

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

vervangen woning Ketensedijk 45 Capelle aan den IJssel

Titel: Ruimtelijke onderbouwing vervangen woning Ketensedijk
45 Capelle aan den IJssel

Datum: 28 november 2014
Projectnummer: 2014.148
Versie: 28 november 2014

Initiatiefnemer: De heer J. van Goch
(Post)adres: Damhertstraat 2a
3064 LT Rotterdam

Adviesbureau: **Wintraecken Advies B.V.**
Contactpersoon: mr. D. (David) Wintraecken
(Post)adres: Harry Bolsiuslaan 13
5481 BN Schijndel
Telefoon: (073) 850 51 29 / (06) 146 488 29
E-mail: info@wintraeckenadvies.nl
Website: www.wintraeckenadvies.nl

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of Wintraecken Advies.

Inhoudsopgave

1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Planlocatie	4
1.3 Planvoornemen	5
1.4 Vigerend bestemmingsplan	5
1.5 Doel ruimtelijke onderbouwing	8
1.6 Leeswijzer	8
2. Ruimtelijk beleidskader	9
2.1 Inleiding	9
2.2 Rijksbeleid	9
2.3 Provinciaal en regionaal beleid	10
2.4 Gemeentelijk beleid	14
3. Milieu- en ruimtelijke waardentoets	25
3.1 Inleiding	25
3.2 Geluid	25
3.3 Milieuzonering / hinderlijke bedrijvigheid	26
3.4 Externe veiligheid, kabels en leidingen	28
3.5 Milieueffectrapportage	30
3.6 Bodem	30
3.7 Water	31
3.8 Lucht	32
3.9 Flora en fauna	34
3.10 Historische kwaliteit	35
3.11 Mobiliteit en infrastructuur	36
4. Beeldkwaliteit en ruimtelijke inpassing	37
5. Uitvoeringsaspecten	39
5.1 Economische uitvoerbaarheid	39
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39

Bijlagen

1. Akoestisch Buro Tideman; Onderzoek wegverkeers- en industrielawaai
2. Lankelma Ingenieursbureau; Verkennend bodemonderzoek
3. Blom Ecologie; Oriënterend onderzoek naar beschermde flora en fauna

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens om de bestaande woning aan de Ketensedijk 45 te Cappelle aan den IJssel te slopen en te vervangen door een nieuwe woning. De woning wordt deels op de fundering van de bestaande woning gebouwd en deels daarbuiten.

Ter plaatse van de planlocatie mag het aantal bestaande woningen niet worden vermeerderd. Daar is echter ook geen sprake van aangezien de aanwezige woning wordt gesloopt en op ongeveer dezelfde locatie een nieuwe woning wordt opgericht. Wel bepaalt het vigerende bestemmingsplan "Middelwatering 2004" dat de inhoudsmaat van bestaande hoofdgebouwen, alsmede de goothoogte van bestaande hoofdgebouwen, niet mag worden vergroot. Op deze punten is het bouwplan in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

De gemeente Cappelle aan den IJssel heeft echter besloten om in principe medewerking te verlenen aan de aanvraag middels het doorlopen van een (uitgebreide) omgevingsvergunningprocedure op grond van de artikelen 2.1 lid 1 sub c, 2.10 lid 2 en 2.12 van de Wabo. Hiervoor is een 'goede ruimtelijke onderbouwing' noodzakelijk.

Onderhavig notitie voorziet in de ruimtelijke onderbouwing van de voorgenomen ontwikkeling aan Ketensedijk 45. Hiermee kan de procedure voor het aanvragen van een omgevingsvergunning worden doorlopen.

1.2 Planlocatie

De planlocatie is gelegen aan de dijk op korte afstand van het water. Ten noorden is een recreatieterrein gelegen en voor het overige bestaat de directe omgeving voornamelijk uit woonfuncties.

Op de hierna opgenomen luchtfoto is de globale ligging van de planlocatie rood omlijnd aangegeven.



1.3 Planvoornemen

De planlocatie, zoals deze momenteel is ingericht, komt overeen met de toekomstige gewenste situatie. Er is immers in feite slechts sprake van vervangende nieuwbouw van een woning.

Het karakter en de uitstraling van de nieuwe pand zijn passend in de (woon)omgeving. Het bouwplan voorziet verder niet in een wijziging van de parkeerinrichting en infrastructuur (in- en uitrit).

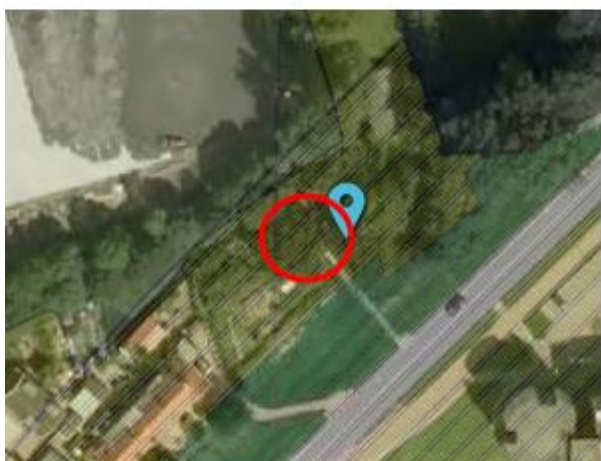
Op de hierna volgende afbeelding is de bestaande en nieuwe situatie weergegeven. Voor een volledig en duidelijker overzicht wordt verwezen naar de bij de aanvraag gevoegde bescheiden (tekeningen e.d.).



1.4 Vigerend bestemmingsplan

Zoals is te zien op de navolgende afbeelding valt de planlocatie binnen de grenzen van het thans vigerende bestemmingsplan "Middelwatering 2004" (vastgesteld d.d. 06-04-2006). Conform dit bestemmingsplan gelden voor de planlocatie de bestemming 'Wonen', de dubbelbestemming 'Waterkering' en de gebiedsaanduiding 'zone industrielawaai 50 d(B)A contour'.

Op de hierna volgende uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan "Middelwatering 2004" is de globale ligging van de planlocatie rood omlijnd aangegeven.



Detailinformatie locatie

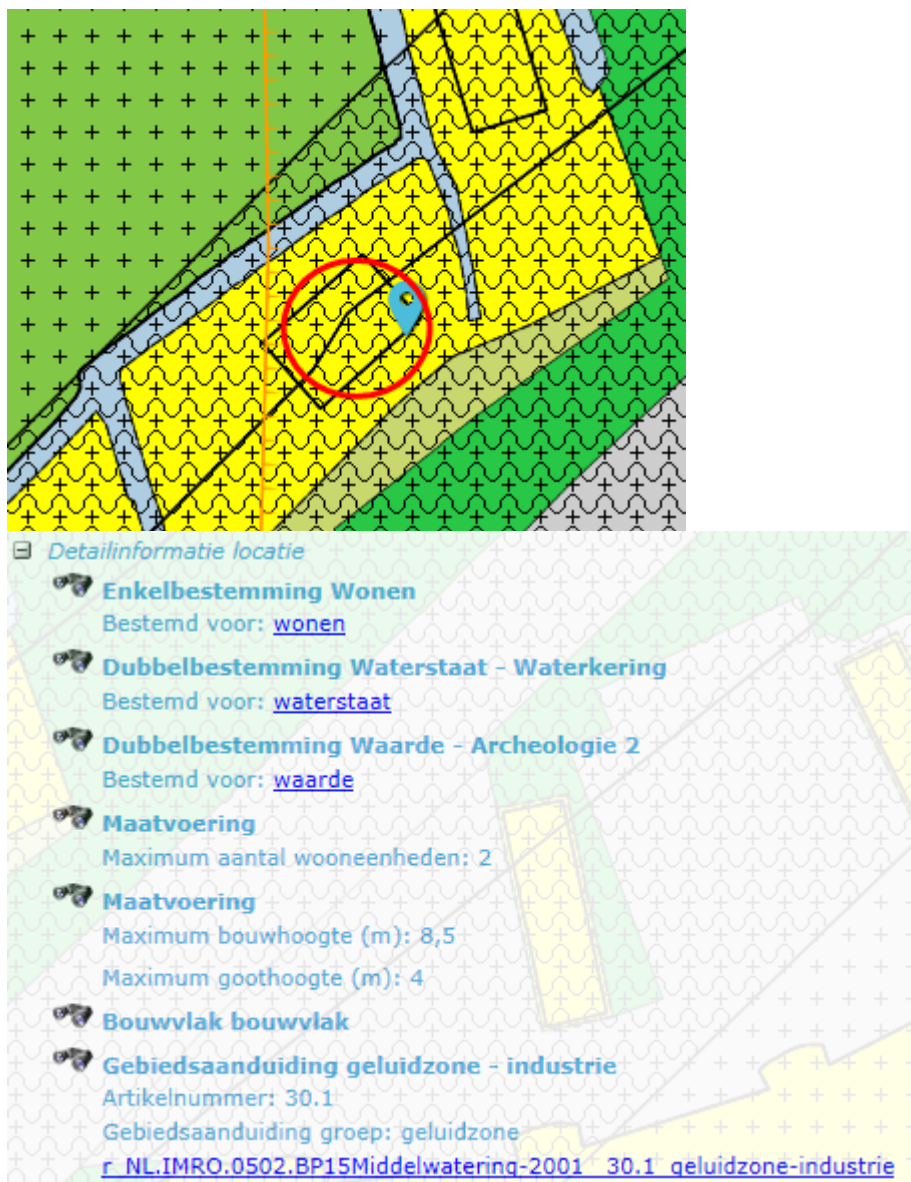
-  **Enkelbestemming Woondoeleinden**
Bestemd voor: [wonen](#)
-  **Dubbelbestemming Waterkering**
Bestemd voor: ["waterhuishouding; waterkeren"](#)
-  **Gebiedsaanduiding zone industrielawaai (50 dB(A) contour)**
Artikelnummer: 12

Ter plaatse van de planlocatie mag het aantal bestaande woningen niet worden vermeerderd. Daar is echter ook geen sprake van aangezien de aanwezige woning wordt gesloopt en op ongeveer dezelfde locatie een nieuwe woning wordt opgericht. De strijdigheid van het bouwplan met het bestemmingsplan "Middelwatering 2004" zit hem in het feit dat de inhoudsmaat van bestaande hoofdgebouwen, alsmede de goothoogte van bestaande hoofdgebouwen, niet mag worden vergroot.

Op het moment van schrijven van deze ruimtelijke onderbouwing is het nieuwe bestemmingsplan "Middelwatering" in procedure. In dit bestemmingsplan krijgt de planlocatie de bestemming 'Wonen', de dubbelbestemmingen 'Waterstaat – Waterkering' en 'Waarde – Archeologie 2' en de gebiedsaanduiding 'Geluidzone – Industrie'. Er is verder een bouwvlak toegekend met de mogelijkheid om één woning op te richten. Met de bijbeho-

rende bouw- en gebruiksregels is de realisatie van voorliggend bouwplan onvoorwaardelijk mogelijk.

Op onderstaande uitsnede van de verbeelding van het voorontwerp-bestemmingsplan "Middelwatering" is de ligging en globale begrenzing van de planlocatie rood omlijnd aangegeven.



De initiatiefnemer heeft er voor gekozen om met een afwijkingsprocedure het bouwplan vergund te krijgen en niet eerst de vaststelling van het bestemmingsplan "Middelwatering" af te wachten. Derhalve is onderhavige ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk.

