



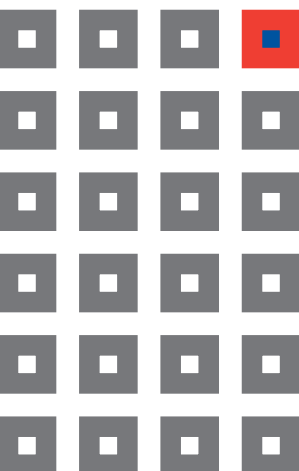
Bestemmingsplan Couwenhoek Wonen

September 2016

Gemeente Capelle aan den IJssel

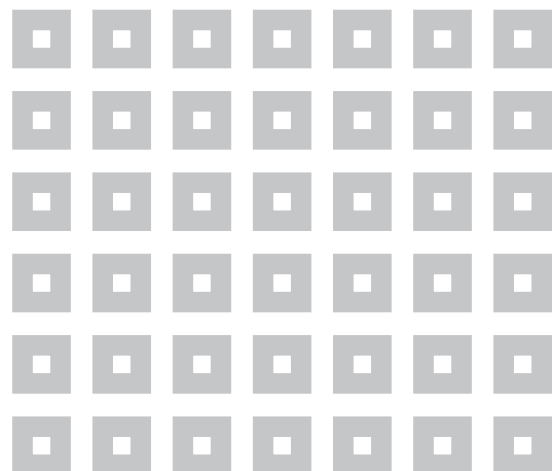
Bestemmingsplan 'Couwenhoek wonen'

Vastgesteld



Inhoud:

- Toelichting
- Bijlagen
- Verbeelding



werknummer: 146.300.00
datum: september 2016
bestand: J:\146\300\00\3 Projectresultaat\d. vaststelling

Procedureoverzicht

Fase	Datum
concept-ontwerp	3 februari 2016
Ontwerp	6 april 2016
<i>Terinzagelegging</i>	<i>5 mei t/m 15 juni 2016</i>
Definitief	29 september 2016

KuiperCompagnons BV

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
Rotterdam

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Ligging plangebied	2
1.3	Geldend bestemmingsplan.....	3
1.4.	Planvorm	3
1.5.	Planproces.....	3
1.6	Leeswijzer.....	3
2	Beleid.....	4
2.1	Rijksbeleid	4
2.2	Provinciaal en regionaal beleid	6
2.3	Gemeentelijk beleid.....	13
2.4	Onderzoek.....	19
2.5	Conclusies.....	20
3	Water.....	21
3.1	Kader	21
3.2	Onderzoek	21
3.3	Inventarisatie: huidige situatie kenmerken watersysteem.....	23
3.4	Toekomstige situatie.....	24
3.5	Vertaling in het bestemmingsplan	25
4	Archeologie en cultuurhistorie	26
4.1	Archeologie.....	26
4.1.1	Kader	26
4.1.2	Onderzoek	27
4.1.3	Conclusie.....	28
4.2	Cultuurhistorie	28
4.2.1	Kader	28
4.2.2	Onderzoek	29
4.2.3	Conclusie.....	29
5	Onderzoek	30
5.1	Inleiding	30
5.2	Bodemkwaliteit	30
5.2.1	Kader	30
5.2.2	Onderzoek	31
5.2.3	Conclusie.....	31

5.3	Akoestische aspecten.....	32
5.3.1	Kader	32
5.3.2	Onderzoek	32
5.3.3	Conclusie.....	34
5.4	Luchtkwaliteit	35
5.4.1	Kader	35
5.4.2	Onderzoek	35
5.4.3	Conclusie.....	36
5.5	Milieuzonering	37
5.5.1	Kader	37
5.5.2	Onderzoek	37
5.5.3	Conclusie.....	38
5.6	Externe veiligheid	39
5.6.1	Kader	39
5.6.2	Onderzoek	40
5.6.3	Conclusie.....	40
5.7	Natuur en landschap	41
5.7.1	Kader	41
5.7.2	Onderzoek	42
5.7.3	Conclusie en aanbevelingen	43
5.8	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	44
6	Juridische planbeschrijving	45
6.1	Algemeen	45
6.2	Methodiek en stedenbouwkundige uitgangspunten	45
6.3	Opzet regels	46
6.4	Geometrisch bepaalde bestemmingen.....	49
6.5	Handhaving	49
6.5.1	Inleidend	49
6.5.2	Vertaling naar bestemmingsregeling.....	50
7	Uitvoerbaarheid	51
7.1	Economische uitvoerbaarheid	51
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	51
8	Procedure	52
8.1	Vorbereidingsfase.....	52
8.2	Ontwerpfase	52
8.3	Vaststellingsfase.....	53

Bijlagenboek:

Bijlage 1 - Arnicon verkennend bodemonderzoek (verontreiniging) 7 april 2016.

Bijlage 2 - PEUTZ Akoestisch onderzoek Couwenhoek 22 dec 2011, OB 227-1-RA-001

PEUTZ geactualiseerd milieuonderzoek dd. 12 januari 2016.

Bijlage 3 - bSR-notitie 1350 - inventarisatie beschermde soorten Sportpark

Couwenhoek DEFINTIEF, Quick scan Flora en Fauna bSR-notitie 1316 Couwenhoek

Bijlage 4 - 101026 Definitief rapport ADC inventariserend veldonderzoek, Definitief
rapport nader karterend onderzoek.

Bijlage 5 - Overlegreactie Provincie Zuid-Holland, dd. 02-03-2016.

Bijlage 6 - Verslag overleg HHSK, 2 februari 2016.

Bijlage 7 - Reactie HHSK op voorontwerp bestemmingsplan "Couwenhoek", 25 maart 2016.

Bijlage 8 - Vooroverlegreactie Tennet, 2 maart 2016

Bijlage 9 - Nota van beantwoording

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De gemeente Capelle aan den IJssel is voornemens het gebied ten zuiden van het sportcomplex Couwenhoek te ontwikkelen tot een nieuwe woonbuurt.

Het sportcomplex Couwenhoek is heringericht, waardoor er ruimte is vrij gekomen voor de ontwikkeling van maximaal 89 woningen. In het verleden waren er op de plek van het plangebied sportvelden gelegen, hierdoor past het ontwikkelen van woningen niet in het vigerende bestemmingsplan "Oostgaarde". Er is voor deze locatie daarom een nieuw (postzegel)bestemmingsplan nodig.

De 'Structuurvisie 2030 Parkstad naast economische motor' (vastgesteld d.d. 10 juni 2013, gemeente Capelle aan den IJssel) geeft op hoofdlijnen de toekomstige ontwikkeling van de gemeente weer, waaronder waar woningbouw wel en niet kan komen. Doel is om de komende jaren de 'woonmilieubalans' van Capelle aan den IJssel te herstellen door, waar het kan, gedifferentieerde woonmilieus te realiseren. De aandacht gaat hierbij uit naar woonmilieus waar een tekort aan is, zoals suburbaan grondgebonden, landelijke en dorpse woonmilieus. Zo is het zuidelijke deel van Couwenhoek aangewezen als ontwikkellocatie voor woningbouw, waarbij de focus ligt op dit beoogde woonmilieu.

Het Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) vastgesteld d.d. 14 december 2015 bevat ruimtelijke kaders: de stedenbouwkundige randvoorwaarden en de kwaliteitscriteria waaraan zowel bebouwing als inrichting van de openbare ruimte moeten voldoen in Couwenhoek. "Couwenhoek Wonen" wordt een kleinschalige woonbuurt met een dorps karakter waar je zowel kunt wonen aan de beeldbepalende Groenedijk of aan de groen-blauwe zone richting de sportvelden. Hierdoor ontstaat een duidelijke opbouw van de woonbuurt waarbij alle woningen met de voorzijde van de woning op de (kwalitatieve) omgeving zijn georiënteerd. Door de kromming van de dijk kan er een fraaie afwisselende bebouwingsrand langs de dijk ontstaan. De buurt zal een afwisselend bebouwingsbeeld hebben met verschillende woningtypen. Parkeren wordt in het plangebied zelf gerealiseerd en de ontsluiting van de woonbuurt zal via de Couwenhoekseweg en vanaf de Westerlengte plaats vinden. Om de ambitie van het SPvE te realiseren, is de visie vertaald in een aantal ruimtelijke spelregels welke zijn verwerkt in een gebiedspaspoort (zie afbeelding 1.1). De spelregels zijn overigens geen doel op zich.

De ontwikkeling van de nieuwe woonbuurt Couwenhoek wordt met dit bestemmingsplan van een flexibel juridisch-planologisch kader voorzien. Het plan is globaal van aard en bevat voldoende ruimte voor de uiteindelijke invulling van het plangebied.

In het Beeldkwaliteitsplan Couwenhoek wonen (18 januari 2016), wordt ingespeeld op bestaande kwaliteiten en worden nieuwe kwaliteiten geïntroduceerd. Het resultaat is een kleinschalige wijk, met een robuuste groen- en waterstructuur, waarin iedereen aan een bijzondere openbare ruimte woont. Het beeldkwaliteitsplan is zowel bedoeld als inspiratiekader als toetsingskader en is een uitnodiging aan de ontwikkelende partij en de architect om een kwalitatief hoogwaardige woonomgeving te maken. De opstellers van het beeldkwaliteitsplan blijven nauw betrokken bij het ontwerp van de woningen.



Afb. 1.1: Gebiedspaspoort uit het SPvE.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt ten zuidoosten van het centrum van Capelle aan den IJssel en wordt omsloten door de Couwenhoekseweg (westzijde), de Groenedijk (zuidzijde), Westerlengte (oostzijde) en de sportvoorzieningen van CVV Zwervers (noordzijde).



Afb. 1.2: Plangebied met impressie van verkaveling. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied is momenteel opgenomen in het bestemmingsplan "Oostgarde".

1.4. Planvorm

Het bestemmingsplan is ter plaatse van de nieuwe woonbuurt globaal van aard en maakt de ontwikkelingen mogelijk. In het stedenbouwkundig plan is er een aantal ruimtelijke spelregels opgesteld waaraan het plan in hoofdlijnen moet voldoen. Daar waar het kan is flexibiliteit ingebouwd, bijvoorbeeld in de uiteindelijke situering van de woningen, de verkaveling en de verschijningsvorm.

1.5. Planproces

Om te komen tot de ontwikkeling van de woonbuurt Couwenhoek heeft veelvuldige communicatie plaats gevonden met belanghebbenden. Door de gemeente zijn voor het gebied stedenbouwkundige uitgangspunten in het Stedenbouwkundig Programma van Eisen opgesteld waarbinnen de ontwikkeling kan plaatsvinden. Het stedenbouwkundig programma is vooraf besproken met omwonenden. Deze zijn vertaald in het bestemmingsplan. Het concept ontwerpplan is voor het wettelijke verplichte vooroverleg toegezonden aan de overlegpartners. Het ontwerpbestemmingsplan heeft conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende 6 weken ter inzage gelegen van 5 mei 2016 tot en met 15 juni 2016. Gedurende deze termijn kon iedereen reageren. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn 2 zienswijzen ingediend. Deze zijn beantwoord in de nota van zienswijzen, zie bijlage 9.

1.6 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit 8 hoofdstukken. Na dit eerste inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het beleidskader bij het plan uiteengezet. In hoofdstuk 3 wordt het aspect Water behandeld, in hoofdstuk 4 Archeologie en Cultuurhistorie en in hoofdstuk 5 de Milieu onderzoeken. Hoofdstuk 6 geeft een toelichting op de juridische onderdelen van het plan waarna in hoofdstuk 7 de uitvoerbaarheid wordt toegelicht. In hoofdstuk 8 tot slot wordt de bestemmingsplanprocedure toegelicht. Apart zijn de bijlagen nog achter de hoofdstukken opgenomen.

2 Beleid

Op zowel Rijks-, provinciaal, regionaal als gemeentelijk niveau bestaan er diverse beleidsstukken waarbij met het opstellen van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. In dit hoofdstuk wordt het plan getoetst aan de relevante beleidsstukken.

2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 inwerking getreden. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw Rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de structuurvisie schetst het Rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

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.

Ter versterking van het vestigingsklimaat in de stedelijke regio's rondom de main-, brain- en greenports geldt een gebiedsgerichte, programmatische urgentieaanpak. In krimpregio's wordt het interbestuurlijke programma bevolkingsdaling doorgezet.

De beoogde ontwikkeling van Couwenhoek past volledig in het streven naar het benutten van locaties voor transformatie en herstructurering.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Rijk legt met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds is het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden.

Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken. Ter bescherming van deze belangen zijn reserveringsgebieden, begrenzingen en vrijwaringszones opgenomen. In het besluit is aangegeven op welke wijze bestemmingsplannen voor deze gebieden moeten zijn ingericht. Indien geldende bestemmingsplannen niet voldoen aan het Barro dan moeten deze binnen drie jaar na inwerkingtreding van het besluit zijn aangepast.

Bij besluit van 28 augustus 2012 (inwerking getreden op 1 oktober 2012) is het Barro aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen hoofdinfrastructuur (reserveringen voor hoofdwegen en landelijke spoorwegen en vrijwaring rond Rijksvaarwegen), de elektriciteitsvoorziening, het regime van de herijkte ecologische hoofdstructuur en waterveiligheid (bescherming van primaire waterkeringen en bouwbeperkingen in het IJsselmeergebied).

Duurzaamheidsladder

Ook is bij besluit van 28 augustus 2012 het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangepast. In het Bro is de ladder voor duurzame verstedelijking (duurzaamheidsladder) opgenomen. Als gevolg van deze wijziging zijn gemeenten en provincies verplicht om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de duurzaamheidsladder op te nemen, wanneer een zodanig besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt.

De ladder bestaat uit drie treden:

- **Behoefte:**

Voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte waarin nog niet elders in de regio is voorzien? Het kan zowel om een kwantitatieve als een kwalitatieve behoefte gaan.

- **Binnen- of buitenstedelijk:**

Indien er sprake is van een actuele regionale behoefte, dan moet worden beoordeeld of deze in bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden gerealiseerd, eventueel door benutting van beschikbare gronden, herontwikkeling of transformatie van bestaande locaties.

- **Bereikbaarheid met meerdere modaliteiten:**

Indien gekozen moet worden voor een locatie buiten het stedelijke gebied, dan gaat de voorkeur uit naar een plek die (in de toekomst) bereikbaar is via verschillende vervoerswijzen.

Plannen zijn in regionaal overleg afgestemd. Dit is onder meer vastgelegd in het document 'Samenwerkingsafspraken Woningmarkt subregio Oost 2014-2020', vastgesteld door de gemeenteraden van Rotterdam, Capelle aan den IJssel, Krimpen aan den IJssel en diverse woningbouwcorporaties.

2.2 Provinciaal en regionaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit en Verordening Ruimte

Op basis van de Wro moeten gemeenten, provincies en Rijk hun beleid neerleggen in één of meer structuurvisies. Het provinciebestuur van Zuid-Holland heeft ervoor gekozen één integrale ruimtelijke structuurvisie voor Zuid-Holland te ontwikkelen, waarbij Ruimte en Mobiliteit leidend zijn: de Visie ruimte en mobiliteit (VRM).

In de provinciale structuurvisie geeft de provincie aan wat zij als provinciaal belang beschouwt en hoe zij daarop wil gaan sturen. In het Programma ruimte (het PR) en het programma Mobiliteit beschrijft de provincie met welke instrumenten zij de doelen en ambities uit de VRM uit gaat voeren. De Verordening ruimte (VR) beschrijft de regels vanuit het beleid (de VRM) en de programma's. Deze regels hebben een directe doorwerking in bestemmingsplannen. Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten van de provincie Zuid-Holland de VRM, het PR en de VR (en alle bijbehorende documenten) vastgesteld.

