeft met de wijk Fascinatio de laatste uitbreidingslocatie bebouwd. In de toekomst zal er derhalve slechts sprake kunnen zijn van herstructurering en inbreidingslocaties. In het regionale woningbouwprogramma: verstedelijkingsscenario Stadregio 2010-2020 is aangegeven dat Capelle aan den IJssel een tekort heeft aan grondgebonden suburbaan, landelijk en dorpswonen. Volgens de gemeente leent 's-Gravenweteringpark zich voor deze woningtypes. De onbalans is echter deels door de gemeente zelf gecreëerd, door de hoogbouw aan de Wormerhoek en de Hoven. Het geeft geen pas de door de gemeente gecreëerde onbalans te corrigeren door het opofferen van groen en recreatieve gebieden. Er is nog ruimschoots gelegenheid, door bijvoorbeeld verdere herstructurering van de Hoven, deze onbalans te corrigeren zonder groen te vernietigen.</p> | <p>lost. De realisatie van deze woningen moet gezocht worden in inbreidingslocaties en herstructurering van bestaande gebieden. Uitbreidingslocaties zijn niet meer beschikbaar. De opgave kan niet worden vervuld door alleen gebruik te maken van herstructurering. In geval van herstructurering leert de landelijke ervaring dat het aantal woningen dat terug wordt gebouwd afneemt. 's-Gravenwetering-park leent zich als inbreidingslocatie voor deze opgave. In de provinciale structuurvisie is het gebied bestemd als stad- en dorpsgebied waarbij woningbouw de hoofddoelstelling is. De woningbouwmarkt is een dynamisch proces, waarbij regionaal afspraken worden gemaakt voor de te realiseren woningtypes. De Wormerhoek en de Hoven zijn gerealiseerd op een tijdstip dat er nog vraag was naar appartementen. De markt is inmiddels veranderd. Dit gemeente heeft derhalve geen onbalans gecreëerd. Dit is ontstaan door een gewijzigd marktinzicht.</p> | |
| | <p>Het doet een aanslag op de zogenoemde 'groene' golf en het 's-Gravenweggebied en is in strijd met het door vrijwel alle politieke partijen in hun verkiezingsprogramma's verwoorde beleid. De gemeente stelt terecht dat niet al het beleid dat</p> | <p>In verkiezingsprogramma's zijn wensen geformuleerd, die vertaald worden in college- en raadsbeleid. Dat 's-Gravenweteringpark een beoogde woningbouwlocatie betreft is in 2005 (structuurvisie) en 2008 (Woonvisie) al besloten door de gemeenteraad. Dit</p> | <p>Geen aanpassing van het bestemmingsplan</p> |