Tot slot kan nog worden vermeld dat tevens de dubbelbestemming 'Waterkering' van toepassing is. Deze bestemming bepaalt dat de gronden die aangewezen zijn voor 'Waterkering' primair zijn bestemd voor dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering. Er is verder bepaald dat bouwwerken ten behoeve van de secundaire bestemmingen – bijvoorbeeld onderhavig woning – op deze gronden

slechts toelaatbaar zijn, indien daarvoor vrijstelling door burgemeester en wethouders is verleend. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen, indien het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad.

In dit geval is er echter geen sprake van het toevoegen van een nieuwe woning, maar van het oprichten van een vervangende woning. Het bouwplan heeft derhalve geen negatieve invloed op de waterkering.

1.5 Doel ruimtelijke onderbouwing

De ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van de aanvraag om een omgevingsvergunning. In de ruimtelijke onderbouwing wordt aandacht besteed aan de ruimtelijke en milieuhygiënische effecten van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling. Uit de ruimtelijke onderbouwing moet dus blijken hoe het initiatief zich verhoudt – zowel in negatieve als positieve zin – tot de aanwezige functies en waarden op de planlocatie en de directe omgeving ervan. In dit kader worden, behalve het ruimtelijk-planologische beleid en de stedenbouwkundige toets, alle ruimtelijke en milieukundige aspecten nader beschouwd.

Alvorens het plan kan worden gerealiseerd, dient aan een aantal deels juridische randvoorwaarden te worden voldaan. Het betreft daarbij de volgende drie voorwaarden:

1. het motiveren van de afwijking van de geldende bestemming middels het opstellen van de 'goede ruimtelijke onderbouwing' als basis voor het verlenen van de omgevingsvergunning;
2. het met de ruimtelijke onderbouwing aantonen van de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieuhygiënische aanvaardbaarheid;
3. het in procedure brengen van de voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

Met deze ruimtelijke onderbouwing wordt derhalve een planologische en juridische basis gelegd om het plan te kunnen realiseren.

Zoals in het verdere vervolg van deze ruimtelijke onderbouwing zal blijken, heeft het bouwplan geen negatieve ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieuhygiënische gevolgen voor het plangebied en de directe omgeving ervan.

1.6 Leeswijzer

In de volgende hoofdstukken wordt aandacht besteed aan de verschillende aspecten van de ruimtelijke onderbouwing. Hoofdstuk 2 gaat in op het ruimtelijk-planologische beleidskader. Voor een beschrijving van de milieuhygiënische en ruimtelijke aspecten wordt verwezen naar hoofdstuk 3. Hoofdstuk 4 behandelt de gevolgen van het plan voor de ruimtelijke structuur en beeldkwaliteit. De onderdelen economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid worden toegelicht in hoofdstuk 5. Hoofdstuk 6 bevat de slotconclusie.

2. Ruimtelijk beleidskader

2.1 Inleiding

Wat betreft de verantwoordelijkheidstoedeling en bevoegdheidsverdeling zijn het Rijk, de provincies en de gemeenten verantwoordelijk voor hun eigen belangen. Er kan slechts sprake zijn van bemoeienis van Rijk of provincie met de gemeente, indien dat noodzakelijk is vanwege een nationaal respectievelijk provinciaal belang. Rijk en provincies beschikken in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening over dezelfde bevoegdheden als gemeenten om hun eigen ruimtelijke belangen te kunnen uitvoeren.

Daarnaast kunnen het Rijk en de provincies algemeen verbindende regels uitvaardigen en aanwijzingen geven om hun belangen veilig te stellen.

2.2 Rijksbeleid

2.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Het Rijk wil dat de van nature aanwezige economische groeikracht maximaal benut wordt. De ambitie voor 2040 draait in dat licht om leefbaarheid, bereikbaarheid en veiligheid. De hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid voor de middellange termijn (2028) zijn:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland, waarbij door het Rijk vooral wordt ingezet op mainports, brainports en greenports;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

2.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) opgenomen. Volgens artikel 3.1.6 uit het Bro moet de toelichting bij een bestemmingsplan dat nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt voldoen aan drie verschillende randvoorwaarden:

1. Er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
2. Indien uit de beschrijving, bedoelt in onderdeel a, blijkt dat er sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
3. indien uit de beschrijving, bedoelt in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

2.2.3 Vertaling rijksbeleid naar planontwikkeling

De voorliggende planontwikkeling sluit aan bij de doelstellingen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) / AMvB Ruimte om te komen tot de bevordering van krachtige dorpen en steden en duurzaam en zuinig ruimtegebruik. Het voldoet aan de eis om ruimtelijke ontwikkelingen integraal te bezien en zorgvuldig om te gaan met de leefomgeving. Aspecten als water, veiligheid, cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit vormen onderdeel van de planologische toets. Daarmee is het initiatief niet in strijd met het rijksbeleid.

De ladder voor duurzame verstedelijking is voor dit planvoornemen niet van toepassing, omdat het voorliggende plan geen *nieuwe* stedelijke ontwikkeling betreft.

2.3 Provinciaal en regionaal beleid

2.3.1 Visie Ruimte en Mobiliteit (2014)

De provincie heeft de taak om op (boven)regionaal niveau te sturen op de inrichting en de ruimtelijke kwaliteit van verschillende functies. Dat doet zij met de Visie Ruimte en Mobiliteit, de Verordening ruimte 2014, het Programma Ruimte, en het Programma Mobiliteit.

Ruimte voor de gebruikers van stad, land en infrastructuur

Met de Visie Ruimte en Mobiliteit richt de provincie zich op het op orde brengen, beter benutten en verder opwaarderen van de bovenlokale netwerken, landschapsstructuren en verstedelijkingspatronen. De huidige fysieke situatie en de lopende en beoogde projecten in het mobiliteitsnetwerk vormen het vertrekpunt voor de provincie.

De behoefte van de gebruikers staat centraal in het provinciale beleid voor ruimte en mobiliteit. Het aanbod moet zijn afgestemd op hun vraag. De provincie biedt een uitnodigend perspectief aan markt, samenleving en mede-overheden, ook nu investeringsmiddelen schaars zijn.

Conclusie

De Visie Ruimte en Mobiliteit staat het onderliggende bouwplan niet in de weg.

2.3.2 Programma Ruimte (2014)

In het Programma Ruimte is door de provincie het strategische beleid uit de visie doorvertaald naar operationeel beleid en is aangegeven welke mix aan instrumenten de provincie voornemens is om in te zetten en aan wil bieden om deze doelen te realiseren.

De volgende operationele doelstelling kan relevant zijn voor het plangebied:

Beter benutten bestaande stads- en dorpsgebied: De provincie zet in op het beter benutten van het bestaand stads- en dorpsgebied. Indien een gemeente hier een ruimtelijke ontwikkeling wil realiseren, wordt de Ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen. Het plangebied maakt onderdeel uit van het bestaand stads- en dorpsgebied.

Conclusie

De Programma Ruimte staat het onderliggende bouwplan niet in de weg.

2.3.3 Verordening Ruimte (2014)

De Verordening ruimte Zuid-Holland is vastgesteld in samenhang met de Visie ruimte en mobiliteit en het Programma ruimte. Met de verordening richt de provincie zich op doorwerking van een deel van het ruimtelijk beleid. De verordening bevat daarom regels voor bestemmingsplannen en daarmee gelijkgestelde ruimtelijke plannen. Ten aanzien

van voorliggend overwegend consoliderend bestemmingsplan zijn de volgende artikelen relevant.

Artikel 2.1.1

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.

Toetsing

De ladder voor duurzame verstedelijking is voor dit planvoornemen niet van toepassing, omdat het voorliggende plan geen *nieuwe* stedelijke ontwikkeling betreft.

Artikel 2.2.1.

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 relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
 2. 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.

Toetsing

Artikel 2.2.1 is voor dit planvoornemen niet van toepassing, omdat het voorliggende plan geen *nieuwe* stedelijke c.q. ruimtelijke ontwikkeling betreft.

2.3.4 Woonvisie Zuid-Holland 2011-2020

Op 12 oktober 2011 hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland de Woonvisie Zuid-Holland 2011-2020 vastgesteld. Sinds 2008 is het beleidsveld wonen sterk in beweging.

De woningmarkt en daarmee ook de noodzakelijke doorstroming is nagenoeg tot stilstand gekomen. Woningen staan langer te koop en prijzen dalen. Ondanks de crisis is tot 2010 doorgebouwd, daarna is de nieuwbouw gestagneerd.

De crisis op de woningmarkt is niet in zijn geheel te wijten aan de economische recessie. Onderzoek toont aan dat de woningmarkt structureel is veranderd. Aan de vraagkant is kwaliteit belangrijker geworden. Ook veranderen demografische voorspellingen. In sommige landelijke regio's van Zuid-Holland daalt de bevolkingsomvang. Anticiperend beleid is nodig evenals een verbreding van de focus van alle woonpartners: van alleen woningen bouwen naar verbeteren van de leefomgeving. De voornaamste ambitie op het gebied van wonen is dat woningen passend zijn voor de huishoudens die ze bewonen. Passend betekent dat:

- Voldoende woningen aansluiten bij de sociaaleconomische situatie van bewoners, zo mogelijk ook voor een volgende levensfase (levensloopbestendig);
- Woonmilieus passen bij de wensen van bewoners, bijvoorbeeld qua bereikbaarheid, voorzieningen, levensloopbestendigheid, dichtheid, relatie met groen;
- Woningen en woonmilieus duurzaam (People, Planet, Profit) zijn, nu en in de toekomst;
- Woonmilieus passen binnen de ruimtelijke visie.

Met dat uitgangspunt in het achterhoofd zijn vijf ambities geformuleerd:

1. Regionale verscheidenheid behouden en benutten;
2. Provincie stelt kaders voor de lange termijn; regionaal vindt uitwerking plaats;
3. Voldoende goed woningaanbod voor iedereen;
4. Niet meer woningen plannen dan nodig zijn;
5. Toevoegingen en impulsen dragen bij aan een verbetering van de leefbaarheid.

Conclusie

Gezien het overwegend consoliderende karakter van onderliggend bouwplan en het feit dat er geen grootschalige nieuwe woningbouw mogelijk wordt gemaakt, staat de Woonvisie het bouwplan niet in de weg.

2.3.5 Verstedelijkingsscenario Stadsregio 2010-2020

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

DE ROSETTA-INDELING

Milieus

Groot-stedelijk	Stedelijk			Suburbaan			Dorps	Landelijk
	Levendig	Rustig	Exclusief	Compact	Grondgebonden	Exclusief		
Bijvoorbeeld:	Centrale binnenstad Internationale OV-knoop Sleutelproject Citygebied Rotterdam	Historische binnenstad Vooroorlogse winkelstraten Centrale stationsgebieden 19 ^e eeuwse gordel	Hofjes Geherstructureerde plekken in vooroorlogse stadswijken Langs oude singels Tuindorpen Waterfronten	Vooroorlogse villawijken Rond oude stadsparken Oud lanenkwartier	Zuidelijke tuinsteden Rotterdam (stads) wijken uit de jaren '50 tot '70 Directe omgeving grote winkelcentra (Alexandrium, Krimpenhof)	VINEX-wijken Woonerven Wijken uit jaren '30, '70, '80 en '90 Oudere geannexeerde dorpen	Villawijken en buurtjes Resorts Badplaats Wonen bij golfbaan/jachthaven Verstedelijkt lint	Dorpen op Voorne-Putten Oude kernen groeigemeenten Landelijk lint (Omgebouwde) boerderijen in buitengebied Vrijstaande villa's Rood-voor-Rood ontwikkeling Wonen aan de duinrand Wonen aan de dijk

Figuur: De Rosetta-indeling

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

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

Voor de gemeente Capelle aan den IJssel is er een overschot aan compact suburbaan en een tekort aan grondgebonden suburbaan, landelijk en dorps wonen.