De provincie Zuid-Holland onderscheidt zich door de strategische ligging in internationale netwerken, drie unieke deltalandschappen die samenkomen (kust, veen en rivierdelta) en de veelzijdige steden en economische complexen in het deltalandschap. De provincie heeft vier 'rode draden' benoemd.

De vier rode draden voor de toekomst zijn:

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.

Voor de bebouwde ruimte zet de provincie in op een samenhangend, compact en goed bereikbaar, kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied. Een van de belangrijkste randvoorwaarden voor (nieuwe ruimtelijke) ontwikkelingen in zowel stedelijk als landelijk gebied is dat gemeenten de ladder voor duurzame verstedelijking (zoals ook opgenomen in het Bro) toe moeten passen. De provincie heeft daar in de VR een eigen invulling aangegeven. Ook de kwaliteitskaart van de VRM is rechtstreeks verankerd in de VR.

Voor het plangebied is op grond van de VRM een aantal kaarten relevant. Het plangebied is in de visie onder meer aangeduid als volgt.

Kaart 'Beter benutten bebouwde ruimte'

Het plangebied is gelegen in het gebied 'bebouwde ruimte'. Beter benutten van de bebouwde ruimte krijgt ruimtelijk invulling door verdichting, herstructurering en binnenstedelijke transformatie. Voor dit gebied gelden de volgende beleidspunten:

- Beter aansluiten van het aanbod van woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkelruimte bij de maatschappelijke vraag;
- Kansen creëren voor een gevarieerde en innovatieve economie;
- Op orde brengen en opwaarderen van het mobiliteitsnetwerk;
- Verder ontwikkelen van een intensief gebruikt, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied.

Kaart 'Stedelijk systeem van kennis- en diensteneconomie'

Het plangebied is gelegen in het gebied 'stedelijke agglomeratie'. Voor dit gebied gelden de volgende beleidspunten:

- Verder ontwikkelen van een intensief gebruikt, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied;
- Beter aansluiten van het aanbod van woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkelruimte bij de maatschappelijke vraag;
- Op orde brengen en opwaarderen van het mobiliteitsnetwerk;
- Beter aansluiten van het aanbod van openbaar vervoer bij de maatschappelijke vraag.

De ontwikkeling vindt plaats binnen de 'bebouwde ruimte', bij ontwikkeling wordt het gebied geherstructureerd en getransformeerd van (voormalige) sportvelden naar een groenstedelijk woonmilieu. De ontwikkeling van Couwenhoek is in lijn met voorgaande provinciale beleidspunten.

De vier rode draden zijn uitgewerkt in regelgeving, door het toepassen van:

- A. de ladder voor duurzame verstedelijking;
- B. de integrale kwaliteitskaart;
- C. het categoriseren van alle gebieden naar kwaliteiten gekoppeld met de aard en schaal van ontwikkelingen.

Ad A.

De provincie Zuid-Holland past de Ladder voor duurzame verstedelijking uit het Bro toe en heeft deze aangevuld (Lid 1 Verordening ruimte):

Lid 1 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

Met de voorgenomen ontwikkeling is sprake van een inbreiding in het oostelijk deel van Capelle aan den IJssel. De voormalige sportvelden maken plaats voor maximaal 89 woningen.

Ad B.

De integrale kwaliteitskaart is opgebouwd uit vier lagen: de laag van de ondergrond, de laag van de cultuur- en natuurlandschappen, de laag van de stedelijke occupatie en de laag van de beleving. Het plangebied ligt op rivierklei. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt dit niet aangetast. Cultuurhistorisch waardevolle landschappen bevinden zich niet in het projectgebied. Wel wordt het projectgebied aan de zuidkant begrensd door de Groenedijk; deze is als rivierdijk

van cultuurhistorische waarde. Vervolgens is het projectgebied aangewezen als een stedelijke agglomeratie. De ontwikkeling betekent een inbreiding van dat gebied in plaats van dat uitbreiding plaats heeft in het buitengebied. Tot slot zijn geen werelderfgoederen, biotopen of hoge archeologisch waardevolle gebieden aanwezig.

De kwaliteitskaart is uitgewerkt in een aantal specifieke richtpunten per laag. Ontwikkelingen moeten rekening houden met deze richtpunten. De kwaliteiten zijn uitgewerkt in de gebiedsprofielen. Gebiedsprofielen zijn per buitengebied vastgesteld. Aangezien het plangebied Couwenhoek Wonen een binnenstedelijke ontwikkeling betreft is de kwaliteitskaart niet van toepassing.

Ad C.

De provincie heeft gebieden ingedeeld in drie beschermingscategorieën:

- Beschermingscategorie 1: gebieden met topkwaliteit (bv. EHS en Natura2000 en cultuurhistorische kroonjuwelen). Ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met beschermingscategorie 1 zijn in beginsel alleen mogelijk voor zover ze bijdragen aan het behoud of de ontwikkeling van de specifieke waarden.
- Beschermingscategorie 2: gebieden met bijzondere kwaliteit (weidevogelgebieden buiten EHS, groene buffers, graslanden in Bollenstreek en openbare recreatiegebieden). Ruimtelijke ontwikkelingen in deze gebieden zijn mogelijk, maar met inachtneming van het instandhouden van de specifieke waarden.
- Beschermingscategorie 3: overige gebieden.

Het projectgebied ligt in een overig gebied (beschermingscategorie 3). De ontwikkeling is aan te merken als een inpassing en sluit aan op de ontwikkelingen die reeds plaats hebben gehad in de omgeving. Qua architectuur en massa wordt aangesloten op overige al gerealiseerde bebouwing. Kenmerkend voor de directe omgeving van Couwenhoek zijn de verschillende, op zichzelf staande buurten. De buurten hebben elke hun eigen opzet, specifieke kenmerken en opvattingen uit de periode waarin het is gebouwd. Binnen de verschillende buurten zelf is een grote mate van samenhang in architectuur, kleur- en materiaalgebruik, massa en vorm. Couwenhoek wordt een nieuwe opzichzelfstaande buurt binnen Capelle. Net als de omliggende Capelse wijken wordt hier een grote mate van samenhang nagestreefd, met een hedendaagse architectuur. Daarmee is de ontwikkeling gebiedseigen en passend bij de aard en schaal van haar omgeving.

Motivering Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor Duurzame Verstedelijking is opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van het Rijk en per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Bro. Overheden moeten op grond van het Bro alle nieuwe stedelijke ontwikkelingen motiveren aan de hand van de drie treden van de Ladder. De Ladder voor Duurzame Verstedelijking is verankerd in het Bro in de artikelen 1.1.1 en 3.1.6. De tekst uit het Bro luidt als volgt:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

1. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
2. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand

- stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
3. indien uit de beschrijving, bedoeld 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.

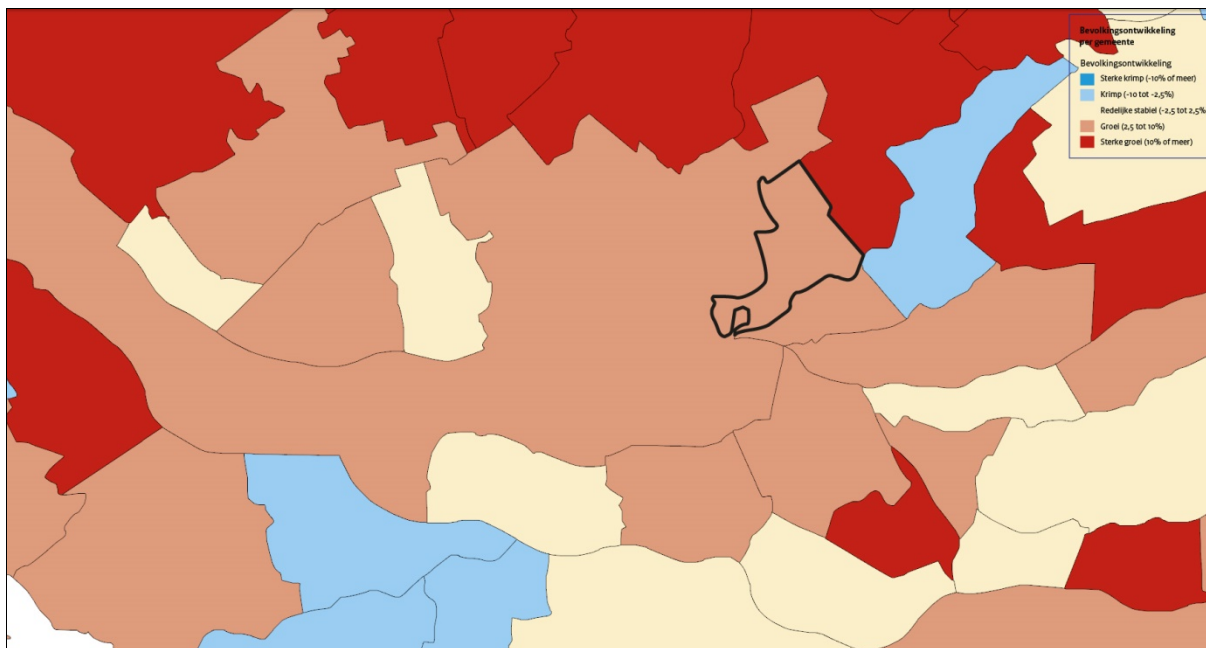
Dit bestemmingsplan maakt een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk en voorziet in de realisatie van een nieuwe woonbuurt met circa 89 woningen in Capelle aan den IJssel. Daarom dient het bestemmingsplan te worden getoetst aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

Toepassing van de ladder – Trede 1

Voor de toepassing van trede 1 moet worden nagegaan of de beoogde nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele, regionale behoefte. Deze behoefte moet bovendien zowel kwantitatief als kwalitatief worden uitgesplitst. De gemeente Capelle aan den IJssel valt binnen de stadsregio Rotterdam en maakt volgens de 'Woningmarktstrategie en –afspraken regio Rotterdam 2014-2020 - Stadsregio Rotterdam' onderdeel uit van de subregio Oost. In dit rapport wordt onder andere benadrukt dat de gemeenten en corporaties in de subregio Oost het gezamenlijke doel hebben om kwaliteit van het wonen te verbeteren, door de huidige woonmilieubalans te borgen c.q. te verbeteren. Dit houdt in dat woonmilieus worden gerealiseerd waar een tekort aan is en dat de woonmilieus waar een overschot aan is worden onttrokken aan de woningvoorraad. Dit is vastgelegd in het Verstedelijkingsscenario 2020 Regio Rotterdam.

Uit de analyse voor subregio Oost blijkt dat veel verhuizingen plaats vinden tussen Prins Alexander en Capelle aan den IJssel in de sociale huursector. Het is aannemelijk dat deze verhuisbewegingen ook plaatsvinden in de particuliere koop- en huursector.

Volgens de bevolkingsprognoses 2013-2040 van het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) en het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) zal Nederland de komende 30 jaar nog steeds groeien. De algemene trend van vergrijzing (toename van het aantal 65-plussers) zet overal in Nederland door. Ook in de gemeente Capelle aan den IJssel zal het aandeel 65-plussers komende jaren sterk toenemen net als de bevolkingsontwikkeling in het algemeen (zie afbeelding 2.1). De groei van Capelle aan den IJssel wordt geschat op 2,5 tot 10 procent. In de categorie van 65-plussers tot 2040 zal er een toename zijn van 7.700 ouderen volgens de Woonvisie 2013-2020 van Capelle.



Afb. 2.1: Bevolkingsontwikkeling Capelle aan den IJssel tot 2040 (PBL) (bron: <http://www.pbl.nl/themasites/regionale-bevolkingsprognose/prognoses-in-beeld/bevolkingsprognoses-2013-2040>)

De vergrijzing en de daarbij behorende woningbehoefte zorgt voor een verschuiving/ontregeling in de woningmarkt van Capelle van den IJssel. De woonvisie omschrijft het als een mismatch tussen de huidige woningvoorraad, de aanwezige voorzieningen en de behoefte van inwoners.

Ook het marktonderzoek doelgroepen woningbouwlocaties Capelle aan den IJssel (Windt) van april 2015 stelt dat de gemeente sinds 2005 weinig heeft gebouwd voor de profielen van de 'meer welstandige jonge-carrière-gezinnen', 'welstandige emptynesters' en 'actieve senioren'. Hierdoor is de bevolkingssamenstelling de laatste jaren verschoven.

De gemeente Capelle aan den IJssel heeft onderzoek laten doen naar de woningmarkt om inzicht te krijgen in de ontwikkeling van de woningbehoefte in de regio en in de eigen gemeente. Dit onderzoek (Onderzoek Woningmarkt Capelle aan den IJssel 2015, Explica) stelt dat bij de huishoudens die op dit moment in de gemeente wonen, de komende jaren een lichte toename van de behoefte aan (grotere) eengezinswoningen te zien is. Daarnaast is over een periode van vijf jaar een kleine verschuiving richting de koopsector te zien, waarbij het de vraag is in hoeverre de berekende verhuizingen daadwerkelijk optreden. Aangevuld met de behoefte vanuit de nu nog niet gestarte huishoudens, resulteert dit in een extra woningvraag van ongeveer 600 woningen, zowel naar één- als naar meergezinswoningen vooral in de koopsector. Uitgesplitst naar oppervlakte is te zien dat het vooral om grotere woningen gaat.

Geconcludeerd kan worden dat er binnen de gemeente Capelle aan den IJssel een regionale behoefte is naar het type woningen, wat binnen het plangebied Couwenhoek gerealiseerd moet worden.

Toepassing van de ladder - Trede 2

Voor de toepassing van trede 2 van de ladder voor duurzame verstedelijking dient het bestemmingsplan een motivering te bevatten waarom in de gegeven situatie niet de voorkeur is gegeven aan herstructurering of transformatie van bestaande verstedelijkingsruimte.

De tweede trede luidt: “indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins”.

In de Woonvisie van de gemeente Capelle aan den IJssel wordt beschreven dat de nu veelal eenzijdige woningvoorraad, gebouwd in een gelijke tijdspanne, in de komende jaren wordt gerenoveerd en getransformeerd. Bestaande kleine woningen worden samengevoegd en geschikt gemaakt voor nieuwe doelgroepen, zoals ouderen.

Om deze mismatch op de woningmarkt verder te herstellen is het noodzakelijk om ook nieuwe grondgebonden eengezinswoningen te bouwen, om nieuwe doelgroepen aan te trekken waardoor de bevolkingssamenstelling van Capelle aan den IJssel wordt hersteld en het voorzieningenniveau binnen de gemeente op peil kan blijven.

De voorgenomen ontwikkeling in het plangebied Couwenhoek betreft een transformatie van sportvelden naar een woonbestemming. De ontwikkeling voorziet daarom in trede 2 van de ladder, omdat er sprake is van benutting van beschikbare gronden door herstructurering in Capelle aan den IJssel.

Toepassing van de ladder – Trede 3

Omdat de ontwikkeling plaatsvindt binnen het bestaand stedelijk gebied is een toets aan de derde trede van de ladder niet noodzakelijk. Desalniettemin voldoet het plangebied als locatie voor de realisatie van de beoogde ontwikkeling. De beoogde locatie is goed ontsloten en bereikbaar met verschillende vormen van vervoer.

Conclusie

De komende jaren zal een sterke vergrijzing plaatsvinden binnen de gemeente Capelle aan den IJssel. Hierdoor ontstaat er een mismatch in woningtypologieën wat de leefbaarheid en het voorzieningenniveau binnen de gemeente Capelle aan den IJssel niet ten goede komt. De komende jaren wordt de huidige eenzijdige woningvoorraad geherstructureerd en aangepast naar de huidige levensstandaard en woonwensen. De voorziene woningen passen in dit beleid; door nieuwe gezinnen aan te trekken wordt de mismatch hersteld en blijft het voorzieningenniveau op peil.

