

## Melvin Reijnaars

---

**Van:** Chantal van Hemert <C.van.Hemert@capelleaandenijssel.nl>  
**Verzonden:** maandag 17 juli 2017 12:20  
**Aan:** Robin van Gaal; Melvin Reijnaars  
**Onderwerp:** FW: overreactie inzake het voorontwerpbestemmingsplan Uitbreiding De Koperwiek gemeente Capelle aan den IJssel

Beste Robin en Melvin,

Hierbij de officiële reactie in het kader van het wettelijk vooroverleg van de provincie Zuid-Holland.

Met vriendelijke groet,

Chantal van Hemert  
Beleidsadviseur ruimtelijke ordening / ruimtelijk beleid  
Afdeling Stadsontwikkeling



Rivierweg 111  
Postbus 70  
2900 AB Capelle aan den IJssel

tel: 010-2848762  
fax: 010-2848817  
[c.van.hemert@capelleaandenijssel.nl](mailto:c.van.hemert@capelleaandenijssel.nl)  
[www.capelleaandenijssel.nl](http://www.capelleaandenijssel.nl)

---

**Van:** Tjauw Foe, HJM [mailto:hjm.tjauwfoe@pzh.nl]  
**Verzonden:** maandag 17 juli 2017 10:17  
**Aan:** Chantal van Hemert  
**Onderwerp:** overreactie inzake het voorontwerpbestemmingsplan Uitbreiding De Koperwiek gemeente Capelle aan den IJssel

Geachte mevrouw Van Hemert,

Hierbij maak ik de volgende opmerking ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan "Uitbreiding De Koperwiek". Voor wat betreft het aspect detailhandel is het onderhavige plan conform het provinciaal detailhandelsbeleid van de Verordening ruimte.

Echter, verboden gebruik in artikel 3.4.1 **b** is niet helemaal in overeenstemming met de verordening.

### 3.4 Specifieke gebruiksregels

#### 3.4.1 verboden gebruik

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval verstaan:

- a. detailhandel in volumineuze goederen;
- b. zelfstandige kantoorvestigingen groter dan 1000 m<sup>2</sup> bvo;

c. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk;

De gemeente wordt daarom geadviseerd dit in overeenstemming te brengen met artikel 2.1.2 lid 2 “uitzonderingen voor kantoren onder b” van de verordening

Mocht u nog vragen hebben hieromtrent dan hoor ik dat graag van u.

Met vriendelijke groet,  
Mevrouw H. Tjauw Foe  
Ondersteunend beleidsmedewerker  
Bureau Beoordeling  
Afdeling Ruimte, Wonen en Bodem  
Tel.070-441 6918  
Mobiel 06 5544 9120  
Email: [hjm.tjuwfoe@pzh.nl](mailto:hjm.tjuwfoe@pzh.nl)

## Melvin Reijnaars

---

**Van:** Chantal van Hemert <C.van.Hemert@capelleaandenijssel.nl>  
**Verzonden:** maandag 3 juli 2017 17:38  
**Aan:** Melvin Reijnaars  
**Onderwerp:** FW: kenmerk: GSN-REM 17-1729 GEEN BELANG Concept ontwerpbestemmingsplan Uitbreiding winkelcentrum De Koperwiek

**Urgentie:** Hoog

Hoi Melvin,

Hierbij de inspraakreactie van wettelijk overlegpartner TenneT TSO B.V.

Met vriendelijke groet,

Chantal van Hemert  
Beleidsadviseur ruimtelijke ordening / ruimtelijk beleid  
Afdeling Stadsontwikkeling



Rivierweg 111  
Postbus 70  
2900 AB Capelle aan den IJssel

tel: 010-2848762  
fax: 010-2848817  
[c.van.hemert@capelleaandenijssel.nl](mailto:c.van.hemert@capelleaandenijssel.nl)  
[www.capelleaandenijssel.nl](http://www.capelleaandenijssel.nl)

---

**Van:** Grondzaken-West [mailto:Grondzaken-West@tennet.eu]  
**Verzonden:** donderdag 8 juni 2017 12:53  
**Aan:** Chantal van Hemert  
**Onderwerp:** kenmerk: GSN-REM 17-1729 GEEN BELANG Concept ontwerpbestemmingsplan Uitbreiding winkelcentrum De Koperwiek  
**Urgentie:** Hoog

8-6-2017

Geachte mevrouw Van Hemert,

Met uw e-mail van 7 juni 2017 ontvingen wij de uitnodiging om een reactie te geven op het ontwerpbestemmingsplan uitbreiding winkelcentrum De Koperwiek, van uw gemeente.

Van deze mogelijkheid maakt TenneT TSO B.V. geen gebruik, omdat er bij Uw plan geen belangen van ons bedrijf zijn betrokken.

Wij danken U voor het toezenden van de informatie.

