



# Bestemmingsplan s-Gravenweteringpark

Oktober 2019



Planstatus: vastgesteld

Identificatiecode: NL.IMRO.0502.BP19SWPark-4001

Datum: 2 oktober 2019

Contactpersoon Plannen-makers: Dhr. C. Vaartjes

Kenmerk Plannen-makers: PM18044

Opdrachtgever: Gemeente Capelle aan den IJssel



*Plannen-makers  
Abstederdijk 36  
3582 BN Utrecht  
06-18964686  
[www.plannen-makers.nl](http://www.plannen-makers.nl)  
BTW nummer: NL193436899B01  
KvK nummer: 59112751*



## Inhoudsopgave

1	Inleiding .....	6
1.1	Aanleiding en doelstelling .....	6
1.2	Leeswijzer .....	6
2	Het plan .....	7
2.1	Ligging van het plangebied.....	7
2.2	Beschrijving plan.....	9
3	Beleidsmatige onderbouwing .....	13
3.1	Rijksbeleid .....	13
3.2	Provinciaal en Regionaal beleid .....	15
3.3	Gemeentelijk beleid .....	18
3.4	Conclusie .....	21
4	Milieutechnische uitvoerbaarheid .....	22
4.1	M.E.R.....	22
4.2	Bedrijven en milieuzonering .....	23
4.3	Geluidhinder .....	25
4.4	Flora en Fauna .....	25
4.5	Bodem .....	28
4.6	Luchtkwaliteit .....	29
4.7	Externe Veiligheid.....	31
4.8	Archeologie.....	34
4.9	Waterhuishouding.....	35
4.10	Parkeren .....	41
5	Juridische planbeschrijving.....	41
5.1	Plansystematiek.....	43
5.2	Opzet van de regels .....	43
5.3	De bestemmingen.....	44
6	Maatschappelijk en economische uitvoerbaarheid.....	46
6.1	Economische uitvoerbaarheid .....	46
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....	46

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding en doelstelling

Voor de voormalige locatie van het IJsselcollege en de achterliggende gronden wordt woningbouw voorzien. Het IJsselcollege is eind 2016 verhuisd van de Kanaalweg naar een nieuwe locatie. Het schoolgebouw wordt gesloopt en zal plaats maken voor een kleinschalige dorpse woonbuurt van maximaal 60 woningen met een gevarieerde mix aan woningtypen. Op 13 november 2017 heeft de gemeenteraad het gebiedspaspoort vastgesteld met de ambities en spelregels voor de toekomstige herontwikkeling, zie bijlage 1.

De beoogde herontwikkeling is met onder andere het gebiedspaspoort aanbesteed. Met de aanbesteding is beoogd om een plan te krijgen dat de hoge ambities vanuit het gebiedspaspoort waarmaakt. De opdracht voor herontwikkeling van het plangebied is gegund aan Bemog Projektontwikkeling. Het schetsontwerp van de ontwikkelaar vormt de basis van dit ontwerp bestemmingsplan, en is beschreven in paragraaf 2.4.

## 1.2 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat naast deze inleiding uit een beschrijving van de bestaande situatie en het beoogde plan in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 wordt verantwoord waarom het plan past binnen het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 wordt de milieutechnische uitvoerbaarheid van het plan toegelicht. Hoofdstuk 5 bevat de juridische planbeschrijving. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 de maatschappelijk en economische uitvoerbaarheid toegelicht.

Na de toelichting volgen de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan.

## 2 Het plan

### 2.1 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de oostzijde van de Kanaalweg. Aan de noordzijde wordt de grens gevormd door de ringvaart. Aan de oostzijde ligt een fietspad met daarachter het golfterrein van Golfclub Capelle. Aan de zuidzijde vormen de achtertuinen van de woningen aan de 's-Gravenweg de plangrens. De westelijke grens wordt gevormd door de bebouwing aan de Kanaalweg en deels de Kanaalweg zelf.



*Uitsnede luchtfoto: plangebied in rode cirkel (bron: Google Earth)*



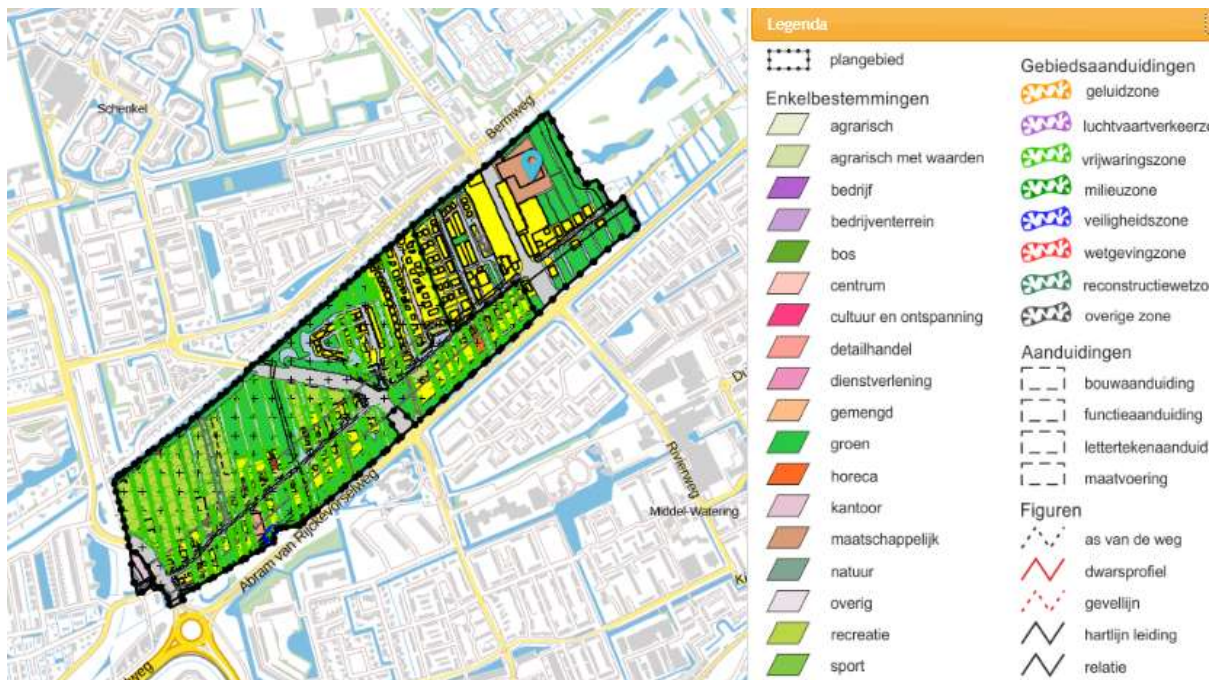
*Uitsnede luchtfoto met globale plangrens bestemmingsplan (bron: Google Earth)*



## 2.2 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerend bestemmingsplan voor het plangebied is 's-Gravenweg West. Dit plan dateert uit 2008 en legt de bestaande situatie vast. Het is een consoliderend plan en de gronden hebben de volgende bestemmingen:

- Wonen;
- Maatschappelijk
- Groen;
- Water;
- Verkeer;



vigerend bestemmingsplan "s-Gravenweg West", gronden IJsselcollege nabij blauwe marker

Deze bestemmingen sluiten niet aan op de beoogde ontwikkeling van de locatie. Het voornemen is daarmee strijdig met het vigerende bestemmingsplan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is dus een nieuw bestemmingsplan nodig.

## 2.3 Beschrijving huidig plangebied

Het plangebied ligt in de landschappelijke zone Gravenweggebied. Dit is een hoog gewaardeerd landschappelijk gebied in Capelle aan den IJssel. Het gebied draagt wezenlijk bij aan het beeld van Capelle aan den IJssel als Parkstad. Het plangebied zelf bestaat uit de bebouwing van het voormalige IJsselcollege met de omliggende gronden. Achter, ten oosten van, het IJsselcollege liggen weilanden met sloten. De kavel aan de kanaalweg 42 waarop een duikwinkel, dierenkliniek en woning gevestigd zijn maakt ook onderdeel uit van het plangebied. Het pand op dit kavel blijft behouden. De voormalige woningen en winkel voor babyartikelen aan de Kanaalweg 44, 46, 48 en 50 zijn voor de beoogde ontwikkeling in februari t/m april 2019 gesloopt.

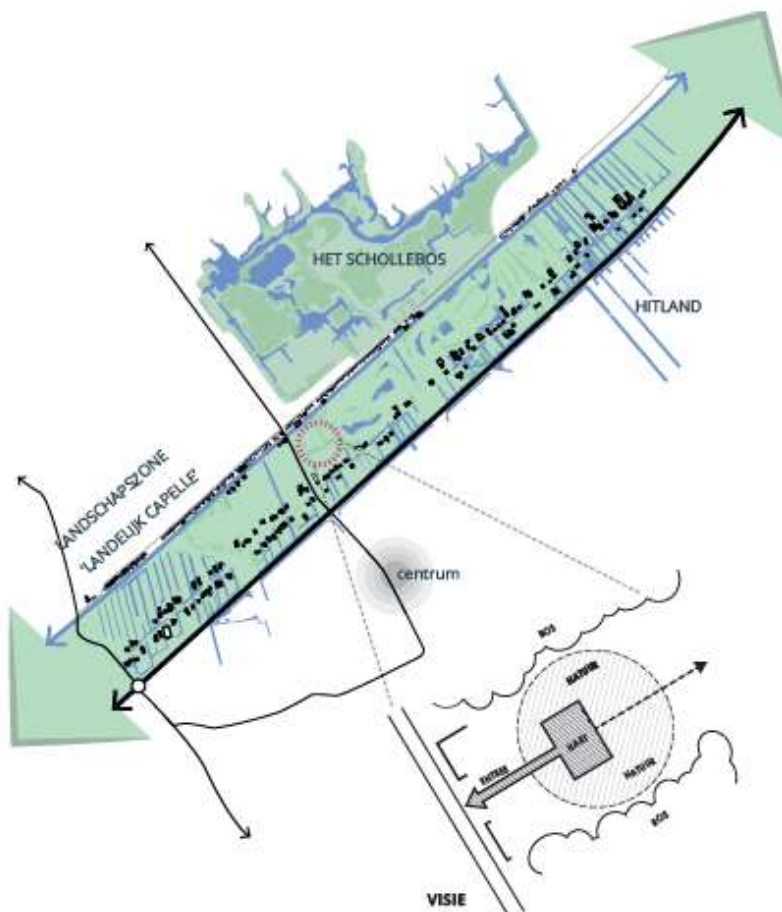
Voor het landschappelijke gebied tussen de ringvaart en de Abram van Rijckevorselweg(N209) zijn verschillende ontwikkelingen voorzien. Aan de overzijde van de Kanaalweg wordt de woonbuurt 'Oeverrijk' met 30 woningen beoogd. Ook wordt het planologisch mogelijk gemaakt voor eigenaren van

de kavels aan de westzijde van de Kanaalweg om de achterzijde van deze kavels te ontwikkelen met woningbouw. Hierop zijn eveneens maximaal 30 woningen voorzien. De beide projecten krijgen een gezamenlijke ontsluiting precies aan de overzijde van de Kanaalweg van dit plan. De overige ontwikkelingen voorzien vooral in het herstellen van de bestaande beeldkwaliteit en verbeteren van de verbindingen.

## 2.4 Beschrijving gewenste ontwikkeling

Het plan dat het uitgangspunt vormt voor het bestemmingsplan is het schetsontwerp 'aan de slag' van Bemog projectontwikkeling. Het plan is zo opgesteld dat het passend is bij de DNA van Capelle aan den IJssel: karaktervol wonen in een natuurlandschap van waterrijke slagen, zie ook het schetsontwerp 'aan de slag' dat in bijlage 16 is opgenomen.

Er wordt een woonbuurt gerealiseerd die speelt met de landschappelijke en dorpske waarden van de omgeving. Het karakter van het waterrijke slagenlandschap en de bestaande groenstructuren van bos en houtwal vormen de onderlegger van de ontwikkeling. Alle oorspronkelijke watergangen worden weer zichtbaar gemaakt, waardoor het gebied maximaal vernat wordt. Door deze reconstructie van het veenweidelandschap wordt een natte biotoop gecreëerd die een ideaal vestigingsklimaat is voor variëteit aan flora en fauna. De combinatie met het bestaande bosrijke landschap vergroot de biodiversiteit en maakt het gebied extra aantrekkelijk om in te wonen.



Landschapvisie 'Landelijk Capelle'



*Stedenbouwkundige impressie nieuwbouw 's Gravenweteringpark (bron: rrog)*

Door het inpassen van een mix aan woningtypes wordt hier een dorps / landschappelijk woonmilieu gecreëerd tussen de oude Ringvaart en de 's-Gravenweg. 'Aan de Slag' geeft vorm aan de ambitie van de gemeente om bijzonder en duurzaam landschappelijk te wonen. Dit woonmilieu is in drie woonsferen onderverdeeld.

#### 1. Wonen aan de Kanaalweg

De entree van de buurt wordt gevormd door een appartementengebouw langs de Kanaalweg. Het parkeren wordt onder het gebouw gerealiseerd waardoor het gebouw in een ruime landschappelijke setting van groen en water is ingepast. De bestaande bebouwing van de Kanaalweg wordt afgerond met rijwoningen die passen bij het beeld van de Kanaalweg. Een groene laan nodigt bezoekers uit om het gebied te betreden.

#### 2. Wonen aan het Plein

De entree route van de buurt heeft een brede berm met bomen. Langs de route staan kenmerkende rijwoningen en drie-onder-een-kappers. Ze begeleiden de toegangsweg en geven het centrale plein een ruimtelijke begrenzing. Dit is het hart van de buurt waar een dorps- en ongedwongen ontmoeting kan plaatsvinden. Het parkeren wordt zoveel mogelijk uit het zicht gerealiseerd, in landschappelijk ingepaste parkeerplaatsen, of kleinschalige parkeervoorzieningen 'achter' de woningen.