De beoogde locatie is binnenstedelijk gelegen en voor de ontwikkeling wordt de locatie geherstructureerd. Ook is de locatie passend ontsloten en met verschillende vormen van vervoer goed bereikbaar. De beoogde ontwikkeling voldoet aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking en is voorts passend binnen het beleid uit de provinciale verordening.

Woonvisie Zuid-Holland 2011-2020

Op 12 oktober 2011 hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland de Woonvisie Zuid-Holland 2011-2020 vastgesteld. De provincie Zuid-Holland werkt aan een aantrekkelijke leefomgeving in de dichtstbevolkte provincie van Nederland. Een leefomgeving waarin ruimte voor wonen, werken, reizen en recreëren in balans is. Leefomgeving en wonen zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. De leefomgeving bepaalt voor inwoners van Zuid-Holland een aanzienlijk deel van hun dagelijkse welbevinden. Indirect is die omgeving en de verbinding tussen stad en platteland daarmee voorwaarde voor een sterke economische regio, die in zichzelf weer aantrekkingskracht heeft om er te wonen. De provincie wil dat binnen de woningmarkt vraag en aanbod in balans zijn. Zij wil ook balans tussen steden onderling en tussen stedelijk en landelijk gebied.

Anticiperend beleid is nodig evenals een verbreding van de focus van alle woonpartners: van alleen woningen bouwen naar verbeteren van de leefomgeving. Structurele veranderingen van de woningmarkt zijn voor de provincie aanleiding om haar provinciale woonvisie te herzien, waarin de visie en ambities van Zuid-Holland zijn verwoord.

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:

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

De Woonvisie doet geen specifieke uitspraken over de locatie. De gemeentelijke Structuurvisie, waar de woningbouwontwikkeling van Couwenhoek in is opgenomen, is afgestemd met de provincie en de voormalige stadsregio. Couwenhoek Wonen voldoet aan de ambities gesteld door de provincie.

Verstedelijkingsscenario Stadsregio 2010-2020

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

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

2.3 Gemeentelijk beleid

Gemeentelijke structuurvisie Capelle aan den IJssel (2013)

De Structuurvisie Capelle aan den IJssel zet in op differentiatie van woonmilieus (minder gestapeld en meer grondgebonden woningen). Hierdoor wordt de woonmilieubalans hersteld. Daarnaast wordt in de Structuurvisie voornamelijk ingezet op kwaliteit; Capelle aan den IJssel wil een aantrekkelijke en duurzame parkstad zijn met een gedifferentieerd woningaanbod en veel groen en water.

De nadruk zal komen te liggen op het realiseren van grondgebonden woningen. Een ruimere opzet met meer groen en water biedt grondgebonden suburbane, dorpse en landelijke woonmilieus in een ruime setting. Deze woningen zijn aantrekkelijk voor huishoudens met hoge inkomens. De prioriteit gaat ook uit naar kleinschalige woningbouwplannen omdat deze in de huidige markt meer kans hebben op uiteindelijke realisatie. In de structuurvisie wordt gesproken over woningbouwplannen voor zo'n 800-900 woningen. Een van de ontwikkellocaties die in de Structuurvisie is opgenomen is een deel van het sportpark Couwenhoek, ten behoeve van grondgebonden woningen.

De Structuurvisie biedt ook een blik op de Stadsvisie Capelle 2030. Over vijftien jaar is Capelle aan den IJssel een groene woonstad waar het rustig en veilig wonen is. Dankzij de variatie aan woonvormen en woonmilieus is Capelle een aantrekkelijke vestigingsplaats voor bewoners met uiteenlopende achtergronden en woonwensen. Daarnaast speelt de strategische ligging binnen de metropoolregio een belangrijke rol. Capelle is wel groen en rustig, maar zeker geen plattelandsgemeente. De rivieroever is in 2030 een belangrijke wandel- en fietsroute, en ook de gemeentewerf en het terrein van de waterzuivering is hierin opgenomen.

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de gemeentelijke structuurvisie Capelle aan den IJssel. De woningen worden ingepast in het bestaand stedelijk gebied en sluiten aan op de bestaande structuur en het suburbane, groene karakter van de gemeente Capelle aan den IJssel.

Woonvisie

In de Woonvisie wordt de nadruk gelegd op actief beheer en vernieuwing. Dit betekent dat de aandacht uit moet gaan 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 van 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 scherper in de gaten moeten worden gehouden om te voorkomen dat achteruitgang optreedt. Hierbij kan onder andere worden gedacht aan sociale en fysieke ingrepen al dan niet in combinatie met de ontwikkeling van een nieuwbouwlocatie.

In de Woonvisie krijgen vier thema's nadrukkelijk aandacht:

- Actief beheren/herstructurering;
- Herstel van de woonmilieubalans;

- Daling sociale woningvoorraad;
- Vergrijzing.

De woonmilieubalans wordt hersteld door woonmilieus waar een overschot aan is te onttrekken aan de woningvoorraad, zoals compact-suburbane woonmilieus te vervangen door schaarse woonmilieus, zoals dorpse, landelijke en exclusieve woonmilieus. Indien mogelijk worden deze woonmilieus op nieuwbouwlocaties toegevoegd.

In de komende jaren zal Capelle aan den IJssel ook vergrijzen. Het aantal huishoudens vanaf 65 jaar stijgt flink. Hierdoor dreigt de stad uit balans te raken. Om te voorkomen dat er een mismatch ontstaat tussen de huidige woningvoorraad, de aanwezige voorzieningen en de behoefte van inwoners is het noodzakelijk om nieuwe gezinnen aan te trekken. Hierdoor blijft de stad levendig en vitaal.

Tot slot zijn in de Woonvisie 2013-2020 de resultaten van De Grote Woontest opgenomen. Hieruit blijkt dat de voorkeur voor eengezinswoningen (rij- of hoekwoning) het grootst is.

De ontwikkeling in het plangebied Couwenhoek past binnen de Woonvisie van gemeente Capelle aan den IJssel; de maximaal 89 woningen voorzien in de behoefte van de gemeente om de mismatch te herstellen en nieuwe gezinnen aan te trekken.

Groenvisie

De Groenvisie is op 19 september 2011 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 hoe de gemeente er voor zorgt dat deze groene kwaliteit blijft, mee ontwikkelt en sterker wordt. De hoofddoelstelling van de Groenvisie is het in standhouden, verbeteren en nieuw ontwikkelen van groenvoorzieningen die bijdragen aan een veelzijdige, gevarieerde, gezonde en prettige leefomgeving voor mens, dier en plant. De veelzijdige visie wijst de hoofdgroenstructuur van Capelle aan den IJssel aan. Deze bestaat uit de dragers 'landschap en cultuurhistorie', 'ecologie' en 'cultuurlijk groen'. De hoofdstructuur (afbeelding 2.2) is onaantastbaar en krijgt optimale aandacht op het gebied van inrichting, beheer en onderhoud. De Groenvisie geeft daarnaast uitgangspunten voor de thema's ontwerp, inrichting en sortiment, beheer en onderhoud, bomen, ecologie, duurzaamheid en milieu en communicatie en participatie. In de uitvoeringsagenda worden de vervolgacties benoemd om de visie waar nodig concreter te maken. Een van die vervolgacties is het opstellen van gemeentelijk natuurbeleid (Natuurkansenkaart). Op dit moment wordt dit beleid opgesteld. Indien mogelijk en nodig wordt dit beleid vertaald in het bestemmingsplan.



Afb. 2.2: Hoofdgroenstructuur Capelle aan den IJssel (bron: Groenvisie)

Bomenbeleidsplan



Afb. 2.3: Sfeerbeeld bomenstructuur

Op 22 april 2013 is het bomenbeleidsplan met bijbehorende bomenverordening vastgesteld door de gemeenteraad. Het doel is behoud, ontwikkeling en versterking van de bomenstructuur. 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.

De bomen die ten behoeve van de woningbouw gekapt moeten worden, behoren niet tot de hoofdstructuur. Voor de kap van de bomen geldt geen vergunningplicht.

Visie Slim Reizen

Verschillende studies laten zien dat veel van de bereikbaarheidsproblemen zich niet meer laten oplossen door nieuwe infrastructuur. Bovendien staat op steeds meer plekken de leefbaarheid onder druk. Dit vraagt om een nieuwe aanpak die gevonden is onder het motto SLIM Reizen. Slim reizen staat voor het mogelijk maken van sociaal-economische activiteiten en ontwikkeling door:

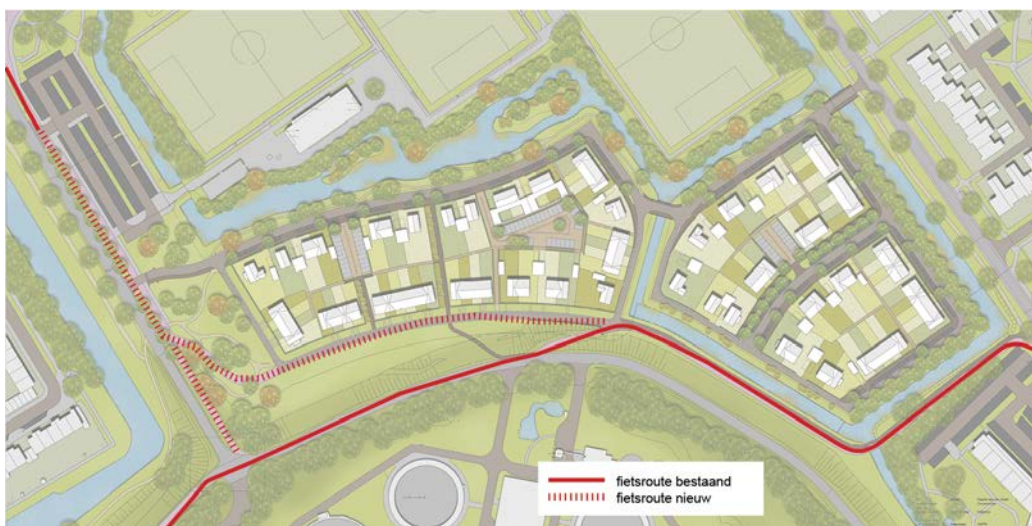
- mensen te verleiden gebruik te maken van andere vervoerwijzen;
- de infrastructuur beter te benutten;

- maatregelen te treffen om de negatieve effecten van bereikbaarheid op leefkwaliteit en verkeersveiligheid te verminderen.

Fietsplan 2010-2020

In het Fietsplan wordt op basis van het verkeers- en vervoerplan SLIM Reizen aangegeven waar betere fietspaden, nieuwe verbindingen en fietsparkeervoorzieningen nodig en mogelijk zijn. 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.

Het plangebied Couwenhoek wordt aan de westzijde (Couwenhoekseweg) en de zuidzijde (Groenedijk) ontsloten door het netwerk van hoofd fietsroutes binnen de gemeente Capelle aan de IJssel. In de ontwikkeling van Couwenhoek worden bestaande routes met elkaar verbonden. De nieuwe woonbuurt levert op deze manier ook een bijdrage voor de omliggende buurten en wijken om een rondje te kunnen wandelen of om vanuit de nieuwe woonbuurt naar het centrum te fietsen zonder de dijk (met 5 meter hoogteverschil) op en af te moeten fietsen.



Afb 2.4: Indicatie van bestaande en nieuwe fietsroutes

Welstandsnota

Op 11 november 2013 is de nieuwe 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. 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.

Voor grootschalige ontwikkelingsopgaven, zoals bij Couwenhoek, moeten er in aanvulling op de basiscriteria uit de Welstandsnota, welstandscriteria worden opgesteld. Deze criteria worden onderdeel van een beeldkwaliteitsplan. De gemeenteraad stelt het beeldkwaliteitsplan vast zodat deze ook daadwerkelijk als toetsingskader kan worden gebruikt. Dit beeldkwaliteitsplan vormt dan een aanvulling op de welstandsnota.

De ambitie voor Couwenhoek is het realiseren van een hoogwaardige, aantrekkelijke woonbuurt. Er is een stedenbouwkundig plan opgesteld waarin wordt ingespeeld op bestaande kwaliteiten en nieuwe kwaliteiten zijn geïntroduceerd. Het resultaat is een kleinschalige wijk, met een robuuste groen- en waterstructuur, waarin iedereen aan een bijzondere openbare ruimte woont. Couwenhoek zal haar aantrekkelijke woonkwaliteit mede ontleen aan een sprekende en zorgvuldig gekozen architectonische uitwerking van de gebouwen. De zorg voor de architectonische kwaliteit wordt dan ook gezien als integraal onderdeel bij de ontwikkeling en realisering van een woonwijk met een hoge omgevingskwaliteit. De beoogde beeldkwaliteit van de gebouwde omgeving is verwoord in het beeldkwaliteitsplan.

Het Beeldkwaliteitsplan wordt samen met het bestemmingsplan vastgesteld en zal dan onderdeel uitmaken van de Welstandsnota.

Parkeerbeleid 2015

Op 14 december 2015 is door de gemeenteraad het Parkeerbeleid 2015 Capelle aan den IJssel vastgesteld. Nieuwe ontwikkelingen moeten aan deze parkeernormen voldoen. Bij herinrichting moet het aantal bestaande parkeerplaatsen van vóór de herinrichting minimaal weer terugkomen. In het Parkeerbeleid 2015 zijn tevens normen opgenomen voor fiets- en scootmobielparkeeren. Voor de normen van de fietsparkeervoorzieningen worden de normen van het CROW gehanteerd.

Bij veranderingen van de bestaande situatie, bijvoorbeeld bij de (her)ontwikkeling van een functie of een gebied, hanteert de gemeente Capelle aan den IJssel de systematiek van parkeernormering.

Uit onderzoek blijkt dat het autobezit per huishouden sterk afhankelijk is van zaken als de oppervlakte van de woning, de locatie en het soort woning. De parkeernormen van de gemeente Capelle aan den IJssel zijn hierop afgestemd.

Duurzaamheidsagenda 2015-2018

De Duurzaamheidsagenda Capelle aan den IJssel 2015 - 2018 geeft invulling aan de afspraak uit het Coalitieakkoord 2014-2018 dat er een nieuw milieubeleidsplan wordt opgesteld. De gemeente Capelle aan den IJssel gaat de komende jaren actief met allerlei partijen samenwerken aan duurzaamheid en gaat samenwerking tussen die partijen stimuleren.

De rol van de gemeente is daarbij om partijen uit te nodigen om mee te denken en om bij te dragen aan de uitvoering, om nieuwe initiatieven te ondersteunen en om partijen ook met elkaar te verbinden. Inhoudelijk is energie het speerpunt in de komende jaren. Daarbij gaat het zowel om minder energie verbruiken als om het meer opwekken van duurzame energie.

In de Duurzaamheidsagenda staan vijf samenwerkingsprojecten uitgewerkt: 'Energiecampagne Wonen', 'Energieke scholen', 'Duurzame VVE's', 'Vergroening van Capelse tuinen' en de oprichting van een 'Platform Duurzaam Capelle'. In korte tijd is met een groot aantal partijen uit de Capelse samenleving gewerkt om projectplannen op te stellen die de komende jaren worden uitgevoerd. De gemeente gaat de uitvoering van deze projecten actief ondersteunen. Naast samenwerking kan de gemeente op eigen kracht ook verder invulling geven aan duurzaamheid

en dat blijft ze ook doen. De komende jaren gaat de gemeente verder met onder andere het energiezuinig en duurzaam maken van gemeentelijke panden, de inzet van elektrische voertuigen, duurzaam inkopen en met de toepassing van energiezuinige LED-straatverlichting. Een andere belangrijke taak van de gemeente is het waarborgen van een schone leefomgeving. Ook deze acties op het gebied van geluid en luchtkwaliteit, bodem en externe veiligheid worden voortgezet. Daarnaast komt duurzaamheid ook aan de orde in het nieuwe afval- en waterbeleid, verkeers- en vervoersbeleid en in het beleid voor groen en natuur.