Met vriendelijke groet,

**Grondzaken-West (Lioba Dorrestein)**

Specialist Ondersteuning Grondzaken

Real Estate Management

T +31 (0)26 373 18 93

F +31 (0)26 373 18 87

E [Grondzaken-West@tennet.eu](mailto:Grondzaken-West@tennet.eu)

[www.tennet.eu](http://www.tennet.eu)

TenneT TSO B.V.

Limaweg 51

2743 CC Waddinxveen

Postbus 718

6800 AS Arnhem



---

**Van:** Chantal van Hemert [<mailto:C.van.Hemert@capelleaandenijssel.nl>]

**Verzonden:** woensdag 7 juni 2017 18:12

**Aan:** Chantal van Hemert

**Onderwerp:** Concept ontwerpbestemmingsplan Uitbreiding winkelcentrum De Koperwiek

**Urgentie:** Hoog

Geachte heer/mevrouw,

In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan "Uitbreiding winkelcentrum De Koperwiek" (bestemmingsplanidentificatienummer NL.IMRO.0502.PBP17CentrumFase3-3001) vernemen wij graag uw reactie op het concept ontwerpbestemmingsplan 'Uitbreiding winkelcentrum De Koperwiek' (artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening). Omdat de bestanden enorm groot zijn, stuur ik u deze via "we transfer" toe.

In het kort behelst het concept ontwerpbestemmingsplan Uitbreiding winkelcentrum De Koperwiek de volgende ontwikkelingen:

1. Sloop panden Stadsplein met een oppervlakte van 846 m<sup>2</sup>, waarvan 766 m<sup>2</sup> bvo zakelijke dienstverlening en 80 m<sup>2</sup> bvo horeca en vrijgekomen ruimte als gevolg van het verwijderen van het bouwvlak juridisch-planologisch toevoegen aan fase 3.
2. Herzien maximale toegestane omvang bvo in het plangebied van het bestemmingsplan "Revitalisering winkelcentrum De Koperwiek" (fase 2) tot maximaal 5.500 m<sup>2</sup> bvo. Dit betekent 1.000 m<sup>2</sup> bvo minder dan voorheen was toegestaan. In het desbetreffend bestemmingsplan kan namelijk 100% van het bouwvlak worden benut voor detailhandel en horeca. Met de herziening van de regels wordt dit door middel van maatvoering beperkt tot de omvang van 5.500 m<sup>2</sup> bvo.
3. Uitbreiding winkelcentrum (fase 3) op twee locaties, ten eerste op het Stadsplein met circa 2.800 m<sup>2</sup>, waarvan circa 450 m<sup>2</sup> entreehal. Ter plaatse is derhalve sprake van een uitbreiding van 2.350 m<sup>2</sup> bvo, waarvan circa 850 m<sup>2</sup> bvo ten behoeve van horeca en de overige 1.500 m<sup>2</sup> bvo voor detailhandel. De andere uitbreiding is voorzien ter plaatse van de Duikerlaan met circa 500 m<sup>2</sup> bvo detailhandel. De gezamenlijke voorziene omvang bvo detailhandel en horeca in fase 3 wordt dan circa 2.850 m<sup>2</sup> bvo. Van fase 2 wordt 1.000 m<sup>2</sup> bvo onbenutte planologische gebruiksruimte benut, zodanig dat de uitbreiding van fase 3 juridisch-planologisch slechts 1.850 m<sup>2</sup> bvo bedraagt.

U kunt uw reactie richten aan het college van burgemeester en wethouders en per brief of digitaal naar ons sturen. Het postadres is Postbus 70, 2900 AB Capelle aan den IJssel. Het e-mail adres luidt: [c.van.hemert@capelleaandenijssel.nl](mailto:c.van.hemert@capelleaandenijssel.nl)

Uw reactie ontvangen wij graag, onder verwijzing naar artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht, vòòr 3 juli 2017.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met mevrouw C. van Hemert van de afdeling Stadsontwikkeling, telefoonnummer 010-2848762, e-mail: [c.van.hemert@capelleaandenijssel.nl](mailto:c.van.hemert@capelleaandenijssel.nl).

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Chantal van Hemert  
Beleidsadviseur ruimtelijke ordening / ruimtelijk beleid  
Afdeling Stadsontwikkeling



Rivierweg 111  
Postbus 70  
2900 AB Capelle aan den IJssel

tel: 010-2848762  
fax: 010-2848817  
[c.van.hemert@capelleaandenijssel.nl](mailto:c.van.hemert@capelleaandenijssel.nl)  
[www.capelleaandenijssel.nl](http://www.capelleaandenijssel.nl)

\*\*\*\*\*

All information contained in this message is confidential and privileged to us and may not be distributed or copied to any person other than the addressee without our prior written consent. If you receive this information unintentionally, please inform us immediately. Although every effort has been made to ensure that all information displayed in this email is accurate and complete, we cannot accept any liability whatsoever for any errors, inaccuracies or omissions or for any loss resulting directly or indirectly from the recipient's reliance on this information.