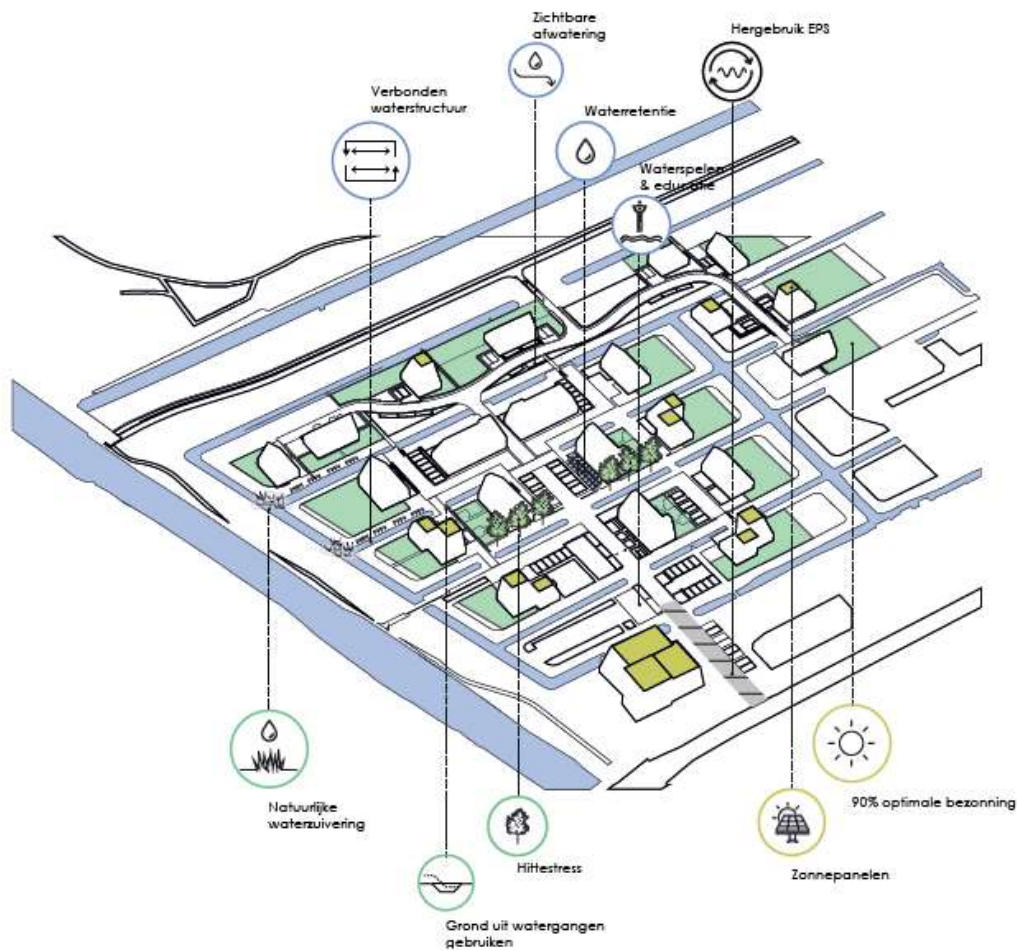
#### 3. Wonen in de groene zoom

In de zoom van het plan zijn vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen ingepast in de bestaande bosstructuren en watergangen. De bewoners bereiken de woning via een kleinschalige

landschappelijke weg en private bruggetjes. De grote vrije kavels worden begrensd door de natuuroevers waardoor er een natuurlijke en boomrijke omgeving ontstaat. Buitenkamers en vlonders verbinden de woning met het landschap.

Met het plan wordt een woonwijk gerealiseerd dat past binnen de huidige energietransitie. Aan de Slag voldoet aan de kaders van het gebiedspaspoort en streeft naar de hoogst haalbare ambities op het gebied van duurzaamheid (klimaat, groen, infra en welzijn). De ontwerpvisie sluit expliciet aan bij de wens van de gemeente om het slagenlandschap zoveel mogelijk te versterken en zo min mogelijk te belasten (tijdens de bouw en in de toekomst).

Aan de Slag is zo ontworpen dat optimaal actief en passief gebruik wordt gemaakt van de zon. Ook is met aandacht ontworpen op positieve resultaten op het gebied van gezondheid, comfort, sociale interactie en veiligheid.



Overzicht duurzaamheidsmaatregelen woningbouwontwikkeling (bron: rrog)

# 3 Beleidsmatige onderbouwing

## 3.1 Rijksbeleid

### 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De structuurvisie is de opvolger van de Nota Ruimte en de Nota mobiliteit. Het Rijk kiest daarin een aantal doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. De SVIR is de eerste rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau.

Door urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening nemen de ruimtelijke verschillen toe. Vanaf 2035 groeit de bevolking niet meer. De samenstelling van de bevolking, en daarmee de samenstelling van huishoudens, verandert. Ambities tot 2040 zijn onder andere het aansluiten van woon- en werklocaties op de (kwalitatieve) vraag en het zoveel mogelijk benutten van locaties voor transformatie en herstructurering. Ook wil het Rijk ervoor zorgen dat in 2040 een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit wordt geboden. Dit moet voor zowel het landelijk als het stedelijk gebied gelden. In de SVIR is verder vastgelegd dat provincies en (samenwerkende) gemeenten verantwoordelijk zijn voor programmering van verstedelijking. (Samenwerkende) gemeenten zorgen voor (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering die past binnen de provinciale kaders. Ook zijn de gemeenten verantwoordelijk voor de uitvoering van de woningbouwprogramma's.

#### *Ladder voor duurzame verstedelijking*

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd en is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' hieraan toegevoegd. Overheden dienen op grond van het gewijzigde Bro nieuwe stedelijke ontwikkelingen te motiveren om tot een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van die nieuwe ontwikkeling te komen. Een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies vraagt om een goede onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe stedelijke ruimtevraag en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.

De ladder voor duurzame verstedelijking is verankerd in artikel 3.1.6 van het Bro. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. In de nieuwe systematiek worden de huidige definities niet gewijzigd. Ten aanzien van de "treden" van de Ladder zijn er wel wijzigingen: in de nieuwe Ladder zijn de treden 1 en 2 samengevoegd en trede 3 is geschrapt, waardoor er geen sprake meer is van verschillende treden.

In artikel 1.1.1 Bro worden relevante begrippen gedefinieerd. Een woningbouwontwikkeling valt onder de definitie van stedelijke ontwikkeling als deze groter is dan 12 woningen. De Ladder stelt dat voldaan

wordt aan de Ladder als de woningbouwontwikkeling voorziet in een behoefte en gepland is binnen bestaand stedelijk gebied.

### ***Planspecifiek***

De ontwikkeling bevindt zich in de Zuidvleugel van de Randstad. De SVIR benoemt deze als een stedelijke regio met topsectoren. De hierboven genoemde ambitie uit de SVIR voor het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving met behoud van natuurlijke en cultuurhistorische waarden is relevant voor het plangebied. Onderdeel van deze ambitie uit de SVIR is dat woonlocaties moeten aansluiten op de kwalitatieve vraag. Daarnaast is het zo veel mogelijk benutten van locaties voor transformatie en herstructurering onderdeel van deze ambitie.

Het plangebied draagt bij aan deze ambitie door woningen te realiseren met de kwaliteit waaraan behoefte is zoals ook verwoord in de woonvisie 2013-2020. In de aanbesteding uitvraag zijn ook specifieke eisen gesteld t.a.v. het terugbrengen van het slagenlandschap. Voorliggend plan sluit derhalve aan op het beleid in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Daarnaast worden de woningen in het bestaand stedelijk gebied gerealiseerd. In de volgende paragraaf bij provinciaal beleid wordt nader ingegaan op de ladder van duurzame verstedelijking.

### **3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 2011)**

Om uitvoering te geven aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, is op 30 december 2011 het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Hierin staat een aantal projecten beschreven die van Rijksbelang zijn en waarmee gemeenten rekening dienen te houden bij het vaststellen van bestemmingsplannen en wijzigings- of uitwerkingsplannen. De projecten zijn exact ingekaderd en voorzien van regels, waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. Het betreft de onderstaande projecten:

- Rijkswaardewegen
- Project Mainportontwikkeling Rotterdam
- Kustfundament
- Grote rivieren
- Waddenzee en waddengebied
- Defensie
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen
- Elektriciteitsvoorziening
- Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen
- Natuurnetwerk Nederland
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte)
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde
- Ruimtereservering parallelle Kaagbaan

### ***Planspecifiek***

Voorliggend plan ligt niet in een van de benoemde gebieden of aandachtsvelden als bedoeld in het Barro. Vanuit het Barro volgen dan ook geen aanvullende randvoorwaarden voor het plan.

## 3.2 Provinciaal en Regionaal beleid

### 3.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit (2014)

De provinciale Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM, juli 2014) stuurt op hoofdlijnen de ruimtelijke ordening op (boven)regionaal niveau en geeft maatregelen op het gebied van mobiliteit. Het doel van de VRM is het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio. Dat houdt in dat de provincie voorziet in een aantrekkelijke leefomgeving met goed functionerend mobiliteitsnetwerk en voldoende ruimte om te ondernemen. De VRM bevat als nieuwe sturingsfilosofie o.a. ruimte bieden aan ontwikkelingen, aansluiten bij maatschappelijke vragen en minder toetsen op regels en meer sturen op doelen.

De VRM is opgesteld volgens het principe van ontwikkelingsplanologie. Dit betekent dat er geen vastomlijnd ruimtelijk eindbeeld wordt nagestreefd, maar een perspectief wordt geschetst voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling in de provincie als geheel. Vier rode draden geven richting aan de gewenste ontwikkeling en het handelen van de provincie:

1. beter benutten en opwaarderen van wat er is,
2. vergroten van de agglomeratiekracht,
3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit,
4. bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

De huidige ruimtelijke situatie – gecombineerd met de vier rode draden - vormt het vertrekpunt voor de Visie ruimte en mobiliteit.

Tegelijk met de VRM heeft de provincie de **Verordening Ruimte** vastgesteld. De verordening is het toetsingskader van de ambities neergelegd in de VRM. De Verordening ruimte 2014 stelt regels aan gemeentelijke bestemmingsplannen. Niet alle onderwerpen zijn geschikt voor opname in een verordening. In het algemeen lenen vooral onderwerpen met heldere criteria en/of spelregels en een zwaarwegend provinciaal belang zich hiervoor. De provincie heeft in de Verordening ruimte 2014 daarom onder meer regels opgenomen over kantoren, bedrijven, detailhandel, glastuinbouw, boom- en sierteelt, bollenteelt, ruimtelijke kwaliteit, agrarische bedrijven, waterkeringen, provinciale vaarwegen, recreatieve vaarwegen, windenergie, archeologie en molen - en landgoedbiotopen.

#### **Planspecifiek**

Het plan draagt bij aan de thema's één, drie en vier. Het gebied wordt ruimtelijk opnieuw ingepast waardoor de omgeving wordt opgewaardeerd, waarmee ook de ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd (thema 1 en 3). Daarnaast hebben de woningen geen gasaansluiting en zonne-energie en duurzame bronnen worden toegepast waardoor een bijdrage wordt geleverd aan de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving (thema 4). Het plan draagt daarmee bij aan de doelstellingen van de Visie Ruimte en Mobiliteit.

De Verordening Ruimte bevat regels voor bestemmingsplannen en daarmee gelijkgestelde ruimtelijke plannen. Ten aanzien van het voorliggende bestemmingsplan zijn de volgende artikelen uit de Verordening Ruimte relevant:

#### *Artikel 2.1.1 Ladder voor duurzame verstedelijking*

##### *Lid 1 Ladder voor duurzame verstedelijking*

Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

- a. de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;
- b. in die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, of
- c. indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt gebruik gemaakt van locaties die:
  - 1. gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld;
  - 2. passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit, waarbij artikel 2.2.1 van toepassing is, en
  - 3. zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.

*Artikel 2.2.1 Ruimtelijke kwaliteit bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen*

*Lid 1 Ruimtelijke kwaliteit bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen*

*Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:*

- a. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
- b. als de ruimtelijke ontwikkeling qua aard of schaal niet past binnen het gebied (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
  - 1. zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de
  - 2. relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
  - 3. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid;
- c. als de ruimtelijke ontwikkeling qua aard en schaal niet past binnen het gebied (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
  - 1. een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied ook aandacht is besteed aan de overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
  - 2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid.

Een bestemmingsplan moet voldoen aan de eisen zoals opgenomen in artikel 2.1.1 van de Verordening ruimte is opgenomen. Dit is van toepassing op bestemmingsplan 's-Gravenweteringpark. De stedelijke ontwikkeling die met dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt, voorziet in een actuele behoefte. Er is in de gemeente Capelle aan den IJssel meer vraag naar grondgebonden woningen dan naar hoogbouw. In paragraaf 3.3 wordt dit nader toegelicht. Ook wordt er binnen bestaand stadsgebied beschikbare grond opnieuw benut, in dit geval door herstructurering en transformatie van het IJsselcollege.





*Uitsnede digitale kaart Omgevingsvisie (bron: prov. Zuid-Holland)*

De ruimte in het plangebied wordt opnieuw ingericht volgens de actuele behoefte. De achterliggende gronden liggen echter gedeeltelijk buiten bestaand stads en dorpsgezicht (BSD). Zie bovenstaande afbeelding van de omgevingsvisie Zuid-Holland. Het gedeelte buiten BSD is groen gearceerd.

In de omgevingsvisie is de beleidskeuze van de provincie weergegeven met betrekking tot het bouwen buiten BSD:

Niet alle vraag naar wonen en werken kan en hoeft te worden opgevangen binnen bestaand BSD. Een deel van die vraag past qua kwaliteit niet daarbinnen. Daarnaast kunnen er kwantitatieve beperkingen zijn. Een randvoorwaarde bij beter benutten is namelijk dat de leefkwaliteit in de bebouwde ruimte behouden blijft en waar mogelijk wordt versterkt. Ook kan de kwaliteit van de groene ruimte aanleiding zijn om een kwaliteitsverbetering te realiseren door middel van het toevoegen van stedelijke functies.

Stedelijke ontwikkelingen die niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied gerealiseerd kunnen worden en kleinschalige stedelijke ontwikkelingen, kunnen in het landelijk gebied plaatsvinden in aansluiting op bestaand stads- en dorpsgebied of in bebouwingslinten. Gedeputeerde Staten zien toe op toepassing door gemeenten van de Ladder voor duurzame verstedelijking en het beleid voor ruimtelijke kwaliteit. Het eindoordeel over stedelijke ontwikkelingen groter dan 3 hectare buiten bestaand stads- en dorpsgebied ligt bij Provinciale Staten. Deze worden door Provinciale Staten afgewogen en opgenomen op de 3 hectare kaart.

Het te bebouwen gedeelte van 's Gravenweteringpark dat buiten BSD komt te liggen is beduidend kleiner dan 3 ha. Er is voor gekozen om dit gebied bij de ontwikkelingslocatie te trekken omdat dit de ruimtelijke kwaliteit van het geheel ten goede komt. Als het programma geheel binnen de grenzen van het voormalige IJsselcollege gerealiseerd zou worden zou een compact hoogstedelijk buurtje naast een 'leeg' stukje veenweidelandschap ontstaan. Door deze kavels bij het plangebied te trekken krijgt het ontwerp een kleinere stedenbouwkundige korrel waardoor een dorp karakter ontstaat. Dit is veel meer in lijn met het landschappelijke karakter van het gebied. Er worden 6 vrijstaande woningen en 6 twee

onder één kappers gerealiseerd (totaal dus 12 woningen in BSD) die landschappelijk ingepast worden. Zo ontstaat er een balans tussen een in het gebied passende woonbuurt die tegelijk het landschap respecteert en toegankelijker maakt. Het gehele plan is een kwalitatief hoogwaardige landschappelijke toevoeging aan de stad, ontworpen en ontwikkeld met respect voor (de beleving van) het landschap waar het in ligt.

Het bestemmingplan voldoet aan de uitgangspunten van de Verordening Ruimte en de omgevingsvisie..