In stadsregionaal verband heeft Capelle aan den IJssel een convenant gesloten over de duurzaamheidsambities bij nieuwbouw. In het convenant is vastgelegd dat bij nieuwbouwprojecten van meer dan 50 woningen het instrument GPR-gebouw wordt gebruikt. GPR-gebouw is een eenvoudige methode om de duurzaamheid van een ontwerp te berekenen. De mate van duurzaamheid wordt uitgedrukt in een rapportcijfer. De ambitie voor nieuwbouwprojecten van minimaal 50 woningen is een score volgens de systematiek van GPR-gebouw van minimaal een 7,1 voor energie en gemiddeld een 7,5 voor de ander vier duurzaamheidsthema's die GPR-gebouw onderscheidt: gezondheid, milieu, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde. De ambitie in de duurzaamheidsagenda is op alle thema's een 7,5. De afspraken met Heijmans dateren voor juli 2015. Daarom wijken de afspraken af van deze doelstelling.

Prostitutiebeleid (seksinrichtingen)

Op 4 juli 2000 heeft de gemeenteraad naar aanleiding van het voorstel inzake het prostitutiebeleid en het aanvullen van de Algemeen Plaatselijke Verordening, het prostitutiebeleid voor de gemeente vastgesteld. Besloten is seksinrichtingen geen bestemming binnen woongebieden te geven en het maximum aantal vergunningen te stellen op één. Een 'nulbeleid' was gelet op het rijksbeleid niet toegestaan. Voor het plangebied Couwenhoek zal een verbod voor seksinrichtingen worden opgenomen.

Bed-and-breakfastbeleid

De Bed-and-Breakfastsector in Nederland is de laatste jaren sterk gegroeid. Gemeenten krijgen steeds vaker verzoeken voor het starten van een B&B-activiteit binnen een woonfunctie. De gemeente Capelle aan den IJssel vormt geen uitzondering op deze landelijke tendens. Om aan de vraag te kunnen voldoen, heeft de gemeenteraad op 12 december 2012 Bed-and-Breakfastbeleid vastgesteld. Voorgesteld wordt om de voorwaarden waaronder een Bed and Breakfast toelaatbaar is op te nemen. Op die manier kan middels een binnenplanse afwijking een vergunning verleend worden voor een Bed and Breakfast.

2.4 Onderzoek

De voorgenomen ontwikkeling is passend binnen nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Het aantal woningen neemt weliswaar toe, het betreft echter een binnenstedelijke ontwikkeling. Dit is in lijn met de laag van de ondergrond en de laag van de stedelijke occupatie waarin wordt gesteld dat de bebouwde ruimte beter benut moet worden met behoud en versterking van de leefkwaliteit. Daarnaast wordt in maat en schaal aangesloten op de omgeving. Met de beoogde ontwikkeling wordt ook ingespeeld op de lokale behoefte en wordt recht gedaan aan het groen stedelijk karakter van de gemeente Capelle aan den IJssel.

2.5 Conclusies

De realisatie van woonbuurt Couwenhoek past gezien het voorgaande in het nationale, provinciale, regionale en gemeentelijke beleid.

3 Water

3.1 Kader

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Vanaf 1 november 2003 moet een waterparagraaf worden opgenomen in de toelichting bij een bestemmingsplan. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

Wanneer er bouwplannen zijn, moet hierover volgens de toets eerst worden overlegd met de betrokken waterbeheerders in de regio. Daarbij moeten alle gevolgen met betrekking tot water tegen het licht worden gehouden. Dat betekent dat zowel wordt gekeken naar overstromingsgevaar, wateroverlast, verdroging als waterkwaliteit.

In waterstaatkundig opzicht maakt het bestemmingsplangebied deel uit van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard.

3.2 Onderzoek

Europese Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water (EKRW) is in oktober 2000 vastgesteld door het Europees Parlement en de Europese raad. Artikel 1a geeft de betekenis van de richtlijn aan: "Doel van deze richtlijn is de vaststelling van een kader voor de bescherming van land, oppervlaktewater, overgangswater, kustwateren en grondwater in de Gemeenschap, waarmee aquatische ecosystemen en, en wat de waterbehoeften ervan betreft, terristische ecosystemen en wetlands die rechtstreeks afhankelijk zijn van aquatische ecosystemen, voor verdere achteruitgang worden behoed, en beschermd en verbeterd worden." De richtlijn biedt dus een kader voor het beschermen van de waterkwaliteit. Daarbij wordt van de lidstaten vereist dat zij het waterkwaliteitsniveau organiseren per stroomgebied. Voor Nederland houdt dit een indeling in naar de stroomgebieden van de Rijn, de Maas, de Schelde en de Eems.

Anders omgaan met water, Waterbeleid in de 21^e eeuw

De nota 'Anders omgaan met water, Waterbeleid in de 21^e eeuw' is uitgegeven door het Ministerie van Verkeer en Waterstaat. De nota heeft als doelstelling een ander waterbeleid te realiseren, aangezien het huidige watersysteem voor de toekomst niet op orde is. Aanleiding voor dit rapport is de situatie in de jaren negentig van de vorige eeuw, toen verschillende delen van Nederland regelmatig overlast van water hadden. Dit deed maatschappelijk en politiek de vraag rijzen of Nederland wel zijn waterhuishouding op orde had voor de 21^e eeuw. Door anders om te gaan met water moet er geanticipeerd worden op een stijgende zeespiegel een stijgende rivierafvoer, bodemdaling en een toename van de neerslag.

Water zal, meer dan het nu het geval is, sturend zijn bij de ruimtelijke inrichting en grondgebruik in Nederland. Nieuwe ruimtelijke besluiten mogen de problematiek van veiligheid en wateroverlast niet ongemerkt vergroten. Bij nieuwe ruimtelijke besluiten moeten de gevolgen voor veiligheid en wateroverlast voortaan expliciet in beeld worden gebracht in een aparte paragraaf in de nota van toelichting en onderdeel vormen van de integrale afweging. Dit geldt voor alle fasen van de planontwikkeling.

Nationaal Waterplan 2016 – 2021

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 dat op 10 december 2015 is vastgesteld staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement
- Nederlanders leven waterbewust.

Waterbeheerplan Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard

Het Ontwerp-Waterbeheerplan 2016-2021 “Met mensen en water” is het plan waarin het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard de visie en ambities voor de lange termijn geeft. Het geeft richting aan het handelen van het waterschap en biedt burgers, bedrijven, partners en andere betrokkenen zicht op wat ze kunnen verwachten.

Waterplan Capelle aan den IJssel

Het Stedelijk waterplan Capelle aan den IJssel is in samenwerking met het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard opgesteld in 2007. Door het samenstellen van het stedelijk waterplan kan er de beste garantie worden gegeven op een gestructureerde, kosteneffectieve aanpak van het watersysteem door zowel de gemeente als het hoogheemraadschap. In dit waterplan ligt de nadruk op een gebiedsgerichte integrale aanpak om zo op lange termijn (2030) te komen tot een duurzaam, veilig, schoon en aantrekkelijk watersysteem.

Deelwaterplan Middelwatering en Oostgaarde

Naast het waterplan voor heel Capelle aan den IJssel is er ook een deelwaterplan opgesteld per deelgebied. In totaal zijn dit er vijf, Couwenhoek maakt onderdeel uit van het Deelwaterplan Middelwatering en Oostgaarde dat op 28 oktober 2010 is vastgesteld. In dit deelwaterplan wordt een doorvertaling gemaakt van de overall doelstelling naar lokale doelstellingen in Middelwatering en Oostgaarde voor de planperiode 2015. Dit gebeurt op basis van gebiedskenmerken en lokale ambities, waarbij de methodiek van de zogenaamde ‘waterkwaliteitsbeelden’ wordt gehanteerd. De lokale doelstellingen worden vervolgens in dit deelwaterplan uitgewerkt tot een concreet maatregelenpakket op watergangniveau.

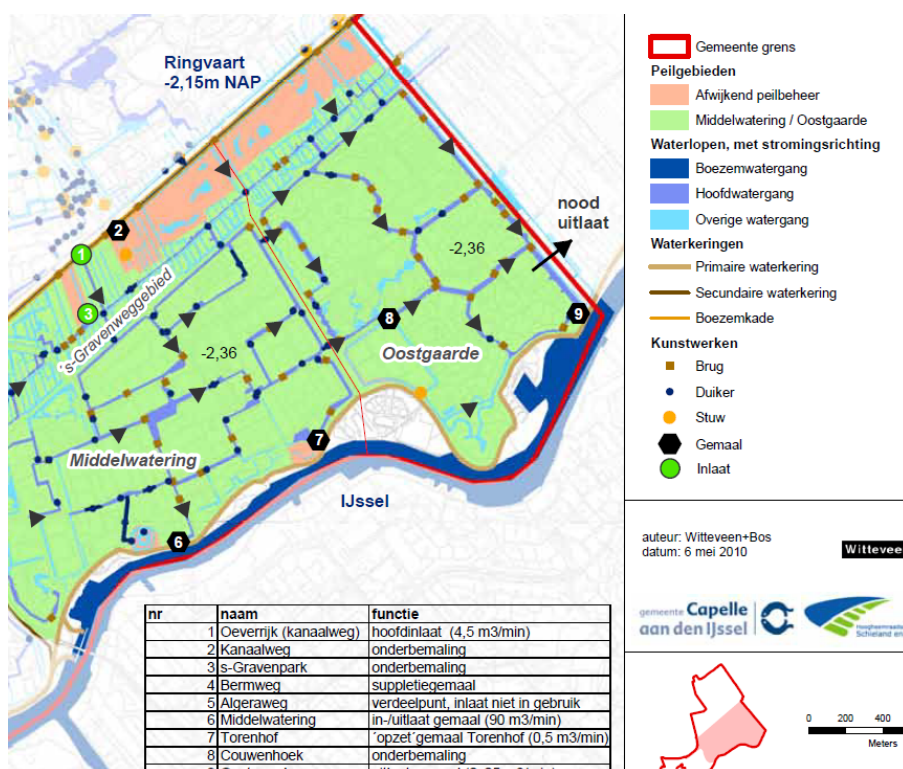
3.3 Inventarisatie: huidige situatie kenmerken watersysteem

Algemeen

Het plangebied is gelegen in het deelgebied Oostgaarde dat samen met deelgebied Middelwatering één peilgebied vormt (flexibel waterpeil NAP -2,38m/-2,48m). Ter plaatse van het plangebied wordt nu een afwijkend peil gehanteerd. Dit afwijkende peil wordt met het stand komen van de ontwikkeling verlaten. Deze deelgebieden zijn door twee duikers met elkaar verbonden en via twee gemalen (Middelwatering en Oostgaarde) wordt het overtollige water geloosd op de Hollandsche IJssel. De watergang aan de west- en zuidzijde van het plangebied betreft GPG-752 waarin eveneens een flexibel peil geldt van -2,38 (zomerpeil) en -2,58 NAP (winterpeil).

Veiligheid en waterkeringen

De gemeente Capelle aan den IJssel ligt in zijn geheel beneden de zeespiegel. Waterkeringen beschermen de polders tegen hoge zee- en rivierwaterstanden. Het oppervlaktewatersysteem zorgt mede voor de bescherming door opvang, berging en afvoer van hemelwater zodat er geen wateroverlast ontstaat. In de afbeelding hieronder is een uitgebreid overzicht te zien van het oppervlaktewatersysteem in het huidige plangebied.



Afb 3.1: Overzicht oppervlaktewatersysteem

Naast het oppervlaktewatersysteem zorgen waterkeringen voor de bescherming van de deelgebieden Middelwatering en Oostgaarde. De bescherming tegen de Hollandsche IJssel gebeurt door middel van een primaire waterkering (cat A) die ter plaatse van de Dorpsstraat en de Groenedijk ligt. Het plangebied voor Couwenhoek ligt tegen de Groenedijk aan en maakt zelfs gedeeltelijk onderdeel uit van deze waterkering.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Door het hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard wordt op verschillende punten in het gebied de waterkwaliteit bemonsterd. Het hoogheemraadschap heeft vier waterkwaliteitsmeetpunten in Middelwatering en één in Oostgaarde. Er zijn geen sterke verschillen gevonden tussen de meetpunten onderling. De concentraties in het gebied zijn vergeleken met de gemeten concentraties in de Ringvaart. In de boezem ligt de fosfaatconcentratie in de buurt van de MTR norm (Maximaal Toelaatbaar Risico) en de stikstofconcentratie kent een matige overschrijding van de MTR norm. In Oostgaarde zijn de gemeten stikstofconcentraties overal lager dan de concentratie in de Ringvaart en, op een punt na, voldoen deze aan de MTR norm. Dit duidt erop dat de interne belasting van stikstof gering is. Door verdunning met het aanwezig oppervlaktewater en regentwater daalt de concentratie. De fosfaatconcentratie geeft juist het tegenovergestelde beeld. Deze ligt in Oostgaarde juist hoger dan in de Ringvaart en overschrijdt de MTR norm meer dan 2 maal.

Afvalwater en riolering

Het afvalwater van het bemaling gebied Oostgaarde wordt afgevoerd naar de buitendijkse AWZI (afvalwaterzuivering) Groenedijk. In de huidige situatie direct langs en gedeeltelijk door het plangebied bevinden zich enkele rioolwaterpersleidingen. Er wordt hiervoor een onderzoek opgestart over de vervanging en mogelijk omlegging van een van de leidingen.

Grondwater

Bij de aanleg van het grootste deel van de bebouwing van Oostgaarde is een drooglegging van 70cm gehanteerd voor percelen en 100cm voor vloerpeilen.

3.4 Toekomstige situatie

Watersysteem

Couwenhoek Wonen wordt voorzien van een gescheiden rioleringssysteem. Daarnaast wordt het hemelwater zoveel mogelijk in het gebied zelf geborgen. Het verhard oppervlak wordt daartoe zo beperkt mogelijk gehouden en wordt, daar waar mogelijk, gebruik gemaakt van infiltrerende verharding. Hemelwaterafvoer vindt plaats door te lozen op het oppervlaktewater en niet meer op het riool.

Grondwater

Voor het grondwater wordt geen peil gesteld. De grondwaterstand is gerelateerd aan de waterstand in het oppervlaktewater. Door voldoende drooglegging en eventuele ontwateringsmiddelen wordt bereikt dat grondwateroverlast wordt voorkomen.

Veiligheid en waterkeringen

Het plangebied maakt onderdeel uit van de waterkering Groenedijk, dit is een primaire waterkering. De dijk beschermt het achterland tegen de Hollandsche IJssel.

Waterkwantiteit

In het plangebied wordt circa 5.000 m² aan nieuwe waterberging gegraven. De te realiseren waterberging vindt voornamelijk plaats in het noorden van het plangebied. Deze waterberging vormt samen met een groenstrook een bufferzone tussen het sportcomplex Couwenhoek en Couwenhoek Wonen.

De minimale watercompensatie als gevolg van het extra te verharderen oppervlak ten opzichte van de oorspronkelijke situatie bedraagt 14,3%. Gedempt water dient 100% gecompenseerd te worden. De watergang aan de zuid- en westzijde wordt gedempt. Als gevolg van het opheffen van de onderbemaling Couwenhoek ontstaat er een peilwijziging. Met het opheffen van deze onderbemaling maakt het plangebied integraal onderdeel uit van peilgebied Middelwatering/Oostgaarde.