\*\*\*\*\*

Gemeente Capelle aan den IJssel  
C. van Hemert  
Postbus 70  
2900 AB CAPELLE AAN DEN IJSSEL

Ons kenmerk	2017.04996	Contactpersoon	W. de Quelerij	Datum	9 juni 2017
Uw kenmerk		Telefoon	010 - 45 37 300	V&H nr.	P.17.024
		E-mail	vergunningen@hhsk.nl		
Onderwerp	Reactie HHSK concept ontwerp bestemmingsplan uitbreiding winkelcentrum De Koperwiek in Capelle aan den IJssel				

Geachte mevrouw Van Hemert,

Op 7 juni 2017 heeft u mij in de gelegenheid gesteld het concept ontwerp bestemmingsplan uitbreiding winkelcentrum De Koperwiek in Capelle aan den IJssel te beoordelen. Naar aanleiding hiervan bericht ik u als volgt.

Het plan heeft geen nadelige invloed op het watersysteem. Er zijn in het plangebied geen bijzondere waterhuishoudkundige belangen. Het hoogheemraadschap heeft daarom geen bezwaar tegen de vaststelling van het plan.

Ik verzoek u het hoogheemraadschap op de hoogte te houden en te betrekken bij de verdere uitwerking van het plan. Als u vragen heeft, kunt u mij benaderen via de contactgegevens bovenaan deze pagina.

Hoogachtend,



W. de Quelerij  
vergunningverlener  
afdeling Publiekszaken

## Melvin Reijnaars

---

**Van:** Chantal van Hemert <C.van.Hemert@capelleaandenijssel.nl>  
**Verzonden:** maandag 3 juli 2017 14:36  
**Aan:** Melvin Reijnaars  
**CC:** Robin van Gaal  
**Onderwerp:** FW: Concept ontwerpbestemmingsplan Uitbreiding winkelcentrum De Koperwiek

Beste Melvin,

Hierbij de reactie van de Gasunie.

Met vriendelijke groet,

Chantal van Hemert  
Beleidsadviseur ruimtelijke ordening / ruimtelijk beleid  
Afdeling Stadsontwikkeling



Rivierweg 111  
Postbus 70  
2900 AB Capelle aan den IJssel

tel: 010-2848762  
fax: 010-2848817  
[c.van.hemert@capelleaandenijssel.nl](mailto:c.van.hemert@capelleaandenijssel.nl)  
[www.capelleaandenijssel.nl](http://www.capelleaandenijssel.nl)

---

**Van:** Chantal van Hemert  
**Verzonden:** maandag 3 juli 2017 13:59  
**Aan:** Helpdesk Verseon  
**Onderwerp:** FW: Concept ontwerpbestemmingsplan Uitbreiding winkelcentrum De Koperwiek

Beste mensen van Verseon,

Kunnen jullie bijgevoegde e-mail laten inboeken in verseon en deze in mijn werkvoorraad laten zetten.  
Onderwerp: Inspraakreactie concept-ontwerpbestemmingsplan Uitbreiding winkelcentrum De Koperwiek.

Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

Chantal van Hemert  
Beleidsadviseur ruimtelijke ordening / ruimtelijk beleid  
Afdeling Stadsontwikkeling



Rivierweg 111

Postbus 70  
2900 AB Capelle aan den IJssel

tel: 010-2848762  
fax: 010-2848817  
[c.van.hemert@capelleaandenijssel.nl](mailto:c.van.hemert@capelleaandenijssel.nl)  
[www.capelleaandenijssel.nl](http://www.capelleaandenijssel.nl)

---

**Van:** Hoogeveen K. [<mailto:K.Hoogeveen@gasunie.nl>]  
**Verzonden:** dinsdag 27 juni 2017 14:07  
**Aan:** Chantal van Hemert  
**Onderwerp:** RE: Concept ontwerpbestemmingsplan Uitbreiding winkelcentrum De Koperwiek

Geachte mevrouw van Hemert,

Bij e-mailbericht van 8 juni 2017 hebben wij het bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg ontvangen. Het voornoemde plan is door ons getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid.

Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen aardgastransportleiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Met vriendelijke groet,

Kim Hoogeveen  
Adviseur Omgevingsmanagement West Juridische Zaken

**E:** K.Hoogeveen@gasunie.nl  
**M:** +31 6 2166 0775

Omgevingsmanagement West



---

**Van:** Chantal van Hemert [<mailto:C.van.Hemert@capelleaandenijssel.nl>]  
**Verzonden:** donderdag 8 juni 2017 9:42  
**Aan:** Hoogeveen K.  
**Onderwerp:** Concept ontwerpbestemmingsplan Uitbreiding winkelcentrum De Koperwiek

Geachte heer Hoogeveen,

In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan "Uitbreiding winkelcentrum De Koperwiek" (bestemmingsplanidentificatienummer NL.IMRO.0502.PBP17CentrumFase3-3001) vernemen wij graag uw reactie op het concept ontwerpbestemmingsplan 'Uitbreiding winkelcentrum De Koperwiek' (artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening). Omdat de bestanden enorm groot zijn, stuur ik u deze via "we transfer" toe.