| | | |
|--|--|---|
| <p>geformuleerd was in de verkiezingsprogramma's wordt gehonoreerd. Er moeten compromissen gesloten worden. Dat is hier echter niet van toepassing: een meerderheid van partijen stelt het groen aan de 's-Gravenweg te willen beschermen, een compromis is niet nodig. Collectief afwijken van verkiezingsbeloften heet tegenwoordig kiezersbedrog.</p> | <p>betrof derhalve al een besluit dat was vastgesteld voordat de verkiezingsprogramma's van 2010 zijn opgesteld. De verkiezingsprogramma's hebben betrekking op nieuw beleid en niet op reeds vastgesteld beleid door de gemeenteraad.</p> <p>De gemeenteraad heeft op 7 februari 2011 de statusbesluiten vastgesteld, waarin 's-Gravenwetering-park wederom als beoogde woningbouwlocatie benoemd is.</p> | |
| <p>Het plan is in strijd met het beleid om de 's-Gravenweg te bestempelen tot een belangrijke langzaamverkeersverbinding. Verkeerstechnisch zal de voorgestelde bebouwing van 40 tot 100 woningen leiden tot grote problemen. Het betekent een verdubbeling tot bijna een verdrievoudiging van het aantal woningen dat via de 's-Gravenweg wordt ontsloten. De gemeente voert een berekening aan dat het tijdens de spits slechts één auto per twee minuten betreft. Verdere uitwerking van deze berekening voor de daluren suggereert dat de toename van de verkeersintensiteit tijdens de spits ten opzichte van de daluren minder dan factor 2 is. Dit is aantoonbaar onjuist. Bovendien wordt uitgegaan van een 50/50 verdeling van het verkeer langs beide ontsluitingsroutes, terwijl duidelijk is dat de ontsluiting op de drukke Kanaalweg anders dan voor langzaam ver-</p> | <p>Berekening: Bij 74 woningen met elk 6* voertuigbewegingen en waarvan 10%** in het drukste spitsuur zal rijden, levert geen grote verkeerstechnische problemen op. Het gaat om een geringe toename van het verkeer (< 1 auto per minuut). Op piekmomenten zou het dan kunnen gebeuren dat men een extra cyclus bij de verkeersregeling met de Kanaalweg moet wachten. Dat dit gebeurt bij een aansluiting van een erftoegangsweg op een van onze hoofdontsluitings-wegen achten wij acceptabel. Een deel van de woningen zal geschiedde via de ontsluiting aan de Kanaalweg.</p> <p>10% van de voertuigbewegingen betreft het drukste spitsuur. De overige 90% van de voertuigbewegingen is over de overige 23 uur verspreid, waarbij er 's-nachts vrijwel geen voertuigbewegingen zijn.</p> <p>Gezien de beperkte toename van het verkeer op de 's</p> | <p>Aanpassing van de regels, toelichting en verbeelding van het bestemmingsplan naar maximaal 74 woningen.</p> <p>Verbeelding: Verkleinen van het bouwvlak, aanpassen van het aanduidingsvlak "gestapeld" (alleen langs de Kanaalweg) en aanpassen van het aanduidingsvlak "groen" (vergroten).</p> |

| | | | |
|--|---|---|--|
| | <p>keer, zo dicht bij de verkeerslichten op de kruising van de Bermweg, een utopie is. Verder leidt dit tot een onverantwoord risico voor de passage van politie, brandweer en andere hulpverleners.</p> | <p>Gravenweg verwachten wij geen problemen voor de hulpdiensten bij het in- en uitrijden van de 's Gravenweg.</p> <p>*6 voertuigbewegingen per woning is opgenomen in de ASVV (aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom) van de CROW (= nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte).</p> <p>**Verkeerstechnische normering gaat er vanuit dat binnen een etmaal (24 uur) 10% van de verkeersbewegingen in het drukste spitsuur plaatsvindt.</p> | |
| | <p>Het door het plan toenemende autoverkeer vormt een bedreiging voor de (verkeers)veiligheid van fietsers en voetgangers. Jaarlijks maken tienduizenden (fietsers, racefietsers, rolschaatsers, wandelaars, rolstoelclubjes etc.) gebruik van deze historische langzaamverkeersroute. Wordt de waarde van deze populaire recreatieve route wel voldoende beseft. Dit plan zet de rol en functie van de weg onder zware druk.</p> | <p>Deze populaire recreatieve route wordt zeker op waarde geschat. Mede om die reden heeft de gemeenteraad in 2010 het beeldkwaliteitsplan 's Gravenweg vastgesteld. De beperkte toename van het autoverkeer zet echter het functioneren van de weg niet onder, zoals door u gesteld, zware druk. Tevens is er bepaald door de gemeenteraad dat de woningbouw van 's-Gravenweteringpark middels een langzaamverkeersroute moet aansluiten op de 's-Gravenweg, Kanaalweg en Bermweg. Hierbij wordt de waarde van de 's-Gravenweg als recreatieve route van grote waarde nogmaals onderstreept.</p> | <p>Geen aanpassing van het bestemmingsplan</p> |