Waterkwaliteit en Ecologie

De groene corridor met daarin het water en beplanting zal samen met de inrichting van de buurt een groene uitstraling hebben. Ten einde van verontreiniging van afstromend hemelwater, oppervlaktewater, grondwater en waterbodembodem tegen te gaan wordt het gebruik van uitlogende materialen tijdens de bouw- en gebruiksfase voorkomen.

Afvalwater en riolering

Het afvalwater van de nieuwe woonbuurt Couwenhoek wordt via het bestaande rioolstelsel en – gemaal van de wijk Oostgaarde afgevoerd naar de AWZI. Na zuivering wordt het geloosd op de de Hollandse IJssel.

3.5 Vertaling in het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan is het relevante hoofdoppervlaktewater opgenomen in de bestemming “Groen”. Ter bescherming van de waterkering van de Groenedijk is zowel de kernzone als de beschermingszone in de dubbelbestemming “Waterstaat – Waterkering” opgenomen. De dubbelbestemming “Waterstaat – Waterstaatkundige functie” zorgt dat het onderhoud van de hoofdwaterringang in het oosten van het plangebied wordt opgenomen in het plan.

Het plan dient te voldoen aan de eisen van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard.

4 Archeologie en cultuurhistorie

4.1 Archeologie

4.1.1 Kader

Wet op de archeologische monumentenzorg

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij in beginsel geldt: 'de veroorzaker betaalt'. Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief 'in situ' (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

De provincie Zuid-Holland hanteert het beleidsinstrument "Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS)". In de CHS heeft de provincie bestaande en mogelijk te verwachten archeologische waarden in beeld gebracht. In het bijbehorende "Beleidskader Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland" zijn per waardercategorie algemene beleidsuitgangspunten geformuleerd. De waardering zoals vastgelegd in de cultuurhistorische hoofdstructuur geldt als uitgangspunt van beleid.

Erfgoedverordening Capelle aan den IJssel 2010

Uit de Erfgoedverordening 2010 met bijbehorende Archeologische Waarden- en Verwachtingskaart (AWK Capelle aan den IJssel, 2010) blijkt dat er sprake is van een gebied met een redelijk tot hoge archeologische verwachtingswaarde (afbeelding 4.1). Archeologische waarden zijn te verwachten dieper dan 1 meter beneden maaiveld. Bij bodemingrepen dieper dan 1 meter en groter dan 200 vierkante meter dient te worden beoordeeld of – en zo ja welk type – archeologisch onderzoek nodig is. Deze afweging wordt gemaakt door de gemeente zelf (bevoegde overheid), daarin geadviseerd door het Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam (BOOR, vast archeologisch adviseur van de gemeente).

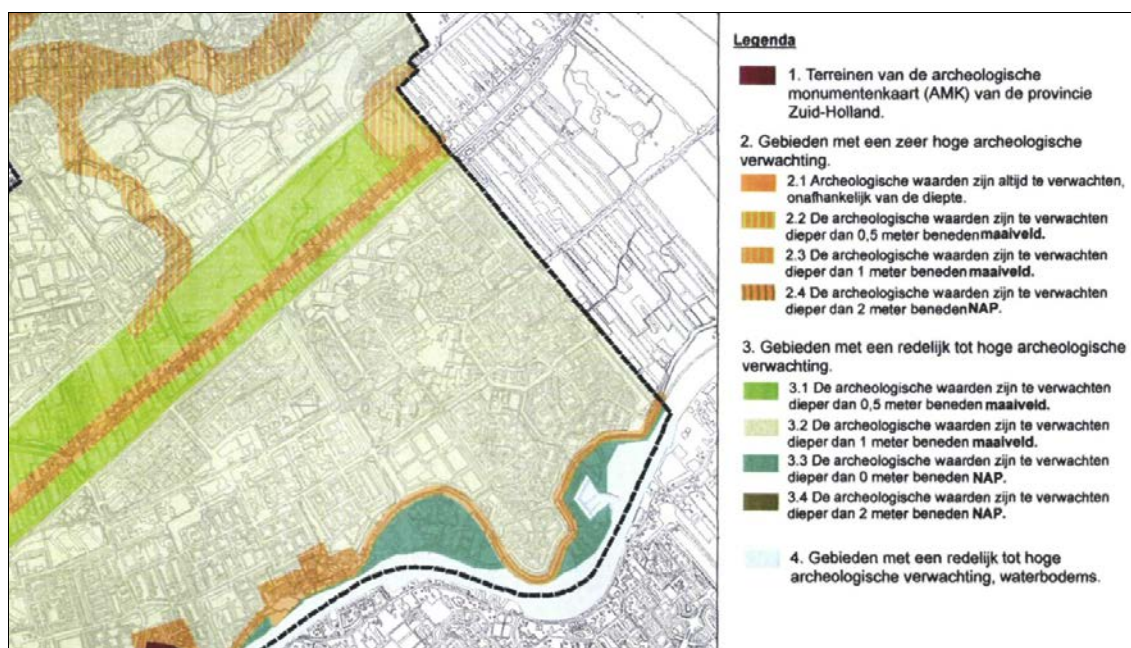
Bestemmingsplan Oostgaarde

Het plangebied Couwenhoek wonen valt binnen het bestemmingsplan Oostgaarde wat grenst aan de zuidkant aan de rivierdijk, en omvat ook een deel van de uiterwaarden van de Hollandsche IJssel. In het gehele plangebied kunnen bewoningssporen uit prehistorie, Romeinse tijd, Middeleeuwen en Nieuwe tijd voorkomen. Vooral in het dijklichaam en in een strook ter weerszijden van de dijk kunnen bewoningssporen aanwezig zijn vanaf de 13e eeuw, direct gelieerd aan de locatie van de dijk. Op de AWK van de gemeente Capelle aan den IJssel is aan de dijk, met een strook ter weerszijden ervan, een zeer hoge archeologische verwachting toegekend. Het binnendijks gebied kent een redelijk hoge tot hoge verwachting. De wijk

Oostgarde is in de jaren zestig en zeventig van de vorige eeuw gebouwd, waardoor in grote delen van het plangebied de bovenste meter van het bodemarchief verstoord kan zijn. Voor het buitendijkse gebied geldt eveneens een redelijk hoge tot hoge archeologische verwachting, er kunnen eventueel de restanten van de baksteenindustrie aanwezig zijn. Het buitendijks gebied is voor een deel sterk opgehoogd. De maaiveldhoogte varieert van circa 70 cm boven NAP tot circa 450 cm boven NAP. Eventueel aanwezige bewoningssporen zullen zich plaatselijk diep onder de ophogingen bevinden. In verband met de archeologische verwachting rust er een archeologische dubbelbestemming op het gebied.

In verband met de archeologische verwachting rust er een archeologische dubbelbestemming op het gebied. Dit is relevant, omdat deze de archeologische verwachting en marges van de AWK vastlegt in beleid:

“Voor het binnendijks gelegen gebied (Waarde - Archeologie -2) geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerk zijnde, voor bouw- en graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 1,0 meter beneden maaiveld en die tevens een terreinoppervlakte van meer dan 200 vierkante meter beslaan.”



Afb 4.1: Uitsnede Archeologische waardenkaart Capelle aan den IJssel

4.1.2 Onderzoek

Het BOOR heeft de gemeente in het kader van het plangebied Couwenhoek Wonen geadviseerd een verkennend inventariserend onderzoek door middel van grondboringen uit te laten voeren. In opdracht van de gemeente Capelle aan den IJssel heeft ADC ArcheoProjecten in 2009 het verkennende veldonderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek kwam naar voren dat in een deel van het plangebied (in de boringen 1, 5, 21, 22, 23 en 28) stroomgordelafzettingen in de ondergrond aanwezig zijn, die kansrijk zijn voor bewoningssporen uit de periode Neolithicum-Bronstijd. Op basis hiervan heeft BOOR geadviseerd een vervolgonderzoek uit te

voeren in de vorm van een karterend inventariserend booronderzoek, dat in 2011 – wederom door ADC – is verricht. Bewoningssporen werden niet aangetroffen en de kans op het aantreffen ervan kon ook voor deze zone worden bijgesteld naar laag.

Naar aanleiding van dit tweede onderzoek adviseerde het BOOR de gemeente om de in het onderzoeksrapport geformuleerde aanbeveling, namelijk om in het plangebied 'Couwenhoekseweg' geen vervolgonderzoek uit te voeren, over te nemen en om het terrein voor de voorgenomen ontwikkeling vrij te geven zonder verdere archeologische bemoeienis. Het betreft dan uitsluitend de voorgenomen werkzaamheden. Voor andere, toekomstige bodemingrepen in het gebied blijft de archeologische dubbelbestemming gehandhaafd. Verder werd benadrukt de uitvoerder te wijzen op de meldingsplicht bij toevalsvondsten, zoals aangegeven in artikel 53 van de Monumentenwet. Eventuele toevalsvondsten kunnen worden gemeld bij de bevoegde overheid; het meest praktisch is zich in een dergelijk geval te wenden tot de gemeente Capelle aan den IJssel.

4.1.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt gezien het voorgaande geen belemmering voor de haalbaarheid van de voorziene planontwikkeling van maximaal 89 woningen.

4.2 Cultuurhistorie

4.2.1 Kader

Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter' (juni 2011)

In de Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter' zet het Rijk uiteen hoe cultureel erfgoed wordt geborgd in de ruimtelijke ordening voor de periode 2011-2015. De moderne monumentenzorg is ontwikkelings- en gebiedsgericht. Bovendien vindt het Kabinet samenwerking met publieke en private partijen van belang.

In de Visie wordt het karakter van Nederland gevat in vier kenmerkende eigenschappen: waterland, stedenland, kavelland en vrij land. De gebiedsgerichte omgang met erfgoed vergt dat deze karakteristieken worden verbonden met opgaven uit andere sectoren en dat de economische, sociaal-culturele en ecologische kracht van het erfgoed beter wordt uitgebraut.

Veranderingen in de monumentenzorg en de ruimtelijke ordening geven burgers en bedrijven meer ruimte en geven decentrale overheden meer vrijheden en verantwoordelijkheden. Iedere overheidslaag staat voor de taak zijn belangen zo veel mogelijk vooraf kenbaar te maken en waar nodig met regels te borgen. Het rijk is daarnaast verantwoordelijk voor een goed functionerend stelsel. Provincies krijgen een centrale rol in de gebiedsgerichte belangenafweging en gemeenten verbinden gevolgen aan een gebiedsgerichte analyse van erfgoedwaarden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Het Rijk heeft gekozen voor vijf prioriteiten van het gebiedsgerichte erfgoedbeleid in de komende jaren:

1. werelderfgoed: de samenhang borgen en de uitstraling vergroten;
2. eigenheid en veiligheid: zee, kust en rivieren;
3. herbestemming als (stedelijke) gebiedsopgave: met focus op groei en krimp;

4. levend landschap: synergie tussen erfgoed, economie en ecologie;
5. en wederopbouw: het tonen van een tijdperk.

Beleidsvisie cultureel erfgoed 2013 - 2016 (2011)

De provincie Zuid-Holland heeft zichzelf de opgave gesteld om de kwaliteit van de ruimtelijke inrichting te bewaken en ervoor te zorgen dat de provinciale identiteit bewaard blijft. Ze wil bevorderen dat gemeenten cultuur betrekken bij hun beleidsvorming en de vertaling daarvan in ruimtelijke plannen.

De ruimtelijke kwaliteit en de identiteit van een gebied kunnen worden versterkt door de cultuur te betrekken bij de planologie. De inbreng vanuit architectuur, vormgeving, cultuurhistorie en kunsten kan ontwerpogaven verrijken. Het is van belang om vanaf het begin de culturele waarden in Zuid-Holland in de ruimtelijke plannen mee te nemen: boerderijlinten, stads- en dorpsgezichten, molens, verkavelingspatronen, archeologische monumenten, forten, zandwallen enzovoorts.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

Kortheidshalve wordt verwezen naar paragraaf 4.1.1 waarin de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland reeds beschreven wordt.

4.2.2 Onderzoek

In en in de directe omgeving van het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig. De bestaande bebouwing in het plangebied en in de omgeving van het plangebied bestaat niet uit monumenten of andere karakteristieke bebouwing.

4.2.3 Conclusie

De realisatie van woonbuurt Couwenhoek past gezien het voorgaande binnen de cultuurhistorische waarde.

5 Onderzoek

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op een aantal milieu- en omgevingsaspecten, die bij dit plan een rol spelen.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Kader

Wet bodembescherming

Als sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan is de Wet bodembescherming (Wbb) van kracht. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem.

Op 1 januari 2006 is de Wbb ingrijpend aangepast omdat het beleid met betrekking tot bodemsaneringen veranderde. De Wbb kent nu een viertal regelingen die alle vier een ander onderdeel van bodembescherming voor hun rekening nemen:

- Een regeling voor de bescherming van de bodem waarin ook staat dat degene die de bodem verontreinigt, zelf verantwoordelijk is voor het verwijderen van de vervuiling. De overheid kan dwingen tot sanering als de verontreiniging na 1987 is ontstaan.
- Een bijzondere regeling voor de aanpak van nieuwe bodemverontreiniging die is ontstaan als gevolg van een ongewoon voorval (calamiteit).
- Een regeling voor de verontreiniging die is ontstaan voor de Wbb in werking trad in 1987 (historische bodemverontreiniging). Ook in die gevallen geldt dat de vervuiler zelf de verontreiniging verwijdert. Als er geen vervuiler (meer) is, omdat het bedrijf niet meer bestaat en er geen rechtsopvolger is, zal de sanering door de overheid worden uitgevoerd.
- Een regeling voor de aanpak van verontreiniging in de waterbodem. Rijkswaterstaat heeft vooral met deze regeling te maken. De regeling geldt voor alle waterbodemverontreiniging, of de vervuiling nu voor of na 1987 is ontstaan.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Besluit bodemkwaliteit

Op 1 juli 2008 is het Besluit bodemkwaliteit (volledig) in werking getreden. Het doel van dit besluit is de bodem beter te beschermen en meer ruimte te bieden voor nieuwe bouwprojecten. Ook geeft het besluit gemeenten en provincies meer verantwoordelijkheid om de bodem te beheren.

Het Bouwstoffenbesluit (Bsb) is opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit. Het besluit heeft alleen betrekking op steenachtige bouwstoffen. Andere materialen worden in de praktijk ook toegepast als bouwstof maar vallen niet onder dit besluit. Voor grond en baggerspecie in oppervlaktewater en op landbodems gelden aparte regels die ook in het Besluit bodemkwaliteit zijn opgenomen; in tegenstelling tot bouwstoffen kunnen ze weer definitief deel gaan uitmaken van de bodem. Tot slot zijn in het Besluit bodemkwaliteit de kwaliteitsregels voor, ondermeer, bodemonderzoek, bodemsanering en laboratoriumanalyses die worden uitgevoerd door adviesbureaus, laboratoria en aannemers (bodemintermediairs) vastgelegd. Deze regels zijn bekend onder de naam Kwalibo (kwaliteitsborging in het bodembeheer). Kwalibo bevat ook maatregelen om de kwaliteit van ambtenaren die bodembeleid maken of uitvoeren en het toezicht en de handhaving te verbeteren.