In het kort behelst het concept ontwerpbestemmingsplan Uitbreiding winkelcentrum De Koperwiek de volgende ontwikkelingen:

1. Sloop panden Stadsplein met een oppervlakte van 846 m<sup>2</sup>, waarvan 766 m<sup>2</sup> bvo zakelijke dienstverlening en 80 m<sup>2</sup> bvo horeca en vrijgekomen ruimte als gevolg van het verwijderen van het bouwvlak juridisch-planologisch toevoegen aan fase 3.
2. Herzien maximale toegestane omvang bvo in het plangebied van het bestemmingsplan "Revitalisering winkelcentrum De Koperwiek" (fase 2) tot maximaal 5.500 m<sup>2</sup> bvo. Dit betekent 1.000 m<sup>2</sup> bvo minder dan voorheen was toegestaan. In het desbetreffend bestemmingsplan kan namelijk 100% van het bouwvlak worden benut voor detailhandel en horeca. Met de herziening van de regels wordt dit door middel van maatvoering beperkt tot de omvang van 5.500 m<sup>2</sup> bvo.
3. Uitbreiding winkelcentrum (fase 3) op twee locaties, ten eerste op het Stadsplein met circa 2.800 m<sup>2</sup>, waarvan circa 450 m<sup>2</sup> entreehal. Ter plaatse is derhalve sprake van een uitbreiding van 2.350 m<sup>2</sup> bvo, waarvan circa 850 m<sup>2</sup> bvo ten



behoefte van horeca en de overige 1.500 m<sup>2</sup> bvo voor detailhandel. De andere uitbreiding is voorzien ter plaatse van de Duikerlaan met circa 500 m<sup>2</sup> bvo detailhandel.

De gezamenlijke voorziene omvang bvo detailhandel en horeca in fase 3 wordt dan circa 2.850 m<sup>2</sup> bvo. Van fase 2 wordt 1.000 m<sup>2</sup> bvo onbenutte planologische gebruiksruimte benut, zodanig dat de uitbreiding van fase 3 juridisch-planologisch slechts 1.850 m<sup>2</sup> bvo bedraagt.

U kunt uw reactie richten aan het college van burgemeester en wethouders en per brief of digitaal naar ons sturen. Het postadres is Postbus 70, 2900 AB Capelle aan den IJssel. Het e-mail adres luidt: [c.van.hemert@capelleaandenijssel.nl](mailto:c.van.hemert@capelleaandenijssel.nl)

Uw reactie ontvangen wij graag, onder verwijzing naar artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht, vòòr 3 juli 2017.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met mevrouw C. van Hemert van de afdeling Stadsontwikkeling, telefoonnummer 010-2848762, e-mail: [c.van.hemert@capelleaandenijssel.nl](mailto:c.van.hemert@capelleaandenijssel.nl).

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Chantal van Hemert  
Beleidsadviseur ruimtelijke ordening / ruimtelijk beleid  
Afdeling Stadsontwikkeling



Rivierweg 111  
Postbus 70  
2900 AB Capelle aan den IJssel

tel: 010-2848762  
fax: 010-2848817  
[c.van.hemert@capelleaandenijssel.nl](mailto:c.van.hemert@capelleaandenijssel.nl)  
[www.capelleaandenijssel.nl](http://www.capelleaandenijssel.nl)

---

This communication is intended only for use by the addressee. It may contain confidential or privileged information. If you receive this communication unintentionally, please let us know by reply immediately. N.V. Nederlandse Gasunie does not guarantee that the information sent with this E-mail is correct and does not accept any liability for damages related thereto.

---

## Melvin Reijnaars

---

**Van:** Chantal van Hemert <C.van.Hemert@capelleaandenijssel.nl>  
**Verzonden:** maandag 3 juli 2017 16:02  
**Aan:** Melvin Reijnaars  
**CC:** Robin van Gaal  
**Onderwerp:** FW: Concept ontwerpbestemmingsplan Uitbreiding winkelcentrum De Koperwiek

Hoi Melvin,

Hierbij nog een inspraakreactie (wettelijk vooroverleg) van Evides.

Met vriendelijke groet,

Chantal van Hemert  
Beleidsadviseur ruimtelijke ordening / ruimtelijk beleid  
Afdeling Stadsontwikkeling



Rivierweg 111  
Postbus 70  
2900 AB Capelle aan den IJssel

tel: 010-2848762  
fax: 010-2848817  
[c.van.hemert@capelleaandenijssel.nl](mailto:c.van.hemert@capelleaandenijssel.nl)  
[www.capelleaandenijssel.nl](http://www.capelleaandenijssel.nl)

---

**Van:** Geerse, Jeroen [mailto:J.Geerse@evides.nl]  
**Verzonden:** vrijdag 9 juni 2017 10:28  
**Aan:** Chantal van Hemert  
**CC:** Padmos, William  
**Onderwerp:** RE: Concept ontwerpbestemmingsplan Uitbreiding winkelcentrum De Koperwiek

Beste Chantal,

Bedankt voor je bericht. Uit navraag bij onze gebiedsbeheerder blijkt dat er reeds communicatie is over dit plan en dat diverse afspraken al zijn gemaakt. Bovendien wordt de ligging van onze watertransportleiding in het plan onderkend.