### **3.3 Gemeentelijk beleid**

#### **3.3.1 Structuurvisie 2030 - Parkstad naast economische motor**

De gemeente Capelle aan den IJssel heeft op 10 juni 2013 een nieuwe structuurvisie vastgesteld. De structuurvisie 2030 biedt een kader voor toekomstige ontwikkelingen. Het doel van deze structuurvisie is het weergeven van de toekomstige inrichting van de gemeente in 2030. De structuurvisie dient als leidraad en toetsingskader voor toekomstige plannen en is voorzien van een (wettelijk verplicht) uitvoeringsprogramma.

In de structuurvisie is de ambitie vastgelegd dat Capelle aan den IJssel in 2030 een aantrekkelijke en duurzame parkstad is met een gedifferentieerd woonaanbod en veel groen en water. Het karakter van de Parkstad wordt bepaald door de groene randen van de stad, de groene hoofdstructuren in de stad en het groen en water midden in de woongebieden.

Er is behoefte aan centrale wijkfuncties met een goed basisaanbod aan winkels en dienstverlening in elke wijk. Zorg, onderwijs en basisgezondheidszorg zijn op wijkniveau gebundeld. Dergelijke centra zijn meer dan een plaats om boodschappen te doen. Dit zijn ook de plaatsen in de wijk waar mensen elkaar kunnen ontmoeten. De wijkvoorzieningen zijn een aanvulling op het stedelijk niveau.

In de structuurvisie komen de ruimtelijke claims vanuit wonen, economie, verkeer en vervoer, buitenruimte, sport, recreatie, welzijn, onderwijs en zorg samen. Daarbij worden de hoofdlijnen geformuleerd en afwegingen en keuzen gemaakt.

#### ***Planspecifiek***

Het 's-Gravenweteringspark is opgenomen als een van drie ontwikkellocaties voor woningbouw in het 's-Gravenweggebied van de gemeente Capelle aan den IJssel. Deze locaties bieden de mogelijkheid om ontbrekende woonmilieus toe te voegen aan de stad, zoals grondgebonden landelijke woonmilieus. In de structuurvisie is opgenomen dat zo'n 150 woningen kunnen worden toegevoegd. Door deze woningbouwlocaties als één gebied te benaderen zijn de locaties complementair en wordt de landelijke uitstraling van het 's-Gravenweggebied benadrukt. De gebiedsontwikkeling 's-Gravenweteringspark is een uitvoering van de Structuurvisie 2030 en past hiermee binnen de kaders van dit beleid.

#### **3.3.2 Programma Wonen 2019-2022, gemeente Capelle aan den IJssel**

Het Programma Wonen 2019-2022 geeft het beleid op het gebied van wonen weer voor de periode 2019-2022. De ambities uit de Stadsvisie 2030, Parkstad naast economische motor, vormen het uitgangspunt voor het Programma Wonen. In 2030 wil Capelle aan den IJssel nog steeds een groene woonstad zijn met een gevarieerde woningvoorraad waar het prettig wonen is voor iedereen, nu en straks.

In het Programma Wonen staan vier pijlers centraal: 'Duurzaam wonen met kwaliteit', 'Voor iedereen een (t)huis', 'Wonen met zorg en welzijn' en 'Samen wonen in de wijk'. Daarbij worden de volgende strategische speerpunten benoemd die de prioriteiten bepalen.

1. *Toekomstbestendig ontwikkelen* – met name in nabijheid van hoogwaardige OV-punten woningen realiseren, waar mogelijk in een mix met de functie werken, verduurzamen bestaande woningvoorraad.
2. *Stadstransitie via herstructurering en transformatie van gebieden en gebouwen* - herstructurering bestaande woningvoorraad, functiewijziging van gebieden en gebouwen naar wonen en werken, differentiëren van het woningaanbod.
3. *Consolideren, spreiden en vernieuwen van de sociale huurwoningen van woningcorporaties* - consolideren sociale huurwoningenvoorraad van woningcorporaties (10.000 sociale huurwoningen), voortzetten aanpak kwetsbare sociale voorraad, invullen compensatienieuwbouw voor sloop Hoven 2 die bijdraagt aan betere spreiding sociale huurwoningen, beter laten aansluiten van woningvoorraad Havensteder op wensvoorraad (vooral aandacht voor woningen < € 640, prijspeil 2018).
4. *Vergroten huisvestingsmogelijkheden voor jongeren (18-27 jaar) en ouderen (in AOW-gerechtigde leeftijd)* - circa 500 wooneenheden realiseren voor deze groep jongeren en 150 voor deze groep ouderen.
5. *Vergroten huisvestingsmogelijkheden voor bijzondere doelgroepen* - toevoegen van minimaal 20 eenheden voor Begeleid Wonen en circa 100 verplegings- en verzorgingsplekken.
6. *Vernieuwde inzet op leefbaarheid in de wijken* - toepassing methodiek Vreedzame Wijk verder uitbreiden, aanpak voor mensen met verward gedrag en meer woonexperimenten starten gericht op sturen van instroom van nieuwe bewoners.

#### ***Planspecifiek,***

Het bestemmingsplan is duidelijk een juridische vastlegging van het gebiedspaspoort, het gebiedspaspoort is een uitvloeisel van de structuurvisie. Parallel hieraan is nieuw beleid ontwikkeld voor onder meer wonen. Het plan voldoet aan speerpunt 2: met het plan wordt de locatie van het voormalige IJsselcollege geherstructureerd, hiermee wordt tevens bijgedragen aan een differentiatie van het woningaanbod in Capelle aan den IJssel.

### **3.3.3 Koersdocument Duurzaam Capelle en Programma Duurzaamheid 2019-2022**

In het op 5 februari 2018 door de gemeenteraad vastgestelde Koersdocument Duurzaam Capelle is de koers voor het duurzaamheidsbeleid vastgelegd. In het koersdocument is de stip op de horizon in 2050 beschreven en de mogelijke route daarnaartoe. Capelle aan den IJssel wil in 2050 een duurzame, groene en schone stad zijn. De uitstoot van CO2 door energiegebruik, verkeer en bedrijvigheid is dan bijna nul. Capellenaren wekken individueel of collectief duurzame energie op en hebben lagere energielasten dan nu. Capelse bedrijven doen goede zaken in de nieuwe 'groene' economie. De gemeente maakt bijna alleen nog maar gebruik van hernieuwbare grondstoffen. Capelle is als groene parkstad voorbereid op een veranderend klimaat: bestand tegen extremere buien, droogte en hitte. De lucht-, bodem-, geluid- en waterkwaliteit voldoen aan de wettelijke eisen. De gemeente werkt samen met de stad aan de opgaven die er zijn en geeft daarbij zelf het goede voorbeeld. De uitwerking van het koersdocument in concrete activiteiten voor de komende jaren is vastgelegd in het op 15 april 2019 door de gemeenteraad vastgestelde Programma Duurzaamheid 2019-2022.

De komende jaren gaat de gemeente samen met bewoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties aan de slag om te werken aan een duurzaam Capelle. Dat wordt slim en stap voor stap gedaan. Zo

worden kansen gegrepen en voorkomen dat investeringen gedaan worden die later niet efficiënt blijken te zijn. Duurzaamheid is bij nieuwbouw en gebiedsontwikkelingen uiteraard de standaard.

### ***Planspecifiek***

Het 's-Gravenweteringspark draagt bij aan de doelstellingen uit het Koersdocument Duurzaam Capelle en het Programma Duurzaamheid 2019-2022 door onder andere het realiseren van goed geïsoleerde en aardgasvrije woningen, afkoppeling van hemelwater van de riolering het creëren van voldoende wateropvang en hergebruik van grondstoffen.

#### **3.3.4 Gebiedsvisie Landelijk Capelle 2017**

De Gebiedsvisie Landelijk Capelle is op 13 november 2017 door de gemeenteraad van Capelle aan den IJssel vastgesteld. In de Structuurvisie is afgesproken om voor enkele gebieden in Capelle een gebiedsvisie te maken. Na de gebiedsvisie van Centraal Capelle is begin 2016 gestart met deze ruimtelijke (toekomst)visie voor dit landelijke deel van Capelle. Een gebiedsvisie beschrijft de ambities voor de toekomst van het gebied en de maatregelen die nodig zijn om die ambities te bereiken. In samenspraak met bewoners, ondernemers en partners zijn vijf opgaven voor Landelijk Capelle gedefinieerd:

1. Laat meer Capellenaren genieten van natuur en historie;
2. Zet in op fietsvriendelijke en veilige wegen in het landelijke gebied;
3. Werk samen aan een aantrekkelijke Kanaalweg;
4. Versterk het bijzondere karakter van het winkelgebied aan de Bermweg;
5. Ontwikkel met aandacht voor landschap en historie.

De gebiedsvisie voor Landelijk Capelle is gemaakt in de vorm van een reisgids en een uitvoeringsprogramma. In het uitvoeringsprogramma zijn concrete acties samengevat inclusief planning en begroting.

### ***Planspecifiek***

In het uitvoeringsprogramma worden verschillende projecten benoemd die in of nabij het plangebied liggen. Het gaat hierbij om de projecten: Wegprofiel 's-Gravenweg aanpassen en terugbrengen historische bruggen, Kanaalweg versterken als entree van de stad, 's-Gravenweteringspark ontwikkelen en aan de overzijde van de Kanaalweg speelt de ontwikkeling van Oeverrijk.

In dit bestemmingsplan wordt concreet invulling gegeven aan de ambitie om 's Gravenweteringspark te ontwikkelen. De ontwikkeling vindt plaats binnen de kaders van het gebiedspaspoort zoals beschreven in de volgende paragraaf. Het bestemmingsplan is daarom in overeenstemming met de gebiedsvisie.

#### **3.3.5 Gebiedspaspoort 's-Gravenweteringspark**

De doelen uit de gebiedsvisie Landelijk Capelle zijn ook verwerkt in het gebiedspaspoort voor 's-Gravenweteringspark. In het gebiedspaspoort is opgenomen dat de gemeente de balans op de Capelse woningmarkt graag wil verbeteren. Het woningbouwprogramma bevat een mix van woningen welke uiteenvallen in drie ruimtelijke eenheden met een specifiek woonmilieu: wonen aan de Kanaalweg, Dorps wonen en Landschappelijk wonen. In totaal worden in het plangebied 60 woningen toegestaan. Het plan bestaat uit rijwoningen (minimaal 15%), 2-onder-1 kap woningen, vrijstaande woningen en appartementen (minimaal 15%).

De bebouwing vormt een overgang van de bestaande kern naar een meer landelijk grondgebonden woonmilieu aan de oost- en zuidzijde van het gebied welke past bij het dorpse karakter van Capelle. Daarbij wordt veel aandacht besteed aan groenstructuren die een verbinding vormen met de omliggende wijken en bijdragen aan het terugbrengen van het historisch slagenlandschap.

#### ***Planspecifiek***

Voorliggend plan is in overeenstemming met het gebiedspaspoort 's-Gravenweteringspark. In het bestemmingsplan zijn de uitgangpunten van het gebiedspaspoort gebruikt voor de planologische en juridische verankering van het woningbouwprogramma en de ruimtelijke structuur.

### **3.4 Conclusie**

Dit plan is in overeenstemming met het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Ten aanzien van het gemeentelijk beleid is vooral de structuurvisie, de woonvisie, de gebiedsvisie Landelijk Capelle en het gebiedspaspoort 's-Gravenweteringspark leidend. In de structuurvisie en de gebiedsvisie Landelijk Capelle is het plangebied aangewezen als ontwikkellocatie voor woningbouw. In de woonvisie wordt een gevarieerd woningaanbod en doorstroming nagestreefd. Het plan sluit aan op dit beleid. Tenslotte is het bestemmingsplan in lijn met het gebiedspaspoort 's-Gravenweteringspark.

## 4 Milieutechnische uitvoerbaarheid

Een bestemmingsplan moet voorzien in een goede ruimtelijke ordening, zoals de Wro ex art 3.1 stelt. De invulling van dit vereiste is in de jurisprudentie verder gepreciseerd. Onderstaand is per woon- en omgevingsaspect beoordeeld of en wat voor een wijziging er optreedt en of een goed woon- en leefklimaat voor zowel de omgeving als het plangebied zelf gegarandeerd is.

### 4.1 M.E.R.

#### 4.1.1 Toetsingskader

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd en in lijn gebracht met de Europese richtlijn hieromtrent (nr. 85/337/EEG). Voor deze wetswijziging kon bij de vraag of er een MER moest worden gemaakt, dan wel een mer-beoordeling moest worden uitgevoerd, worden volstaan met een toets aan de activiteiten en de bijbehorende getalsmatige grenzen uit het Besluit m.e.r. (bijlage C en D). Omdat de Europese richtlijn geen getalsmatige grenzen kent voor mer-plichtige activiteiten, zijn deze getalsmatige grenzen niet meer 'hard', maar hebben ze meer een indicatieve waarde.

Concreet betekent dit dat bij de vraag of er een m.e.r. of een mer-beoordeling dan wel een planmer moet worden uitgevoerd, niet zonder meer kan worden uitgegaan van de getalsmatige grenzen in kolom 2 van bijlage C en D, maar dat meer in algemene zin beoordeeld moet worden of er sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen, waardoor het opstellen van een MER noodzakelijk zou zijn.

Een planmer is wettelijk verplicht wanneer:

- Het plan kaders stelt voor activiteiten in het plangebied waarvoor een (project-)mer noodzakelijk is, dan wel waarvoor beoordeeld moet worden of een (project-)mer noodzakelijk is;
- Een bestemmingsplan activiteiten mogelijk maakt die kunnen leiden tot significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden (dan is een passende beoordeling noodzakelijk).

Bij een planmer gaat het om besluiten uit kolom 3 van bijlage C en D van het Besluit m.e.r. Een project-mer of besluit-mer betreft een besluit op grond waarvan geen nader besluit mer- of (beoordelings-) plichtig besluit meer nodig is. Het plan scheidt dus geen kader meer voor een mer-(beoordelings)plichtig besluit. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om een bestemmingsplan wat in directe zin woningbouw mogelijk maakt waarvoor een mer-plicht geldt, of om een omgevingsvergunning voor het in werking hebben van een veehouderij (met aanzienlijke milieugevolgen). Het betreft hier besluiten uit kolom 4 van bijlage C en D van het Besluit m.e.r.

De wetswijziging van 1 april 2011 heeft tot gevolg dat ook onder de drempelwaarden beoordeeld moet worden of een mer-procedure doorlopen moet worden. Dit geldt zowel voor besluiten uit kolom 4 als voor besluiten (plannen) uit kolom 3 (planmer). Ingeval het project onder de drempelwaarde valt is deze beoordeling vormvrij. Dit betekent dat deze beoordeling via de officiële mer-beoordelingsprocedure kan geschieden, maar in veel gevallen zal een beoordeling in de toelichting bij het plan voldoende zijn.