| | | |
|---|---|--|
| <p>De in het 's-Gravenweteringpark voorgenomen bebouwing tast de karakteristieke structuur van dit gebied aan. De structuur van de Bermweg, de Kanaalweg en de 's-Gravenweg bestaat uit lintbebouwing, terwijl de voorgestelde uitbreiding van bebouwing een duidelijk andere structuur heeft. Naar mening van de indieners hebben eerder inbreidingslocaties ten westen van de Kanaalweg het karakteristieke beeld (slagenlandschap) van de 's-Gravenweg in dat gedeelte reeds vernietigd c.q. zullen vernietigen. Dat is geen reden om dat aan de oostkant van de Kanaalweg ook te doen. Zoals gesteld is dat niet het verder aanzetten van de stedenbouwkundige structuur in dit gebied zoals ten onrechte gesteld door de gemeente, maar een aantasting van de huidige structuur.</p> | <p>In dit gedeelte van de 's-Gravenweg zijn meerdere inbreidingslocaties gerealiseerd: 's-Gravenpark, 's-Gravendreef, Wegelingpark, Oeverrijk (nog niet gebouwd wel planologisch gedetailleerd voor woningbouw bestemd). Daarbij is het slagenlandschap als onderliggende structuur gerespecteerd. 's-Gravenweteringpark borduurt voort op deze ingezette structuur. De reeds bestaande stedenbouwkundige structuur (Kanaalweg, Bermweg, 's-Gravenweg) wordt verder aangezet. Het tast de karakteristiek derhalve niet aan.</p> | <p>Geen aanpassing van het bestemmingsplan</p> |
| <p>Er zal sprake zijn van een substantiële planschade voor een aantal bewoners, die tot vergoeding ten laste van de gemeente zal leiden en daarmee tot een vermindering van de opbrengst. Het is een drogredenering om te suggereren dat planschade niet voor rekening van de veroorzaker (de gemeente) komt. In iedere overeenkomst waarin de planschade op een andere partij wordt afgewenteld vormt de planschade een kostenpost c.q. risico dat in de overeenkomst ten laste van</p> | <p>Gemeentelijk beleid is dat er bij nieuwe ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt overeenkomsten gesloten worden met de initiatiefnemer, danwel afnemer van de grond, waarbij de planschade doorbelast wordt. Dit kan door middel van het afsluiten van een planschade-overeenkomst of een anterieure overeenkomst of een grondverkoopovereenkomst waarin het verhalen van planschade is opgenomen. De vergoeding van planschade komt derhalve niet ten laste van de gemeente.</p> | <p>Geen aanpassing van het bestemmingsplan</p> |

| | | |
|---|--|--|
| <p>de gemeente wordt verrekend, en zo, zij het indirect, altijd ten laste van de gemeente en uiteindelijk diens burgers komt.</p> | <p>In afdeling 6.1 Wet ruimtelijke ordening is het recht op tegemoetkoming in planschade omschreven. De eventuele planschadekosten worden niet verdisconteerd in de af te sluiten overeenkomst maar blijven geheel voor risico van de initiatiefnemer/aanvrager. Reden hiervoor is dat de gemeente van mening is dat de initiatiefnemer de kosten en dit risico dient te dragen en niet (indirect) de Capelseburger.</p> | |
| <p>Indieners dragen de volgende alternatieven aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pacht of verkoop aan de bewoners van de achter de belendende percelen gelegen stukken grond met instandhouding van de huidige bestemming. • Een recreatieve groene bestemming met behoud van de structuur, bijvoorbeeld integratie met het golfterrein of het vestigen van een kinderboerderij. • Gebruik voor andere te ontwikkelen 'groen' ideeën, waarbij rekening wordt gehouden met de belangen van bewoners. | <p>De Raad heeft op 7 februari 2011 een statusbesluit vastgesteld waarin dit gebied een beoogde woningbouwlocatie is. Actueel beleid wordt opgenomen bij de actualisering van bestemmingsplannen. Derhalve wordt 's-Gravenweteringpark conform het vastgestelde statusbesluit bestemd als 'Woongebied'.</p> | <p>Geen aanpassing van het bestemmingsplan</p> |