Dit is voor ons op dit moment voldoende.

Enig puntje van aandacht wil ik vragen voor de passage onder 4.11 op pagina 47. Hier staat in de laatste zin dat de leidingen door de eigenaar van het winkelcentrum worden verlegd. Dit lijkt mij niet juist. Deze worden wel op verzoek van de eigenaar van het winkelcentrum verlegd, maar door Evides en andere leidingeigenaren zelf lijkt mij.

Met vriendelijke groet,

J.J. (Jeroen) Geerse  
Beleidspecialist juridisch assetbeheer  
Werkdagen maandag t/m vrijdag



**Van:** Chantal van Hemert [<mailto:C.van.Hemert@capelleaandenijssel.nl>]

**Verzonden:** woensdag 7 juni 2017 18:12

**Aan:** Chantal van Hemert

**Onderwerp:** Concept ontwerpbestemmingsplan Uitbreiding winkelcentrum De Koperwiek

**Urgentie:** Hoog

Geachte heer/mevrouw,

In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan "Uitbreiding winkelcentrum De Koperwiek" (bestemmingsplanidentificatienummer NL.IMRO.0502.PBP17CentrumFase3-3001) vernemen wij graag uw reactie op het concept ontwerpbestemmingsplan 'Uitbreiding winkelcentrum De Koperwiek' (artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening). Omdat de bestanden enorm groot zijn, stuur ik u deze via "we transfer" toe.

In het kort behelst het concept ontwerpbestemmingsplan Uitbreiding winkelcentrum De Koperwiek de volgende ontwikkelingen:

1. Sloop panden Stadsplein met een oppervlakte van 846 m<sup>2</sup>, waarvan 766 m<sup>2</sup> bvo zakelijke dienstverlening en 80 m<sup>2</sup> bvo horeca en vrijgekomen ruimte als gevolg van het verwijderen van het bouwvlak juridisch-planologisch toevoegen aan fase 3.

2. Herzien maximale toegestane omvang bvo in het plangebied van het bestemmingsplan "Revitalisering winkelcentrum De Koperwiek" (fase 2) tot maximaal 5.500 m<sup>2</sup> bvo. Dit betekent 1.000 m<sup>2</sup> bvo minder dan voorheen was toegestaan. In het desbetreffende bestemmingsplan kan namelijk 100% van het bouwvlak worden benut voor detailhandel en horeca. Met de herziening van de regels wordt dit door middel van maatvoering beperkt tot de omvang van 5.500 m<sup>2</sup> bvo.

3. Uitbreiding winkelcentrum (fase 3) op twee locaties, ten eerste op het Stadsplein met circa 2.800 m<sup>2</sup>, waarvan circa 450 m<sup>2</sup> entreehal. Ter plaatse is derhalve sprake van een uitbreiding van 2.350 m<sup>2</sup> bvo, waarvan circa 850 m<sup>2</sup> bvo ten behoeve van horeca en de overige 1.500 m<sup>2</sup> bvo voor detailhandel. De andere uitbreiding is voorzien ter plaatse van de Duikerlaan met circa 500 m<sup>2</sup> bvo detailhandel. De gezamenlijke voorziene omvang bvo detailhandel en horeca in fase 3 wordt dan circa 2.850 m<sup>2</sup> bvo. Van fase 2 wordt 1.000 m<sup>2</sup> bvo onbenutte planologische gebruiksruimte benut, zodanig dat de uitbreiding van fase 3 juridisch-planologisch slechts 1.850 m<sup>2</sup> bvo bedraagt.

U kunt uw reactie richten aan het college van burgemeester en wethouders en per brief of digitaal naar ons sturen. Het postadres is Postbus 70, 2900 AB Capelle aan den IJssel. Het e-mail adres luidt: [c.van.hemert@capelleaandenijssel.nl](mailto:c.van.hemert@capelleaandenijssel.nl)

Uw reactie ontvangen wij graag, onder verwijzing naar artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht, vòòr 3 juli 2017.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met mevrouw C. van Hemert van de afdeling Stadsontwikkeling, telefoonnummer 010-2848762, e-mail: [c.van.hemert@capelleaandenijssel.nl](mailto:c.van.hemert@capelleaandenijssel.nl).

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Chantal van Hemert  
Beleidsadviseur ruimtelijke ordening / ruimtelijk beleid  
Afdeling Stadsontwikkeling

Rivierweg 111  
Postbus 70  
2900 AB Capelle aan den IJssel

tel: 010-2848762

fax: 010-2848817

[c.van.hemert@capelleaandenijssel.nl](mailto:c.van.hemert@capelleaandenijssel.nl)

[www.capelleaandenijssel.nl](http://www.capelleaandenijssel.nl)

---

Dit e-mailbericht is afkomstig van Evides NV of één van haar dochtermaatschappijen. Het bericht (met eventuele bijlagen) kan vertrouwelijke informatie bevatten. Indien u onbedoeld dit e-mailbericht ontvangt verzoeken wij u ons direct hierover te informeren door het bericht per e-mail terug te zenden aan de afzender en beide berichten, met eventuele bijlagen, te vernietigen. Openbaarmaking of verzending van dit e-mailbericht, met eventuele bijlagen, aan derden is niet toegestaan.