Conclusie

Gezien het overwegend consoliderende karakter van dit bouwplan staat het verstedelijkingscenario 'Op weg naar een gezonde woningmarkt' het bouwplan niet in de weg.

2.3.6 Waterbeheerplan Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard, de Keur

Het beleid van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (verder HHSK) is vastgelegd in het waterbeheerplan HHSK 2010-2015, de Keur van Schieland en de Krimpenerwaard, peilbesluiten en de leggers. Het HHSK streeft ernaar om samen met gemeenten als partners op te trekken.

Er moet worden ingezet op intensief overleg met gemeentebesturen voor het kunnen realiseren van projecten. De ruimtelijke ordening en de waterhuishouding moeten in onderlinge relatie worden ontwikkeld. Op basis van ervaring en deskundigheid adviseert HHSK over de mogelijkheden voor een duurzaam watersysteem. De laatste jaren is het inzicht gegroeid dat op een duurzame wijze met het stedelijk waterbeheer dient te worden omgegaan, mede gezien de klimaatveranderingen. Aandachtspunten voor het duurzame stedelijk waterbeheer zijn het minimaliseren van wateroverlast, het realiseren van voldoende waterberging waarbij zoveel mogelijk een ecologische inrichting wordt nagestreefd, het verantwoord afkoppelen van verhard oppervlak en het voorkomen van diffuse verontreinigingen door toepassing van duurzame bouwmaterialen.

De visie is uitgewerkt in een concreet maatregelenplan:

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

Voor ontwikkelingen is het waterbeheerplan van HHSK 2010 – 2015 van het Hoogheemraadschap van belang. Ontwikkelingen gaan vaak gepaard met een toename van het verharde oppervlak. In het waterbeheerplan van HHSK 2010 – 2015 is beschreven hoe het Hoogheemraadschap omgaat met het bergen van oppervlaktewater bij een toenemende verharding van het oppervlak.

Het waterbeheerplan 2010 – 2015 geeft aan dat er bij een verhardingstoename van >500 m² een watercompensatie binnen het peilgebied dient plaats te vinden. Van elke 100 m² dient er 22 m² compensatie plaats te vinden.

In zijn algemeenheid geldt verder dat voor aanpassingen aan het bestaande waterhuishoudingsstelsel bij het Hoogheemraadschap vergunning dient te worden aangevraagd op grond van de Keur. Dit geldt bijvoorbeeld voor de aanleg van overstorten, van de hemelwaterafvoer op het oppervlaktewater, het dempen en graven van water en het aanbrengen van verhard oppervlak. De Keur maakt het mogelijk dat het Hoogheemraadschap haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren.

Conclusie

In paragraaf 3.7 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt nader ingegaan op de hydrologische gevolgen van het bouwplan. Op deze plaats kan nog wel worden vermeld dat het bouwplan geen verhardingstoename van > 500 m² genereert en watercompensatie derhalve niet aan de orde is.

2.4 Gemeentelijk beleid

Het planologisch-juridische beleidskader van het vigerende bestemmingsplan “Middelwatering 2004” is reeds in paragraaf 1.4 aan bod gekomen. In het verdere vervolg worden de overige gemeentelijke beleidslijnen en de gevolgen ervan voor de voorgenomen planontwikkeling beschreven.

2.4.1 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 afgewogen en keuzen gemaakt.

Conclusie

Voorliggend bouwplan is conserverend van karakter; er is immers slechts sprake van vervangende nieuwbouw van een woning. De Structuurvisie is daarom niet van belang voor het bouwplan.

2.4.2 Ruimtelijke Visie Middelwatering (2014)

De Ruimtelijke Visie Middelwatering is opgesteld in het kader van de actualisatie van bestemmingsplan Middelwatering. Deze visie is op 10 maart 2014 vastgesteld. De Ruimtelijke Visie geeft een beeld van mogelijk toekomstige ontwikkelingen die een aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk maakt. Op welke wijze een woning vergroot mag worden is aangegeven in de ruimtelijke visie en opgenomen in paragraaf 3.6 van het in procedure zijnde bestemmingsplan "Middelwatering". In de Ruimtelijke Visie Middelwatering worden ook de toekomstige ontwikkelingen in de wijk geschetst. Voor een nadere beschrijving van de Ruimtelijke Visie Middelwatering wordt verwezen naar hoofdstuk 3 van voormeld bestemmingsplan. Hierin wordt, op basis van de Visie, een beschrijving van de wijk gegeven, waarbij een sociale- en ruimtelijke analyse wordt gemaakt, waarbij de sterke- en zwakke punten van de wijk inzichtelijk worden gemaakt.

Conclusie

Voorliggend bouwplan is conserverend van karakter; er is immers slechts sprake van vervangende nieuwbouw van een woning. De Ruimtelijke Visie Middelwatering is daarom niet van belang voor het bouwplan.

2.4.3 Woonvisie 2013-2020 Parkstad naast economische motor

Op 10 juni 2013 is door de gemeenteraad de Woonvisie 2013-2020 vastgesteld. Het beleidsveld wonen is de komende jaren erg dynamisch. Er spelen vele ontwikkelingen. Zo is dankzij de economische crisis de woningmarkt vastgelopen en veranderd in een koopersmarkt. De financieringsmogelijkheden van consumenten zijn beperkt, de wet- en regelgeving wijzigt. Binnen deze wispelturige context waarvan het voor zowel de markt als de overheid moeilijk is in te schatten welke koers gevaren moet worden, probeert de gemeente Capelle aan den IJssel via de Woonvisie enig houvast te creëren en van Capelle aan den IJssel een Parkstad te maken met een gevarieerde woningvoorraad waar vanzelfsprekend voor iedereen plaats is.

In de woonvisie ligt de nadruk op actief beheer en vernieuwing. Dit betekent dat aandacht moet uitgaan naar het versterken van de Capelse woonmilieus door de woonmilieubalans te herstellen. In de stadsregio is afgesproken om woonmilieus waarvan een overschot is (compact-suburbaan) te verminderen en schaarse woonmilieus toe te voegen (landelijk, dorps en exclusief).

Hoewel de woningvoorraad binnen Capelle aan den IJssel voornamelijk uit kwalitatief goede jonge woningen bestaat, is een deel kwetsbaar. Het zijn kleine, goedkope en relatief oude woningen die in concentraties in elkaars nabijheid staan. Deze woningen zullen

de komende jaren scherp in de gaten moeten worden gehouden om te voorkomen dat achteruitgang optreedt. Hierbij kan worden gedacht aan goed onderhoud van de openbare ruimte, sociale en fysieke ingrepen al dan niet in combinatie met de ontwikkeling van een gebied.

Conclusie

Voorliggend bouwplan is conserverend van karakter; er is immers slechts sprake van vervangende nieuwbouw van een woning. De Woonvisie 2013-2020 is daarom niet van belang voor het bouwplan.

2.4.4 Groenvisie 'Groene lijnen naar de toekomst'

De Groenvisie is op 19 september 2011 door de gemeenteraad vastgesteld en heeft als input gediend voor de structuurvisie 2030. Deze visie laat zien hoe Capelle aan den IJssel er op het gebied van groen voor staat en geeft een antwoord op de vraag: *'hoe zorgen wij ervoor dat die groene kwaliteit blijft, meeontwikkelt en sterker wordt?'* De hoofddoelstelling van de Groenvisie is het in standhouden, verbeteren en nieuw ontwikkelen van groenvoorzieningen die bijdragen aan een veelzijdig, gevarieerde, gezonde en prettige leefomgeving voor mens, dier en plant.

De visie wijst de hoofdgroenstructuur van Capelle aan den IJssel aan. Deze bestaat uit de dragers 'landschap en cultuurhistorie', 'ecologie' en 'cultuurlijk groen'. De hoofdstructuur krijgt optimale aandacht op het gebied van inrichting, beheer en onderhoud. De Groenvisie geeft daarnaast uitgangspunten voor de thema's ontwerp, inrichting, beheer en onderhoud, bomen, ecologie, duurzaamheid en milieu en communicatie en participatie.

Conclusie

De planlocatie heeft reeds een woonbestemming. Van de aantasting van structurele groenstructuren e.d. is geen sprake. Het bouwplan is hiermee in lijn met de Groenvisie.

2.4.5 Uitgiftebeleid openbaar groen

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

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

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

Conclusie

Het bouwplan doet geen afbreuk aan de uitgangspunten en doelstellingen van het uitgiftebeleid openbaar groen.

2.4.6 Bomenbeleidsplan

Op 22 april 2013 is het bomenbeleidsplan met bijbehorende bomenverordening vastgesteld door de gemeenteraad. De ambitie is dat de bomen in onze gemeente een mens-, natuur- en milieugerichte waarde hebben. Niet elke waarde is op elke plek echter even belangrijk. Grotere groengebieden hebben veel betekenis voor de natuur, terwijl in

woonbuurten het menselijke aspect een grotere rol speelt. Het doel is behoud, ontwikkeling en versterking van de bomenstructuur.

Met het bomenbeleid wordt ingezet op:

- een evenwichtig en gevarieerd bomenbestand, met gezonde en veilige bomen. Zowel kwantiteit (aantal) als kwaliteit is daarbij belangrijk;
- de juiste boom op de juiste plaats;
- een goede bescherming van bijzondere bomen;
- een effectief bomenbeleid zonder overbodige regelgeving;
- betrokkenheid van bewoners vooraf in plaats van bezwaren achteraf.



Figuur 2.2 Streefbeeld bomenstructuur (met rood omcirkeld de globale ligging van de planlocatie)

De ambitie en doelen worden vertaald in de boomstructuur. In het bomenbeleidsplan zijn richtlijnen voor ontwerp, beheer en communicatie opgenomen. Tot slot is er een bomenverordening vastgesteld. Hierin staan de regels met betrekking tot het kappen en herplanten.