Ambtshalve wijzigingen

| | Wijziging | Verwerking in het bestemmingsplan |
|---|---|--|
| 1 | Bomenbeleidsplan opnemen in de toelichting. | In paragraaf 3.5.14 van de toelichting is een tekstpassage over het gemeentelijk bomenbeleidsplan opgenomen. |
| 2 | Parkeernorm expliciet verwijzen naar de parkeernota van 2006. | Toelichting en regels zijn aangepast , zodat expliciet verwezen wordt naar de gemeentelijke parkeernota uit 2006. De parkeernota is opgenomen als bijlage bij de regels. Daarnaast is een algemene afwijkingsbevoegdheid opgenomen waardoor het bevoegd gezag gemotiveerd van de parkeernota kan afwijken. |
| 3 | Definitie internethandel opnemen in de regels. Conform de begripsbepaling in andere recente gemeentelijke bestemmingsplannen. | Begripsbepaling toevoegen definitie internethandel. Internethandel: detailhandel in niet-dagelijkse artikelen zonder showroom, waarvan de handel via internet en andere media loopt en waarvan de levering van producten hoofdzakelijk plaatsvindt via post of koeriersdiensten; |
| 4 | Voorwaarden Bed & Breakfast (B&B) aanpassen in de regels naar aanleiding van het vastgestelde B&B beleid door de gemeenteraad. | Voorwaarden: er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein (voldoende = voldoen aan de parkeernorm van 1 parkeerplaats per kamer). Toevoegen: Het bevoegd gezag kan hier gemotiveerd van afwijken. |
| 5 | 's-Gravenweg 245: ziet af van de mogelijkheid een tweede woning te realiseren. Mogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan 's-Gravenweg-West 2006 overnemen waarbij wordt aangesloten bij de bestemmingsplansystematiek van Schollebos e.o. | De verbeelding is aangepast, zodat er één groot bouwvlak is weergegeven in plaats van twee kleinere bouwvlakken. Het is mogelijk één woning te realiseren in plaats van twee woningen. Let op: bouwvlak grens gelijk laten lopen met de eigendomsgrens. Bouwvlak loopt in bestemmingsplan 's-Gravenweg-West 2006 deels over gemeentelijk eigendom. Uitgangspunt in de toelichting verwijderen. |

| | | |
|---|---|---|
| 6 | Bermweg 111: ziet af van de mogelijkheid een tweede woning te realiseren. Bouwmogelijkheden van Stadsdeelpark, herziening II overnemen waarbij wordt aangesloten bij de bestemmingsplansystematiek van Schollebos e.o. | De verbeelding is aangepast, zodat de bestaande mogelijkheden gehandhaafd zijn. Bouwvlak voor tweede woning is komen te vervallen. Uitgangspunt in de toelichting verwijderen. |
| 7 | 's-Gravenweg 311: De gevraagde uitbreiding van het clubgebouw (204 m ²), Karrenloods (200 m ²) en verlichting van de driving range betreft geen aangewezen bouwplan als bedoeld in art. 6.12, lid 1 Wro, jo 6.2.1 Bro. Het niet mogelijk is de kosten uit hoofde van een exploitatieplan te verhalen. Het is aannemelijk dat er planschade voortvloeit uit de planologische wijziging. Deze dient ter rekening te komen van de initiatiefnemer die baat heeft bij de planologische aanpassing. Het planschaderisico vormt een wezenlijk onderdeel van de financiële haalbaarheid van een ruimtelijke ontwikkeling. Er is een overeenkomst aangeboden om de kosten te verhalen. De initiatiefnemer heeft deze niet ondertekend. De kosten voor de ontwikkeling kunnen niet verhaald worden, waardoor het risico op kosten, zoals planschade te groot worden. Hierdoor is de economische uitvoerbaarheid niet gegarandeerd. Nu niet de bereidheid bestaat om de aangeboden overeenkomst te ondertekenen zal de ontwikkeling niet mogelijk gemaakt worden in het bestemmingsplan en wordt het bestemmingsplan op dit punt gewijzigd vastgesteld. | De verbeelding is aangepast. Het bouwvlak van het clubgebouw is aangepast, zodat het bestaande gebouw mogelijk wordt gemaakt, maar de uitbreiding niet. De goothoogte bedraagt 7 meter en de nokhoogte 10 meter. Het bouwvlak van de karrenloods is aangepast, zodat de bestaande karrenloods mogelijk is maar geen uitbreiding. De karrenloods heeft een goothoogte van 3 meter en een nokhoogte van 6 meter. Regels aanpassen: Artikel 10:sport. 10.1, sub h: karrenloodsen vervangen door karrenloods. 10.2.3. Bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten rondom de driving range mag niet meer bedragen dan 15 meter. Verwijderen. Toelichting: Uitgangspunt in de toelichting verwijderen. Paragraaf 4.4. Lichthinder verwijderen, heeft betrekking op verlichting van de driving range. |
| 8 | 's-Gravenweg 355 Zorgboerderij heeft twee woongebouwen. Het westelijk gelegen gebouw heeft geen bouwvlak en is daardoor niet | Toevoegen van een bouwvlak voor het westelijk op het perceel gelegen woongebouw met een goothoogte van 4 meter en een nokhoogte van 8 |

| | | |
|----|--|---|
| | correct bestemd. | meter. |
| 9 | Capelseweg 140-142: Poelier. Bestaande bebouwing bestemmen, omdat deze noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. Er is ca. 300 m ² aan bebouwing aanwezig (opslagloodsen). Het bestemmingsplan staat maximaal 50 m ² aan bijbehorende bouwwerken toe en 30 m ² aan vergunningvrije bebouwing. Te samen 80 m ² . Aangenomen werd dat dit voldoende is voor de uitvoering van de werkzaamheden van de poelier. De huidige bebouwing blijkt noodzakelijk voor de bedrijfsvoering in verband met normen voor opslag en de omloopsnelheid van de producten. | De bestaande bebouwing positief bestemmen door een bouwvlak op te nemen, gesitueerd vanaf 1 meter achter de voorgevel, waarvan 90% bebouwd mag worden. Dit betreft de feitelijke situatie. |
| 10 | Het terrein achter Capelseweg 22 t/m 40 is de bestaande bedrijvigheid op perceel A4875 en A4931 positief bestemd, omdat de bestaande bedrijvigheid (opslag) reeds meer dan 40 jaar aanwezig is. Er worden echter geen enkele uitbreidingsmogelijkheden toegestaan. Dit wordt geregeld door een bouwvlak strak om de bestaande bebouwing te leggen en de bestaande hoogte weer te geven. De autohandel (Eustagio B.V.), die meer recentelijk is opgericht wordt niet gelegaliseerd. Voorgesteld wordt derhalve om op de verbeelding op het terrein achter de Capelseweg 22 t/m 40 aan te geven middels een aanduiding dat een autogarage/handel niet is toegestaan. | Verbeelding aanpassen: Het terrein achter Capelseweg 22 t/m 40 een aanduiding toevoegen om specifiek de handel en reparatie in auto's/motorfietsen uit te sluiten. Toegestaan bedrijven, zoals opgenomen in bijlage 3 Functiemenging. Toevoegen: met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'autogarage uitgesloten' de handel en reparatie in auto's en motorfietsen niet is toegestaan. |
| 11 | Van de eigenaar van het tuincentrum is een aanvraag ontvangen om 12 keer per jaar een biologische markt te organiseren. Dit is | Regels aanpassen: Binnen de bedrijfsbestemming een binnenplanse afwijking opnemen, zodat bij 's-Gravenweg 368 12 evenementen per kalender- |

| | | |
|----|---|---|
| | <p>een aanvulling op het reeds bestaande assortiment.</p> | <p>jaar onder voorwaarden zijn toegestaan:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. het aantal evenementen niet meer mag bedragen dan 12 per kalenderjaar; 2. de bedrijfsfunctie (tuincentrum) als hoofdfunctie behouden blijft; 3. bedoeld gebruik geen hinder voor het woonmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; 4. bedoeld gebruik geen belemmering voor de omliggende bedrijven en woningen mag opleveren; 5. het gebruik naar de aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn; 6. er geen duurzame ontwrichting van de evenwichtige opbouw van de voorzieningenstructuur mag ontstaan; 7. het geen verkeersaantrekkende activiteiten betreffen die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer; 8. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Het bevoegd gezag kan hier gemotiveerd van afwijken. |
| 12 | <p>Aanpassen bouwvlakken 's-Gravenweg 219 t/m 255 en 190 t/m 224.</p> | <p>Bouwvlakken van het vigerende plan overnemen, waarbij wordt aangesloten bij de bestemmingsplansystematiek van Schollebos e.o.</p> |