#### 4.1.2 Planspecifiek

Voorliggend plan valt in categorie D11.2 "Stedelijk ontwikkelingsproject. Het plan overschrijdt de getalsmatige grenzen van het Besluit m.e.r. (kolom C en D) niet. Deze grenzen zijn:

D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m <sup>2</sup> of meer.
-----------	---	---

*Figuur 10: Categorie D11.2 met getalsmatige grenzen. (bron: bijlage D van Besluit milieueffectrapportage)*

Dit betekent dat er sprake is van een vormvrije mer beoordeling. Voor voorliggend plan kan op basis van de in hoofdstuk 2 beschrijving van het plan en hoofdstuk 4 de milieutechnische uitvoerbaarheid voldoende inzicht gegeven worden in de milieugevolgen van het plan zoals bedoeld in de criteria van bijlage III van de m.e.r.-richtlijn. geoordeeld worden dat belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten.

Tevens is in voorbereiding op het plan een aanmeldnotitie opgesteld, zie bijlage 2. In de aanmeldnotitie is gemotiveerd dat het plan geen grote nadelige gevolgen heeft voor het milieu en dat dus een milieueffectrapportage niet nodig is. Deze afweging is vooruitlopend op het ruimtelijke plan door het bevoegd gezag genomen.

## **4.2 Bedrijven en milieuzonering**

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen), worden hinder en gevaar beperkt of voorkomen en wordt het voor bedrijven of woonfuncties mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Om dit gestandaardiseerd te kunnen beoordelen zijn in de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering richtafstanden opgesteld. Deze afstanden geven voor gemiddelde bedrijfssituaties aan op welke afstand geen hinder is te verwachten. De meer verfijnde afstemming voor de beperking of voorkoming van milieuhinder vindt vervolgens plaats in het kader van de Wet milieubeheer.

In de brochure wordt onderscheid gemaakt in verschillende omgevingstypen. Voor een rustige woonomgeving gelden andere afstanden (strengere eisen) dan voor andere gebieden, zoals drukke woonwijken, gemengde gebieden en landelijke gebieden. De betreffende VNG-publicatie vormt geen wettelijk kader. De in de publicatie opgenomen afstanden betreffen richtafstanden.

### ***Planspecifiek***

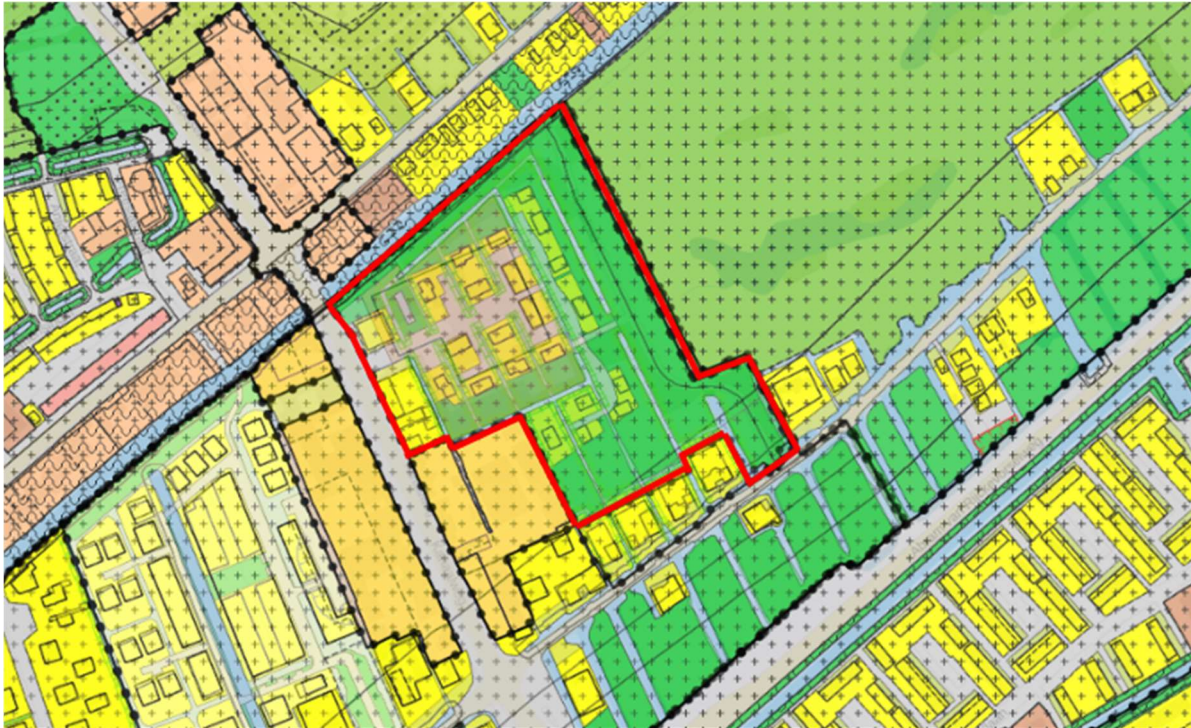
Voorliggend plan betreft het ontwikkelen van maximaal 60 nieuwe woningen. Beoordeeld moet worden of de nieuwe functie inpasbaar is in de omgeving en of de nieuwe bestemming geen belemmering vormt voor de bedrijfsvoering van bedrijven in de omgeving.

Het plan maakt de nieuwe woonfunctie mogelijk wat een gevoelige bestemming is in het kader van bedrijven en milieuzonering. In de directe omgeving zijn langs de Kanaalweg diverse detailhandelsvestigingen en bedrijven gelegen. Deze winkels en bedrijven zijn in het vigerende bestemmingsplan 'Partiële herziening bestemmingsplan Schollebos e.o.' bestemd als Gemengd. Deze bestemming staat ter plaatse bedrijven toe conform de Bijlage 3 Functiemenging. Deze lijst maakt enkel bedrijven aangeduid met categorie A en B mogelijk. De categorie C bedrijven zijn in deze lijst doorgehaald.

Conform de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' geldt voor bedrijven van categorie A dat deze toelaatbaar zijn aanpandig aan woningen. Voor bedrijven van categorie B geldt dat deze toelaatbaar zijn als ze bouwkundig zijn afgescheiden van woningen en voor bedrijven van categorie C geldt dat deze toelaatbaar zijn indien gesitueerd aan een hoofdweg.

De gemengde bestemmingen aangrenzend aan voorliggend plangebied vormen daarmee geen probleem met de beoogde woonbestemming omdat er ten alle tijden voldaan wordt aan de eis voor categorie B bedrijven. De aanwezige bedrijven zijn bouwkundig afgescheiden van de nieuwe woningen. Er zijn geen overige bedrijfsbestemmingen aanwezig in de directe omgeving van het plangebied, enkel

de woonbestemming. De omliggende bestemmingen vormen daarmee geen belemmering voor de beoogde woonfunctie.



*Uitsnede vigerende bestemmingplan met in rood de globale plangrens (bron: Ruimtelijkeplannen.nl)*

Tot slot is een inventarisatie uitgevoerd van de bedrijven en detailhandel die in de omgeving aanwezig zijn en die niet specifiek als bedrijf bestemd zijn. Deze inventarisatie heeft de volgende bedrijven opgeleverd waarvan beoordeeld is of deze een belemmering vormen voor de planontwikkeling:

- **Mast Banden groothandel en Reparatie B.V.** Dit is een bedrijf aan de Kanaalweg 21 dat handelt in grote auto- en vrachtwagenbanden en mogelijk ook het plaatsen van de banden. Het bedrijf valt daarmee onder categorie 3.2 in een rustige woonwijk en een trede lager in categorie 3.1 in gemengd gebied. Aangezien de bestemming gemengd is en het bedrijf tussen meerdere bedrijven en horeca langs een drukke ontsluitingsweg ligt, is er duidelijk sprake van gemengd gebied. De afstand die vanaf het plan aangehouden moet worden op basis van de richtafstanden van de VNG Bedrijven en milieuzonering is dan 50 meter. De afstand van de gevel van het bedrijf tot de nieuwe woonbestemming in het bestemmingsplan bedraagt ten minste 85 meter. Er wordt derhalve voldoende afstand tot dit bedrijf aangehouden om een goed woon- en leefklimaat te garanderen. Het bedrijf wordt door dit bestemmingsplan ook niet belemmert in het functioneren.
- **Dijktank.** Dit is een onbemand Tankstation, zonder LPG aan de Kanaalweg 2. Tankstations zonder LPG kennen volgens de VNG Bedrijven en milieuzonering een aan te houden afstand van 10 meter in gemengd gebied. Voor deze functie is een vergunning verstrekt op basis van het activiteitenbesluit. Direct aangrenzend aan deze functie is reeds de woonfunctie toegestaan. De afstand tot de nieuwe woonfunctie bedraagt ten minste 90 meter. Gezien de afstand en de huidige aangrenzende woonfunctie wordt dit bedrijf niet belemmerd door de nieuwe woonfunctie. Gezien de afstand vormt het bedrijf ook geen nadelige beïnvloeding van het woon- en leefklimaat van de nieuwe woningen.
- **Golf en Country Club.** Aan de oostzijde van het plan ligt een golfbaan. Op basis van de VNG Bedrijven en milieuzonering kent dit gebruik een afstand van 50 meter tot gevoelige functies in



een rustige woonwijk. Aan de oostzijde van het plangebied is geen sprake meer van een gemengd gebied. De afstand van de nieuwe woningen tot aan de Golf en Countryclub bedraagt ten minste 60 meter. Er wordt daarmee voldoende afstand tussen de golfbaan en de gevoelige functies aangehouden.

Gezien bovenstaande conclusies vormt het aspect Bedrijven en milieuzonering geen belemmering voor het plan

### **4.3 Geluidhinder**

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt ernaar gestreefd om de geluidhinder als gevolg van spoor-, wegverkeer of industrie te beperken. Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er normen gesteld tot welke maximale geluidsniveaus geluidgevoelige functies belast mogen worden. De Wgh geeft tevens aan in welke situaties middels onderzoek aangetoond moet worden of aan deze normen voldaan kan worden. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening en bijbehorende jurisprudenties zijn aanvullende onderzoeksverplichtingen gesteld.

#### ***Planspecifiek***

Voorliggend plan betreft het ontwikkelen van maximaal 60 nieuwe woningen, hiervoor is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, zie bijlage 3. De conclusie luidt:

*'Uit tabel 4.1 blijkt dat de optredende geluidbelasting ten gevolge van het verkeer de Kanaalweg op het zuidelijke bouwvak ten hoogste 65 dB bedraagt. Daarmee wordt de maximaal toelaatbare geluidgrenswaarde van 63 dB op het zuidelijke bouwvak overschreden. Op de gevels van het noordelijke bouwvak bedraagt de geluidbelasting ten hoogste 62 dB.*

*Om woningbouw binnen het zuidelijke bouwvak mogelijk te maken, dienen maatregelen getroffen te worden om de geluidbelasting ten gevolge van het verkeer op de Kanaalweg met ten minste 2 dB te reduceren tot maximaal 63 dB.*

Het rapport concludeert dat overschrijding van de voorkeursgrenswaarden plaatsvindt en dat voor het zuidelijke deel van het bouwvlak dat het dichtst langs de Kanaalweg ook een overschrijding van de maximaal te ontheffen waarde optreedt.

De panden aan de Kanaalweg die ten zuiden van de toegangsweg worden gerealiseerd zullen op minder 15 meter van de Kanaalweg af komen te liggen. Bij deze panden worden dove gevels toegepast. Voor de overige panden die binnen de zone waarop een geluidsniveau van tussen de 48 en 63 dB is berekend wordt een hogere waarde verleend.

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor bouwen van deze panden moet de exacte geluidbelasting op de gevels worden aangeleverd om de geluidsisolerende maatregelen te kunnen toetsen ten einde een binnenwaarde van maximaal 33 dB te kunnen halen. Met de beschreven maatregelen is aangetoond dat het plan uitvoerbaar is binnen de kaders van het bestemmingsplan en dat door maatregelen voldaan kan worden aan de wettelijke normen en aan een goede ruimtelijke ordening. Het plan is daarmee voor het aspect akoestiek uitvoerbaar.

### **4.4 Flora en Fauna**

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet bepaald worden of een plan geen nadelige effecten heeft voor beschermde plant- en diersoorten in en nabij het plangebied. Indien de ontwikkeling

verstoring of uitroeiing van beschermde soorten kan inhouden dient onderzocht te worden of eventuele soorten aanwezig zijn. Wanneer dit het geval is moet tevens aangetoond worden middels welke ingrepen deze verstoring voorkomen wordt dan wel gecompenseerd.

### **Planspecifiek**

#### *Gebiedsbescherming*

Het onderzoeksgebied ligt in de bebouwde kom van Capelle aan den IJssel. Er zijn geen beschermde Natura 2000 gebieden aanwezig binnen een straal van 3 km vanaf het plangebied. Gezien deze afstand en de beperkte verkeer aantrekkende werking van de te realiseren woningen is het effect van het voornemen op stikstofdepositie op Natura 2000 gebieden nihil. Ten zuidoosten van het plangebied ligt op 1,6 kilometer afstand de Hollandse IJssel waar langs de oever natuurterreinen in het kader van het Nederlands Natuur Netwerk (NNN) aanwezig zijn. Gezien de afstand en de beperkte omvang van het project is het aannemelijk dat het plan geen nadelige invloed heeft op de instandhouding van het NNN gebied.