-----

This is an e-mail message from Evides NV or one of its subsidiaries. This e-mail and any attachments may contain confidential or privileged information. If you are not the intended recipient you are requested to notify us immediately by returning this message by e-mail to the sender and to delete both emails and attachments, if any. Disclosure or transmission of this email message and attachments, if any, to third parties is not allowed.

Gemeente Capelle aan den IJssel  
T.a.v. mevrouw C. van Hemert  
Postbus 70  
2900 AB CAPELLE AAN DEN IJSSEL

Ons kenmerk	Uw kenmerk	Aantal bijlagen	Datum
999946110_9999320150	-	-	
<b>Contactpersoon</b>	<b>Telefoonnummer</b>	<b>Afdeling</b>	
A.J. Hulstkamp	010 - 246 81 92	Account en Omgeving	

#### Onderwerp

Adviesbrief concept ontwerp bestemmingsplan Koperwiek

Geachte mevrouw Van Hemert,

Op 7 juni jl. heeft de gemeente Capelle aan den IJssel de DCMR Milieudienst Rijnmond gevraagd de milieuparagraaf bij het concept ontwerpbestemmingsplan "Uitbreiding winkelcentrum De Koperwiek" te beoordelen. Dit concept ontwerpbestemmingsplan dient ter voorbereiding van het bestemmingsplan "Uitbreiding winkelcentrum De Koperwiek". Hierbij worden ook enkele ontwikkelingen opgenomen, zoals de sloop van panden en een uitbreiding van het winkelcentrum met horeca en detailhandel.

Zoals met u overeengekomen, is het voorontwerpbestemmingsplan beoordeeld op de aspecten zoals opgenomen in de planbeoordeling milieu voor dit plangebied. Het gaat hierbij om de milieueffectrapportage en de aspecten bodem, ecologie, geluid, bedrijven en milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid.

#### Kader

Het concept ontwerpbestemmingsplan "Uitbreiding winkelcentrum De Koperwiek" (bestemmingsplanidentificatienummer NL.IMRO.0502.PBP17CentrumFase3-3001).

#### Conclusie

Wat betreft de aspecten bodem, ecologie, geluid, externe veiligheid en luchtkwaliteit en de milieueffectrapportage stem ik in met de milieuparagraaf bij het concept ontwerpbestemmingsplan. De genoemde aspecten staan de ontwikkelingen niet in de weg. De rapportage onderzoek bedrijven en milieuzonering ontbreekt.

### **Onderbouwing**

Voor de aspecten bodem, natuur en geluid kan worden ingestemd met de uitgevoerde onderzoeken. De aspecten externe veiligheid en luchtkwaliteit zijn niet relevant bevonden of is geconstateerd dat de bronnen op ruime afstand van de ontwikkelingen zijn gelegen.

Voor het aspect ecologie wijs ik u op het volgende.

Met de stelling dat uit ecologisch onderzoek blijkt dat vanuit de Wet natuurbescherming (Wnb) er geen sprake is van belemmeringen voor het planvoornemen kan worden ingestemd.. Voor de volledigheid adviseer ik u, ondanks het feit dat Natura 2000-gebieden op grote afstand zijn gelegen en de ontwikkelingen beperkt zijn, dit in het kader van de Natuurbeschermingswet (Nbw) te verwijzen naar het Programma Aanpak Stikstof (PAS) en het bijbehorende provinciale beleid. Hiermee wordt een volledig beeld gegeven van het juridisch kader met betrekking tot de Nbw.

Verder merk ik op de bijlage 5 'Rapportage onderzoek bedrijven en milieuzonering' niet in het plan is bijgesloten. De Staat van Bedrijfsactiviteiten Middelwatering is wel opgenomen als bijlage.

Mocht u nog vragen en of opmerkingen hebben, dan kunt u contact opnemen met de heer A.J.Hulstkamp, bereikbaar onder bovenvermeld doorkiesnummer.

Hoogachtend,

namens de directeur DCMR Milieudienst Rijnmond,

mr. B. van der Lecq-Meijssen  
bureauhoofd ruimte en leefomgeving

## Melvin Reijnaars

---

**Van:** Chantal van Hemert <C.van.Hemert@capelleaandenijssel.nl>  
**Verzonden:** maandag 3 juli 2017 14:36  
**Aan:** Melvin Reijnaars  
**CC:** Robin van Gaal  
**Onderwerp:** FW: Reactie BOOR op ontwerp bestemmingsplan Uitbreiding Koperwiek

Beste Melvin,

Hierbij de reactie van het BOOR.