Relatie Wabo, Wbb en Woningwet (Ww)

De inwerkingtreding van de Wabo (1 oktober 2010) heeft ook effect op de Wbb en de Woningwet (Ww): in de Wabo is aangegeven dat in de plaats van de aanhoudingsgrond (uit de Ww) een afstemmingsregeling wordt opgesteld waarbij de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning wordt afgestemd op de acties ten aanzien van de bodemverontreiniging. Deze afstemmingsregeling is opgenomen in artikel 6.2c van de Wabo. Voorts geldt ten aanzien van de bodem dat artikel 8, tweede lid, onderdeel c, van de Woningwet gemeenten verplicht in hun bouwverordening voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem op te nemen. Die voorschriften dienen op grond van artikel 8, vierde lid, van de Woningwet in elk geval betrekking te hebben op: het verrichten van onderzoek naar aard en mate van verontreiniging van de bodem, op de aard en omvang van dat onderzoek en op de inrichting van het op te stellen onderzoeksrapport.

5.2.2 Onderzoek

Op basis van het bodemonderzoek (Bijlage 1) is gebleken dat de bovengrond tot een diepte van 1,0 à 1,5 m-mv hoofdzakelijk bestaat uit zand en/of klei. De ondergrond bestaat tot de geboorde einddiepte (van 3,0 m-mv) uit klei en/of veen. De grondwaterstand bevindt zich op 0,64 m-mv.

Ter plaatse van het parkeerterrein is in de bovengrond onder de klinkerverharding een lavalithlaag aangetroffen met een dikte van ongeveer 0,4 meter. Deze lavalithlaag is niet onderzocht aangezien dit geen bodem betreft. Voor het overige zijn er zintuiglijk geen afwijkingen waargenomen aan het opgeboorde bodemmateriaal. Er is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen in het opgeboorde bodemmateriaal.

Uit laboratoriumonderzoek is gebleken dat de bovengrond plaatselijk licht verontreinigd is met kobalt en/ of lood. Het grondwater is licht verontreinigd met barium. Voor het overige zijn in grond en grondwater geen verontreinigingen aangetroffen.

5.2.3 Conclusie

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt geconcludeerd dat de locatie geschikt wordt geacht voor de beoogde bestemming en herinrichting als woonbestemming.

5.3 Akoestische aspecten

5.3.1 Kader

Wegverkeerslawaai

De Wgh geeft toelaatbare geluidbelastingen voor geluidgevoelige bestemmingen binnen de geluidzone van de weg. De breedte van de geluidzone langs wegen is geregeld in artikel 74 van de Wgh.

In tabel 2.1 is een overzicht gegeven van de zonebreedtes voor stedelijk gebied.

t2.1 Zonebreedte in stedelijk gebied

Aantal rijstroken	Zonebreedte in m
1 of 2	200
3 of meer	350

Voor de volgende wegen gelden geen zones:

- wegen die zijn gelegen op een woonerf;
- wegen met een maximumsnelheid van 30 km per uur.

5.3.2 Onderzoek

De voor het plangebied onderzochte wegen betreffen: de Couwenhoekseweg, de Reigerlaan, de Keerkring, de Westerland, de Groenedijk en de toegangsweg tot de gemeentewerf.

De geluidbelasting vanwege wegverkeer wordt uitgedrukt in de dosismaat Lden. Voor de toetsing aan de (voorkeurs)grenswaarden uit de Wgh mag een aftrek worden toegepast op basis van artikel 110g uit de Wgh van 2 en 5 dB voor respectievelijk wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en minder dan 70 km/uur. Met deze aftrek wordt geanticipeerd op het in de toekomst stiller worden van het verkeer. Het toekomstig maatgevende jaar is 10 jaar na het akoestisch onderzoek, gehanteerd in het jaar 2026.

In de Wgh, artikel 82, lid 1 is bepaald dat, behoudens in nader omschreven gevallen, de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting vanwege wegverkeer 48 dB (Lden) bedraagt (deze waarde wordt ook wel voorkeursgrenswaarde genoemd).

Conform artikel 83 (woningen), en artikel 85 (andere geluidgevoelige bestemmingen) van de Wgh, kunnen hogere waarden worden vastgesteld. Deze hogere waarden zijn afhankelijk van de situatie (nieuwe weg versus bestaande weg, nieuwe woningen versus bestaande woningen, stedelijk versus buitenstedelijk gebied). Voor nog niet geprojecteerde woningen en onderwijsgebouwen in stedelijk gebied geldt een ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 63 dB.

Conform artikel 110a lid 5 Wgh kan pas een hogere waarde verleend worden indien de toepassing van maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting ten

gevolge van een weg van de gevel van het betrokken pand tot de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting onvoldoende doeltreffend zal zijn dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

Op basis van artikel 110f dient bij vaststelling van hogere waarden ook met cumulatie andere geluidbronnen rekening te worden gehouden voor zover de woningen of andere geluidgevoelige bestemmingen gelegen zijn binnen twee of meer geluidzones. Dat is hier niet het geval.

Industrielawaai

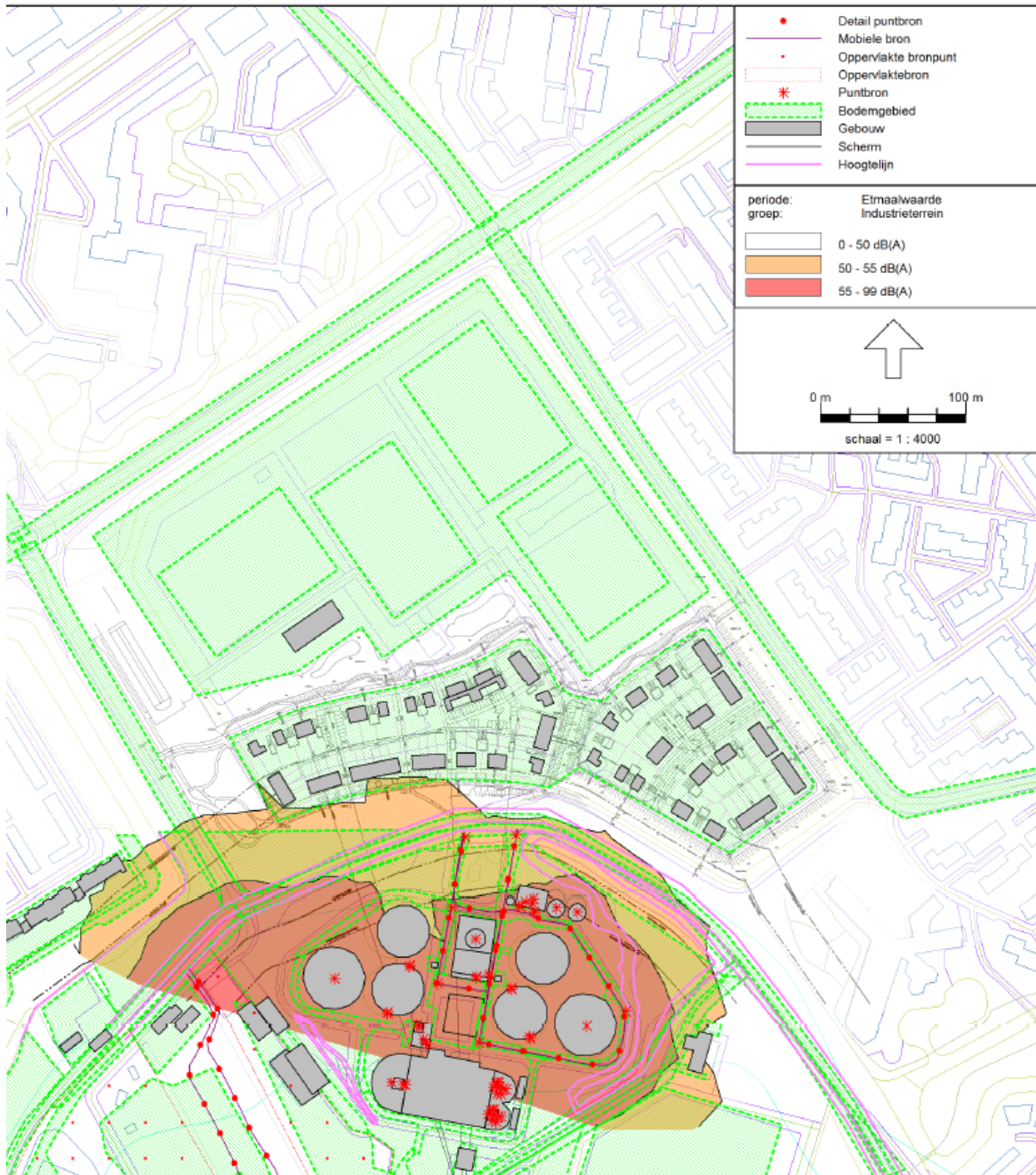
Het plangebied Couwenhoek is gelegen ten noorden van het bedrijventerrein Groenedijk, waarbinnen o.a. het AWZI is gesitueerd.

Het bedrijventerrein Groenedijk is geen gezoneerd industrieterrein ingevolge de Wgh. De grenswaarden uit de Wgh zijn dus niet van toepassing voor het plangebied Couwenhoek. In analogie met de bepalingen uit de Wgh kan als (voorkeurs)grenswaarde 50 dB(A) ten gevolge van het bedrijventerrein worden gehanteerd. De geluidbelasting vanwege de industrie wordt uitgedrukt in etmaalwaarden in tegenstelling tot de geluidbelasting ten gevolge van weg- en railverkeer.

De etmaalwaarde is gedefinieerd als de hoogste waarde van het equivalente geluidniveau:

- over de dagperiode (07.00 – 19.00 uur);
- over de avondperiode (19.00 – 23.00 uur) + 5 dB;
- over de nachtperiode (23.00 – 07.00 uur) + 10 dB.

Voor het industrielawaai van het bedrijventerrein Groenedijk zijn de resultaten van berekeningen, als etmaalwaarde geluidcontouren, weergegeven in afbeelding 5.1. De rekenhoogte bedraagt 5 m boven plaatselijk maaiveldniveau. De maximale geluidbelasting bedraagt 50 dB(A).



Afb 5.1: Geluidcontouren (etmaalwaarde) industrielawaai, bedrijventerrein Groenedijk.

5.3.3 Conclusie

Op basis van het verrichte akoestisch onderzoek (Bijlage 2) wordt de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder (Wgh) van 48 dB vanwege wegverkeer op een aantal woningen overschreden. De ten hoogste toelaatbare geluidbelasting wordt ruimschoots onderschreden. Er zijn aldus geen belemmeringen voor de bouw van woningen. Wel dienen er hogere waarden te worden verleend voor deze woningen waar de geluidbelasting hoger is dan 48 dB.

De geluidbelasting ten gevolge van industrielawaai is niet hoger dan 50 dB(A) en dus acceptabel.

5.4 Luchtkwaliteit

5.4.1 Kader

De kern van de 'Wet luchtkwaliteit' (titel 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer) is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit verslechteren.

Het doel van het NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen, waarvan stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) de belangrijkste zijn. Met het van kracht worden van het NSL per 1 augustus 2009 zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO₂ en PM₁₀ van 40 µg/m³ aangepast. Het tijdstip waarop aan de normen voor PM₁₀ moest worden voldaan is 11 juni 2011. Het tijdstip waarop aan de normen voor NO₂ moest worden voldaan is voor Nederland 1 januari 2015.

Naast de introductie van het NSL is de invoering van het begrip "niet in betekenende mate bijdrage" (NIBM) een belangrijk onderdeel van de 'Wet luchtkwaliteit'. Een project draagt NIBM bij aan de luchtkwaliteit als zowel de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ als PM₁₀ niet meer toeneemt dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde van die stof. Dit betekent, kortweg, dat als de toename van de beide jaargemiddelde concentraties kleiner is of gelijk is aan 1,2 µg/m³ (3% van 40 µg/m³) een ontwikkeling kan worden beschouwd als een project dat NIBM bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

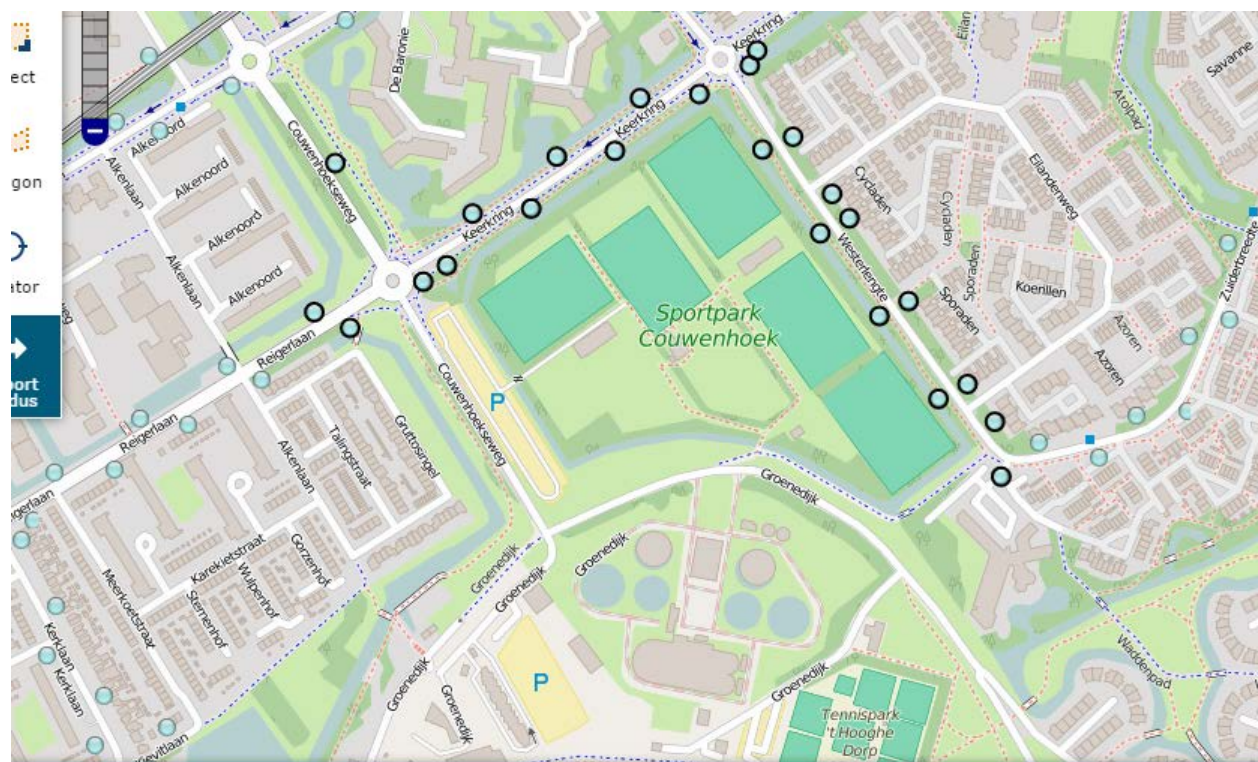
Een ruimtelijke ontwikkeling kan volgens de 'Wet luchtkwaliteit' doorgang vinden als:

- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-project;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de "Wet luchtkwaliteit" niet worden overschreden;
- projectsaldering kan worden toegepast.

5.4.2 Onderzoek




Het voornoemde 3%-criterium betekent dat bij een nieuwe woningbouwlocatie van minder dan 1500 woningen sprake is van NIBM en dat nader onderzoek niet noodzakelijk is. Sinds 2015 geldt er een grenswaarde voor fijn stof PM_{2,5}, de regeling NIBM geldt niet voor fijn stof PM_{2,5}. Daarom moet deze concentratie worden getoetst, hiervoor is gebruik gemaakt van de informatie in Monitoring NSL. De grenswaarde voor PM_{2,5} bedraagt 25 µg/m³. Op basis van de Monitoringstool ligt de waarde ver onder de 20 µg/m³.