Conclusie

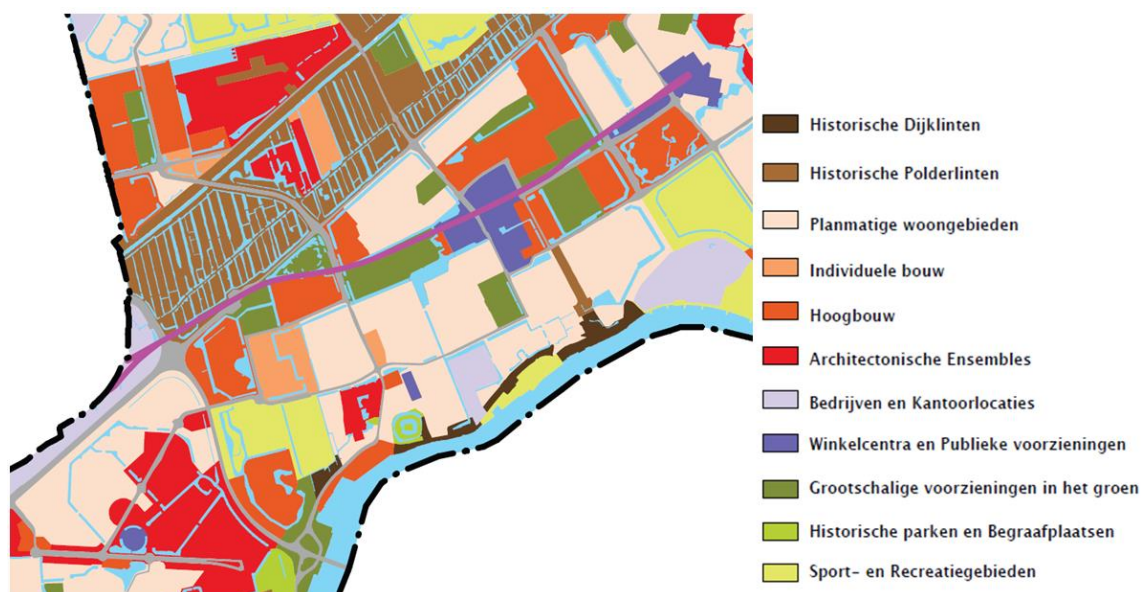
Het bouwplan doet geen afbreuk aan de uitgangspunten en doelstellingen van het bomenbeleidsplan. Het bomenbeleidsplan staat hierdoor het bouwplan niet in de weg.

2.4.7 Welstandsnota

Op 11 november 2013 is de Welstandsnota vastgesteld. In de Welstandsnota wordt aangegeven aan welke welstandscriteria bouwplannen worden getoetst en op welke accenten in bepaalde gebieden of bij bijzondere objecten specifiek wordt gelet.

Uitgangspunt van het nieuwe beleid is enerzijds het aanpassen aan nieuwe wetgeving en anderzijds het beperken van de regelgeving op het gebied van welstand. In de huidige wet- en regelgeving heeft de burger meer vrijheid gekregen om bouwopgaven vergunningvrij uit te voeren. Er worden drie niveaus van welstand onderscheiden, welstandsluw, regulier en bijzonder. De wijze van toetsen is per welstandsniveau verschillend. Ook is het aantal gebiedstypen beperkt. De welstandscriteria zijn in aantal gereduceerd en in versimpelde vorm beschreven. Daarnaast wordt er gebruik gemaakt van toelichtende voorbeelden om uit te leggen wat gewenst is.

Bij het toetsen van een plan voor nieuwbouw of verbouw aan redelijke eisen van welstand wordt in de eerste plaats gekeken of de karakteristiek van het gebied in stand wordt gehouden of wordt versterkt. Daarnaast wordt gekeken naar de kwaliteit van het gebouw zelf. Omdat veel gebieden beschikken over overeenkomstige karakteristieken als gevolg van een vergelijkbare ontstaansgeschiedenis, ontwikkelingswijze en samenhang van stedenbouw, architectuur en openbare ruimte, is het nodig om elke wijk of buurt afzonderlijk te beschrijven. Gebieden met dezelfde karakteristieken worden ondergebracht bij een gebiedstype. De opbouw en onderverdeling in verschillende gebiedstypen wordt de gebiedstypologie genoemd. De gebiedstypologie vormt de basis van de welstandsnota. De gebiedstypologieën die aan het plangebied zijn toegekend zijn opgenomen in de hierna volgende figuur



Figuur 2.3 Uitsnede welstandstypologiekaart

Voor het plangebied Middelwatering zijn de volgende gebiedstypologieën opgenomen:

- Historische dijklinten;
- Historische polderlinten;
- Planmatige woongebieden;
- Individuele bouw;
- Hoogbouw;
- Architectonische ensembles;
- Bedrijven en Kantoorlocaties;
- Winkelcentra en Publieke voorzieningen;
- Grootschalige voorzieningen in het groen;
- Historische parken en Begraafplaatsen;
- Sport- en Recreatiegebieden.

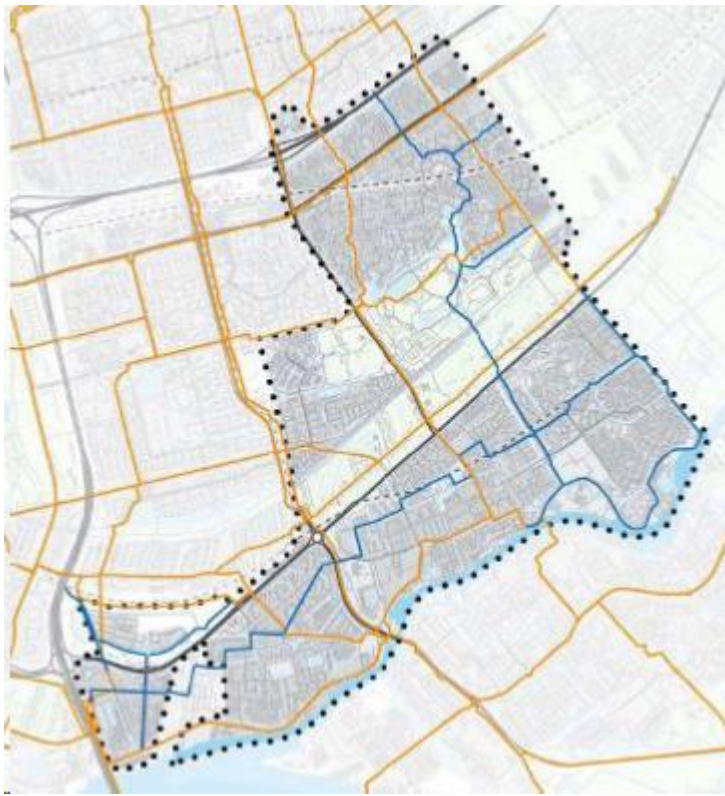
Op grond van deze gebiedstypen zijn gebiedscriteria opgesteld op basis waarvan het bouwplan wordt beoordeeld.

Conclusie

De welstandscommissie heeft op 23 september 2014 positief geadviseerd over het onderliggende bouwplan. De welstandsnota staat hierdoor het bouwplan niet in de weg.

2.4.8 Fietsplan 2010-2020, uitwerking gemeentelijke verkeers- en vervoerplan

In het Fietsplan wordt op basis van het verkeers- en vervoerplan SLIM Reizen ingezoomd op de fiets. In het plan wordt aangegeven waar betere fietspaden en nieuwe verbindingen nodig en mogelijk zijn. Fietsparkeervoorzieningen vormt een ander belangrijk speerpunt uit het plan. Voor het bepalen van de omvang van de fietsparkeervoorzieningen per functie hanteert de gemeente de 'Leidraad fietsparkeren' van het CROW(publicatie 291). De maatregelen uit het fietsplan moeten leiden tot een toename van het fietsaandeel met 3% in 2020 ten opzichte van 2007.



Figuur: Regionale fietsroutes (oranje) en gemeentelijke hoofdfietsroutes (blauw)

Conclusie

Gezien het overwegend consoliderende karakter van het onderliggend bouwplan – er is immers slechts sprake van vervangende nieuwbouw van een woning – staat het Fietsplan het bouwplan niet in de weg.

2.4.9 Nota parkeernormen Capelle aan den IJssel

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

Conclusie

Het bouwplan voorziet niet in een wijziging van de parkeerinrichting en infrastructuur (in- en uitrit). Nota parkeernormen Capelle aan den IJssel staat hierdoor het bouwplan niet in de weg.

2.4.10 Milieu-uitvoeringsprogramma 2013-2014

Het milieu-uitvoeringsprogramma 2013-2014 is opgebouwd rond de milieuthema's van het Milieubeleidsplan 2009-2012. Hierin staat het thema Zichtbaar Duurzaam centraal. Het milieu-uitvoeringsprogramma geeft richting aan het verbeteren van de leefbaarheid en duurzaamheid op korte termijn (2015). Op de lange termijn (tot 2030) is de ambitie van de gemeente om de duurzame ontwikkeling te stimuleren.

De activiteiten van het uitvoeringsprogramma zijn geclusterd in drie groepen, gerelateerd aan de verschillende rollen die de gemeente bij een project of activiteit kan vervullen:

- duurzaam samenwerken: samen met o.a. Havensteder, bewoners en bedrijven activiteiten ontplooiën op het gebied van energiebesparing;
- duurzaam informeren en stimuleren: Actief inwoners, bedrijven en maatschappelijke organisatie informeren en stimuleren. Hierbij is van belang om te vermelden, dat deze partijen het zelf moeten oppakken;
- duurzaam integreren: Hierbij zet de gemeente duurzaamheid in als randvoorwaarde voor (ruimtelijke) ontwikkelingen.

Duurzame ontwikkeling

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

Wettelijk kader

De overheid stimuleert duurzaam bouwen door strengere eisen te stellen aan de energieprestatie van gebouwen. Zij streeft naar het energieneutraal bouwen in 2020. Hierdoor is met name het aspect 'energie in de gebruiksfase' in wetgeving verankerd. In het bouwbesluit zijn eisen opgenomen ten aanzien van de te behalen energieprestatie coëfficiënt (EPC). Voor woningen is de eis per 1 januari 2011 0,6. Naar verwachting zal de EPC uiteindelijk in 2020 worden aangescherpt tot 0,0.

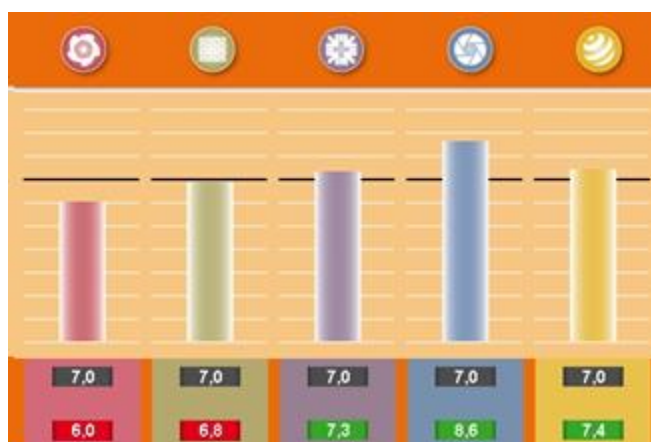
Binnen de stadsregio is een convenant Verbeteren energieprestatie nieuwbouw afgesloten (augustus 2012). Hierin is afgesproken om de nieuwbouw te verduurzamen en het verbeteren van de energieprestaties. Met deze afspraken worden extra eisen gesteld die verder gaan dan het Bouwbesluit met name op het gebied van energie. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van het Instrument GPR Gebouw®.

Instrument GPR Gebouw®

Duurzaam bouwen is een manier van bouwen waarbij het milieu minder wordt belast, wordt er een goede leefkwaliteit gerealiseerd en heeft het gebouw een lange levensduur. De gemeente werkt met het instrument GPR-gebouw® en stelt dit instrument beschikbaar aan bouwers in de gemeente. In het instrument wordt onderscheid gemaakt in de thema's, energie, milieu, afval, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde.

Gebouwontwerpen worden getoetst aan ambitieniveau door maatregelen in te voeren in het digitale instrument GPR Gebouw®. De te nemen maatregelen kunnen door de ont-

wikkelaar zelf worden gekozen. GPR Gebouw® geeft per thema een 'rapportcijfer' uitlopend van 6 (matig, bouwbesluit of anderszins minimaal) tot 10 (zeer goed).