Met vriendelijke groet,

Chantal van Hemert  
Beleidsadviseur ruimtelijke ordening / ruimtelijk beleid  
Afdeling Stadsontwikkeling



Rivierweg 111  
Postbus 70  
2900 AB Capelle aan den IJssel

tel: 010-2848762  
fax: 010-2848817  
[c.van.hemert@capelleaandenijssel.nl](mailto:c.van.hemert@capelleaandenijssel.nl)  
[www.capelleaandenijssel.nl](http://www.capelleaandenijssel.nl)

---

**Van:** Chantal van Hemert  
**Verzonden:** maandag 3 juli 2017 13:56  
**Aan:** Helpdesk Verseon  
**Onderwerp:** FW: Reactie BOOR op ontwerp bestemmingsplan Uitbreiding Koperwiek

Beste mensen van de helpdesk Verseon,

Kunnen jullie bijgevoegde mail met bijlagen inboeken en in mijn werkvoorraad kunnen zetten?

Alvast bedankt!

p.s. er komen wat meer mailtjes die over hetzelfde onderwerp (inspraakreacties ontwerpbestemmingsplan uitbreiding winkelcentrum De Koperwiek) gaan.

Met vriendelijke groet,

Chantal van Hemert  
Beleidsadviseur ruimtelijke ordening / ruimtelijk beleid  
Afdeling Stadsontwikkeling



Rivierweg 111  
Postbus 70  
2900 AB Capelle aan den IJssel

tel: 010-2848762  
fax: 010-2848817  
[c.van.hemert@capelleaandenijssel.nl](mailto:c.van.hemert@capelleaandenijssel.nl)  
[www.capelleaandenijssel.nl](http://www.capelleaandenijssel.nl)

---

**Van:** Schoonhoven A.V. (Astrid) [<mailto:av.schoonhoven@Rotterdam.nl>]  
**Verzonden:** woensdag 21 juni 2017 12:33  
**Aan:** Chantal van Hemert  
**Onderwerp:** Reactie BOOR op ontwerp bestemmingsplan Uitbreiding Koperwiek

Beste Chantal,

Ik heb ervoor gekozen om een word-document te maken met (zichtbare) wijzigingen en nog opmerkingen eraan toevoegen. In de bijlage sluit ik ook een oude brief bij met ons advies uit 2013 over de locatie waar tot diep verstoord was (parkeerplaats). Die brief is niet bij het bestemmingsplan gevoegd, omdat het niet over Stadsplein en Duikerlaan gaat, maar het gebied waar toen een plantoets over werd gedaan valt wel binnen de contouren van de huidige Verbeelding. En uit die brief (en het bijbehorende bestemmingsplan Revitalisering Winkelcentrum De Koperwiek) komt de dieptemarge van 1,5 m - maaiveld, die nu ook in het voorliggend bestemmingsplan is gekomen, maar niet voor het gehele gebied gebruikt kan worden! Dus dat moet in de Toelichting en Regels naar 1,0 meter - maaiveld worden bijgesteld

Zie de opmerkingen in het Word bestand. Aarzel niet om me te mailen of bellen als er iets niet duidelijk is!

Met vriendelijke groet,

**Astrid Schoonhoven**  
*Archeoloog*  
Gemeente Rotterdam  
Stadsbeheer  
Archeologie (BOOR)  
Ceintuurbaan 213b  
Postbus 6633 3002 AP Rotterdam  
Telefoon 010 - 489 85 15  
Mobiel 06-19 30 08 43  
Website [www.rotterdam.nl/archeologie](http://www.rotterdam.nl/archeologie)



---

Vindt u deze informatie onduidelijk? Wij geven graag een toelichting.  
Geef het door aan de afzender wanneer deze e-mail niet voor u is en verwijder dit bericht.



## Archeologie

### Wettelijk toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). Op basis van deze wet zijn gemeenten verplicht een archeologisch beleid te voeren. Daarbij hoort ook dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt moeten worden. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen. Het doel hiervan is om het 'bodemarchief' zoveel mogelijk te beschermen. De archeologische resten in de bodem vormen een belangrijke bron van informatie over het verleden. In het bijzonder voor die perioden of aspecten van het verleden waarvan geen of weinig schriftelijke bronnen bewaard zijn gebleven of waarover niet of nauwelijks is geschreven.

### Gemeentelijk archeologiebeleid

De afgelopen 40 jaar heeft de gemeente Capelle aan den IJssel in toenemende mate aandacht gegeven aan de eigen archeologische geschiedenis, waarbij ook het educatieve aspect tastbaar gestalte heeft gekregen. Op basis van de doelstellingen van het Verdrag van Malta en met de bevoegdheden en verplichtingen die voortvloeien uit de Wet op de archeologische monumentenzorg wil de gemeente een sober en doelmatig archeologiebeleid voeren. De gemeente Capelle aan den IJssel heeft het archeologiebeleid vastgelegd in de Nota Archeologie en de Archeologische Waardenkaart (beide 2010).

### Beoordeling

Het plangebied ter plaatse van het winkelcentrum kent een **redelijk tot** hoge archeologische verwachting, zoals aangegeven op de Archeologische Waardenkaart [Capelle aan den IJssel \(2010; uitsnede zie pagina 37\)](#). De

archeologische waarden zijn te verwachten dieper dan 1 meter beneden maaiveld. Graaf- en bouwwerkzaamheden (incl. heien) met een oppervlak van meer dan 200 m<sup>2</sup> en die tevens dieper reiken dan een **1,0 meter** beneden maaiveld dienen getoetst te worden op de noodzaak van een archeologisch (voor-)onderzoek. Dit geldt niet voor werkzaamheden en werken gericht op het normale onderhoud en beheer van betreffende gebieden en evenmin voor bestaande weg- en leidingcunetten. De fysieke ingreep aan het winkelcentrum De Koperwiek bedraagt voor geheel fase 3 circa 2.850 m<sup>2</sup> (detailhandel/horeca) plus 450 m<sup>2</sup> (entree/passage) = 3.500 m<sup>2</sup>.

Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam (BOOR) heeft een archeologisch advies gegeven voor fase 3, welke door het bevoegd gezag is overgenomen. BOOR ziet naar aanleiding van de beoogde ontwikkelingen geen redenen tot het uitvoeren van archeologisch vooronderzoek (bureauonderzoek en/of inventariserend veldonderzoek) in het plangebied. Als bijlage 3 bij onderhavige toelichting zijn de selectieadviezen opgenomen voor zowel het deelgebied Stadsplein als het deelgebied

**Opmerking [SA(1)]:** archeologiebeleid aan elkaar

**Verwijderd:**

**Opmerking [SA(2)]:** Conform AWK en BP Middelwatering is de marge van toegestane verstoringsdiepte 1 m -mv.

**Verwijderd: 5**

Duikerlaan. Hieronder zijn de adviezen nader toegelicht.

De grondroerende werkzaamheden bestaan uit het uitbreiden van winkelcentrum De Koperwiek naar het Stadsplein en ter hoogte van de huidige laad- en loszone aan de Duikerlaan. De ingreep overschrijdt de marges van toegestane verstoringsdiepte en verstoringsoppervlakte uit het bestemmingsplan, maar in verband met de verwachte verstoringen in de bodem in relatie tot de gevolgen van de aanleg van de fundatie van de verhoogde metrobaan, het Stadsplein, Duikerlaan en aanwezige kabels en leidingen, acht het BOOR een onderzoek voor de ontgravingen die zullen plaatsvinden in fase 3 niet noodzakelijk. De voorgenomen heiwerkzaamheden beoordeelde het BOOR als niet intensief. De kans is klein dat door het heien archeologische waarden in die mate worden verstoord dat eventueel toekomstig onderzoek niet meer mogelijk is. Voor de diepere lagen is archeologisch onderzoek in het kader van de voorgenomen werkzaamheden derhalve ook niet nodig.

#### *Conclusie*

Naar aanleiding van het archeologisch advies en het daarbij behorende besluit vormt het aspect archeologie geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkelingen. Ter bescherming van mogelijk aanwezige archeologische waarden in de diepere ondergrond is – met het oog op eventuele toekomstige (meer ingrijpende) bouw- of inrichtingsplannen – een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen. De op de Archeologische Waardenkaart genoemde dieptemarge van toegestane bodemverstoring is op basis van de verrichte bodemonderzoeken bijgesteld naar de minimale dikte van de verstoorde / aangebrachte laag, te weten 1,5 meter beneden maaiveld.

**Opmerking [SA(3)]:** Is dat hetzelfde als Expeditiehofje? Want dat is opgenomen in de bijlage.

**Opmerking [SA(4)]:** Let op: dit geldt maar voor een aantal gebieden binnen wat in dit ontwerpbbp is aangegeven als Verbeelding. De Verbeelding is groter dan Fase 3 van het plan. Door de dubbelbestemming gaat het goed, maar delen van het plangebied in de omvang van de Verbeelding zijn niet getoetst op archeologie door BOOR.

**Opmerking [SA(5)]:** Dit staat niet in de brieven die zijn bijgesloten in de bijlage. Deze versoepeling kan ook niet voor het gehele plangebied. Deze versoepeling van de dieptemarge komt uit het advies dat in 2013 werd gegeven over de uitbreiding van de Koperwiek destijds, wat in het bestemmingsplan 'Revitalisering Winkelcentrum De Koperwiek' uit 2014 terecht is gekomen. De versoepeling gold echter maar een deel van de huidige planlocatie, daar waar ooit water was en waar dan later het huidige parkeerterrein werd aangelegd op een fundering van puin en asfalt op een laag piepschuim. Op basis van bodemonderzoek is duidelijk dat deze verstoorde / aangebrachte laag een dikte heeft tussen de 1,5 en 2,0 meter. Maar dit geldt niet voor het gehele gebied binnen de Verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan, en ook niet voor de separate locaties Duikerlaan en Stadsplein (Fase 3).