De grenswaarden voor de jaargemiddelde concentraties van zowel NO₂ als PM₁₀ is 40 µg/m³. Op basis van de Monitoringstool ligt de waarde ver onder de 40 µg/m³. Zie afbeelding 5.2.



Monitoringpunt	NO2 µg/m3	PM10 µg/m3	PM10 overschrijdingsdagen	PM2.5 µg/m3	Jaar
998	26.7	22.9	11.5	14.6	2015
249	24.6	22.4	10.7	14.3	2015
244	24.8	22.4	10.8	14.4	2015
235	26.8	22.9	11.5	14.6	2015
238	26.9	22.9	11.6	14.7	2015
239	26.8	22.9	11.5	14.7	2015
988	26.1	22.7	11.2	14.6	2015
953	26.7	22.9	11.5	14.6	2015
977	26.7	22.9	11.5	14.6	2015

Afb 5.2: weergave monitoringstool NSL, met $PM_{2.5}$, PM_{10} en NO_2 nabij het projectgebied.

Alleen toetspunten	
	< 35 µg/m3 <input checked="" type="checkbox"/>
	35 - 38.5 µg/m3 <input checked="" type="checkbox"/>
	38.5 - 40.5 µg/m3 <input checked="" type="checkbox"/>
	40.5 - 42.5 µg/m3 <input checked="" type="checkbox"/>
	> 42.5 µg/m3 <input checked="" type="checkbox"/>

5.4.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit staat de voorgenomen ontwikkeling van de woningen in Couwenhoek niet in de weg.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Kader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies in de nabijheid van wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevend afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

5.5.2 Onderzoek

Inventarisatie van bedrijvigheid in het plangebied

In het bestemmingsplan zijn, als beroep en bedrijf aan huis, kleinschalige activiteiten met een beperkte vloeroppervlakte toegestaan die niet vallen onder de milieu categorieën die zijn opgenomen in de VNG brochure "Bedrijven en milieuzonering".

Inventarisatie van bedrijvigheid buiten het plangebied

Sportvelden

Geluid

Bij de beschouwing over het geluid in de omgeving van de voetbalvereniging CVV Zwervers kan onderscheid worden gemaakt tussen directe en indirecte hinder. Directe hinder heeft betrekking op de activiteiten die op het terrein van de voetbalvereniging plaatsvinden. Indirecte hinder heeft betrekking op alle activiteiten die buiten het terrein van de voetbalvereniging plaatsvinden, maar wel het directe gevolg zijn van de aanwezigheid van de voetbalvereniging. Dit betreft de verkeersaantrekkende werking van de inrichting en (eventueel) het stemgeluid van de komende en gaande bezoekers van de voetbalvereniging.

Gebruik kan worden gemaakt van de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), editie 2009 voor het bepalen van de te hanteren afstand tussen bedrijven en de te realiseren woningen. In deze publicatie zijn indicatieve richtafstanden opgenomen. Binnen deze richtafstanden is hinder ten gevolge van het betreffende bedrijf in potentie niet uit te sluiten. Sportcomplexen zijn hierbij ook als bedrijven te beschouwen.

De richtafstand voor een veldsportcomplex (met verlichting), in de VNG-publicatie aangeduid met SBI-2008 code: 931 G, bedraagt 50 m. Deze richtafstand wordt bepaald door het milieuaspect geluid. Deze richtafstand geldt voor het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Voor een zogenaamd gemengd gebied geldt een kortere richtafstand, te weten 30 m. Onder gemengd gebied wordt een gebied verstaan met functiemengingen, naast woningen ook

winkels, horeca- en kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Dit laatste is het gevolg van de verhoogde geluidbelasting. In de gegeven situatie bedraagt de afstand van de dichtbijgelegen woningen tot de grens van de voetbalvelden tussen 35 en 50 meter (afhankelijk van de locatie). Dit is in het algemeen minder dan de richtafstand van 50 m die geldt voor een 'rustige woonwijk' welke van toepassing is voor de woningbouwlocatie Couwenhoek.

De richtafstand is een indicatie voor de te verwachten milieubelasting. De werkelijke milieubelasting, bepaald door het aspect geluid, kan middels een gedetailleerd milieuonderzoek worden bepaald. Met dit gedetailleerde onderzoek kan de kleinere afstand in het bestemmingsplan worden gemotiveerd.

Op basis van het akoestisch onderzoek (bijlage 2) blijkt met betrekking tot het geluid van de sportvelden dat de te verwachten langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus niet hoger zijn dan 50 dB(A) en daarmee lager dan de grenswaarde uit het Activiteitenbesluit. Daarmee is sprake van een acceptabele geluidssituatie. Maximale geluidsniveaus (door het scheidsrechtersfluitje) zijn relatief hoog, echter niet zodanig hoog dat schrikreacties ontstaan. Volgens het Activiteitenbesluit blijft overigens bij de bepaling van de maximale geluidsniveaus het geluid van het verrichten in de open lucht van sportactiviteiten buiten beschouwing.

Lichthinder

Gegeven de afstand van lichtmasten tot de geplande woningen zal voldaan kunnen worden aan algemeen geldende richtwaarden. Daarnaast bestaat zo nodig de mogelijkheid om achteraf maatregelen te treffen, zoals het (beperkt) verdraaien van de hoek waaronder de lampen de velden verlichten en/of door afscherming aan de lichtarmaturen toe te passen (Zie bijlage 2).

Afvalwaterzuiveringsinstallatie (AWZI)

Relevant voor het aspect geur is de ten zuiden van het plangebied gelegen AWZI Groenedijk. Ter hoogte van de geplande woningen bedraagt de geurimmissie ten gevolge van de AWZI minder dan 0,5 ouE/m³ als 98 percentiel. Dit is lager dan de grenswaarde uit het Activiteitenbesluit. De kans op geurhinder ter hoogte van het plangebied is te verwaarlozen (Zie bijlage 2).

Het aspect geluid vanwege de AWZI is reeds in hoofdstuk 5.3.2 onder het kopje industrielaawaai opgenomen en levert zoals daar aan de orde gekomen geen belemmeringen op.

5.5.3 Conclusie

Het aspect 'milieuzonering' levert geen belemmeringen op voor de realisatie van dit bestemmingsplan.

5.6 Externe veiligheid

5.6.1 Kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor bestaande situaties wordt het niveau van 10^{-5} per jaar als grenswaarde gehanteerd, 10^{-6} per jaar geldt als richtwaarde. Voor nieuwe situaties geldt een grenswaarde van 10^{-6} per jaar. Een richtwaarde is daarbij niet van toepassing.

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Desondanks hebben overheden en betrokken private instellingen een inspanningsverplichting om te voldoen aan deze oriënterende waarde en dient een toename van het GR bestuurlijk te worden verantwoord.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Op 27 mei 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan overheden die besluiten nemen over bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij om bijvoorbeeld chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij (beperkt) kwetsbare objecten waaronder woningen, ziekenhuizen, scholen, winkels, horecagelegenheden en sporthallen. Hierdoor ontstaan risico's voor mensen die in de buurt ervan wonen of werken.

Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Dit betekent bijvoorbeeld dat woningen op een bepaalde afstand moeten staan van een bedrijf dat werkt met gevaarlijke stoffen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor

De regelgeving met betrekking tot het transport van gevaarlijke stoffen over openbare wegen, water en spoorwegen is neergelegd in het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen. Het Besluit externe veiligheid transportroutes is op 1 april 2015 in werking getreden.

Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen (snelwegen), hoofdwaterwegen (binnenwateren) en hoofdspoorwegen (enkele uitzonderingen daargelaten).

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarmee zijn nieuwe kwetsbare objecten binnen de PR 10^{-6} contour niet toegestaan. Ook is vastgesteld dat wanneer binnen het invloedsgebied van een buisleiding een ruimtelijk besluit wordt genomen, de verantwoordingsplicht van toepassing is.

Het Bevb gaat uit van een belemmeringsstrook van 4 of 5 meter, afhankelijk van de werkdruk. Voor deze strook geldt een bouwverbod en een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden.

Net als bij het Bevi worden de risicoafstanden en rekenmethodiek die volgen uit het Bevb opgenomen in een regeling, de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

5.6.2 Onderzoek

Risicokaart

In de directe nabijheid van het bestemmingsplangebied zijn geen externe veiligheidsbronnen aanwezig die een belemmering kunnen opwerpen voor de planvorming.

5.6.3 Conclusie

Het aspect 'externe veiligheid' levert geen belemmeringen op voor de beoogde realisatie van de woningen.

5.7 Natuur en landschap

5.7.1 Kader

Soortenbescherming

De Flora- en faunawet (hierna: Ffw) beschermt alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Van deze soortgroepen zijn alleen Huismuis, Bruine en Zwarte rat niet beschermd. Van de vissen, ongewervelde dieren (zoals vlinders, libellen en sprinkhanen) en planten zijn alleen de in de wet genoemde soorten beschermd.

De Ffw gaat uit van het "nee, tenzij"-principe. Dit betekent dat alleen onder bepaalde (zeer stringente) voorwaarden een inbreuk mag worden gemaakt op de bescherming van soorten en hun leefomgeving. Daarnaast beschermt de wet niet alleen soorten in het algemeen, maar ook individuen van soorten.

Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en/of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de Ffw worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

De wettelijk beschermde soorten zijn ingedeeld in de volgende vier categorieën.

- Meer algemene soorten (tabel 1 Ffw): voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.
- Andere, niet algemeen voorkomende soorten (tabel 2 Ffw), met uitzondering van beschermde inheemse vogels: ontheffing is alleen mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een gedragscode. Deze code dient door een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn door het ministerie van Economische zaken.
- Strikt beschermde soorten (tabel 3 Ffw): voor deze soorten dient in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling altijd ontheffing te worden aangevraagd van de Ffw. Ontheffing wordt alleen verleend indien er geen alternatief is en geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor soorten in tabel 3 die ook op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (HR) voorkomen, wordt ontheffing echter alleen nog maar verleend indien er daarnaast een dwingende reden van groot openbaar belang is; dit is het gevolg van een uitspraak van de Raad van State in augustus 2009¹.
- Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese Vogelrichtlijn (VR). Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn volgens rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS)² geen reden om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de VR zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing

¹ Zie ABRS 21 januari 2009, zaak nr. 200802863/1

² zie ABRS 13 mei 2009, zaak nr. 200802624/1

nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.

Overigens geldt voor alle in het wild levende planten- en diersoorten de zogenaamde zorgplicht. Dit houdt in dat “voldoende zorg” in acht moet worden genomen voor alle planten en dieren en hun leefomgeving. Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

Gebiedsbescherming

LNV heeft in 1990 de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geïntroduceerd (thans NatuurNetwerk Nederland). De EHS bestaat uit een netwerk van natuurgebieden. Het doel van de EHS is de instandhouding en ontwikkeling van deze natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan.

Bescherming van (natuur)gebieden heeft daarnaast ook plaats middels de Natuurbeschermingswet. Daaronder vallen de volgende typen gebieden:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Wetlands.

Binnen beschermde natuurgebieden gelden (strengere) restricties voor ruimtelijke ontwikkelingen. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht.

Conclusie

Het plangebied maakt geen deel uit of is niet gesitueerd in de nabijheid van de EHS.

5.7.2 Onderzoek

Op 10 juli 2015 is het plangebied bezocht door een medewerker van Bureau Stadsnatuur (Bijlage 3). Hierbij is onderzocht:

- of het gebied potentie heeft als leefgebied van soorten met een beschermde status volgens de Flora- en faunawet;
- voor welke functies het onderzoeksgebied voor betreffende soorten in aanmerking komt;
- of vervolgonderzoek naar de aanwezigheid van beschermde flora en fauna nodig is.

5.7.3 Conclusie en aanbevelingen

- Er is Brede wespenorchis (Ffw Tabel 1) in het gebied aangetroffen. Voor deze soort geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ingrepen;
- De wateren rond het projectgebied bieden potenties aan de Kleine modderkruiper. Voor deze soort geldt dat bij ruimtelijke ingrepen gewerkt dient te worden volgens een goedgekeurde gedragscode;
- Het projectgebied biedt potenties aan verschillende jaarrond beschermde functionaliteiten voor vleermuizen. Voor deze soortgroep geldt dat een ontheffing nodig is bij ruimtelijke ingrepen;
- Het projectgebied heeft potenties voor nesten van roofvogels en uilen met een jaarrond beschermde status. Voor deze soortgroep geldt dat een ontheffing nodig is bij ruimtelijke ingrepen;
- Verscheidene algemene vogelsoorten komen in het projectgebied tot broeden. Nesten en nog-nietvliegvluggen jongen zijn medio juli nog aanwezig. Nesten van vogels mogen tijdens het broedseizoen niet worden verstoord.
- Voor aanvang van de voorgenomen werkzaamheden dient men nader onderzoek naar de aanwezigheid van beschermde vissen, vogels en vleermuizen uit te voeren; Dit heeft inmiddels plaats gevonden, hieronder volgt een korte beschrijving.
- Werkzaamheden dienen uitgevoerd te worden middels een door het Ministerie van EZ goedgekeurde gedragscode, in het bijzonder ten aanzien van flora, Kleine modderkruiper, amfibieën en broedende vogels;
- Geadviseerd wordt hiervoor gebruik te maken van de Gedragscode Flora- en faunawet van Bouwend Nederland & Neprom (Logeman 2009).

Op basis van het voorgaande heeft nader onderzoek (eveneens bijlage 3) plaats gevonden, waaruit de volgende conclusies naar voren zijn gekomen.

- Gezien de aard van de locatie en omstandigheden, wordt aanbevolen om geen werkzaamheden op de plaats van de struweelbergroeiing rondom de velden uit te voeren in de periode 15 maart tot en met 1 september, of te zorgen dat struwelen buiten deze periode volledig worden verwijderd om vestiging van broedende vogels te voorkomen.
- Ten aanzien van vleermuizen kunnen geplande werkzaamheden doorgang vinden zonder dat men een ontheffing van de Flora- en faunawet nodig heeft.
- Omdat men alleen voornemens is om een brug te bouwen en de watergang zijn functionaliteit voor de Bittervoorns behoudt, is een ontheffing in principe echter niet nodig.

5.8 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Kader

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig.

Bij het uitvoeren van de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling worden de selectiecriteria van de Europese richtlijn gevolgd. De criteria van bijlage III van de richtlijn omvatten:

- De kenmerken van de activiteit, onder andere omvang en cumulatie.
- De plaats waar de activiteit wordt verricht; de kenmerken van het plangebied in relatie met kwetsbaarheid van de omgeving.
- De kenmerken van de gevolgen van de activiteit; mogelijke effecten van de activiteit.

Afweging en conclusie

Het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een woonbuurt van maximaal 89 woningen. Ingevolge 11.2 van de D-lijst behorende bij het Besluit m.e.r. dient voor een bestemmingsplan een m.e.r.-beoordeling te worden verricht voor situaties waarin het bestemmingsplan voorziet in de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (waaronder woningen) met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. Daarbij geldt als drempelwaarde dat deze activiteit betrekking heeft op 2000 woningen of meer.

In Couwenhoek komen in totaal maximaal 89 woningen in een omgeving die zich kenmerkt als een woongebied met de daarbij behorende functies. Nu er ruim onder deze drempelwaarde wordt gebleven is van een m.e.r.-plicht of een m.e.r.-beoordelingsplicht geen sprake.

Zoals hierboven beschreven rest dan nog de vraag of er vanuit de vormvrije m.e.r.-beoordeling zodanig bijzondere effecten naar voren komen dat er alsnog een m.e.r. zou moeten worden verricht.