Figuur: voorbeeld GPR-gebouw score (rood cijfer= score onder de ambitie, groen = voldoet aan ambitie)

Conclusie

Met het realiseren van het bouwplan wordt zoveel als mogelijk rekening gehouden met het uitgangspunt om te komen tot duurzaam bouwen.

Stedenbouwkundige duurzaamheid komt tot uitdrukking in de ruimtelijke opzet en inpassing van de bebouwing. Ruimtelijke kwaliteit vormt de voorwaarde voor een goed woon- en leefmilieu. Belangrijk hierbij is het om de stedenbouwkundige structuur op een goede manier kenbaar te maken en te behouden.

Bouwkundige duurzaamheid laat zich onder andere uitdrukken in:

- duurzaam materiaalgebruik;
- slimme energetische concepten (welke resulteren in energiebesparende maatregelen);
- afvalreductie;
- vastgesteld ambitieniveau (GPR).

2.4.11 Stedelijk waterplan

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

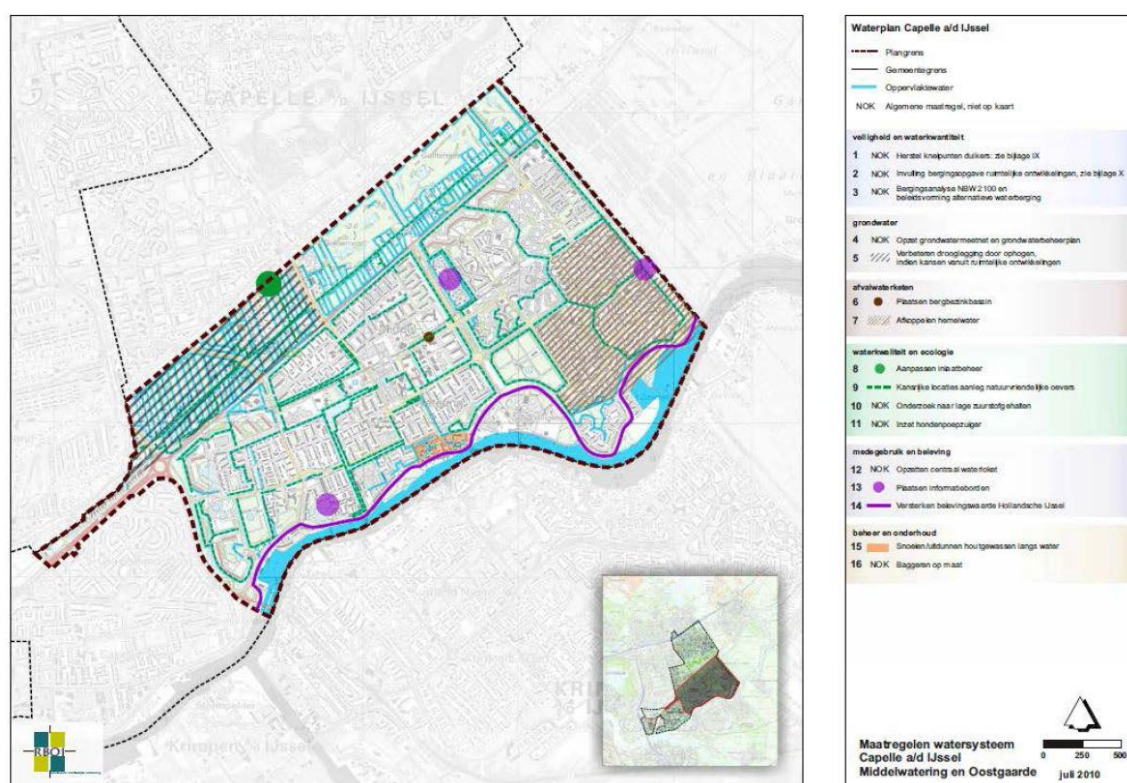
De gemeente Capelle aan den IJssel heeft in samenwerking met het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard onder andere het 'deelwaterplan Middelwatering en Oostgaarde' opgesteld. Het waterplan beschrijft een samenhangend strategisch beleid voor het beheer van het watersysteem voor Middelwatering. Met het (gehele) waterplan streeft de gemeente naar een robuust watersysteem van voldoende kwaliteit met een aantrekkelijke uitstraling dat aansluit bij de natuurlijke omstandigheden op en om het grondgebied van de gemeente Capelle aan den IJssel.

Voor de verschillende waterthema's wordt in het deelwaterplan een korte beschrijving gegeven van de hoofd- en subdoelstellingen, zoals verwoord in het visiehoofdstuk van

het deelwaterplan. Vervolgens wordt toegelicht hoe deze doelstellingen binnen het deelgebied zijn doorvertaald in een streefbeeld en welke oplossingsrichtingen worden aangekeurd om hieraan verder invulling te gaan geven. Specifieke maatregelen voor de periode 2010 - 2015 die hieruit volgen zijn opgenomen in kaders. Hierbij is een onderverdeling gemaakt tussen:

- Inspanningen die vallen onder reguliere werkzaamheden en autonome ontwikkelingen;
- Maatregelen die worden gerealiseerd door mee te liften met ruimtelijke ontwikkelingen;
- Overige 'extra' maatregelen, die in het kader van dit waterplan worden verlangd.

Een nadere beschrijving van de maatregelen, inclusief prioritering en kostenverdeling zijn opgenomen in het deelwaterplan.



Figuur: Maatregelen watersysteem Middelwatering / Oostgaarde.

Over de doorwerking van het waterplan in het bestemmingsplan Middelwatering vindt door middel van de watertoetsprocedure overleg plaats met het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard.

Conclusie

Gezien het overwegend consoliderend karakter staat het stedelijk waterplan het voorliggende bouwplan niet in de weg.

2.4.12 Archeologie, cultuurhistorie en monumenten

Verdrag van Malta

Het Verdrag van Malta is in 1992 ondertekend en in 1995 in werking getreden. Doelstelling van het Verdrag van Malta is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de

voorbereiding van het plan een rol spelen. De inhoud van het Verdrag van Malta is neergelegd in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg die op 1 september 2007 van kracht is geworden en een wijziging van de Monumentenwet 1988 tot gevolg heeft gehad. Op grond van deze aangescherpte regelgeving stellen Rijk en provincie zich op het standpunt dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologische erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken.

Het Rijk heeft deze beleidsuitgangspunten neergelegd in onder meer de Cultuurnota 2005-2008, de Nota Belvédère, het Structuurschema Groene Ruimte 2, de Nota Ruimte, de Wijziging van de Monumentenwet 1988 en diverse publicaties van het Ministerie van Onderwijs, Cultuur & Wetenschap.

Gemeentelijk archeologiebeleid

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

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

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

Modernisering Monumentenzorg

In 2009 is door het rijk een nieuwe visie op de monumentenzorg geformuleerd genaamd Modernisering Monumentenzorg (MoMo). Eén van de pijlers in deze visie is het belang laten meewegen in de ruimtelijke ordening. Hierbij zal een verschuiving plaatsvinden van objectgerichte bescherming naar een gebiedsgerichte aanpak. In het verlengde van deze pijler is een ander doel in de visie geformuleerd, namelijk het opstellen van een visie op erfgoed. De visie, Visie Erfgoed en Ruimte (VER) 'Kiezen voor Karakter', is gericht op het verbinden van de zorg voor het cultureel erfgoed met andere ruimtelijke ontwikkelingsopgaven op het gebied van onder meer economie, veiligheid en duurzaamheid. De visie zet overheden, initiatiefnemers, eigenaren, ontwikkelaars en ruimtelijk ontwerpers er toe aan om de waarde van het cultureel erfgoed in te zetten bij de ontwikkeling van gebieden. De Visie Erfgoed en Ruimte 'Kiezen voor Karakter' is aanvullend aan de Structuurvi-

sie Infrastructuur en Ruimte, waarin het kabinet de unieke cultuurhistorische waarde van nationaal belang planologisch borgt.

Visie Erfgoed en Ruimte

De Visie Erfgoed en Ruimte 'Kiezen voor Karakter' is de vervanging voor de in 2009 verlopen 'Nota Belverdere', waarin een visie is gegeven op de wijze waarop met de cultuurhistorische kwaliteiten van gebieden en objecten in de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling in Nederland kan worden omgegaan.

Gemeentelijke beleidsnota cultureel erfgoed 'Bakens in de tijd'

De gemeentelijke beleidsnota cultureel erfgoed fungeert als kadernota voor de gebieden waarin cultureel erfgoed volgens de gangbare indeling te onderscheiden is. Cultuurhistorie in brede zin is de samenbundeling van:

- bouwkunst en stedenbouwkundige structuren;
- archeologie;
- landschappelijke structuren en elementen.

Een nadere beschrijving met betrekking tot monumenten, archeologie en cultuurhistorie en de bijbehorende betekenis voor dit bouwplan zijn opgenomen in paragraaf 3.10 (historische kwaliteit).

3. Milieu- en ruimtelijke waardentoets

3.1 Inleiding

De ruimtelijke ontwikkeling dient praktisch uitvoerbaar te zijn. In dit kader is het noodzakelijk om aandacht te besteden aan alle ruimtelijke en milieuhygiënische (deel)aspecten.

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid en ruimtelijke ordening. De beleidsvelden groeien naar elkaar toe en het onderscheid is vaak ook niet meer goed aan te geven. De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen, dient onderzocht te worden welke milieuaspecten daarbij een rol kunnen spelen. Tevens is het van belang milieubelastende functies, zoals bedrijfsactiviteiten, ruimtelijk te scheiden ten opzichte van milieugevoelige functies, zoals woningen.

Dit hoofdstuk gaat in op de milieuhygiënische en ruimtelijke aspecten die van belang zijn voor de voorgenomen ontwikkelingen. De resultaten van de kwalitatieve onderzoeken naar de milieukundige haalbaarheid worden beschreven en er wordt aan de andere – ruimtelijk relevante – waarden en omgevingsaspecten, zoals verkeer, parkeren en mobiliteit, getoetst. De thema's die aan bod komen, hebben direct of indirect betrekking op de voorgenomen planontwikkeling.

3.2 Geluid

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Bij de realisatie van geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen, in de nabijheid van wegen dient in het bestemmingsplan aandacht besteed te worden aan de akoestische omstandigheden. De gevels van de woningen ondervinden namelijk een geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer in de omgeving.

De verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder. De Wet geluidhinder bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. De Wet geluidhinder geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van een bestaande geluidbron of indien het plan een nieuwe geluidbron mogelijk maakt.

De Wet geluidhinder bepaalt in hoeverre het bouwen op een locatie is toegestaan, het Bouwbesluit bevat onder meer eisen die aan de geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie van het gebouw worden gesteld. Deze worden onder meer bepaald door de hoogte van de geluidbelasting, het type buitengeluid en de gebruiksfunctie.

Motivering en conclusies geluid voor plan(locatie)

Wegverkeers- en industrielawaai

De volgende objecten worden in Wet geluidhinder beschermd:

- woningen;
- andere geluidgevoelige gebouwen;
- geluidgevoelige terreinen.

Door Akoestisch Buro Tideman is in november 2014 een geluidonderzoek uitgevoerd naar de belasting van het wegverkeer en et industrielawaai (zie [bijlage 1](#)).