#### *Soortenbescherming*

Voorliggend plan betreft het slopen van het voormalige IJsselcollege en het ontwikkelen van maximaal 60 nieuwe woningen op de vrijgekomen gronden. Voor het plandeel waar gesloopt en de nieuwbouw gerealiseerd gaat worden zijn onderzoeken uitgevoerd. Het eerste onderzoek betreft de quickscan 'Landelijk Capelle', zie bijlage 4. Dit is een onderzoek dat voor een veel groter gebied uitgevoerd is namelijk de gehele landelijke strook in Capelle aan den IJssel tussen de ringvaart en de 's-Gravenweg. De quickscan concludeert dat in het plangebied beschermde vogels, vissen en vleermuizen niet zijn uit te sluiten en dat de Rietorchis mogelijk groeit in het plangebied. De Rietorchis is met de inwerkingtreding van de nieuwe Wet natuurbescherming sinds 1 januari 2017 niet meer beschermd. Deze soort hoeft dan ook niet nader beschouwd te worden. Ten aanzien van de beschermde dieren zal wel nader onderzoek uitgevoerd moeten worden. Onderstaand de resultaten van de twee onderzoeken:

#### **Kanaalweg 52A (voormalig IJsselcollege)**

De conclusies van het vervolgonderzoek ter plaatse van het te slopen IJsselcollege, zie bijlage 5, luidt:

*'Er is een vaste broedplaats van een buizerd in het onderzoeksgebied aanwezig, dit nest is strikt jaarrond beschermd. Voor bomenkap is een ontheffing nodig en werkzaamheden kunnen alleen plaatsvinden wanneer het broedpaar en de jongens niet worden verstoord;*

*Er zijn nesten van niet-jaarrond beschermde vogelsoorten in het projectgebied. Werkzaamheden kunnen alleen worden uitgevoerd indien geen actieve nesten, eieren of jongen als gevolg van de werkzaamheden worden vernietigd. Verstoring van broedende vogels mag alleen wanneer de gunstige staat van instandhouding niet in het geding is;*

*Er is een paarverblijf van een solitair mannetje Gewone dwergvleermuis in het gebouw van het voormalig IJsselcollege aanwezig. Dit type verblijf is jaarrond strikt beschermd. Voor sloopwerkzaamheden is een ontheffing nodig;*

*Er was in 2016 een kraamverblijf van Gewone dwergvleermuizen in het gebouw van het voormalig IJsselcollege aanwezig. Het kraamverblijf was in 2018 niet meer in het gebouw aanwezig, maar de kraamgroep is nog wel in de omgeving aanwezig. Een ontheffing is niet noodzakelijk voor sloop van de school indien door middel van compenserende kraamverblijven het netwerk van alternatieven in stand wordt gehouden;*

*Er is een nazomerverblijf van een solitaire Ruige dwergvleermuis in het gebouw van het voormalig IJsselcollege aanwezig. Gezien het tijdelijk gebruik is er geen sprake van een vaste verblijfplaats. Een ontheffing is niet noodzakelijk voor sloop van de school indien met behulp van vleermuiskasten het aanbod van verblijfplaatsen in stand wordt gehouden. Dergelijke alternatieve vleermuiskasten zijn reeds aanwezig;*

*De aanwezigheid van solitair overwinterende Gewone en Ruige dwergvleermuizen in het gebouw van het voormalig IJsselcollege is niet op voorhand uit te sluiten. De aanwezigheid van een massawinterverblijf van de Gewone dwergvleermuis is wel met zekerheid uitgesloten. Om onbedoeld verwonden en doden van in winterrust verkerende dwergvleermuizen te voorkomen, dient buiten de winterperiode gesloopt te worden. Ondanks deze voorzorgsmaatregelen is een ontheffingsaanvraag voor het wegnemen van eventuele winterverblijven noodzakelijk’.*

Voor de sloop van de school is een ontheffingaanvraag ingediend bij de omgevingsdienst Haaglanden om daarmee zorg te dragen dat de aanwezige dwergvleermuis en de niet uit te sluiten vleermuizen zoals hierboven beschreven niet vernietigd worden. De sloopwerkzaamheden worden niet uitgevoerd alvorens de ontheffing is verkregen. Als onderdeel van de sloopmelding/vergunning is het overleggen van een ontheffing vereist om aan te tonen dat voldaan wordt aan de vereisten van de Wet natuurbescherming. De voorwaarden van deze vergunning borgen de ecologische waarden daarmee afdoende en vormt de sloop van het IJsselcollege geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

#### **Overig plangebied**

De conclusie van het ecologisch onderzoek voor de gronden ten oosten en zuiden van het voormalig IJsselcollege, zie bijlage 6, luidt: *‘Er zijn geen vaste verblijfplaatsen, of andere strikt beschermde functies van beschermde soorten in het onderzoeksgebied aanwezig.*

*Er is geen vaste broedplaats van een buizerd in de omgeving van het onderzoeksgebied aanwezig. Zorgvuldig handelen is vereist om verstoring te voorkomen.*

*Er zijn nesten van niet-jaarrond beschermde vogelsoorten in het projectgebied. Werkzaamheden kunnen alleen worden uitgevoerd indien geen actieve nesten, eieren of jongen als gevolg van de werkzaamheden worden vernietigd. Verstoring van broedende vogels mag alleen wanneer de gunstige staat van instandhouding niet in het geding is.*

Daarnaast wordt een ecologisch werkprotocol opgesteld ten behoeve van de uitvoering van het plan. In dit ecologisch werkprotocol worden de werkzaamheden beschreven die van invloed kunnen zijn op de mogelijk aanwezige broedende vogels en vleermuizen. In het werkprotocol wordt aangegeven welke maatregelen getroffen gaan worden en of welke termijnen gewerkt gaat worden zodat de beschreven vogels en vleermuizen niet verstoord zullen worden tijdens de broedperioden.

#### **Kanaalweg 44, 46, 48 en 50**

Voor de sloop van de drie woningen (Kanaalweg 44, 46 en 48) en winkel in babyartikelen (Kanaalweg 50) is ecologisch onderzoek verricht. Inmiddels zijn deze panden zijn reeds gesloopt en de begroeiing reeds verwijderd.

## 4.5 Bodem

Het is wettelijk geregeld (Wbb en bouwverordening) dat bouw pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Indien sprake is van een verdachte locatie dient onderzocht te worden in welke mate de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan.

### **Planspecifiek**

Voorliggend plan betreft het slopen van het voormalige IJsselcollege en het ontwikkelen van maximaal 60 nieuwe woningen op de vrijgekomen gronden. Om te beoordelen of de gronden geschikt zijn voor de nieuwe woonbestemming is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, zie bijlage 7. De conclusies van het onderzoek luiden:

*‘Op basis van de onderzoeksresultaten wordt geconcludeerd, dat de hypothese "verdacht" voor bodemverontreiniging wordt bevestigd voor de Kanaalweg 44. Dit naar aanleiding van de aangetroffen matig en sterk verhoogde gehalten minerale olie. De verwachting dat de locatie niet of ten hoogste licht verontreinigd zou zijn met zware metalen, PAK en OCB wordt gedeeltelijk bevestigd. Delen van de locatie blijken echter matig tot sterk verontreinigd te zijn met zware metalen, PAK en DDT. Op basis van de resultaten van het verkennend asbestonderzoek wordt geconcludeerd dat de verdenking van bodemverontreiniging met asbest terecht is. Op het perceel achter 's-Gravenweg 241 is asbest in de bovengrond in een sterk verhoogd gehalte gemeten. Ook is asbesthoudend plaatmateriaal aangetroffen. Deze verontreinigingen geven aanleiding tot het verrichten van een nader onderzoek of het nemen van saneringsmaatregelen. De locatie wordt vooralsnog niet geschikt geacht voor de beoogde bestemming.’*

Als gevolg van bovenstaande onderzoeksresultaten is een vervolg verkennend en nader bodemonderzoek uitgevoerd, zie bijlage 8. De conclusies van dit onderzoek luiden:

*‘Geconcludeerd wordt dat de onderzoeksresultaten van het verkennende bodemonderzoek ter plaatse van Kanaalweg 48-52 geen belemmering vormen voor de voorgenomen herontwikkeling van de betreffende percelen.*

*De omvang van de grondverontreinigingen met minerale olie, zware metalen en asbest ter plaatse van Kanaalweg 44 en de weilanden achter 's-Gravenweg 241-245 bedraagt tezamen in totaal circa 5.700 m<sup>3</sup>.*

*De verontreinigingen zijn waarschijnlijk geheel of grotendeels ontstaan voor 1987 en worden derhalve beschouwd als 'historisch'. Op basis van de ingeschatte omvang is sprake van gevallen van ernstige bodemverontreiniging ter plaatse van Kanaalweg 44 (met minerale olie en benzeen) en in de percelen achter 's-Gravenweg 241-243 (met zware metalen en asbest).*

### **Bepaling ernst en spoed**

*Omdat er sprake is van gevallen van ernstige bodemverontreiniging, is bepaald of er sprake is van risico's bij het huidige gebruik. Uit de risicobeoordeling m.b.v. Sanscrit is gebleken dat de verontreinigingen geen onaanvaardbare humane risico's met zich mee brengen voor het huidige gebruik. Derhalve hoeven de bodemverontreinigingen niet met spoed te worden gesaneerd.*

*Wanneer grondverzet uitgevoerd gaat worden, zullen de aangetoonde bodemverontreinigingen wel eerst gesaneerd dienen te worden. Denk daarbij aan werkzaamheden zoals het uitgraven van bouwblokken, ophogen en het leggen van kabels en leidingen.*

Op basis van onderzoeksresultaten wordt duidelijk dat het grootste deel van de gronden voor de nieuwbouw geschikt is voor de woonbestemming. Voor zowel Kanaalweg 44 als de weilanden achter 's-Gravenweg 241-245 is woningbouw voorzien. Het bestemmen van deze gronden als wonen is enkel mogelijk is wanneer deze voorafgaand gesaneerd worden

Voor de Kanaalweg 44 is een saneringsplan opgesteld en tevens een beschikking afgegeven waarin door het bevoegd gezag akkoord gegaan wordt met de voorgestelde sanering. Zie hiervoor bijlage de 14 en 15.

Als onderdeel van de aanbesteding zijn de uitgevoerde bodemonderzoeken beschikbaar gesteld. De aanbesteding heeft geleid tot een schetsontwerp, waarbij rekening is gehouden met de locatie van de verontreinigingen van 's Gravenweg 241-245.

In het aanbestede plan is opgenomen dat de grond zo min mogelijk verstoord wordt, dat gewerkt wordt met een gesloten grondbalans en een schoon landschap gerealiseerd wordt. De verontreinigde grond zal gesaneerd worden aan de hand van een door de gemeente en de DCMR goed te keuren saneringsplan. De onder de leeflaag aanwezige verontreinigde grond zal worden geïsoleerd, conform eisen van de gemeente en de DCMR, zodat deze niet in aanraking kan komen met de schone grond.

Door het afronden van de aanbesteding met een definitieve selectie van ontwikkelaar en de verkoop van de gronden is aantoonbaar dat de sanering niet leidt tot een niet economisch uitvoerbaar plan. Het aspect bodem vormt dan ook geen belemmering voor het plan.

#### 4.6 Luchtkwaliteit

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig
Stikstofdioxide (NO <sub>2</sub> )	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m <sup>3</sup>	sinds 2015
	Uurgemiddelde (mag max. 18 keer per jaar worden overschreden)	200 µg / m <sup>3</sup>	
Fijn stof (PM <sub>10</sub> )	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m <sup>3</sup>	vanaf 11 juni 2011
	24-gemiddelde concentratie (mag max. 35 keer per jaar worden overschreden)	50 µg / m <sup>3</sup>	vanaf 11 juni 2011
Fijn stof (PM <sub>2,5</sub> )	jaargemiddelde concentratie	25 µg / m <sup>3</sup>	Sinds 2015

*Tabel grenswaarden maatgevende stoffen Wet luchtkwaliteit*

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van ruimtelijke plannen, uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens, rekening gehouden met de luchtkwaliteit. In het Besluit NIBM (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 NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>.

### Planspecifiek

Voorliggend plan houdt de realisatie van 60 nieuwe woningen in. Een plan voldoet in de regel aan het NIBM criterium als het minder dan 1.500 woningen betreft dan wel als er sprake is van een BVO van maximaal 100.000 m<sup>2</sup>. De gehele ontwikkeling blijft ruim onder het criterium. Nader onderzoek naar de gevolgen van het plan op de luchtkwaliteit is dan ook niet nodig. Voor de volledigheid is de NIBM tool ingevuld om dit standpunt te verifiëren. In de NIBM Tool zijn het aantal voertuigbewegingen van en naar het project ingevuld zoals die in het verkeersonderzoek, beschreven in paragraaf 4.10, berekend zijn. Hierbij zijn de projecten Oeverrijk, Achterzijde Kanaalweg en 's-Gravenweteringpark gezamenlijk beoordeeld omdat dit ontwikkelingen zijn die gelijk als bij het onderwerp verkeer een gezamenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Het gezamenlijk aantal vervoersbewegingen voor de projecten is op basis van het verkeersonderzoek 468 motorvoertuigen per etmaal. Op basis van de NIBM tool wordt duidelijk dat de nieuwe woningen van 's Gravenweteringpark niet in betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

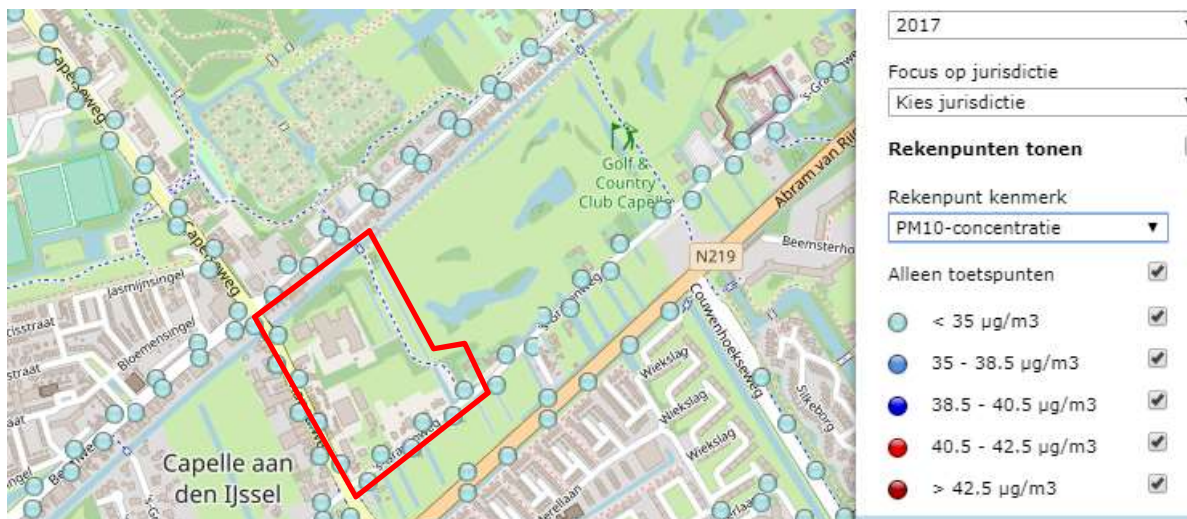
### Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		2020
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		468
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,28
	PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,07
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m <sup>3</sup>		1,2
<b>Conclusie</b>		
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig</b>		

Daarnaast is de huidige situatie ten aanzien van de luchtkwaliteit in beeld gebracht. Hiervoor is de site <https://www.nsl-monitoring.nl> geraadpleegd.



Concentratie stikstof, plangebied in rode globale plangrens (bron: NSL Monitoringstool)



Concentratie PM10 fijnstof, plangebied in rode globale plangrens (bron: NSL Monitoringstool)



Concentratie PM 2,5 fijnstof, plangebied in rode globale plangrens (bron: NSL Monitoringstool)

De concentraties blijven op basis van de NSL monitoringstool onder de wettelijk vereiste gemiddelde concentraties. Gelet op het bovenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen beletsel voor dit plan.

#### 4.7 Externe Veiligheid

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid

en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen; (*Bevi staat voor Besluit externe veiligheid inrichtingen*)
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico. Deze begrippen worden hieronder toegelicht.

#### *Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar*

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven, en grote kantoorgebouwen (>1500 m<sup>2</sup>). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

#### *Plaatsgebonden risico en groepsrisico*

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10<sup>-6</sup> als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10<sup>-6</sup> contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10<sup>-5</sup> contour.