Kijkende naar de beperkte omvang van het project, waarbij maximaal 89 woningen aan reeds bestaande woonomgeving worden toegevoegd, zullen de effecten hiervan te verwaarlozen zijn. Voorts is het plangebied ook niet gelegen in of in de nabijheid van een kwetsbaar gebied of een gebied met hoge ecologische waarden.

Gelet op deze vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt dan ook geconcludeerd dat er geen aanleiding bestaat nader onderzoek uit te voeren in het kader het m.e.r.

6 Juridische planbeschrijving

6.1 Algemeen

Het bestemmingsplan "Couwenhoek" bestaat uit bestemmingen en regels. De bestemming van de gronden (en wateren) is geometrisch bepaald door middel van lijnen, coderingen en arceringen. In de bestemmingen zijn regels ten aanzien van het bouwen en het gebruik opgenomen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting. In de toelichting worden de keuzes die zijn gemaakt bij het opstellen van de geometrische plaatsbepaling en de regels verantwoord en verduidelijkt. Vervolgens wordt hierin de uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.

6.2 Methodiek en stedenbouwkundige uitgangspunten

In een bestemmingsplan kan worden gekozen voor een globale of een gedetailleerde wijze van bestemmen, of voor een tussenvorm. De bestemmingsplanmethodiek is afhankelijk van het soort plan (conserverend of ontwikkelingsgericht) en van hoeveel flexibiliteit er wenselijk is. Een gedetailleerd plan geeft veel rechtszekerheid, maar is vaak ook star. Een globaal plan is flexibel, maar geeft weer weinig rechtszekerheid.

Het voorliggende bestemmingsplan moet de ontwikkelingen mogelijk maken, zoals deze zijn geschetst in de SpvE van 14 december 2015. Gezien het uiteindelijke eindbeeld nog niet vastligt is gekozen voor een globale bestemmingsmethodiek. Dit betekent dat de stedenbouwkundige uitgangspunten als onderlegger zijn overgenomen en dat daaroverheen een ruime woonbestemming is gelegd. In het bestemmingsplan worden de volgende stedenbouwkundige uitgangspunten geregeld:

- Maximum aantal woningen

Het maximum aantal woningen is vastgelegd in het bestemmingsplan door middel van een aanduiding maximaal aantal woningen op de planverbeelding.

- Verschijningsvorm

Binnen de bestemming Wonen mogen uitsluitend vrijstaande en aaneengesloten woningen worden gebouwd.

- Voortuinen

Voortuinen zijn geborgd door het vastleggen van een rooilijn in een bouwvlak.

- Ontspannen karakter

Minimale afstanden tot zijdelingse perceelsgrens zijn bepaald om wandwerking te voorkomen. Tevens het maximaal aaneengebouwde aantal woningen.

- Bouwhoogte

De maximaal toegestane bouwhoogtes van de nieuwbouw is vastgelegd in de regels. Indien er een afwijkende hoogte is, is dat aangeduid op de planverbeelding.

- Geveelijn

Ter plaatse van de aangeduide geveelijn moet de voorgevel van de bebouwing op de aangeduide locatie worden georiënteerd.

- Ontsluiting

In de bestemming Wonen moet een buurtontsluitingsweg worden gerealiseerd voor autoverkeer. Ook de paden zijn in de regels opgenomen en kennen een minimale breedte.

- Parkeren

Er moet worden voldaan aan de vastgestelde parkeernota.

6.3 Opzet regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Inleidende regels (hoofdstuk 1);
- Bestemmingsregels (hoofdstuk 2);
- Algemene regels (hoofdstuk 3);
- Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4).

Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de in het plan opgenomen regels.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk is een aantal begrippen verklaard, dat wordt gebruikt in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen.

Daarnaast is het artikel "wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan geïnterpreteerd moet worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In deze paragraaf zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. Tevens zijn, waar mogelijk, flexibiliteitsbepalingen opgenomen. Hierna wordt een artikelsgewijze toelichting gegeven.

Groen

De bestemming Groen is opgenomen voor het groen aan de randen langs het nieuwe woongebied. Binnen de groenbestemming zal ook de benodigde wateroppervlakte gerealiseerd moeten worden.

Verkeer

De verkeersbestemming is toegekend aan brug die aansluit op de Westerlengte.

Verkeer en verblijf

De verkeers- en verblijfsbestemming is toegekend aan de interne ontsluitingswegen.

Wonen

De nieuwe woningen van Couwenhoek hebben de bestemming "Wonen" gekregen. De stedenbouwkundige uitgangspunten, zoals aangegeven onder 6.2 zijn vastgelegd op de verbeelding en deels verbaal geregeld in de regels. Samenvattend gaat het hierbij om de maximum bouwhoogten, het totaal aantal woningen en de situering van de woningen en de voorgevels.

Binnen de bestemming Wonen zijn zowel (twee)aaneengebouwde als vrijstaande grond gebonden woningen toegestaan. Binnen de woonbestemming mogen ten hoogste 89 woningen worden gebouwd.

Waterstaat – Waterkering

De gronden die behoren tot het dijklichaam ter plaatse van de Groenedijk kennen de dubbelbestemming "Waterstaat – Waterkering". Deze gronden zijn primair bestemd voor de waterhuishouding, het onderhoud en de verbetering van de waterkering. Voor de onderliggende bestemmingen geldt hetgeen bij de betreffende bestemmingsbepalingen aan de orde is gekomen. Bouwen ten behoeve van die onderliggende functies is alleen toegestaan indien de belangen van de waterkering zich daar niet tegen verzetten. Voor zover deze bestemming samenvalt met andere dubbelbestemmingen is een prioriteitenstelling opgenomen.

Waterstaat - Waterstaatkundige functie

Het betreft een dubbelbestemming ten behoeve van de onderhoudsstrook langs de watergang.

Waarde Archeologie 2.

Waarde - Archeologie -2 geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerk zijnde, voor bouw- en graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 1,0 meter beneden maaiveld en die tevens een terreinoppervlakte van meer dan 200 vierkante meter beslaan.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In dit hoofdstuk worden, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, aanvullende regels gesteld. Het gaat om de volgende regels:

Overige regels

Dit artikel is drieledig. Waar in de regels wordt verwezen naar wettelijke bepalingen, betreft het de wettelijke bepalingen zoals gelden ten tijde van het vaststellen van het plan.

Tevens is in dit artikel aangegeven dat indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging.

Voor het parkeren wordt in deze regels verwezen naar de Nota Parkeernormen 2015 of (toekomstig) gewijzigd gemeentelijk parkeerbeleid.

Wat betreft de onderlinge prioriteit tussen de verschillende bestemmingen is geregeld dat waterstaat – waterkering altijd voor zal gaan op waterstaat – waterstaatkundige functie en waarde –archeologie 2.

Anti-dubbelregel

In deze regel is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om een omgevingsvergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is aangegeven dat onder een strijdig gebruik in elk geval wordt gerekend het gebruik voor het opslaan van onbruikbare (of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken) voorwerpen, goederen, stoffen en materialen, behalve voor zover dat nodig is met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden. Tevens is het gebruik als opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen en materialen aangemerkt als strijdig gebruik. Het gebruik voor seksinrichtingen is ook strijdig.

Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen (kunnen) gelden. Belangrijk punt hierin is de bepaling dat ondergeschikte bouwdelen, zoals uitbouwen, balkons en overstekende daken, niet worden meegerekend bij toepassing van het bepaalde in het plan ten aanzien van het bouwen. De overschrijding van de bouw- casu quo de bestemmingsgrenzen mag daarbij niet meer dan 1,5 meter bedragen. Tevens zijn in dit artikel regels opgenomen met betrekking tot ondergronds bouwen.

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen, waarin nog een aantal algemene afwijkingsregels is opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen, bij een omgevingsvergunning, beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken. Bijvoorbeeld een geringe overschrijding van de toegestane bouwhoogte of het mogelijk maken van de bouw van schakelkastjes (nutsgebouwtjes) in het openbare gebied.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel zijn de algemene wijzigingsregels opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken die niet met een ontheffing geregeld kunnen worden. Bijvoorbeeld om bestemmingsgrenzen te overschrijden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik, dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde

voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

6.4 Geometrisch bepaalde bestemmingen

Voor het verbeelden van de geometrisch bepaalde bestemmingen is een topografische ondergrond gebruikt. Met behulp van lijnen, coderingen en arceringen is aan gronden (en in dit geval ook wateren) een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn met aanduidingen nadere regels aangegeven.

6.5 Handhaving

6.5.1 Inleidend

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving ligt bij de gemeente. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Het doel van handhaving is om de duurzame bescherming van mens en omgeving te waarborgen. Binnen het kader van het bestemmingsplan heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening en de Woningwet. Bij overtreding van deze regelgeving moet gedacht worden aan bouwen zonder vergunning, bouwen in afwijking van een verleende vergunning, het handelen zonder of in afwijking van een noodzakelijke aanlegvergunning en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een ontheffing.

Er zijn twee vormen handhaving te onderscheiden: preventieve en repressieve handhaving.

Preventieve handhaving bestaat uit actief toezicht door of namens de gemeente door bijvoorbeeld regelmatige controles op de uitvoering van vergunningen en regelmatige gebiedscontroles. Vervolgens worden in het kader van preventieve handhaving duidelijke en maatschappelijk geaccepteerde regels opgesteld en aandacht besteed aan communicatie en voorlichting.

Repressieve handhaving bestaat uit de aanwending van publiekrechtelijke middelen bij geconstateerde overtredingen, zoals het opleggen van een dwangsom of het uitoefenen van bestuursdwang. Daarnaast is het mogelijk strafrechtelijke middelen toe te passen en privaatrechtelijk actie te ondernemen bij inbreuk op het eigendomsrecht van de gemeente. Repressieve handhaving heeft als primaire doel een einde te maken aan een specifieke overtreding van de Wro of de Woningwet.

De handhaafbaarheid van een bestemmingsplan is met name afhankelijk van het draagvlak van de regels onder de burgers en van de duidelijkheid van de regels.

6.5.2 Vertaling naar bestemmingsregeling

In dit bestemmingsplan is aangesloten bij de actuele maatschappelijke behoefte voor wat betreft bouwen en gebruik, bijvoorbeeld ten aanzien van aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven. Vervolgens is door middel van het opnemen van flexibiliteitsbepalingen (algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingen) in voldoende mate ingespeeld op eventuele toekomstige ontwikkelingen. De geometrische plaatsbepaling, de regels en de toelichting zijn, tot slot, zodanig op elkaar afgestemd dat interpretatieproblemen en problemen met betrekking tot de uitvoering zo veel mogelijk worden voorkomen.

7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Exploitatieverplichting

Bij de voorbereiding van een ontwerpbestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting van een bestemmingsplan minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

De gemeente is eigenaar van alle gronden binnen het plan, waar ontwikkelingen zullen plaatsvinden. Het kostenverhaal vindt plaats bij de uitgifte van de gronden.

Exploitatieopzet

De totale kosten die in aanmerking komen voor kostenverhaal zijn gedekt in de (gemeentelijke) grondexploitatie. Het kostenverhaal zal via gronduitgifte plaatsvinden. Hierover zijn in de koopovereenkomst tussen de gemeente en Heijmans Vastgoed B.V afspraken gemaakt. Deze hebben betrekking op de afname van de grond en de grondopbrengst. Doordat alle kosten in de grondexploitatie gedekt zijn is de financiële uitvoerbaarheid gewaarborgd. De grondexploitatie hoort als vertrouwelijk stuk bij het plan.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Plan(vormings)proces

In het traject om te komen tot Couwenhoek is veel aandacht besteed aan communicatie met bewoners, belanghebbenden in het gebied.

Daarnaast is in de bestemmingsplanprocedure op diverse momenten de gelegenheid geboden op het plan te reageren. Zie ook hoofdstuk 8.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

8 Procedure

8.1 Voorbereidingsfase

Overleg

Conform artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. In dit kader is het concept ontwerpbestemmingsplan voor advies toegezonden aan de overlegpartners.

Met het Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard (HHSK) heeft overleg plaats gevonden inzake de woningbouwplannen in relatie tot de AWZI. Hiervan is een overlegreactie opgenomen in de bijlage. Tevens heeft het HHSK inhoudelijk gereageerd op de waterparagraaf, deze opmerkingen zijn inmiddels verwerkt.

Voorts heeft met de Provincie Zuid-Holland ook een vooroverleg plaats gevonden. De brief is opgenomen als bijlage, maar gaf verder geen aanleiding tot inhoudelijk aanpassing van het plan.

Tevens hebben we een reactie ontvangen van Tennet, deze heeft aangegeven geen belangen te hebben in het plangebied (zie bijlage 8).

Ten slotte is het bestemmingsplan voorgelegd voor een inhoudelijke reactie aan de DCMR. De DCMR heeft inhoudelijk gereageerd op de milieuparagraaf, de opmerkingen zijn verwerkt.

Verder zijn er geen vooroverlegreacties ontvangen.

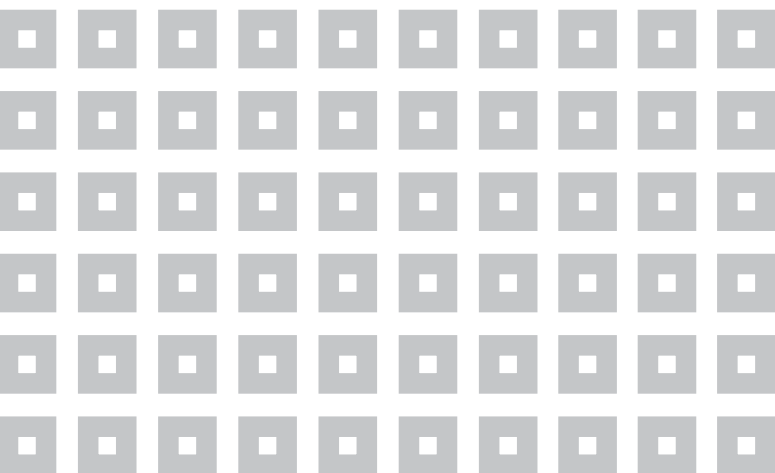
8.2 Ontwerpfase

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is artikel 3.8 Wro (gelezen in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing. De kennisgeving van het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan is op grond daarvan in de Staatscourant geplaatst, in het huis-aan-huis blad de IJssel- en Lekstreek geplaatst en tevens via elektronische weg beschikbaar gesteld. Tevens is de kennisgeving toegezonden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn en aan het waterschap.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende 6 weken ter inzage gelegen van 5 mei 2016 tot en met 15 juni 2016. Gedurende deze termijn kon iedereen reageren. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn 2 zienswijzen ingediend. In de Nota van beantwoording zijn de zienswijzen samengevat en van een beantwoording voorzien.

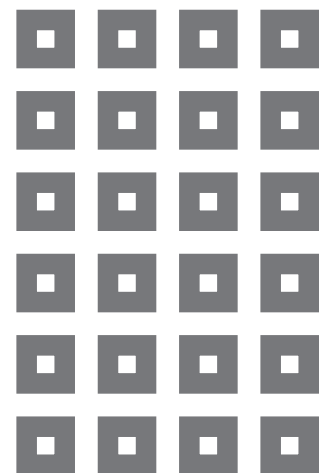
8.3 Vaststellingsfase

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan. Het vastgestelde bestemmingsplan behoeft op grond van de Wro geen goedkeuring meer van Gedeputeerde Staten. Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking waarna tot planrealisatie kan worden overgegaan.



KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape



e-mail: kuiper@kuiper.nl

www.kuiper.nl

Van Nelle Ontwerpfabriek

Gebouw Thee 0

Van Nelleweg 3042

3044 BC Rotterdam

T 010 433 00 99

F 010 404 56 69