De conclusie van Tideman luidt als volgt:

De huidige woning gelegen aan de Ketensedijk wordt vervangen door een nieuwbouw woning. De nieuwe woning ligt verder van het industrieterrein Stormpolder af, maar nog juist binnen de zone van dit industrieterrein. Het is aannemelijk dat de geluidbelasting van dit industrieterrein op de woning lager is dan de grenswaarde van 50 dB(A). De geluidbelasting als gevolg van het verkeer over de Ketensedijk bedraagt maximaal 54 dB na aftrek van 5 dB op grond van art. 110g van de Wet geluidhinder. Deze waarde is hoger dan de voorkeursgrenswaarde.

Voor de realisatie van het plan moet bij burgemeester en wethouders worden verzocht om de vaststelling van hogere grenswaarden vanwege het wegverkeerslawaaai. Voor het verlenen van deze hogere waarde kan als argument worden aangevoerd dat het de vervanging van een bestaande woning betreft. De nog te realiseren woning zal worden voorzien van geluidwerende voorzieningen zodat aan het gesteld en het Bouwbesluit kan worden voldaan.

Spoorweglawaaai

In de directe omgeving van de planlocatie is geen actieve spoorlijn gelegen. Nader onderzoek naar de gevolgen van spoorweglawaaai is derhalve niet noodzakelijk.

Vliegtuiglawaaai

De planlocatie is niet gelegen nabij een (militair) vliegveld. Nader onderzoek naar de gevolgen van vliegtuiglawaaai is derhalve niet noodzakelijk.

Algehele conclusie

Vanuit akoestisch oogpunt levert de voorgenomen ontwikkeling geen belemmeringen op.

3.3 Milieuzonering / hinderlijke bedrijvigheid

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

In de gemeente Capelle aan den IJssel wordt gestreefd naar een situatie waarin wonen en werken in de stad op een goede manier samengaan. Beide functies zijn zeer belangrijk voor Capelle aan den IJssel, maar ook dient te worden voorkomen dat milieuhinder van bedrijven een negatieve invloed heeft op de woonomgeving, of dat omgekeerd de bedrijvigheid wordt belemmerd door de aanwezigheid van woningen in de directie nabijheid. Van belang zijn in dit kader de invloed van onder andere geur, geluid veiligheid en luchtkwaliteit van het bedrijventerrein op de gevoelige bestemmingen buiten het plangebied.

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

1. het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;

2. het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Als uitgangspunt voor het bepalen van de aan te houden afstanden gebruikt de gemeente Capelle aan den IJssel de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke (indicatieve) richtafstand. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Naast de geadviseerde milieuzonering voor bedrijven op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering', gelden er ook nog afstandscriteria uit specifieke milieuwetgeving. Denk hierbij aan de Wet milieubeheer/ Activiteitenbesluit of de veiligheidsregelgeving (Bevi/Revi). Deze wetgeving geldt uiteindelijk als toetsingskader voor de toegestane milieueffecten. Ook deze afstandscriteria worden meegenomen bij de beoordeling van de gewenste ontwikkelingen.

Motivering en conclusies milieuzonering en hinderlijke bedrijvigheid voor plan(locatie)

Milieuzonering (categorie-indeling bedrijven)

In de paragraaf 3.2 is beschreven dat de woning nog net binnen de zone van industrieterrein Stormpolder ligt. Voor woningen binnen de zone geldt dat de geluidbelasting niet hoger mag zijn dan 55 dB(A). De geluidbelasting op de zone zelf mag niet hoger zijn dan 50 dB(A). Tussen deze woning en het industrieterrein bevindt zich afschermende hoogbouw.

Gezien de ligging van het perceel aan de grens van de zone en de afschermende werking van de hoogbouw is het niet aannemelijk dat de geluidbelasting op de woning als gevolg van het industrielawaai hoger is dan 50 dB(A). Daarnaast zal de nieuwe woning iets verder van het industrieterrein af komen te liggen. Het onderdeel industrielawaai is voor de wijziging van de bestemming daarmee geen beletsel.

In en nabij het plangebied zijn verder geen milieugevoelige objecten/functies gelegen die conform de richtafstanden uit de voormelde VNG-brochure een belemmering vormen voor de planvorming (en andersom). Naast de ruimtelijke ordeningaspecten is verder het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer (Barim/Wm/Bor) van toepassing. In dit besluit zijn voorschriften opgenomen waaraan de bedrijven zich dienen te houden om schade, gevaar of hinder naar de omgeving te voorkomen of zo veel mogelijk te beperken. Op basis van bovenstaande constatering kan reeds worden gesteld dat er vanuit een oogpunt van milieuzonering geen belemmeringen zijn voor omliggende gevoelige functies.

Algehele conclusie

In de nabijheid van het plangebied komt geen bedrijvigheid voor welke een mogelijke belemmering vormt voor het initiatief. Daarnaast levert het initiatief ook geen belemmering op voor omliggende bedrijven en woonfuncties.

Bezien vanuit het oogpunt van 'inwaartse milieuzonering' komt er in de nabijheid van de planlocatie dus geen bedrijvigheid voor welke een mogelijke belemmering vormt voor

het onderliggende initiatief. Daarnaast levert het initiatief, vanuit het oogpunt van 'uitwaartse' zonering, ook geen belemmering op voor omliggende bedrijven. Dit betekent dat er vanuit de aspecten milieuzonering en hinderlijke bedrijvigheid geen belemmeringen zijn voor het plan.

Dit betekent dat er vanuit het aspect milieuzonering geen belemmeringen zijn voor het plan.

3.4 Externe veiligheid, kabels en leidingen

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Het externe veiligheidsbeleid is bedoeld om de risico's voor de omgeving ten aanzien van handelingen met gevaarlijke stoffen te beperken en te beheersen. De wetgeving is gericht op het gebruiken, opslaan en productie van gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen, als wel het transport van gevaarlijke stoffen. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn de richtlijnen ten aanzien van inrichtingen opgenomen. Daarnaast zijn er richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. In deze regelgeving is de verplichting opgenomen om in ruimtelijke plannen de ontwikkelingen te toetsen op het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Externe veiligheid heeft dus betrekking op situaties waar iets mis zou kunnen gaan met gevaarlijke stoffen, waardoor mensen gevaar lopen. Voorbeelden van risicobronnen en risicovolle activiteiten zijn: productie, gebruik of opslag en transport van gevaarlijke stoffen (LPG-tankstations en fabrieken, routes voor gevaarlijke stoffen, leidingen).

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een onbeschermd individu overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit plaatsgebonden risico wordt vertaald naar een risicocontour rondom een risicobron (bijvoorbeeld een inrichting of een weg). De maatgevende grens is de 10^{-6} contour, dit is de kans van 1 op 1 miljoen dat een onbeschermd persoon omkomt per jaar.

Groepsrisico

Het groepsrisico is de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico is bedoeld om een inschatting te maken ten aanzien van de maatschappelijke ontwrichting in het geval van een calamiteit. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde in de verantwoording (dit betekent dat er gemotiveerd van mag worden afgeweken).

Elke verandering van het groepsrisico in het invloedsgebied van een risicobron moet verantwoord worden. Hierbij moet ingegaan worden op de wijze waarop deze verandering in het groepsrisico is betrokken bij de besluitvorming. Tevens moeten kwalitatieve aspecten beoordeeld worden, zoals zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Kabels en (buis)leidingen

Transport van gevaarlijke stoffen vindt plaats over de weg, het spoor, het water en door buisleidingen. Tijdens het transport kunnen dingen misgaan waardoor de gevaarlijke lading kan ontbranden of exploderen of waardoor er bijvoorbeeld giftige gassen ontsnappen via een lek of breuk. Bij risicovolle buisleidingen kan gedacht worden aan (hoge druk) transport van aardgas, maar ook van olie, benzine, kerosine, chemische producten en industriële gassen. Deze stoffen kunnen giftig, licht ontvlambaar of brandbaar zijn. Buisleidingen lopen meestal ondergronds, maar kunnen soms ook bovengronds voorkomen.

De grootste kans op een beschadiging aan een buisleiding ontstaat door graafwerkzaamheden. Denk hierbij aan werkzaamheden aan gas-, olie- en waterleidingen in de grond, of kabels voor stroom, TV, telefoon en internet. De Risicokaart van de provincie Noord-Brabant toont alle aardgasleidingen vanaf een diameter van 50 mm en een druk van 16 bar, alle buisleidingen voor brandbare vloeistoffen vanaf een diameter van 100 mm en alle overige buisleidingen waarvan geldt dat er een overschrijding van de wettelijke norm is op 5 meter afstand van de buis. Deze wettelijke norm is het plaatsgebonden risico 10^{-6} .

Het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (Bevb) is op 1 januari 2011 in werking getreden. In het Besluit externe veiligheid buisleidingen zoals dit per 1 januari 2011 geldt, staan veiligheidseisen voor de exploitant en de gemeente. Exploitanten hebben een zorgplicht en moeten ervoor zorgen dat hun buisleidingen veilig zijn. Gemeenten moeten buisleidingen in hun bestemmingsplan opnemen en bij nieuwbouw zorgen voor genoeg afstand tot de buisleidingen.

Motivering en conclusies externe veiligheid voor plan(locatie)

Externe veiligheid inrichtingen

Op basis van de Risicokaart van de provincie Zuid-Holland kan worden geconcludeerd dat in de directe omgeving van de planlocatie geen risicovolle inrichting ligt. De planlocatie ligt derhalve niet binnen PR-contouren en GR-invloedsgebieden van risicovolle (Bevi)inrichtingen.

Externe veiligheid vervoer

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of binnenwateren is geregeld in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (WVGS) en de daarop gebaseerde Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Op basis van deze circulaire kunnen langs wegen, spoorwegen en vaarwegen PR-contouren 10^{-6} en 10^{-5} en het GR bepaald worden. De juridische binding van deze contouren voor bestaande en nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten is grotendeels gelijk aan het Bevi. Dat geldt ook voor de rol van het GR.

Het Rijk heeft in begin 2003 nieuwe risicoatlassen uitgebracht voor het transport van gevaarlijke stoffen over Rijkswegen, spoorwegen, vaarwegen en buisleidingen. De atlasen geven gerelateerd aan het aantal/de hoeveelheid vervoerde gevaarlijke stoffen, inzicht in (bijna) knelpunten ten aanzien van in voorbereiding zijnde risiconormering. In en in de directe nabijheid van het projectgebied is vervoer van gevaarlijke stoffen toegestaan. Voor zover het gaat om het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn met name de rijks-, provinciale- en spoorwegen van belang.

De planlocatie is gelegen aan de Ketensedijk. Voor deze weg is de PR-contour 10^{-6} /jr. niet berekenbaar. Dit houdt in dat ten aanzien van deze weg, voor dit aspect geen knelpunt aanwezig is. Ook de oriënterende waarde van het groepsrisico wordt niet overschreden. Er ontstaan geen groter veiligheidsrisico en ook geen extra belemmeringen naar de omgeving toe.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

De risicokaart toont geen aanwezigheid van een (hoge druk) gasleiding op korte afstand van het plangebied.

Overige kabels en (buis)leidingen

Nutsbedrijven eisen dat kabels en leidingen in het openbaar gebied (komen te) liggen. De initiatienemer van onderliggend bouwplan is verplicht zorg te dragen voor een door gemeente en nutsbedrijven geaccordeerde wijze van aansluiting.

De kleinere leidingen worden voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden middels een KLIC-melding in kaart gebracht.

Overige zonering

Er zijn in en nabij de planlocatie geen ondergrondse leidingen, waterkeringen, straalpaden, invliegfunnels of molenbiotopen aanwezig waarvan de aanwezigheid van invloed kan zijn op de ontwikkelingen in de planlocatie.