Bij groepsrisico is niet een contour bepalend, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Bij groepsrisico wordt gewerkt met een oriëntatiewaarde en niet met een grenswaarde. Hoe meer mensen dicht op de bron zijn bij een bepaalde calamiteit, hoe groter het effect. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) stelt dat bij elk bestemmingsplan, waar een relevant groepsrisico aanwezig is, dit risico moet worden verantwoord, ook wanneer dit onder de oriëntatiewaarde ligt. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico des te zwaarder de verantwoording is.

#### *Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)*

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Het Bevi is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

#### *Vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor*

Het toetsingskader voor het onderdeel transportroutes gevaarlijke stoffen is het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). Dit besluit is op 1 april 2015 in werking getreden. Bepaald moet worden of binnen de invloedssfeer van deze transportassen gevoelige functies mogelijk zijn. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Voor sommige transportassen wordt rekening gehouden met het Plasbrandaandachtsgebied (PAG). Het PAG is het gebied tot 30 meter van



de transportas waarin, bij de realisering van kwetsbare objecten, rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand.

#### *Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen*

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het PR in acht te nemen en het GR te verantwoorden. Het Bevb vervangt hiermee de circulaires Zonering langs hogedruk aardgasleidingen (1984) en Zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen (1991).

#### **Planspecifiek**

Om te beoordelen of er externe veiligheidsrisico's zijn die relevant zijn voor het plan is een Quicksan Externe veiligheid uitgevoerd, zie bijlage 9 en een notitie beoordeling groepsrisico, zie bijlage 10.

De quickscan concludeert ten aanzien van:

#### *Transport gevaarlijke stoffen over as, water en spoor*

De afstand tot de nieuwe Maas, waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, met 3700 meter is dermate groot dat als gevolg van de ruimtelijke scheiding er geen belemmeringen zijn voor de planontwikkeling.

Het plangebied ligt in het invloedsgebied van de N209 en de A16 en A20. De afstanden zijn echter dermate ver gelegen dat er geen plaatsgebonden risico of plasbrandrisico optreedt. De afstanden zijn ook dermate dat er geen kwantitatieve risicoberekening nodig is. Wel is een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. In de hiernavolgende notitie beoordeling groepsrisico is dit aspect nader toegelicht.

Het plangebied ligt ook in de invloedssfeer van het spoor Rotterdam – Blijdorp – Gouda (route 30). Hiervoor geldt eveneens dat er geen plaatsgebonden risicocontour over het plangebied reikt. Er speelt geen plasbermrisico, wel dient het groepsrisico verantwoord te worden.

#### *Buisleidingen*

In het plangebied liggen geen buisleidingen die gevaarlijke stoffen vervoeren. Het plangebied ligt eveneens niet binnen een 1% letaliteitsafstand van een buisleiding. Dit onderdeel vormt dan ook geen belemmering voor voorliggend plan.

#### *Bevi-inrichtingen en overige veiligheidsrisico's*

Er zijn geen Bevi-inrichtingen of bedrijven met een "overig veiligheidsrisico" in de directe omgeving waarvan het invloedsfeer tot over het plangebied ligt.

#### *Notitie Groepsrisico*

Door Kragten is een Notitie groepsrisico, zie bijlage 10, opgesteld vanwege bovenstaande beoordeling nabij transportroutes over as en spoor. In de notitie zijn de mogelijke risicovolle scenario's benoemd. Gezien de afstand gaat het over het vrijkomen van toxische stoffen en of het ontploffen van tankwagens. In de notitie is gemotiveerd hoe op basis van zelfredzaamheid en beheersbaarheid de gevolgen kunnen worden beperkt en bestreden.

In de Notitie groepsrisico zijn de gevolgen goed inzichtelijk gemaakt en kan het bevoegd gezag op basis daarvan beoordelen of de risico's voor voorliggend plan acceptabel zijn. In paragraaf 6.2.1. is een

samenvatting van het wettelijk vooroverleg opgenomen. Daarin is ook de positieve beoordeling van de externe veiligheidsparagraaf door het bevoegd gezag opgenomen.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect Externe Veiligheid geen belemmering vormt voor dit plan.

## **4.8 Archeologie**

Het archeologisch erfgoed wordt binnen Nederland als waardevol beschouwd. De Erfgoedwet, vastgesteld in 2016, regelt op welke wijze omgegaan dient te worden met archeologisch erfgoed in Nederland.

In 1992 ondertekende Nederland mede het zogenaamde Verdrag van Valetta (Malta). Dit verdrag heeft als doel de bescherming van het archeologisch erfgoed van Europa te bevorderen. In Nederland heeft dit geleid tot een herziening van de toenmalige Monumentenwet 1988 alsmede een aanvulling op of wijziging van bepaalde artikelen in enkele andere wetten. Deze Wijzigingswet is beter bekend als de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ), die op 1 september 2007 van kracht werd. Vanaf de inwerkingtreding van deze (wijzigings-)wet zijn gemeenten verplicht rekening te houden met archeologische waarden in de bestemmingsplannen.

Deze wetten zijn vervangen door de Erfgoedwet, echter overgangsrecht in de Erfgoedwet regelt dat bepaalde bepalingen uit de Monumentenwet (die dus niet in de Erfgoedwet staan) nog van kracht zijn tot de Omgevingswet van kracht is.

### **Planspecifiek**

Voorliggend plan betreft het realiseren van 60 nieuwe woningen. Als gevolg van het plan zal de ondergrond geroerd worden op plekken die naar verwachting nog niet eerder geroerd zijn. Het plan kan daarom mogelijke effecten hebben op in de ondergrond aanwezige archeologische waarden. De exacte bouwlocaties van de woningen is op basis van het plan nog niet duidelijk. Er zijn bouwvlakken opgenomen waarbinnen de woningen toegestaan zijn. De exacte locatie van de te roeren grond is daarmee niet bekend.

Voor voorliggend plan is daarom gekozen om in het bestemmingsplan de dubbelbestemmingen Waarde archeologie 1 en 2 op te nemen overeenkomstig het gemeentelijk erfgoedbeleid. Hiermee worden de waarden in de ondergrond geborgd. Bij de uiteindelijke omgevingsvergunning voor het bouwen zal een archeologisch onderzoek overlegd moeten worden waarin gemotiveerd is dat er geen waarden aanwezig zijn in de ondergrond dan wel waarin gemotiveerd is hoe de waarden veilig gesteld worden.

Naast de onderzoeksplicht blijft voor dit plan ook de algemene meldingsplicht bij het aantreffen van oudheden van toepassing. Op basis van paragraaf 5.4 van de Erfgoedwet moet iedereen die, anders dan bij het doen van archeologisch onderzoek, iets vindt waarvan hij/zij weet of kan vermoeden dat het een (roerend of onroerend) monument betreft, dit melden.

Indien het bevoegd gezag van mening is dat dit noodzakelijk is, moet er tijd en ruimte geboden worden de resten te onderzoeken, documenteren en eventueel veiligstellen. Het niet melden van het aantreffen van oudheden is een overtreding van de Erfgoedwet en daarmee een strafbaar feit.

Gezien bovenstaande conclusie vormt het aspect archeologie geen belemmering voor voorliggend plan.

## 4.9 Waterhuishouding

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

### *Waterbeleid voor de 21e eeuw*

De Commissie Waterbeheer 21ste eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21ste eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan het bod.

### *Waterwet*

Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers.

Het doel van de waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water. Via de Waterwet gelden verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning. In deze integrale watervergunning zijn zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) opgegaan in één aparte watervergunning.

### *Nationaal Waterplan*

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2009-2015 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

### *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 vervuiliingsbronnen, de realisering van een natuurvriendelijke oeverinrichting en een duurzamer gebruik van (leiding-)water.

### *Waterbeheerder*

De betrokken waterbeheerder bij het plangebied is het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK). De waterbeheerder is verantwoordelijk voor het stedelijk waterbeheer. Het Hoogheemraadschap heeft een waterbeheerplan opgesteld. Water, plassen, vaarten, sloten en rivieren moeten geschikt zijn om in en bij te kunnen wonen, werken en recreëren. Daarnaast speelt water een belangrijke rol bij natuur- en milieuontwikkeling. Om dit te bereiken, moet water gezond zijn, goed worden beheerd en onderhouden en niet worden belast met vervuilende stoffen. Het waterpeil moet in orde zijn en water moet een thuisbasis zijn voor verschillende planten en dieren. Al deze onderdelen zijn verwerkt in het waterbeheersplan.

Het uitgangspunt van het waterbeheersplan is meer ruimte voor water om:

- steden en land in te richten;
- samen te werken aan gezond en veilig water, dat ook voor volgende generaties beschikbaar is;
- water te kunnen aan- en afvoeren en te kunnen bergen en vasthouden;
- wateroverlast tegen te gaan;
- natuur te ontwikkelen;
- te recreëren.

Het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard hanteert voor de ontwerp en inrichting van een gebied een aantal algemene uitgangspunten. Zo moet worden zorg gedragen dat:

1. de veiligheid tegen overstromingen gegarandeerd blijft;
2. het watersysteem duurzaam voldoet aan de normen voor berging, aan- en afvoer (wateropgave). Bij een verhardingstoename van >500 m<sup>2</sup> dient een watercompensatie plaats te vinden. Indien bestaand water gedempt wordt, dient deze oppervlakte één op één gecompenseerd te worden. Als deze waterberging ter plaatse niet te realiseren is, dient dit elders binnen het zelfde peilgebied, zo dicht mogelijk bij de locatie gecompenseerd te worden;
3. de waterkwaliteit niet achteruitgaat dan wel kan verbeteren;
4. het beheer en het onderhoud van het watersysteem, de waterkeringen en de wegen op een verantwoorde en efficiënte wijze mogelijk zijn;
5. negatieve effecten zoveel mogelijk worden voorkomen. Indien noodzakelijk worden mitigerende en compenserende maatregelen genomen;
6. er geen afwenteling plaatsvindt van negatieve effecten.

### *Gemeentelijk beleid*

De gemeente heeft in samenwerking met het Hoogheemraadschap het stedelijk waterplan en deelwaterplannen opgesteld. Het deelwaterplan geeft weer hoe de gemeente het waterbeleid implementeert.

Voor het plangebied geldt het deelwaterplan Middelwatering en Oostgaarde. Het deelwaterplan beschrijft een samenhangend strategisch beleid voor het beheer van het watersysteem. Het deelwaterplan geeft weer hoe de gemeente het waterbeleid implementeert.

### *Gebiedsbeschrijving*

Het plangebied ligt conform het Stedelijk Waterplan in de wijk Middelwatering te Capelle aan den IJssel. Volgens de Bodemkaart van Nederland bestaat de bodem uit zeekleigrond en veengrond. Er is sprake van grondwater trap II. Een grondwatertrap geeft de fluctuatie van de grondwaterstand aan. Grondwatertrappen worden bepaald aan de hand van de gemiddeld hoogste grondwaterstand in de winter en de gemiddeld laagste grondwaterstand in de zomer. Dat wil zeggen dat voor trap II de gemiddelde hoogste grondwaterstand op minder dan 40 cm beneden maaiveld is gelegen en dat de

gemiddelde laagste grondwaterstand varieert tussen 50 cm en 80 cm beneden maaiveld. De maaiveldhoogte (op basis van de Algemene Hoogtekaart Nederland) in het plangebied varieert tussen NAP – 1,8 tot - 2,3 meter.

Het plangebied ligt in Polder Capelle aan den IJssel en in bemalingsgebied 810 met een vast peil van NAP -2,60. Een klein deel aan de zuidoostzijde valt in Peilgebied 820 met een vast peil van NAP -2,46 m. De oostkant valt nog in een peilgebied waarvoor een afwijking geldt 'Peilafwijking GPG-751' t met een vast peil van NAP -2,82 m.



*Uitsnede legger oppervlaktewateren met in rood globale plangrens*

In het noordelijk deel van het plangebied grenst het plan aan de Ringvaart, dit is een boezemwatergang. In het bestemmingsplan zijn de beschermingszones van de hoofdwatergangen beschermd door de dubbelbestemming Waterstaat - Waterstaatkundige functie. Delen van het plangebied liggen binnen de kern-/beschermingszone van de kering langs deze hoofdwatergang. De zone van de waterkering wordt beschermd door middel van een dubbelbestemming Waterstaat- Waterkering.

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om de ontwikkeling van 60 woningen mogelijk te maken. De ontwikkeling heeft gevolgen voor de waterhuishouding van het plangebied. Daarom is de ontwikkeling en hoe de waterveiligheid en de noodzakelijke watercompensatie geborgd moet worden in nauw overleg met het waterschap opgesteld, de zogenaamde watertoets.

Als in de toekomst ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden, bijvoorbeeld als onderdeel van de Gebiedsvisie, is het uitgangspunt dat de waterhuishoudkundige situatie niet mag verslechteren. Dit betekent bijvoorbeeld dat de waterhuishouding kan worden verbeterd door het afkoppelen van schoon verhard oppervlak, hiermee wordt voorkomen dat schoon hemelwater wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Het scheiden van waterstromen geldt als uitgangspunt voor alle nieuwe ontwikkelingen. Dit betekent ook dat toename van het verharde oppervlak en/of dempingen binnen het gebied moeten worden gecompenseerd. Ook combinaties met andere functies zoals groen en recreatie

liggen voor de hand. Door de aanleg van natuurvriendelijke en ecologische oevers wordt bijvoorbeeld meer waterberging gerealiseerd. Daarnaast is het van belang om bij eventuele ontwikkelingen diffuse verontreinigingen te voorkomen door het gebruik van duurzame, niet-uitlogbare materialen (geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen), zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

Als onderdeel van de aanbesteding om de ontwikkelaar voor de nieuwe woningen te selecteren zijn de volgende eisen t.a.v. waterkwantiteit en kwaliteit gesteld:

- Water vertraagd afvoeren en zoveel mogelijk zuiveren en/of vasthouden in het plangebied.
- Water zoveel mogelijk vasthouden en hergebruiken in of bij de woningen.
- Ringvaartzone (waterlint): beschermingszone waterkering minimaal 15 meter bebouwingsvrije zone.
- Behouden waterpeil conform de legger van het Waterschap.

#### Waterafvoer:

In het plangebied wordt een verbeterd gescheiden rioolsysteem aangelegd. Een voordeel hiervan is dat bij een regenbui, het eerste vervuilde water afkomstig van het wegdek, afgevoerd wordt naar een afvalwaterzuiveringsinstallatie.

#### Watertoets

Om te bepalen hoeveel water gecompenseerd moet worden is berekend hoeveel het verhard oppervlak toeneemt in het plangebied.. De onderstaande uitkomsten zijn gebaseerd op de tekeningen op de volgende pagina's

- Bestaand verhard oppervlak bebouwing + verharding : ca. 14.454 m<sup>2</sup>
- Toekomstig verhard oppervlak bebouwing + verharding : ca. 13.172 m<sup>2</sup>
- Toekomstig verhard oppervlak tuinbestrating + (vergunningsvrije) bijgebouwen ca. 75 m<sup>2</sup> per grondgebonden woning : 49 x 75 = ca. 3.675 m<sup>2</sup>
- Bestaand open water : 4.070 m<sup>2</sup>
- Toekomstig open water : 5.617 m<sup>2</sup>

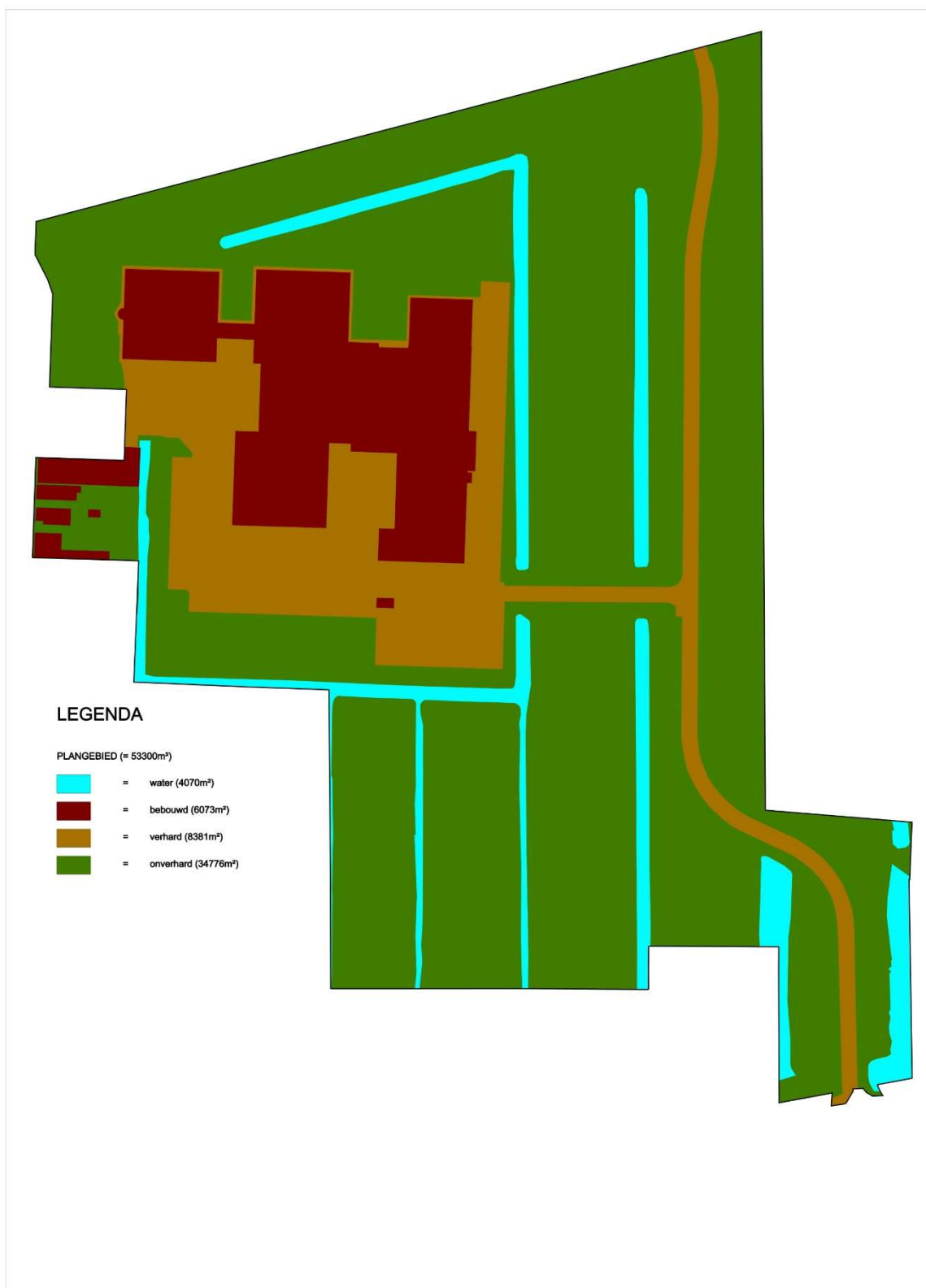
Het bestaand en toekomstig verhard oppervlakte is weergegeven in de hiernavolgende afbeeldingen. De totale toename van verhard oppervlak bedraagt  $13.172 + 3.675 - 14.454 = 2.393$  m<sup>2</sup>. Daarnaast wordt ca.  $5.617 - 4.070 =$  ca. 1.547 m<sup>2</sup> extra water gerealiseerd. Hiermee wordt ca. 65 % van de toename van verharding gecompenseerd door middel van open water. Deze compensatie is veel ruimer dan standaard vereist wordt door het hoogheemraadschap.

Doordat de ruime watercompensatie en omdat de nieuwe verharding middels een verbeterd gescheiden stelsel afgekoppeld is van het vuilwaterriool, Sluit het plan goed aan op de ambities van het hoogheemraadschap.

Het plan is voorgelegd aan het Hoogheemraadschap. Zij hebben ingestemd met de uitwerking van de wateroplossing in voorliggend plan, zoals ook vermeld in paragraaf 6.2.1. Tevens is het plan ingediend in het digitale watertoetsportaal van verschillende waterschappen. Het verslag van de digitale watertoets is toegevoegd als bijlage 11.

#### Conclusie

De vaststelling van het bestemmingsplan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.



*oppervlakte bestaande verharding*



oppervlakte nieuwe verharding en extra open water



## 4.10 Verkeer en Parkeren

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur en het parkeren in en rondom het plangebied.

### **Planspecifiek**

#### *Verkeer*

Voorliggend plan betreft het realiseren van 60 nieuwe woningen. De gevolgen voor het verkeer zijn bij dit plan een belangrijk onderdeel, mede gezien de intensief gebruikte Kanaalweg langs het plangebied. De effecten op de verkeersstructuur zijn dan ook in voorbereiding op de planontwikkeling onderzocht. Dit onderzoek is in samenhang met de ontwikkeling van woningbouwlocatie Oeverrijk aan de overzijde, de westzijde van de Kanaalweg uitgevoerd. Het onderzoek bestaat uit twee aparte rapportages. Het eerste onderzoek betreft een verkeersonderzoek, zie bijlage 12 om de verkeersstromen van de Kanaalweg en de omgeving in beeld te krijgen. Het verkeersonderzoek beschrijft de duur van de wachttijden op de Kanaalweg, op welk moment van de dag deze wachttijden duren en het aantal motorvoertuigen in totaal per etmaal.

Om te beoordelen of de Kanaalweg geschikt is voor de beoogde uitbreiding van de twee woonwijken, Oeverrijk en 's-Gravenweteringpark is een aanvullende notitie opgesteld, zie bijlage 13. De conclusie van dit onderzoek luidt:

*'- Eerder onderzoek: de verkeersafwikkeling uitgaande van 80 woningen in Oeverrijk en 100 woningen in 's-Gravenweteringpark, uitgaande van alleen ontsluiting op de Kanaalweg, is slecht en niet acceptabel en een dergelijke structuur is niet aan te bevelen.*

*- Aanvullend onderzoek naar de afwikkeling uitgaande van twee keer 75 woningen, alleen ontsloten op de Kanaalweg, laat zien dat de verkeersafwikkeling uiteraard beter is dan bij 100 plus 80 woningen, maar dat de afwikkeling nog steeds niet goed. De wachttijden in de ochtendspits, de wijken uit, zijn te lang en in de avondspits treedt op dat linksafslaand verkeer vanaf de Kanaalweg, te lang staat te wachten, met terugslag op de Kanaalweg zelf.*

*- Iteratieve doorrekening uitgaande van scenario's met twee keer 60 en twee keer 50 woningen (ontsluiting alleen op de Kanaalweg) laat zien dat de afwikkeling verbetert. Verkeer de wijken uit staat, als gevolg van de drukte op de Kanaalweg in de ochtendspits even te wachten, maar de gemiddelde wachttijd ligt onder de 30 seconden (wat als norm wordt aangehouden) en in de avondspits is in deze scenario's niet het effect meer zichtbaar dat terugslag optreedt op de Kanaalweg zelf. De afwikkeling uitgaande van 50 tot 60 woningen per locatie, wordt daarmee acceptabel geacht.*

*- Wel wordt benadrukt dat in alle gevallen waarin op de beide locaties woningen worden ontwikkeld met een ontsluiting op de Kanaalweg, een aansluiting wordt gecreëerd op een zeer druk wegvak met een intensiteit van meer dan 19.000 mvt op een gemiddelde werkdag. Ongeacht het aantal woningen zal dit altijd leiden tot drukke situaties in beide spitsen waarbij verkeer van en naar de nieuwe locaties langere wachttijden zal ondervinden. Als een auto 's ochtends even moet wachten voordat hij vanuit de wijk de Kanaalweg kan opdraaien, zal regelmatig optreden dat daarachter andere auto's aankomen en een wachtrijje ontstaat. Uit de berekening blijkt dat (uitgaande van de genoemde woningaantallen) die wachttijd acceptabel is, maar het is wel goed dat wordt gerealiseerd welk beeld daar bij hoort. Er wordt nog meer verkeer toegevoegd aan een al zeer druk deel van het netwerk.*

*.....'*

Het onderzoek geeft aan dat het wegvak van de Kanaalweg een zeer druk wegvak betreft. In de notitie is doorgerekend tot welk woningaantal de toename in vervoersbewegingen per etmaal nog acceptabel

geacht wordt. In de notitie is aangegeven dat een toename van 120 woningen op het voor de Kanaalweg nog acceptabel is. Aan de overzijde van voorliggend plan worden de projecten 'Oeverrijk' en 'achterzijde Kanaalweg' gerealiseerd. Deze beide projecten omvatten gezamenlijk net als voorliggend plan ook maximaal 60 woningen. Er kan dan ook gesteld worden dat de omliggende verkeersstructuur de beoogde projecten 's-Gravenweteringpark, Oeverrijk en de Achterzijde Kanaalweg aan kan.

#### *Parkeren*

In de regels in het bestemmingsplan is opgenomen dat bij de realisatie voldaan moet worden aan het vereiste aantal parkeerplaatsen voor auto's en fietsen op basis van de Nota Parkeerbeleid 2015. Aanvullend is opgenomen dat er in de openbare ruimte in het bestemmingsplangebied ten minste 18 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden.

Op basis van deze regels wordt daarmee verzekerd dat er in het plangebied voldoende parkeergelegenheid aanwezig zal zijn. In het gebiedspaspoort, zie bijlage 1, is ook middels een schets aangetoond dat in het plan meer dan voldoende ruimte is voor invulling van deze eisen.

# 5 Juridische planbeschrijving

## 5.1 Plansystematiek

Het bestemmingsplan 's-Gravenweteringpark' heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor de bebouwing en het gebruik van de gronden binnen het plangebied. Het bestemmingsplan is gericht op het mogelijk maken van de ontwikkeling 's-Gravenweteringpark. In Capelle aan den IJssel wordt zo veel mogelijk eenheid nagestreefd in de bewoording van de regels van de bestemmingsplannen. Daarom is in dit bestemmingsplan aansluiting gezocht met recentelijk vastgestelde bestemmingsplannen, te weten Hoven II en 's-Gravenweg West.

## 5.2 Opzet van de regels

Overeenkomstig de SVBP2012 zijn de regels van dit bestemmingsplan onderverdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. In hoofdstuk 2 zijn de bestemmingsregels opgenomen. Hoofdstuk 3 en 4 bevatten de algemene regels respectievelijk de overgangs- en slotregels. Hierna wordt de inhoud van de regels per hoofdstuk kort toegelicht. In paragraaf 5.3 wordt nader ingegaan op de bestemmingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

### Hoofdstuk 1 - Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het eerste artikel zijn de begrippen opgenomen die van belang zijn voor de toepassing van het plan. Het tweede artikel betreft de wijze van meten, waarin wordt aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten.

### Hoofdstuk 2 - Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn regels gegeven voor de binnen het plangebied voorkomende bestemmingen, zoals die zijn aangegeven op de verbeelding. Per bestemming zijn in de bestemmingsomschrijving de toegelaten gebruiksvormen van de gronden aangegeven. Daarnaast is per bestemming bepaald welke vormen van bebouwing zijn toegestaan. In beginsel zijn hoofdgebouwen uitsluitend toegestaan binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken, waarbij dient te worden voldaan aan de voorgeschreven maatvoering (met name de maximale goot- en/of bouwhoogte).

De verschillende bestemmingen bevatten, indien nodig, specifieke gebruiksregels. Per bestemming is daarnaast bepaald in welke gevallen burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bestemmingsplan. In paragraaf 5.3 wordt nader ingegaan op de afzonderlijke bestemmingen.

### Hoofdstuk 3 - Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat de volgende algemene regels:

- de anti-dubbeltelbepaling;
- algemene bouwregels;
- algemene aanduidingsregels;
- algemene afwijkingsregels;
- algemene wijzigingsregels;
- overige regels.

### Hoofdstuk 4 - Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 4 van de regels bevat twee artikelen. In het eerste artikel is het overgangsrecht opgenomen, zoals dat ingevolge het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven. Het tweede artikel bevat de slotregel. In de slotregel is aangegeven hoe de regels kunnen worden aangehaald.

### **5.3 De bestemmingen**

In het plangebied zijn verschillende bestemmingen weergegeven. Hieronder wordt een nadere beschouwing gegeven van deze bestemmingen.

#### **Artikel 3 Groen – Landschap**

De gronden met de bestemming 'Groen - Landschap' zijn bestemd om de groenstructuren zoals die in het schetsontwerp opgenomen zijn mogelijk te maken en ook planologisch te borgen. Er is geen bebouwing of verharding anders dan reguliere voorzieningen in groenstroken op deze gronden mogelijk.

Een gedeelte van de gronden met de bestemming groen is uitgegeven aan privé eigenaren. In sub e is opgenomen dat deze niet gezien mogen worden als erf in de zin van het besluit omgevingsrecht. Dat betekent dat deze gronden géén onderdeel uitmaken van het bebouwingsgebied. Op deze gronden mag dus niet (vergunningsvrij) gebouwd worden, ook mogen deze gronden niet meegenomen worden in de berekening van de maximaal toegestane oppervlakte van vergunningsvrije bijbehorende bouwwerken.

#### **Artikel 4 Verkeer – Verblijfsgebied**

In voorliggend plan zijn onderdelen van de openbare verkeersstructuur, niet zijnde doorgaande wegen voor gemotoriseerd verkeer, bestemd als Verkeer – verblijfsgebied. Op deze gronden zullen ook groenvoorzieningen en parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

#### **Artikel 5 Water**

De te behouden en te herstellen waterstructuur is bestemd als water. Op deze gronden is slechts 'water' toegestaan. Bruggen zijn wel toegestaan, duikers niet. In het kader van de watertoets wordt hiermee een voldoende hoeveelheid oppervlaktewater planologisch vastgelegd.

Op gronden met andere bestemmingen mag overigens ook water worden gerealiseerd. In het zuiden van het plangebied wordt conform het schetsontwerp van de geselecteerde ontwikkelaar (zie bijlage 16) een voetpad aangelegd die wordt begrenst door nieuw te graven watergangen. Om voldoende flexibiliteit aan het definitief ontwerp te geven voor de exacte ligging van deze nieuwe watergangen, hebben deze gronden de bestemming 'groen - landschap' gekregen.

#### **Artikel 6 Wonen**

De gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd om de nieuw beoogde woningen planologisch mogelijk te maken. De regels zijn zodanig aangepast zodat de ruimtelijk relevante voorwaarden uit het gebiedspaspoort, opgesteld voor de beoogde ontwikkeling, als planologisch bindend kader voor de omgevingsvergunning voor het bouwen gelden.

In de verbeelding is verwerkt waar de hogere gestapelde woningen kunnen komen en waar de vrijstaande woningen. Hiermee wordt duidelijkheid en rechtszekerheid gegeven. In de regels, bij overige regels, is ook aangegeven dat de gestapelde woningen en de rijwoningen uitgevoerd moeten worden om de bestemmingen in gebruik te mogen nemen. Hiermee wordt verankerd dat de afgesproken woningtypen ook daadwerkelijk gerealiseerd gaan worden.

conform artikel 6.2.1 onder b. zijn hoofdgebouwen uitsluitend toegestaan in het bouwvlak, waarbij het hoofdgebouw de grenzen van het bouwvlak met maximaal 20% mag overschrijden mits de oppervlakte van het hoofdgebouw niet groter is dan de oppervlakte van het bouwvlak. Met deze regel wordt

flexibiliteit ingebouwd voor de nadere uitwerking van het schetsontwerp door de ontwikkelaar. Uiteraard mogen de (verschoven) hoofdgebouwen de bestemmingsgrens van 'wonen' niet overschrijden.

#### **Artikelen 7 en 8 Waarde archeologie 1 en 2**

Omdat voor voorliggend plan nog niet bekend is waar precies de ondergrond geroerd gaat worden is gekozen om in het bestemmingsplan de dubbelbestemmingen Waarde archeologie 1 en 2 op te nemen en nog niet een onderzoek uit te voeren. Door de dubbelbestemming worden de waarden in de ondergrond geborgd. Bij de uiteindelijke omgevingsvergunning voor het bouwen zal een archeologisch onderzoek overlegd moeten worden waarin gemotiveerd is dat er geen waarden aanwezig zijn in de ondergrond danwel waarin gemotiveerd is hoe de waarden veilig gesteld worden.

#### **Artikel 9 Waterstaat - waterkering**

Aan de noordzijde van het plangebied ligt de ringvaart. De waterkering langs deze ringvaart kent een kernzone. Door middel van de dubbelbestemming in dit bestemmingsplan wordt het gebruik en het graven in de kering niet toegestaan zonder dat het hoogheemraadschap daar toestemming voor heeft gegeven. De dubbelbestemming zorgt zo voor een planologische borging van de functie van de waterkering.

#### **Artikel 13 Vrijwaringszone half open landschap**

In het bestemmingsplan is de vrijwaringszone half open landschap opgenomen. Deze vrijwaringszone geeft beperkingen aan de bouw mogelijkheden zodat het halfopen landschap met watergangen beleefbaar blijft.

# 6 Maatschappelijk en economische uitvoerbaarheid

Naast ruimtelijke uitvoerbaarheid wordt de beoogde ontwikkeling van het plangebied ook getoetst aan economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

## 6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van de Grondexploitatiewet dient een exploitatieplan te worden vastgesteld bij het vaststellen van het bestemmingsplan of ander ruimtelijk plan, tenzij de economische uitvoerbaarheid anderszins verzekerd is.

De gemeente is eigenaar van de grond waar de woningbouwontwikkeling voorzien is en stelt zelf het bestemmingsplan op en voert de procedure. Deze kosten zijn voor de gemeente en zijn onderdeel van de kosten en opbrengsten van de gevoerde selectieprocedure. Met de initiatiefnemers met een plan is een reserveringsovereenkomst gesloten. Vanuit het plan vloeien geen overige kosten of risico's voort die voor rekening van de gemeente zijn. De economische uitvoerbaarheid van het plan is daarmee verzekerd.

## 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

### 6.2.1 Verslag artikel 3.1.1 Bro vooroverleg

Het concept ontwerpbestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) toegezonden aan organisaties 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.

Onderstaand een samenvatting van de reacties op het concept ontwerpbestemmingsplan van de vooroverlegpartners.

De provincie Zuid-Holland heeft aangegeven dat een gedeelte van het plan buiten de contouren valt waarop Bestaand Stad en Dorpsgezicht (BSD) zijn aangegeven. Omdat dit minder dan 3 ha. betreft is het onder voorwaarden acceptabel. Op basis hiervan is de onderbouwing van de ladder van de duurzame verstedelijking zoals opgenomen in paragraaf 3.2.1. van dit bestemmingsplan aangepast.

Het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard is in beginsel akkoord met het concept ontwerp bestemmingsplan. De digitale watertoets was nog niet opgenomen in het concept ontwerp omdat er nog geen inzicht was in het (voorlopig) winnend schetsontwerp nog gereed was, de digitale watertoets is ingevuld en de verslaglegging is toegevoegd als bijlage 11.

Het BOOR heeft aangegeven dat voor wat betreft archeologie alles op orde is, wel hebben zij de suggestie gedaan in de regelgeving op te nemen dat de definitieve bouw- en inrichtingsplannen door de gemeente dienen te worden getoetst op de noodzaak van een archeologisch onderzoek. Dit verzoek is reeds geborgd door middel van de opgenomen dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 1 en 2. Door middel van deze dubbelbestemmingen moeten de omgevingsvergunningen voor het bouwen van een bepaalde grootte altijd eerst voorgelegd worden aan het bevoegd gezag.

De Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond heeft geen relevante externe veiligheidsrisico's geconstateerd en is daarmee dus akkoord met het plan.

Voor wat betreft de vormvrije m.e.r.-beoordeling is de DCMR het ermee eens dat er geen MER gemaakt hoeft te worden: Het betreft een stedelijk ontwikkelingsproject voor het realiseren van 60 woningen, die komen op de plek van een voormalig schoolgebouw, in bestaand stedelijk gebied. De oppervlakte bedraagt 5,3 hectare. Gelet op de drempelwaarden voor een stedelijk ontwikkelingsproject (100 ha, 2000 woningen) is dit dus een heel klein project. Gelet op de plaats (in bestaand stedelijk gebied) is er geen sprake van een bijzondere gevoeligheid. Er wordt uitgegaan bij deze ontwikkeling van het historische slagenlandschap. Naast bijzondere gevoeligheden voor cultuurhistorie en landschap, geldt dat ook voor wegverkeerslawaaï. In het plan is aangetoond dat aan alle wettelijke voorwaarden voldaan kan worden.

De twee bodemonderzoeken die als bijlage behoren bij het bestemmingsplan heeft de DCMR beoordeeld. De DCMR concludeert dat dat de gedachtegang inzake realiseren bestemming i.r.t. bodemonderzoek – bodemverontreiniging – bodemsanering in paragraaf 4.5 van het bestemmingsplan juist is verwoord. Tot slot oordeelt de DCMR dat de externe veiligheid goed in beeld is gebracht.

De DCMR beoordeelt het akoestisch onderzoek bij het bestemmingsplan als erg summier ingestoken. Alleen de geluidbelasting van de Kanaalweg (en de ontsluitingswegen van de twee nieuwe woonwijken) op twee appartementengebouwen is berekend. De DCMR vindt dat voor een goede ruimtelijke onderbouwing ook de geluidbelasting van de Kanaalweg op de andere bouwvlakken van de nieuwe woonwijk 's-Gravenweteringpark en van de 30km/uur-weg 's-Gravenweg op alle bouwvlakken moet worden berekend. De DCMR adviseert de gevellijn van het zuidelijke appartementengebouw aan de Kanaalweg gelijk te trekken met het noordelijke appartementengebouw of in ieder geval de gevellijn van het zuidelijke appartementengebouw op minimaal 15 meter vanaf de wegas van de Kanaalweg te leggen.

De gemeente Capelle aan den IJssel gaat hier niet in mee, gezien de beperkte verkeersintensiteit op de 's-Gravenweg en de bestaande tussen liggende bebouwing zal dit geen enkele impact hebben op de akoestische situatie van 's-Gravenweteringpark. Wel is in het uiteindelijke ontwerp (in tegenstelling tot het door de DCMR beoordeelde concept ontwerp) opgenomen dat bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor bouwen van de panden in de zone waarvoor een hogere waarde wordt verleend, de exacte geluidbelasting op de gevels moet worden aangeleverd om de geluidsisolerende maatregelen te kunnen toetsen ten einde een binnenwaarde van maximaal 33 dB te kunnen halen.

Tenslotte heeft Tennet aangegeven geen opmerkingen te hebben bij dit bestemmingsplan.

### **6.2.2 Zienswijzen/ ambtshalve wijzigingen**

Van 6 juni tot en met 17 juli 2019 lag het ontwerpbestemmingsplan ter inzage, een ieder kon in deze periode zienswijzen kenbaar maken. Van deze gelegenheid hebben vier appellanten gebruik gemaakt.

Naar aanleiding van de zienswijzen is het kavel aan de Kanaalweg 40 buiten het plangebied gehouden. Dit kavel was in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen omdat hiervoor een verouderd bestemmingsplan van kracht was. Het gevolg van het nieuwe bestemmingsplan was dat de gebruiksmogelijkheden beperkt worden conform het vigerend beleid: de gebiedsvisie Landelijk Capelle. Door het meenemen van Kanaalweg 40 in dit plan treedt er echter rechtsongelijkheid op ten opzichte van de andere bestaande panden langs de Kanaalweg, daarom is besloten deze kavel toch niet op te nemen in het bestemmingsplan. Daarmee heeft deze zienswijze dus geleid tot een wijziging van het

bestemmingsplan. De gemeente Capelle aan den IJssel heeft het voornemen om op termijn een nieuw bestemmingsplan op te stellen voor de Kanaalweg waarin het beleid uit de gebiedsvisie vorm kan krijgen en waarin Kanaalweg 40 wel opgenomen wordt.

De kavel aan de Kanaalweg 42 blijft wel in het plangebied van het definitieve bestemmingsplan omdat de eigenaar de uitdrukkelijke wens heeft uitgesproken hier een extra woning te realiseren. Dit wordt planologisch mogelijk gemaakt in bestemmingsplan 's-Gravenweteringpark.

Ook 5 kavels aan de 's Gravenweg die waren opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan zijn in dit definitieve bestemmingsplan buiten het plangebied gehouden. Voor de 's-Gravenweg heeft de gemeenteraad dit jaar een nieuw beeldkwaliteitsplan vastgesteld. In dit beeldkwaliteitsplan wordt de cultuurhistorische waarde van deze weg bewaakt. De bouw mogelijkheden van het oostelijk gedeelte zijn echter zodanig dat als deze optimaal gebruikt worden geen recht gedaan wordt aan de cultuurhistorische waarden. Hierom heeft de gemeente Capelle aan den IJssel het voornemen een nieuw bestemmingsplan op te stellen waarin de gehele 's-Gravenweg-Oost opgenomen wordt, de 5 kavels zullen worden opgenomen in dat bestemmingsplan.

Verder is op basis van de binnengekomen zienswijzen pagina 18 van deze toelichting de term 'bestaand stads en dorpsgezicht' in alinea 1 uitgeschreven vóórdat de afkorting (BSD) gebruikt wordt.

In bijlage 17 is de nota van beantwoording zienswijzen opgenomen. Hierin zijn de volledige zienswijze en beantwoording opgenomen.

### **6.2.3 Advies Q-team plus en amendement gemeenteraad**

op 8 juli 2019 heeft het ruimtelijke kwaliteitsteam van de gemeente Capelle aan den IJssel de ambtshalve welstandstoets uitgevoerd. Het advies van het Q-team plus is opgenomen in bijlage 18. Als suggestie voor het bestemmingsplan stelt het Q-team plus voor om de afwijkingmogelijkheid voor goot- en nokhoogten van 10%, op te rekken naar 20% zodat de beoogde architectonische beeldkwaliteit in relatie tot de economische haalbaarheid daadwerkelijk kan worden gerealiseerd. Op basis van dit advies is artikel 14.1 onder b. '10%' vervangen door '20%'. in de versie van het bestemmingsplan die aan de gemeenteraad is voorgelegd. De gemeenteraad heeft echter met het aannemen van een amendement besloten om de 20% regeling slechts van toepassing te laten zijn op de goot- en nokhoogten. Artikel 14.1 is aangepast conform dit amendement.



## 7 Bijlagen

1. Gebiedspaspoort 's Gravenweteringpark, gemeente Capelle aan den IJssel, 13 november 2017
2. Aanmeldnotitie M.E.R-beoordeling 's-Gravenweteringpark, Kragten, projectnummer: WND625—0001, 27 november 2018
3. Akoestisch onderzoek Woningbouwplan 's-Gravenweteringpark te Capelle aan den IJssel, Peutz, rapportnummer: H 6744-2-RA-001, 7 november 2018
4. Quicksan Flora en Fauna 'Landelijk Capelle', Bureau Stadsnatuur, projectnummer 1486, 31 Oktober 2016
5. Ecologisch onderzoek Kanaalweg 52A, bureau Stadsnatuur, projectnummer 1799, 21 januari 2019
6. Ecologische Quicksan 's Gravenweteringpark, bureau Stadsnatuur, projectnummer 1960, 1 april 2019
7. Verkennend bodemonderzoek ter plaatse van Kanaalweg 44-52 en omliggende percelen, Arnicon, Rapport C17-191-O, 24 november 2017
8. Aanvullend verkennend en Nader bodemonderzoek ter plaatse van Kanaalweg 44-52 en omliggende percelen, Arnicon, Rapport C18-091-O, 24 november 2017
9. Quicksan Externe Veiligheid, Kragten, Projectnummer: WND625-0001, 19 november 2018
10. Notitie verantwoording Groepsrisico, Projectnummer: WND625-001, 19 november 2018
11. Digitale watertoets, Hoogheemraadschap Schieland en Krimpenerwaard, dossiercode 20190329-40-20224, 29 maart 2019
12. Verkeersonderzoek omgeving Kanaalweg, Bureau de Groot Volker, kenmerk 826-01, 7 april 2016
13. Notitie: Aanvullend onderzoek verkeersontsluiting ontwikkellocaties Oeverrijk en 's-Gravenweteringpark Capelle aan den IJssel, Bureau de Groot Volker, kenmerk: CPY03/Jk/007, 31 mei 2016
14. Saneringsplan voor een locatie aan de Kanaalweg 44-46 in Capelle aan den IJssel, Arnicon, RAPPORT C18-091-S, 27 september 2018
15. Beschikking Wet bodembescherming, Provincie Zuid-Holland, kenmerk: 999998673 9999545723, 8 januari 2019
16. Schetsontwerp (situatietekening) 's Gravenweteringpark, RROG, Tekeningnummer: 18054-190502-plan015, 14 mei 2019
17. Nota van beantwoording Zienswijzen
18. Advies Qteam, Bouwplan: Bemog Projectontwikkeling BV, 08 juli 2019.