Algehele conclusie

Gesteld kan worden dat het plan zelf geen extern veiligheidsrisico vormt. Voor wat betreft externe veiligheid zijn er naar de omgeving toe geen belemmeringen te verwachten. Uitgebreid onderzoek naar externe veiligheid is na deze quickscan dan ook niet nodig.

3.5 Milieueffectrapportage

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Om hier in de praktijk vorm aan te geven is de milieueffectrapportage ontwikkeld (zie met name hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer).

Gemeenten en provincies moeten per 1 april 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een milieueffectrapportage (MER) nodig is, via een zogenaamde m.e.r.-beoordeling. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is.

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Motivering en conclusies MER voor plan(locatie)

In de bijlage bij het Besluit MER is opgenomen welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn (de C-lijst) en welke activiteiten m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de D-lijst). De aan dit bestemmingsplan ten grondslag liggende ruimtelijke ontwikkeling is niet m.e.r.-plichtig en niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Verder blijkt uit de overige relevante milieuparagrafen van deze ruimtelijke onderbouwing dat het niet gaat om 'belangrijke nadelige gevolgen' waarbij een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd dient te worden.

3.6 Bodem

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of er sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak. Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat bij een ruimtelijk plan

rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

De Woningwet bepaalt dat alleen nog voor bouwwerken die specifiek bedoeld zijn voor het verblijf van mensen, een bodemtoets uitgevoerd moet worden. Het betreft hier bouwwerken waarin dagelijks gedurende enige tijd dezelfde mensen verblijven, bijvoorbeeld om te wonen en werken, onderwijs te geven of te genieten. Voorbeelden van bouwwerken waar sprake is van structureel verblijf door mensen zijn woningen, scholen, kantoren maar ook recreatiewoningen en sportkantine's.

Motivering en conclusies bodem voor plan(locatie)

Door Lankelma Ingenieursbureau is in juli 2014 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (zie [bijlage 2](#)). In het grondwater is onder andere een lichte verhoging aan barium aangetroffen. Daar er geen mogelijke bron voorhanden is, heeft deze parameter formeel niet te worden getoetst. Daar naftaleen in het grondwater en zware metalen en PAK in de vaste bodem de desbetreffende streefwaarde/achtergrondwaarden overschrijden, dient de onderzoekshypothese 'verdacht' te worden aanvaard.

Formeel gezien is de bodem op de locatie niet geheel vrij van bodemverontreiniging. Gezien de aard en mate van de aangetroffen verontreiniging is nader onderzoek niet noodzakelijk. Er bestaan uit bodemkwaliteitsoogpunt geen beperkingen ten aanzien van de geplande nieuwbouw.

3.7 Water

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Bij de watertoets gaat het om het verantwoorden van de waterhuishoudelijke aspecten bij ruimtelijke plannen en besluiten. Met behulp van de watertoets wordt er naar gestreefd om het waterhuishoudkundig aspect in combinatie met het ruimtelijke beleid toe te passen op het beoogde plangebied, waarbij op basis van de voorgenomen ontwikkelingen gezocht is naar een hydrologisch neutrale oplossingsrichting.

Met de watertoets wordt beoogd de waterbeheerders vroegtijdig in het ruimtelijke ordeningsproces te betrekken waardoor het water een evenwichtige plaats krijgt in ruimtelijke plannen. Een evenwichtige plaats houdt in dat in elk plan de negatieve effecten voor de waterhuishouding ten gevolge van ruimtelijke ontwikkelingen – waar mogelijk – moeten worden voorkomen.

De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 5.1.3 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit besluit verplicht tot het opnemen van 'een beschrijving van de wijze waarop in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding' in de toelichting van ruimtelijke plannen van provincies, regionale openbare lichamen en gemeenten in het kader van de Wro.

De planlocatie valt binnen het beheersgebied van Hoogheemraadschap van Schieland. Ook Hoogheemraadschap van Schieland is hydrologisch neutraal ontwikkelen speerpunt bij ruimtelijke ingrepen in haar beheersgebied.

Motivering en conclusies water voor plan(locatie)

Grondwater

Uitgaande van het huidige gebruik van de planlocatie is er geen sprake van (grond)wateroverlast. Op voorhand kan met een zekerheid grenzende waarschijnlijkheid worden gesteld dat er op de planlocatie mogelijkheden zijn voor infiltratie van hemelwa-

ter in de ondergrond. De planlocatie is verder niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied.

Oppervlaktewater

In de directe nabijheid van de planlocatie is geen watergang in de vorm van een sloot aanwezig.

Algehele conclusie

Het bouwplan heeft een beperkt waterbelang omdat er sprake is van een individueel bouwproject, waarbij het verhard oppervlak slechts beperkt toeneemt. De locatie ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied en het bouwplan brengt geen hoger vervuilingss risico met zich mee. Hergebruik van hemelwater voor huishoudelijke doeleinden op een dergelijke kleine schaal is niet rendabel en wordt dan ook niet gestimuleerd.

Verder geldt dat het bouwplan geen verhardingstoename van > 500 m² genereert en watercompensatie derhalve niet aan de orde is.

3.8 Lucht

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen decennia in Nederland is verbeterd, voldoet ze nog steeds niet overal aan de normen. Met name fijn stof en stikstofdioxiden leveren problemen op.

Het doel van het luchtkwaliteitsonderzoek is het geven van inzicht in de gevolgen van een plan voor de luchtkwaliteit om een goede luchtkwaliteit te kunnen garanderen. Daarom moet luchtkwaliteit al in een vroeg stadium van de planvorming worden meegenomen. Gegevens over de luchtkwaliteit worden verzameld om vervolgens te kunnen bepalen of er voor het doorgaan van het project al dan niet aanvullende maatregelen nodig zijn. In de praktijk zullen met name fijn stof en stikstofdioxiden moeten worden onderzocht. Daarnaast kan een goede ruimtelijke ordening met zich brengen dat een afweging wordt gemaakt rondom de aanvaardbaarheid van een project op een bepaalde locatie.

De luchtkwaliteit hoeft (artikel 5.16 Wet milieubeheer) geen belemmering te vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan of project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt;
- een project per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat tevens voorziet in maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen), die op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking is getreden. De Wet milieubeheer bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofdioxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in de hierna volgende tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Tabel: Grenswaarden maatgevende stoffen Wet milieubeheer

Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig vanaf
Stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	60 µg/m ³ 40 µg /m ³	01-08-2009 01-01-2015
	uurgemiddelde concentratie	max. 18 keer per kalenderjaar meer dan 300 µg /m ³	01-08-2009
Fijn stof (PM ₁₀) ¹⁾	jaargemiddelde concentratie	40 µg /m ³	11-06-2011
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer per kalender- jaar meer dan 50 µg /m ³	11-06-2011

Op grond van artikel 5.16 van de Wlk kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) uitoefenen indien:

- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden (lid 1 onder a);
- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (lid 1 onder b1);
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (lid 1 onder b2);
- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (lid 1 onder c);
- het voorgenomen besluit is genoemd of past binnen het omschreven Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden (lid 1 onder d).

Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit

Het NSL is een samenwerkingsprogramma tussen Rijk, provincies en gemeenten dat ertoe leidt dat Nederland tijdig aan de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit kan voldoen. Nederland heeft van de Europese Commissie uitstel gekregen van de huidige grenswaarden, omdat het NSL voldoende garandeert dat hiermee binnen de gestelde termijnen wél aan de grenswaarden kan worden voldaan. Nederland moet nu in op 1 januari 2015 voldoen aan de norm voor stikstofdioxide (NO₂). Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden en heeft een looptijd van 5 jaar (tot augustus 2014).

Goede ruimtelijke ordening

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een bestemmingsplan uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens tevens rekening gehouden met de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied.

Motivering en conclusies lucht voor plan(locatie)

Plannen hebben pas een negatief effect op de luchtkwaliteit, zodra de verkeersgeneratie in ruime mate toeneemt. Ter vergelijking; een effect op de luchtkwaliteit hoeft pas aangetoond te worden als de bouw van 1.500 woningen of 66.667 m² kantoor en de daarmee gepaard gaande verkeersgeneratie plaatsvindt. Onderhavig plan heeft uiteraard een veel lagere verkeersaantrekkende functie dan 1.500 nieuwe woningen of 66.667 m² nieuw kantooroppervlakte.

Gesteld kan worden dat de luchtkwaliteit zal voldoen aan de grenswaarden en dat de luchtkwaliteit verder geen belemmeringen vormt voor de te volgen procedure. Het plan voldoet aan de uitvoeringsregels uit het Besluit Nibm en de Regeling Nibm. Aanvullende

berekeningen zijn in het kader van het aspect luchtkwaliteit niet aan de orde. Het aspect luchtkwaliteit levert derhalve geen beperking en/of belemmeringen op aan de planontwikkeling.

Verder geldt dat de planlocatie niet is gelegen binnen een zone van 300 meter vanaf de rand van een Rijksweg of een zone van 50 meter vanaf de rand van een provinciale weg. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het Besluit gevoelige bestemmingen niet van toepassing is.

Het bouwplan zelf biedt geen mogelijkheden om overschrijdingen teniet te doen, noch staat het plan het bereiken van de algemene doelstelling voor luchtkwaliteit in de weg. De realisatie van de nieuwe woning houdt geen juridisch relevante verslechtering in voor de luchtkwaliteit.

3.9 Flora en fauna

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Vogel- en Habitatrichtlijn

Om de Europese biodiversiteit te behouden en te herstellen wordt gestreefd naar de ontwikkeling van een groot Europees netwerk van beschermde natuurgebieden ('Natura 2000'). Om dit te bereiken zijn onder meer de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) opgesteld. Op basis van deze Europese richtlijnen zijn alle lidstaten, dus ook Nederland, verplicht om beschermde habitats, soorten en hun leefgebieden in stand te houden of te herstellen.

Flora- en faunawet

Doelstelling van de Flora- en faunawet is de bescherming en het behoud van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is het 'nee, tenzij-principe'. Dit betekent dat geen schade mag worden aangebracht aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. Soms is het optreden van schade aan beschermde dieren en planten echter onvermijdelijk. In die situaties is het nodig om vooraf te bekijken of hiervoor een vrijstelling geldt of dat een ontheffing moet worden aangevraagd.

In de Flora- en faunawet geldt dus een verbod op activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten. Bij het opstellen van een ruimtelijk plan dient dan ook uitgezocht te worden of er in dit kader belemmeringen aanwezig zijn. In 2005 is echter met het gewijzigde Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten het beschermingsregime versoepeld. Met deze aangepaste regelgeving is niet meer altijd een ontheffing nodig voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte. Voor regulier voorkomende werkzaamheden en ruimtelijke ontwikkelingen geldt nu een vrijstellingsregeling.

In de Flora- en faunawet is ook een zorgplicht opgenomen. De zorg houdt in ieder geval in dat handelen met nadelige gevolgen voor de flora en fauna, voor zover dit in redelijkheid kan worden verlangd, achterwege blijft of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan worden gemaakt. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend. In het kader van de zorgplicht moet altijd met het volgende rekening worden gehouden:

- bij het verwijderen van beplanting, slopen van bebouwing en overige verstorende werkzaamheden moet men bedacht zijn op de aanwezigheid van broedvogels. Bij

voorkeur worden de werkzaamheden buiten het broedseizoen (buiten 15 maart – 15 juli) uitgevoerd;

- bij het verwijderen van beplanting, maar ook bijvoorbeeld bij opslagplaatsen van puin, stapels stenen e.d. moet men, in het bijzonder in de periode van 1 november – 15 april, bedacht zijn op de aanwezigheid van overwinterende amfibieën. Wanneer amfibieën worden aangetroffen, worden deze in vervangend overwinteringsgebied geplaatst.

Conclusie flora en fauna voor plan(locatie)

De initiatiefnemer heeft door Blom Ecologie een oriënterend flora en fauna onderzoek laten uitvoeren (zie [bijlage 3](#)).

De conclusies uit het onderzoek luiden als volgt:

- In het plangebied of de directe omgeving daarvan komen beschermde diersoorten van de Flora- en faunawet voor. Het plangebied heeft aannemelijk geen essentiële betekenis voor zwaardere en strikt beschermde soorten (tabel 2 & 3). Jaarrond beschermde nesten zijn niet aangetroffen.
- Het plangebied wordt gekenmerkt door relatief intensief gebruik en beheer. De ruimtelijke ingrepen leiden, behoudens vleermuizen, mogelijk tot een tijdelijke verstoring van algemene voorkomende en licht beschermde soorten. Voor vleermuizen dienen mitigerende regelen getroffen te worden ten aanzien van verlichting om mogelijke tijdelijke effecten te voorkomen. Beschermde soorten waarvoor geen vrijstelling geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen en conform de Flora- en faunawet worden niet verwacht. Nader onderzoek naar het voorkomen van soorten wordt echter niet nodig geacht.
- Gezien het, naar verwachting, uitblijven van significant negatieve effecten, mits gewerkt wordt zoals aanbevolen, leiden de werkzaamheden aannemelijk niet tot overtreding van de Ff-wet. Er behoeft geen ontheffing van de Flora- en faunawet (art. 75) aangevraagd te worden.
- De planlocatie is geen onderdeel van een Natura 2000-gebied, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Landschap, Nationaal Park of Ecologische Hoofdstructuur. Effecten door externe werking kunnen tevens worden uitgesloten.

De aanbevelingen uit het onderzoek luiden als volgt:

- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Zorgplicht).
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
- Vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen teneinde verstoring van potentiële vlieg- en foerageerroutes te voorkomen. Hieronder kan onder andere worden verstaan; beperkte hoogte van lichtmasten, verlichting naar beneden richten en convergeren, toepassing van UV-vrije verlichting, etc.

3.10 Historische kwaliteit

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Doel van het archeologische onderzoek is het waar nodig beschermen van archeologische waarden en het streven naar behoud van de waarden in de bodem (in situ). De essentie van het archeologische onderzoek is het verkrijgen van gegevens over de archeologische resten in de bodem teneinde in een vroeg stadium een goede afweging te kunnen maken van alle bij een ruimtelijk besluit betrokken belangen.

Het archeologische onderzoek is verankerd in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg uit 2007. De uitgangspunten van de wet zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is;
- de initiatiefnemer van een ruimtelijke ontwikkeling moet in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemverstorende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren;
- bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen. De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer.

Bij de afweging of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is, dient nagegaan te worden of er binnen of rondom het plangebied cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het eventueel aanwezig zijn van deze waarden wil niet per definitie zeggen dat een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling niet realiseerbaar is, maar geeft wel aan dat zorgvuldig omgaan met deze waarden vereist is.

Motivering en conclusies historische kwaliteit voor plan(locatie)

Het Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam (BOOR) van de gemeente Rotterdam heeft geadviseerd dat voor onderhavig bouwplan geen archeologisch onderzoek nodig is. Belangrijk in de overweging was dat er maar tot (circa) 1 meter - maaiveld wordt gegraven. Het heien kan, gezien het bouwtype, als niet intensief worden beoordeeld.

Verder is het oppervlak van verstoring, inclusief overkapping 173 m², klein.

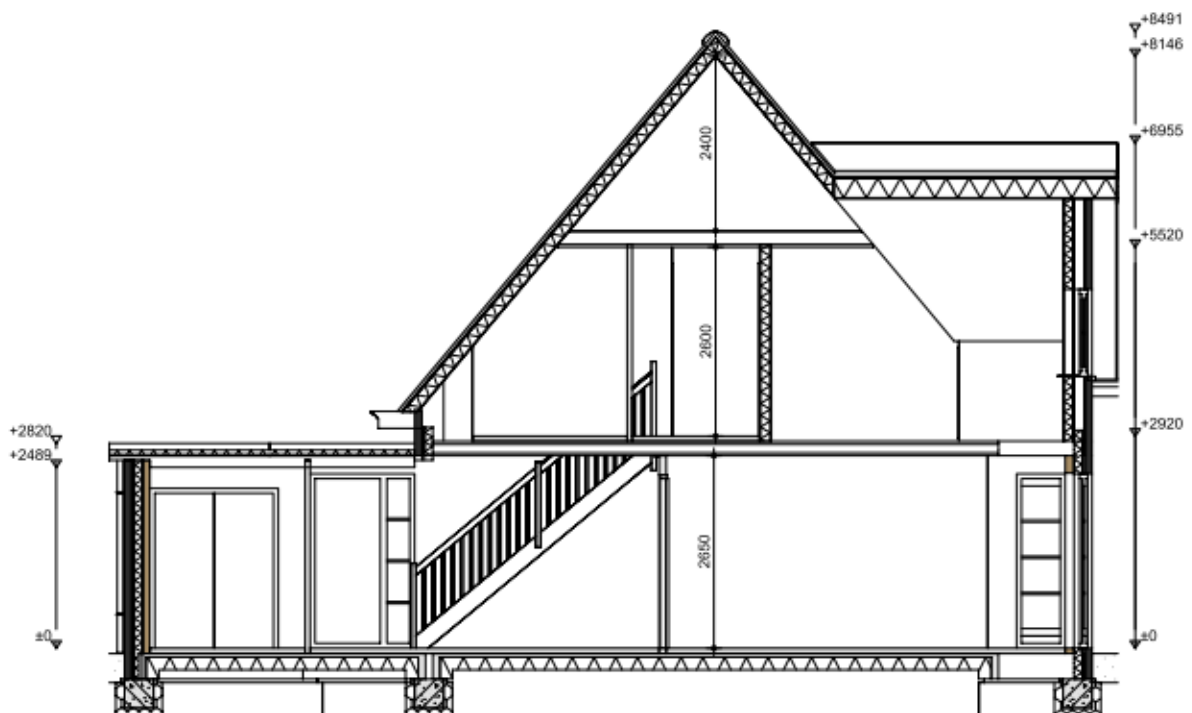
3.11 Mobiliteit en infrastructuur

Wat betreft mobiliteit en infrastructuur vinden er geen veranderingen plaats. Op eigen terrein wordt voorzien in (voldoende) parkeergelegenheid en de bestaande ontsluitingsmogelijkheid op de Ketensedijk wijzigt niet.

4. Beeldkwaliteit en ruimtelijke inpassing

In deze paragraaf wordt kort aangegeven wat de gevolgen van de gewenste ontwikkeling zijn voor de bestaande ruimtelijke structuur en beeldkwaliteit.

Onderhavig plan voorziet niet of nauwelijks in een verandering van de ruimtelijke structuur ter plaatse van de planlocatie. Een reeds aanwezige woning wordt gesloopt en maakt, op ongeveer dezelfde locatie, plaats voor een nieuwe woning met bijbehorende (groen)inrichting en infrastructuur.



Bron: SelektHuis Ontwikkeling BV

De hoofdmassa en hoofdvorm van de bebouwing worden afgestemd op de bestaande bebouwing in de omgeving, maar vormen wel een eigen architectonische eenheid. Er wordt voor wat betreft de beeldkwaliteit en maatvoering aangesloten bij de stedenbouwkundige uitgangspunten van de gemeente Capelle aan den IJssel. Dit alles conform het welstandsbeleid.

Uitgaande van de opzet van het bouwplan blijven de goot- en nokhoogte en massa behouden en het materiaal- en kleurgebruik terughoudend. De architectonische uitstraling van het gebouw is in ieder geval ingetogen.

Door de voorgestelde situering blijft de afstand tot de in naaste omgeving gelegen percelen voldoende groot.

Met de realisatie van het ontwerp dient een representatieve locatie te ontstaan die de ruimtelijke beeldkwaliteit van het gebied in stand houdt en door de voorgenomen inpassing, vormgeving en bouwstijl van de beoogde bebouwing zelfs verbetert. Op deze wijze heeft het initiatief een toegevoegde waarde voor het ruimtelijke omgevingskader en levert het daarmee tevens een positieve invulling aan de waarborging van de stedenbouwkundige karakteristiek en identiteit ter plaatse.

Het algemene ruimtelijke uitgangspunt van gemeenten is er verder op gericht om te komen tot 'duurzaam bouwen'. Duurzaam bouwen verhoogt de gebruikswaarde (functioneel), belevingswaarde (vorm) en de toekomst (tijd) voor de bebouwde omgeving. Duurzaam bouwen is in dit geval te onderscheiden in stedenbouwkundig en bouwkundig duurzaam bouwen. Een goed stedenbouwkundig plan draagt bij aan een duurzame toekomst en voorkomt onder andere verloedering en leegstand.

Stedenbouwkundige duurzaamheid komt tot uitdrukking in de ruimtelijke opzet en inpassing van de bebouwing. Ruimtelijke kwaliteit vormt de voorwaarde voor een goed woon- en leefmilieu. Belangrijk hierbij is het om de stedenbouwkundige structuur op een goede manier kenbaar te maken en te behouden.

Bouwkundige duurzaamheid laat zich onder andere uitdrukken in:

- duurzaam materiaalgebruik;
- slimme energetische concepten (welke resulteren in energiebesparende maatregelen);
- afvalreductie;
- vastgesteld ambitieniveau (GPR).

Geconcludeerd kan worden dat het bouwplan bijdraagt aan een ruimtelijke en visuele koppeling met de bestaande omliggende bebouwing en daarmee een positieve functionele invulling vormt. De voorgestane ontwikkeling steunt de waarborging van de stedenbouwkundige en architectonische uitgangspunten en daarmee de ruimtelijke karakteristiek en identiteit ter plaatse.

5. Uitvoeringsaspecten

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Exploitatie

Behoudens kosten voor ambtelijke voorbereiding en begeleiding van de (project)omgevingsvergunningprocedure zijn er voor de uitvoerbaarheid van de voorgestane ontwikkeling geen andere kosten voor de gemeente in de exploitatiesfeer. De ontwikkeling bevindt zich op particulier terrein en komt buiten de directe invloedssfeer van de gemeente tot stand. Alle kosten verbonden aan de realisatie van het initiatief komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Planschade

Om de economische uitvoerbaarheid te waarborgen, dient inzicht te worden verkregen of in onderhavige situatie sprake is van planschade. Eventuele tegemoetkomingen in de planschade die uit de omgevingsvergunning voortvloeien, zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe wordt met de gemeente Capelle aan den IJssel een overeenkomst gesloten.

Om bovenstaande te waarborgen, wordt voor zowel de exploitatie als de eventuele planschade een overeenkomst gesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedure(s) zijn door de wetgever geregeld. Er is een landelijke voorziening waar in elektronische vorm de ruimtelijke visies, plannen, besluiten, verordeningen of algemene maatregelen van bestuur van gemeenten, provincies en Rijk, voor een ieder volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn.