

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35

4811 GB Breda

telefoon

076 – 5225262

email

info@c5s.nl

internet

www.c5s.nl

kvk Breda

20083802

Gemeente Capelle aan den IJssel

Bestemmingsplan

“Uitbreiding winkelcentrum De Koperwiek”

Inhoud

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

id.nr. :NL.IMRO.0502.PBP17CentrumFase3-4001

Projectleider: Dhr. drs. M.C.M. Reijnaars
Projectcollega: Dhr. ing. T.A.B.M. de Kousemaeker
Status: Vastgesteld bestemmingsplan
Projectnummer: 151102

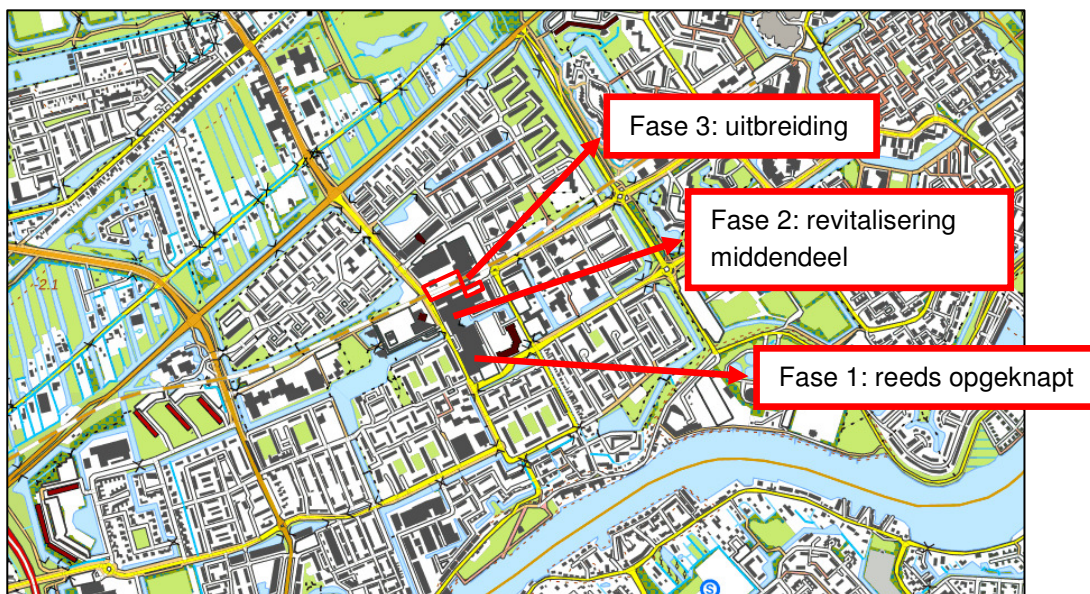
Toelichting

INHOUD

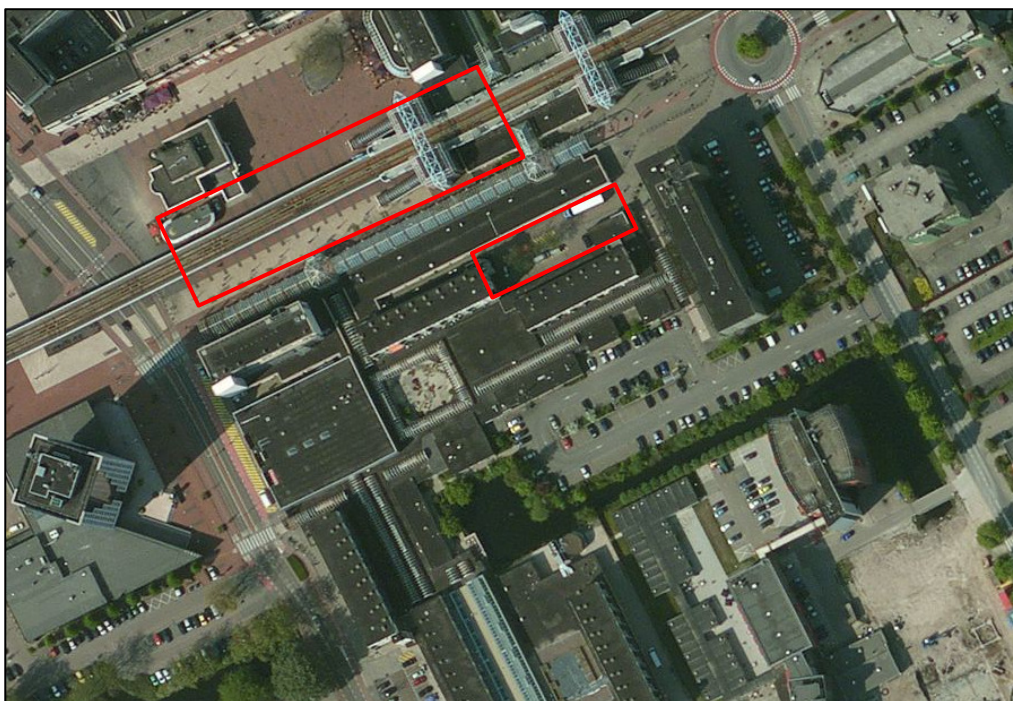
1	INLEIDING	4
1.1	Aanleiding en doel	4
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	6
1.3	Geldend bestemmingsplan	6
1.4	Leeswijzer	7
2	BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	10
2.1	Capelle aan den IJssel	10
2.2	Stadshart Capelle aan den IJssel	10
2.3	Winkelcentrum De Koperwiek en omgeving	10
3	BELEIDSKADER	12
3.1	Inleiding	12
3.2	Nationaal beleid	12
3.3	Provinciaal en regionaal beleid	17
3.4	Gemeentelijk beleid	25
4	PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	34
4.1	Inleiding	34
4.2	Bodem	34
4.3	Waterhuishouding	35
4.4	Cultuurhistorie en archeologie	37
4.5	Natuurgebieden	39
4.6	Flora en fauna	40
4.7	Akoestiek	41
4.8	Bedrijven en milieuzonering	42
4.9	Externe veiligheid	43
4.10	Luchtkwaliteit	45
4.11	Kabels en leidingen	47
4.12	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	47
5	PLANBESCHRIJVING	50
5.1	Inleiding	50
5.2	Ruimtelijke ontwikkeling stadshart	50
5.3	Ontwikkelingen winkelcentrum De Koperwiek	50
5.4	Duurzaamheid	52
5.5	Verkeer en parkeren	52
6	JURIDISCHE ASPECTEN	56
6.1	Algemene opzet	56
6.2	Opbouw van het bestemmingsplan	56
6.3	Regels	57
7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	60
7.1	Inleiding	60
7.2	Toepassing Grondexploitatiewet	60
7.3	Economische uitvoerbaarheid	60
8	VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN	62
8.1	Inleiding	62
8.2	Bekendmaking	62
8.3	Vooroverleg	62
8.4	Tervisielegging	63

Bijlagen

Bijlage 1	Rapportages verkennend bodemonderzoek
Bijlage 2	Rapportage watertoets
Bijlage 3	Brieven met archeologisch advies BOOR
Bijlage 4	Rapportages onderzoeken ecologie
Bijlage 5	Rapportage onderzoek bedrijven & milieuzonering
Bijlage 6	Overlegreacties ex artikel 3.1.1 Bro



Uitsnede topografische kaart met in het rode kader fase 3 nader aangeduid de beoogde uitbreiding van winkelcentrum De Koperwiek plus voorgaande fasen. Bron: PDOK, 2016.



Satellietfoto met weergave uit te breiden deel winkelcentrum De Koperwiek (fase 3). De gronden waarop de uitbreiding is voorzien zijn rood gemarkeerd. Bron: BingMaps, 2013.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Het gemeentebestuur van Capelle aan den IJssel ambieert een levendig stadshart, passend bij een gemeente met ruim 66.000 inwoners. Meer sfeer en beleving, een goede bereikbaarheid van het centrum en een sterk aanbod voor dagelijkse boodschappen in het food- en non-foodsegment zijn belangrijke speerpunten voor de gewenste revitalisering¹.

In 2010 is de toenmalige eigenaar van winkelcentrum De Koperwiek, als prominent onderdeel van het stadshart, daadwerkelijk gestart met de revitalisering van het zuidelijke deel van het winkelcentrum. Door de nodige investeringen hebben sterke trekkers zich kunnen vestigen en is de verlevendiging van dit deel van het winkelcentrum (fase 1) aanzienlijk verbeterd met name ten gunste van de bestaande winkeliers. Bij deze aanpak is duidelijk geworden dat de modernisering van het aansluitende deel van het winkelcentrum niet langer uit kon blijven omdat de veroudering zichtbaar is geworden. Door middel van het postzegelbestemmingsplan "Revitalisering winkelcentrum De Koperwiek", is de modernisering van het zogenaamde middendeel (fase 2) juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad op 7 juli 2014 vastgesteld en onherroepelijk geworden op 8 januari 2015.

Aan de hand van de, op basis van het postzegelbestemmingsplan, op 6 maart 2017 verleende omgevingsvergunning voor het slopen, aanleggen en bouwen kan de eigenaar het middendeel van het winkelcentrum als volgt revitaliseren:

- herstructureren en vernieuwen van de passages en het creëren van een centraal plein in het winkelcentrum;
- realiseren van een nieuwe gebouwde parkeervoorziening, bestaande uit twee lagen, die een verbeterd bronpunt en een nieuwe impuls vormt voor dit deel van het winkelcentrum;
- realiseren van een nieuwe ontsluiting voor de bevoorrading van de winkels alsmede een nieuwe laad- en losvoorziening via de Kerklaan – Steenloperstraat. Het parkeerterrein aan de Kerklaan wordt daarbij opnieuw ingericht;
- herindelen en het beperkt vergroten van het bestaande brutovloeroppervlak (bvo) van winkels met circa 3.500 m² voor (niet-)dagelijkse voorzieningen. Hierdoor ontstaan verbeterde, meer flexibel indeelbare, winkelruimten voor onder andere nieuwe trekkers, die voor een versterking van de toeloop en doorbloeding voor het gehele winkelcentrum zorgen.

Medio 2015 hebben de eigenaar van het winkelcentrum en de gemeente Capelle aan den IJssel een intentieovereenkomst gesloten om aansluitend op het bestaande

¹ Opnieuw tot leven brengen, nieuw leven inblazen. Bron: Groot woordenboek der Nederlandse Taal, Van Dale, 2013.

winkelcentrum het Stadsplein te ontwikkelen tot een kwalitatief hoogwaardig en levendig verblijfsgebied.

Onderdeel daarvan vormt de wens van de eigenaar om het winkelcentrum aan de zijden van het Stadsplein en de Duikerlaan beperkt uit te breiden met ruimte voor detailhandels- en/of horecadoeleinden (fase 3). De uitbreiding van het winkelcentrum bestaat uit twee deelgebieden:

1. deelgebied 1 betreft de gronden op het Stadsplein, onder de metrobaan. Met het realiseren van winkels en/of horeca ontstaat hier een gewenste wandvorming van het Stadsplein en krijgt het winkelcentrum meer kwaliteit/uitstraling. Binnen dit deel van de uitbreiding komt een ruime entree die, samen met de te renoveren stationshal van het metrostation 'Capelle Centrum', een uitnodigende routing van en naar het winkelcentrum gaat vormen. Daarbij wordt tevens ingezet op verbetering van de verblijfskwaliteit. Op deze wijze wordt binnen de bestaande Centrupassage dubbele bewinkeling mogelijk gemaakt. De totale oppervlakte van deelgebied 1 bedraagt maximaal 2.800 m².
2. deelgebied 2 betreft de gronden aan de oostzijde van De Koperwiek, ter hoogte van de Duikerlaan. Met invulling van deze gronden wordt het winkelcentrum tot één geheel afgerond. Ter plaatse bevinden zich nu de achtergevels van diverse winkelruimten van het winkelcentrum en wordt de Duikerlaan ter plaatse gebruikt voor bevoorrading van deze winkels. Deze ruimte wordt bebouwd en ter plaatse worden nieuwe winkel- en/of horecaruimten gerealiseerd. De totale oppervlakte van deelgebied 2 bedraagt maximaal 500 m². Tevens wordt ter bevordering van de routing door het winkelcentrum twee bestaande passages met elkaar verbonden door middel van een nieuwe passage.

Daarnaast heeft de eigenaar van het winkelcentrum de panden (oppervlakte 846 m²) op het Stadsplein, waarin de Rabobank en de voormalige horecagelegenheid Tapasbar Stay waren gevestigd, verworven en zullen deze worden gesloopt. Een groot deel van de vrijkomende gronden wordt overgedragen aan de gemeente en zullen onderdeel gaan uitmaken van het Stadsplein ter bevordering van de ruimtelijke verblijfskwaliteit van het plein.

Tenslotte gaat de eigenaar van het winkelcentrum, door voortschrijdend inzicht in het te revitaliseren middendeel van het winkelcentrum (fase 2), 1.000 m² minder bvo uitgeven aan detailhandelsdoeleinden dan was voorzien. In het middendeel wordt juist meer ruimte geboden voor overdekte pleinen en ruimere passages om de verblijfskwaliteit te verbeteren. Daarvoor wordt het geldend bestemmingsplan "Revitalisering winkelcentrum De Koperwiek" herzien, zodat de uit dit bestemmingsplan onbenutte planologische bouw- en gebruiksruimte voor detailhandel, blijkens de verleende omgevingsvergunning voor het bouwen, benut gaat worden voor deelgebied 1 en deelgebied 2 van fase 3.

Samengevat en concreet zijn de voorziene ontwikkelingen met onderhavig postzegelbestemmingsplan als volgt:

Ontwikkelingen	
1	Sloop panden Stadsplein met een oppervlakte van 846 m ² , waarvan 766 m ² bvo zakelijke dienstverlening en 80 m ² 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 ² bvo. Dit betekent 1.000 m ² 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 ² bvo.
3	<p>Uitbreiding winkelcentrum (fase 3) op twee locaties, ten eerste op het Stadsplein met circa 2.800 m², waarvan circa 450 m² entreehal. Ter plaatse is derhalve sprake van een uitbreiding van 2.350 m² bvo, waarvan circa 850 m² bvo ten behoeve van horeca en de overige 1.500 m² bvo voor detailhandel.</p> <p>De andere uitbreiding is voorzien ter plaatse van de Duikerlaan met circa 500 m² bvo detailhandel.</p> <p>De gezamenlijke voorziene omvang bvo detailhandel en horeca in fase 3 wordt dan circa 2.850 m² bvo. Van fase 2 wordt 1.000 m² bvo onbenutte planologische gebruiksruimte benut, zodanig dat de uitbreiding van fase 3 juridisch-planologisch slechts 1.850 m² bvo bedraagt.</p>

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het stadshart, gelegen in het centrum van Capelle aan den IJssel, in de wijk Middelwatering, bestaat uit het (deels vernieuwd in de eerste fase) overdekt winkelcentrum De Koperwiek en het Stadsplein. Het plangebied waar de uitbreiding op het Stadsplein is voorzien wordt omgeven door de Rivierweg aan de westzijde en het Stadsplein met aangrenzende bebouwing aan de overige zijden. Het plangebied wordt gekenmerkt door de op circa 6 meter hoog liggende doorsnijdende metrobaan met bijbehorend station 'Capelle Centrum'.

1.3 Geldend bestemmingsplan

De huidige planologische regeling van onderhavig plangebied is tweeledig. Het betreft ten eerste het bestemmingsplan "Middelwatering", vastgesteld door de gemeenteraad op 6 juli 2015. Het plangebied heeft de bestemming 'Centrum'.

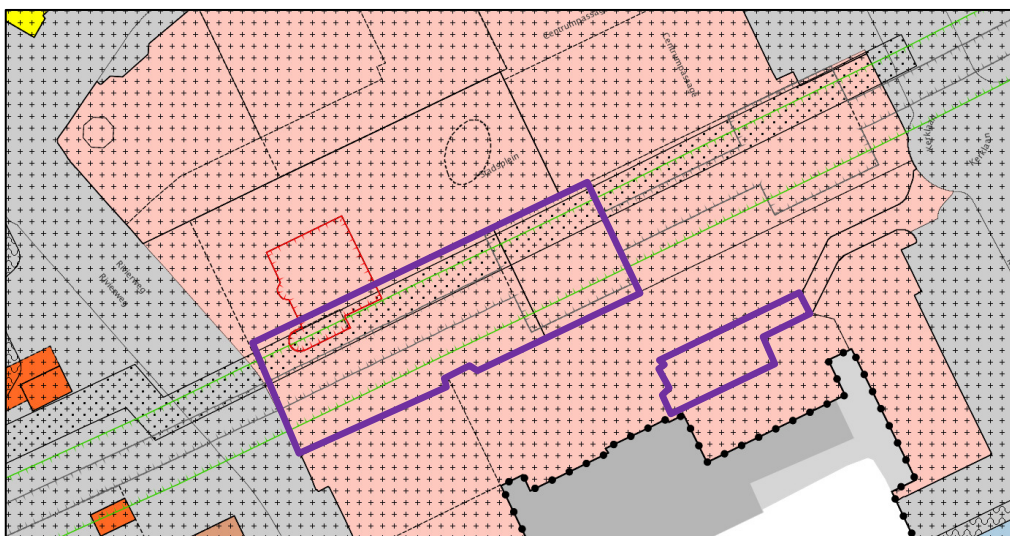
De gronden met de bestemming 'Centrum' zijn binnen het bestemmingsvlak bestemd voor detailhandel, dienstverlening, internethandel, wonen met aan-huis-gebonden

beroepen, maatschappelijke voorzieningen en kantoren, horecabedrijven tot en met categorie 3 en overdekte passages. Binnen het bouwvlak mogen de gronden volledig worden bebouwd ten behoeve van de toegestane functies. De gewenste uitbreiding van het winkelcentrum De Koperwiek (fase 3) is niet mogelijk binnen de bestemming 'Centrum', omdat ter plaatse een bouwvlak ontbreekt. Derhalve geldt onderhavig postzegel-bestemmingsplan als nieuw juridisch-planologisch kader. Met onderhavig plan wordt tevens het bouwvlak dat op het bestaande pand op het Stadsplein is gelegd verwijderd, zodat ter plaatse niet langer bouwmogelijkheden zijn, en wordt aan het Stadsplein een hogere categorie horeca (categorie 4) toegestaan.

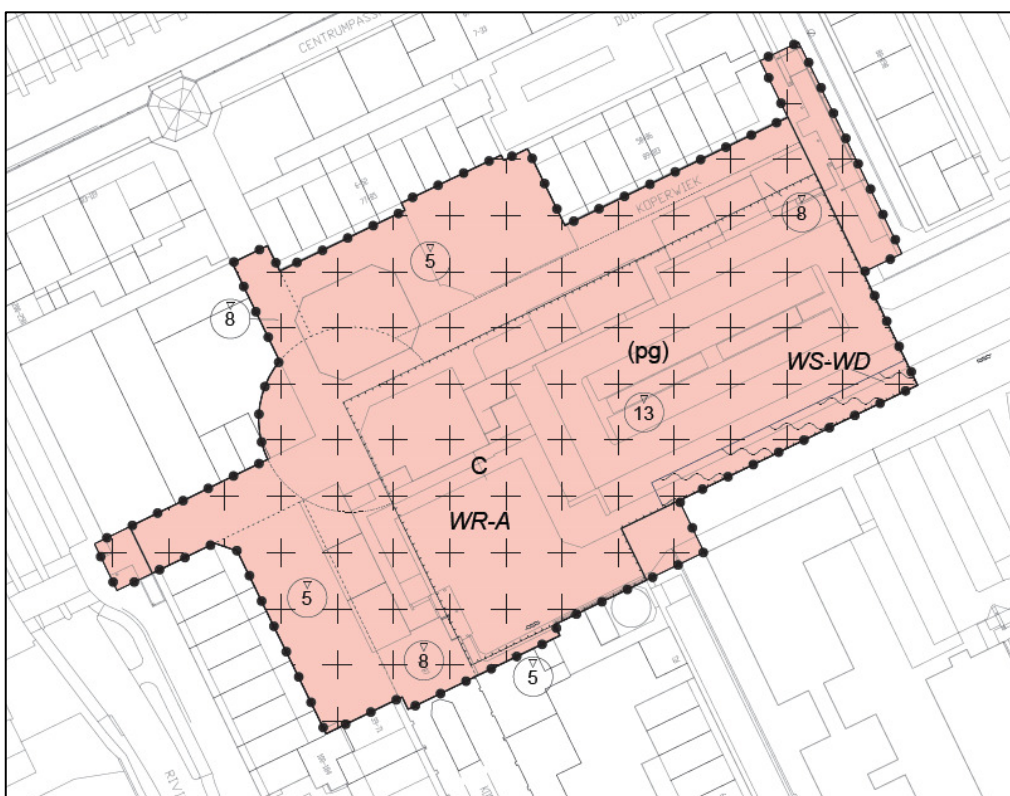
Ten tweede omvat onderhavig plangebied de gronden van het onherroepelijke bestemmingsplan "Revitalisering winkelcentrum De Koperwiek". Van dit bestemmingsplan worden de bouw- en gebruiksregels beperkt herzien en vindt een correctie plaats van enkele omissies. Zo vindt een verankering plaats van het maximum toegestane brutovloeroppervlak detailhandel en wordt in het kader van uniformiteit het begrip *brutovloeroppervlak* gewijzigd, zodat een eenduidig juridisch-planologisch kader ontstaat met de omliggende centrumbestemming als opgenomen in het bestemmingsplan "Middelwatering". Ten aanzien van omissies vindt een beperkte aanpassing plaats van de verbeelding en worden bouwhoogtes opgenomen die recht doen aan de feitelijke situatie. Voor het overige blijft het onherroepelijke bestemmingsplan ongewijzigd in stand en worden de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden één-op-één overgenomen.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de bestaande situatie van het plangebied en de omgeving. Hoofdstuk 3 beschrijft in hoofdlijnen de relevante beleidskaders van de verschillende overheden. In hoofdstuk 4 wordt een beschrijving van de planologisch relevante (milieu) aspecten gegeven. Hoofdstuk 5 geeft een beschrijving van de beoogde ontwikkeling. In hoofdstuk 6 wordt de juridische regeling beschreven. De uitvoeringsaspecten ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid worden besproken in hoofdstuk 7. Als laatste komen in hoofdstuk 8 het wettelijk vooroverleg en de zienswijzen aan bod.



Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan "Middelwatering" met weergave deelgebieden 1 en 2 binnen de paarse contour waar de uitbreiding van fase 3 plaatsvindt. Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan ligt volledig binnen de bestemming 'Centrum'.



Weergave verbeelding vigerend bestemmingsplan "Revitalisering winkelcentrum De Koperwiek"

2 BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

2.1 Capelle aan den IJssel

Capelle aan den IJssel had op 1 april 2016 66.534 inwoners. De gemeente maakt onderdeel uit van de stedelijke agglomeratie van Rotterdam. Capelle aan den IJssel kent een lange geschiedenis. In haar huidige vorm is de stad echter relatief jong, omdat het grootste deel van Capelle pas ontstaan is nadat de gemeente in 1977 werd aangewezen als groeikern. De verschillende periodes waarin de stad werd gebouwd, zijn herkenbaar als de jaarringen van een boom en geven een levend beeld van de veranderende opvattingen over wonen en leven in nieuwbouwwijken. Het stedenbouwkundig concept dat aan de groeikern Capelle ten grondslag lag, was de zogenaamde 'vingerstad'. In dit model strekken parallelle stroken nieuwbouwwoningen zich vanuit Rotterdam-oost door Capelle aan den IJssel als vingers uit in het groen, naast elkaar maar gescheiden door groenstructuren. Achter de visie van de vingerstad lag het besef dat voor vele stadsbewoners wonen in een groene tuinstad aan de rand van stad en polder een aantrekkelijk alternatief was voor wonen in de stad. Met de laatste nieuwbouwwijk (Fascinatio) heeft Capelle het stadium bereikt van volgroeide 'nieuwe stad' en is het beleid van de stad overgegaan van ontwikkelen naar beheren.

2.2 Stadshart Capelle aan den IJssel

Het bestaande planmatig ontwikkelde stadshart (circa 16.000 m² brutovloeroppervlak) is het belangrijkste winkelgebied van de gemeente. Het stadshart bestaat uit het overdekte winkelcentrum De Koperwiek en het Stadsplein. Het stadshart heeft alle kenmerken van een stadsdeelcentrum waar snel en gemakkelijk aankopen kunnen worden gedaan in de winkels van het winkelcentrum. Gratis parkeren is dicht bij de winkels mogelijk. Behalve een belangrijke plaats voor winkels is het stadshart ook een belangrijke plaats voor horeca, cultuur, dienstverlening en lichte ambachtelijke bedrijvigheid. In totaal zijn er 10 horecabedrijven in het stadshart gevestigd. De helft daarvan behoort tot de fast-servicesector. De overige bedrijven betreffen (café-)restaurants. De horecabedrijven zijn voor een belangrijk deel aan het Stadsplein gevestigd (vijf horecabedrijven).

2.3 Winkelcentrum De Koperwiek en omgeving

Winkelcentrum De Koperwiek vormt als overdekt winkelcentrum met zo'n 100 winkels, een prominent onderdeel van het stadshart van de gemeente. De relatief compacte omvang van het winkelcentrum zorgt voor een aantrekkelijk winkelgebied. Het huidige winkelcentrum bestaat uit winkelruimten, passages en een centrale hal. Rondom het winkelcentrum liggen parkeervoorzieningen en staan er enkele appartementencomplexen met afwisselende hoogten van 7 tot 10 lagen.

Het gebied wordt tevens gekenmerkt door de bovengronds lopende metrobaan die het centrum van Capelle verbindt met Rotterdam en directe omgeving.



Luchtfoto's plangebied in vogelvluchtperspectief vanuit verschillende windrichtingen met weergave winkelcentrum De Koperwiek, Stadsplein, metrobaan met station en rest van de omgeving. Bron: Bingmaps, 2013.

3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante beleid samengevat.

3.2 Nationaal beleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, in Rijksdoelen en daarmee samenhangende nationale belangen op het gebied van een samenhangend ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het Rijk heeft tot doel Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken in een periode van economische conjunctuurschommelingen, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Aanleiding voor het vaststellen van de visie is de constatering dat het voorheen geldende ruimtelijke Rijksbeleid onvoldoende bijdroeg aan het behalen van deze doelen, onder meer door het veroorzaken van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving en een te sectorale blik op vraagstukken. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies.

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen; uitsluitend op basis van deze belangen intervenueert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend

voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie (bv. herbestemmen van een voormalige vuilstortplaats), om te vormen.

Beoordeling

Het voorliggende plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor van rijkswege een (relevante) ruimtereservering geldt. Uitsluitend het nationale belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten', als vervat in de 'ladder voor duurzame verstedelijking', is van toepassing op het onderhavige bestemmingsplan. Aan dit belang wordt navolgend getoetst.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het onderhavige plangebied niet gelegen is in een gebied waarvoor van Rijkswege een ruimtereservering geldt. Aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt navolgend getoetst.

Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012

Toetsingskader

Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Beoordeling

Op 1 juli 2016 is een wijziging van het Rarro (periodieke actualisatie en herstel van enkele gebreken, 6^e wijziging) in werking getreden. Volgens de kaarten behorende bij het Rarro is het plangebied gelegen binnen het radarverstoringgebied van het nieuwe radarstation op de locatie Herwijnen. In een gebied rondom dit radarstation moet rekening worden gehouden met de functionele bruikbaarheid daarvan. Rondom het radarstation mogen geen bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. In onderhavig radarverstoringgebied is de maximale hoogte van windturbines gesteld op 90 meter ten opzichte van NAP. In het onderhavige plan wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt boven de ter plaatse geldende maximale hoogtemaat en er wordt ook geen planologisch kader geboden voor het oprichten van windturbines. Het initiatief heeft daarmee geen gevolgen voor het radarstation.

Voor het overige zijn er ten aanzien van het onderhavige plangebied geen regels uit het Barro en het Rarro van toepassing, aangezien er bij de onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen of nationaal aangewezen gebieden zijn gemoeid.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het Barro en het Rarro geen belemmering vormen voor onderhavig plan.

Ladder van duurzame verstedelijking, 2017

Toetsingskader

Op 1 oktober 2012 is art. 3.1.6, lid 2 toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro); dit artikel bevat de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Met de toevoeging van dit artikel in het Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren (ECLI:NL:RVS:2017:353, r.o. 18.5). Op 1 juli 2017 is een wijziging van art. 3.1.6, lid 2 Bro in werking getreden. Het Bro regelt thans dat 'de verantwoording van een juridisch verbindend ruimtelijk besluit van een decentrale overheid dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Tevens is geregeld dat indien het ruimtelijk besluit die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, de verantwoording een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'. De definiëring van enkele van de in het artikel genoemde begrippen in art. 1.1.1 Bro laat onverlet dat de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als een 'open norm' is te kwalificeren. Dit houdt in dat de norm inhoudelijk open is en onder verschillende omstandigheden nader ingevuld moet worden. Sinds de inwerkingtreding van het artikel heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) in haar jurisprudentie de norm veelvuldig ingevuld en daardoor verder begrensd. Op 28 juni 2017 heeft de ABRvS een zogenoemde 'overzichtsuitspraak' gedaan (ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 2 t/m 12.8), waarin de dan geldende en op basis van de voornoemde wijziging te behouden jurisprudentielijnen nader uit een worden gezet. Op basis van deze jurisprudentielijnen kan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' concreet worden toegepast.

Beoordeling

De ladder voor duurzame verstedelijking heeft als voornaamste doel om zuinig en zorgvuldig om te gaan met de realisatie van nieuwe stedelijke functies en om ongewenste leegstand te voorkomen. Bovendien wordt met de ladder bijgedragen aan de tendens dat stedelijke functies zo veel mogelijk moeten worden geconcentreerd in het bestaand stedelijk gebied en dat extra ruimtebeslag voor stedelijke functies in het buitenstedelijk gebied in beginsel wordt voorkomen.

Toetsend aan deze ladder dient eerst te worden bepaald of onderhavig plan voorziet in een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, wordt in het Bro en de daarop berustende bepalingen onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. De Handreiking van I&M geeft richting aan het begrip 'andere stedelijke voorzieningen' en benoemt hiertoe onderwijs, zorg, cultuur, bestuur, indoor sport en leisure.

In beginsel betreft onderhavig planvoornemen een stedelijke ontwikkeling vanwege het toevoegen van bouw- en gebruiksmogelijkheden voor detailhandel en horeca met een totale oppervlakte van 2.850 m² bvo. Echter, elders in het plangebied binnen dezelfde bestemming 'Centrum', worden bestaande planologische bouw- gebruiksmogelijkheden voor detailhandel en horeca als voorheen mogelijk gemaakt met het bestemmingsplan "Revitalisering winkelcentrum De Koperwiek" beperkt.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State oordeelt in haar uitspraak d.d. 20 november 2015 (ABRvS 201506151/2/R4) dat onder voorwaarden het enerzijds toevoegen en het anderzijds beperken van planologische gebruiksruimte, het zogenaamd salderen, niet hoeft te worden beschouwd als een stedelijke ontwikkeling. Voorwaarden die door de Afdeling worden gesteld zijn:

1. dat er geen sprake mag zijn van twee verschillende functies, en;
2. verplaatsing van dezelfde functies dient plaats te vinden binnen hetzelfde type gebied.

Onderhavig planvoornemen voldoet voor een deel aan bovengenoemde voorwaarden. Er vindt namelijk een verplaatsing plaats van de mogelijkheid voor het gebruiken van gebouwen voor detailhandel en horeca binnen de bestemming 'Centrum' in of grenzend aan het winkelcentrum De Koperwiek. Het planvoornemen hoeft derhalve niet in zijn volledigheid te worden beschouwd als een stedelijke ontwikkeling als vereist door de Ladder voor duurzame verstedelijking. Doordat de uitbreiding in zijn geheel beschouwd moet worden, vindt hieronder wel een verantwoording aan de Ladder plaats.

Ad. 1. Met onderhavig plan wordt beoogd te komen tot een beperkte uitbreiding van winkelcentrum De Koperwiek als onderdeel van de revitaliseringsopgave voor het winkelcentrum, dat weer een onderdeel vormt van het groter geheel, namelijk de ontwikkeling van een levendig stadshart van Capelle aan den IJssel. Het belang van de ontwikkeling van het winkelcentrum De Koperwiek is aangegeven in de Structuurvisie Detailhandel 2015, zoals beschreven in paragraaf 3.4. In de visie wordt

aangegeven dat er (markt)ruimte bestaat om uit te breiden en zo te voldoen aan de actuele regionale behoefte. Zo geeft de gemeentelijke visie aan dat er nog behoefte is aan een beperkt aantal extra winkelmeters om te zorgen voor ontwikkelruimte voor een kwalitatieve verbetering van de bestaande winkelcentra. Onderhavig plan voorziet in een beperkte uitbreiding van winkelcentrum De Koperwiek ter hoogte van het Stadsplein en de Duikerlaan met circa 2.850 m² bvo detailhandels- en/of horecadoeleinden. Daarvan wordt 2.350 m² bvo gerealiseerd ter plaatse van het Stationsplein en circa 500 m² bvo ter plaatse van de Duikerlaan. Daarnaast wordt circa 450 m² als entree en verblijfsruimte van het winkelcentrum aan de zijde van het Stadsplein en voor de stationshal van het metrostation ingericht.

Hieronder is verder verantwoord dat de uitbreiding past binnen de toets aan de eerste trede.

Met het onherroepelijke bestemmingsplan “Revitalisering winkelcentrum De Koperwiek” is een uitbreiding met circa 3.500 m² bvo voorzien tot een totaal van 6.500 m² bvo. Deze 6.500 m² bvo kan gerealiseerd worden doordat het bouwvlak van desbetreffend bestemmingsplan 8.000 m² bedraagt. De eigenaar heeft aangegeven meer te willen investeren in de kwaliteit van de verblijfsruimte en daardoor besloten het overdekte plein en de passages te vergroten. De voorziene omvang aan brutovloeroppervlak detailhandel en horeca wordt daarmee teruggebracht naar 5.500 m² bvo. Voor deze plannen is reeds een omgevingsvergunning voor het bouwen verleend. Het onherroepelijke bestemmingsplan “Revitalisering winkelcentrum De Koperwiek” bevat, als gevolg van de verleende omgevingsvergunning en daarmee de definitieve plannen van de eigenaar een juridisch-planologisch overschot van 1.000 m² bvo aan gebruiksmogelijkheden voor detailhandel en horeca. Deze 1.000 m² bvo gebruikruimte wordt juridisch-planologisch benut voor fase 3 ten behoeve van de beperkte uitbreiding aan het Stadsplein en ter plaatse van de Duikerlaan.

Hierdoor is derhalve nog sprake van een toename van 2.850 m² bvo - 1.000 m² bvo = 1.850 m² bvo. Deze 1.850 m² bvo maakt onderdeel uit van de onderzochte behoefte van circa 6.000 m² bvo niet-dagelijks als opgenomen in de gemeentelijke Structuurvisie Detailhandel 2015. Van deze 1.850 m² bvo wordt een deel gereserveerd voor horecadoeleinden (circa 850 m² bvo). De omvang voor extra winkelmeters voor detailhandel bedraagt dan circa 1.000 m² bvo.

Met de revitalisering van het winkelcentrum met extra ruimte voor detailhandel- en horecadoeleinden en het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit (routing, eenduidigheid, opknappen, verhoging plafonds, etc) krijgt het primaire verzorgingsgebied Capelle aan den IJssel daarnaast een kwalitatieve impuls.

Het plan draagt bij aan een meer aantrekkelijk centrum voor het publiek, meer sfeer en beleving, versterkt de kwaliteit van detailhandelsmogelijkheden en verbetert een sterk aanbod voor mode en overige niet-dagelijkse boodschappen en ruimte voor (kleinschalige) horecagelegenheden. De beperkte uitbreiding van het winkelcentrum is noodzakelijk om ook in de toekomst als aantrekkelijk, lokaal voorzieningencentrum te dienen. Daarbij wordt het Stadsplein door de uitbreiding van het winkelcentrum een belangrijk kwalitatief structuurversterkend element binnen het stadshart, doordat een

compact plein ontstaat wat de huiskamer van Capelle moet worden. Momenteel ontbreekt namelijk in het centrum een goede verblijfsplaats voor de inwoners. Met bovenstaande toets is voldaan aan de eerste trede van de ladder.

Ad. 2. De uitbreiding vindt plaats binnen het bestaand stedelijk gebied, direct aansluitend aan het bestaande winkelcentrum. De gronden die worden benut vormen onderdeel van het Stadsplein. Het betreft hier echter het deel van het Stadsplein dat is 'verstopt' onder de metrobaan en geen uitnodigend verblijfsgebied vormt. Met de uitbreiding alsmede de renovatie van het metrostation 'Capelle Centrum' wordt onder de metrobaan een uitnodigende entree van het winkelcentrum en metrostation gerealiseerd en wordt het onderdeel van de routing van en naar het winkelcentrum. Daarnaast wordt met de sloop van het pand van het bankgebouw op het Stadsplein en de horecagelegenheid als onderdeel van de gehele planvorming weer meer ruimte gecreëerd om de ruimtelijke kwaliteit van het Stadsplein te verbeteren. De beoogde uitbreiding voldoet hiermee aan de tweede trede van de ladder.

Ad. 3. De toets aan de laatste trede is niet aan de orde vanwege de ligging in bestaand stedelijk gebied.

Conclusie

Het onderhavig initiatief voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking ex artikel 3.1.6 lid 2 van het Bro.

3.3 Provinciaal en regionaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit en Programma Ruimte, 2014

Toetsingskader

De Visie Ruimte en Mobiliteit beschrijft het strategische beleid van de provincie Zuid-Holland en vervangt mede de structuurvisie als vastgesteld op 2 juli 2010 en navolgende herzieningen. Het operationele beleid is opgenomen in programma's. De visie en de programma's zijn op 9 juli 2014 door Provinciale Staten vastgesteld.

De programma's zijn een uitwerking van de visie en zullen daarom vaker worden geactualiseerd. Het Programma Ruimte bevat al het ruimtelijk relevante operationele beleid en het Programma Mobiliteit het operationele mobiliteitsbeleid met daaronder allerlei uitwerkingen. Mede door het verschil in uitvoering en detailniveau zijn de programma's voor ruimte en mobiliteit apart gehouden. Tot slot bevat het beleid een herziene ruimtelijke regelgeving, die is uitgewerkt in de Verordening Ruimte 2014. Onderdelen daarvan zijn flexibeler dan voorheen: het doel staat voorop en niet de manier waarop dat doel bereikt moet worden. Waar duidelijkheid gevraagd is, stelt de provincie vanuit bovenlokaal belang en wettelijke taken kaders en randvoorwaarden aan ruimtelijke plannen.

De Visie Ruimte en Mobiliteit biedt geen vastomlijnd ruimtelijk eindbeeld, maar wel een perspectief voor de gewenste ontwikkeling van Zuid-Holland als geheel. De visie geeft zekerheid over een mobiliteitsnetwerk dat op orde is en de reiziger en de vervoerder keuzevrijheid biedt. Daarnaast bevat deze voldoende flexibiliteit om in de

ruimtelijke ontwikkeling te reageren op maatschappelijke initiatieven. Dat geeft houvast voor andere ruimtelijke plannen en voor investeringen in ruimte en netwerk. Het geeft ook duidelijkheid over de randvoorwaarden die de provincie daaraan stelt. Vier rode draden geven richting aan de gewenste ontwikkeling en het handelen van de provincie:

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

Relevant voor onderhavig plan zijn de rode draad 'beter benutten en opwaarderen van wat er is', 'verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit' en 'bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving'.

Beter benutten en opwaarderen van wat er is

Een uitwerking van de eerste rode draad gaat in op:

- beter benutten van de bebouwde ruimte, maar ook nieuwe woon- en werklocaties daarbuiten;
- een betere aansluiting zoeken van het aanbod van woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkelruimten (detailhandel) bij de maatschappelijke vraag.

Beter benutten van bebouwde ruimte, maar ook nieuwe woon- en werklocaties daarbuiten

Beter benutten van de bebouwde ruimte krijgt ruimtelijk invulling door verdichting, herstructurering en binnenstedelijke transformatie. Financieel vormt dat een zware opgave.

De provincie wil op verschillende manieren bijdragen aan het beter benutten van bebouwde ruimte. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening hanteren gemeenten de "ladder voor duurzame verstedelijking" om de keuze voor en situering van nieuwe woon- en werklocaties te verantwoorden. De provincie bevordert de consequente toepassing van de ladder door deze op te nemen in de Verordening Ruimte 2014. Daarbij wordt een aantal begrippen verhelderd. Een van die begrippen is het "bestaand stads- en dorpsgebied" (BSD). De provincie verstaat daaronder: 'het bestaand stedenbouwkundig stelsel van bebouwing, met inbegrip van daartoe bouwrijp gemaakte terreinen, ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid (uitgezonderd glastuinbouw), detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal-culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'. Volgens de ladder voor duurzame verstedelijking moet nieuwe stedelijke ontwikkeling primair plaatsvinden binnen het BSD.

De provincie draagt daarnaast bij aan het beter benutten van de bebouwde ruimte door samen te werken met andere overheden en marktpartijen, en via regelgeving. Dat gebeurt op de volgende manieren:

- het stimuleren en faciliteren van verdichting, herstructurering en transformatie door met andere overheden en marktpartijen te verkennen waar kennis en best practices kunnen worden gedeeld en waar belemmeringen kunnen worden weggenomen;

- het bevorderen van een actuele, regionale programmering van plannen voor wonen en werken. Deze regionale programmering wordt vastgelegd in (sub-)regionale visies, waarin rekening wordt gehouden met bandbreedtes en fluctuaties in behoefteramingen zoals opgenomen in het Programma Ruimte. De provincie wordt betrokken bij de totstandkoming van deze visies en committeert zich aan afspraken in door haar aanvaarde regionale visies. Indien aan de orde, volgt hierna planologische borging.

Een betere aansluiting zoeken van het aanbod van woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkelruimten (detailhandel) bij de maatschappelijke vraag

Voor onderhavig plan geldt het beleid ten aanzien van detailhandel. Het provinciale detailhandelsbeleid is gericht op een gezonde detailhandelsmarkt, waarbij leegstand wordt voorkomen. Ook wordt gestreefd naar levendige, qua functies gemengde stads- en dorpsgebieden met een aantal krachtige en kwalitatief onderscheidende centra. In het algemeen spoort het planaanbod niet met de gewijzigde maatschappelijke vraag en neemt de leegstand toe.

Digitale ontwikkelingen hebben een enorme, blijvende impact op detailhandel. De omvang van het winkelloppervlak zal teruglopen. De gezamenlijke inspanning van de provincie en andere partijen is gericht op het terugbrengen van het winkelvloeroppervlak en de planvoorraad op die plaatsen waar ruimtelijk gezien de minste vraag is. Toevoeging van winkelmeters kan slechts in enkele perspectiefrijke onderdelen van de bestaande provinciale detailhandelsstructuur aan de orde zijn.

Voor de concentratie van de detailhandel in winkelcentra werkt de provincie met een driedeling van detailhandelscentra. Deze driedeling in te ontwikkelen locaties, te optimaliseren locaties en overige locaties is uitgewerkt in het Programma Ruimte dat navolgend wordt toegelicht.

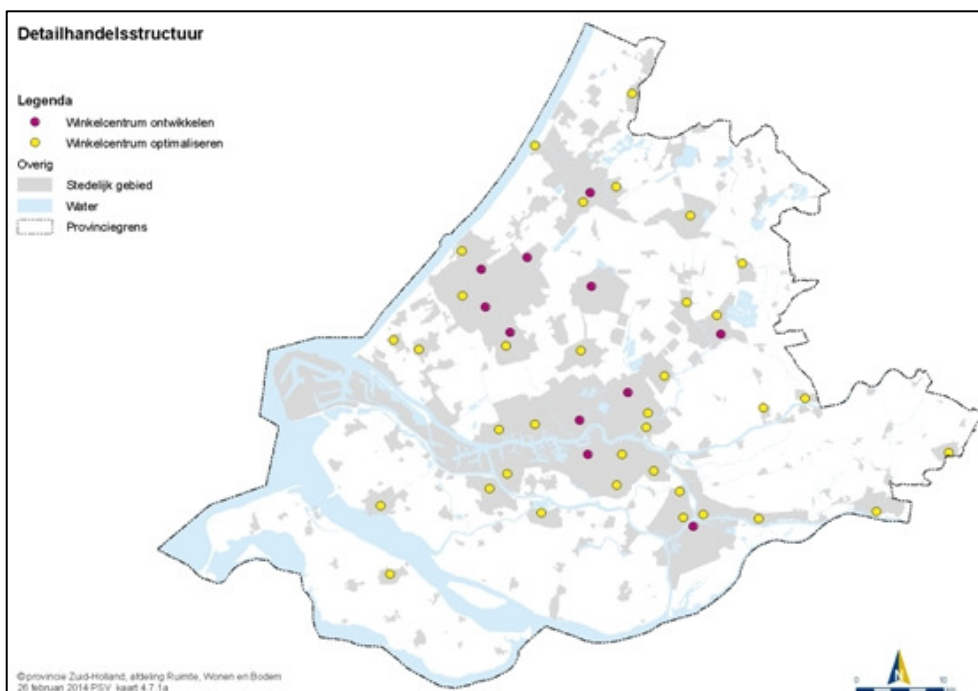
Het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit

De tweede rode draad, het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit, behelst dat ruimtelijke ontwikkelingen niet alleen functioneel moeten zijn, maar ook duurzaam houdbaar (of bewust tijdelijk) en in hun uiterlijke verschijning bijdragen aan de kwaliteit van de omgeving.

De provincie hanteert een kwaliteitskaart die de kwaliteitsambities toont en in een geactualiseerde vorm onderdeel is van de Visie ruimte en mobiliteit. De kwaliteitskaart staat met de bijbehorende uitwerking in richtpunten aan de basis van de gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit, die een handreiking vormen voor het gebiedsspecifiek omgaan met ruimtelijke kwaliteit. Onderhavig plangebied ligt in de zone 'occupatie en netwerk – kwaliteit in stads- en dorpsgebied'. Richtpunten binnen deze zone zijn dat ontwikkelingen bijdragen aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van een stad, kern of dorp en dat een efficiënte koppeling tussen stedelijke centra en (openbaar vervoer-) infrastructuur zorgt voor een goede bereikbaarheid. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen liggen logisch aan het netwerk van infrastructuur en dragen bij aan een versterking van de stedelijke structuur, levendige centra en interactiemilieus.

Het bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving

Tenslotte de derde relevante rode draad stelt dat hernieuwbare energie een steeds groter aandeel zal innemen in de energievoorziening. De waterhuishouding stelt nieuwe eisen als gevolg van de klimaatverandering. Aan de noodzakelijke transitie naar een energie- en waterefficiënte samenleving zijn maatschappelijke en economische kansen verbonden, voor Zuid-Holland in het bijzonder. Ten eerste vanwege de gespecialiseerde kennis over water, deltatechnologie, duurzaamheid en bijbehorende ruimtelijke oplossingen die binnen de provinciegrenzen aanwezig is. Ten tweede vanwege de kansen op synergie door uitwisseling van reststromen, zoals warmte, als gevolg van de unieke nabijheid van industrieën in de Rotterdamse mainport en warmtevragende greenports en stedelijke gebieden. Deze kansen komen tot uiting in de inzet van de provincie voor een warmtenet, dat de benutting van bestaande restwarmte combineert met de grote potentie van aardwarmte in Zuid-Holland. Een 'water- en energie-efficiënte samenleving' omvat meer dan het gebruiken van duurzame energiebronnen, energiebesparing en watermanagement. Ook rechtstreekse vermindering van de uitstoot van kooldioxide (CO₂) is van belang. Verder vraagt een water- en energie-efficiënte samenleving om een omgeving die bestand is tegen de gevolgen van de klimaatverandering, om ook op lange termijn de kwaliteit van leven en de economische ontwikkelingskansen te borgen.



Weergave detailhandelsstructuur met te ontwikkelen en te optimaliseren winkelcentra.

Programma Ruimte

Met het Programma Ruimte is het strategische beleid uit de visie doorvertaald naar operationeel beleid en is aangegeven welke mix aan instrumenten de provincie voornemens is om in te zetten en aan wil bieden om deze doelen te realiseren. Daarbij is de inzet om stapsgewijs een nieuwe balans tussen flexibiliteit voor maatschappelijke initiatieven en duidelijkheid over provinciale kaders en spelregels te bereiken.

Onderdeel van het Programma Ruimte vormt een uitwerking van het provinciale detailhandelsbeleid. Het provinciale detailhandelsbeleid is er op gericht om de detailhandelsstructuur zoveel als mogelijk te versterken door deze vooral kwalitatief te verbeteren en de beschikbaarheid en bereikbaarheid van detailhandelsvoorzieningen te garanderen. De dynamiek in de detailhandel wordt bevorderd vanwege het grote economische belang van deze sector. Een optimaal functionerende detailhandelsstructuur draagt bij aan de leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit in het stedelijk gebied. Voor alle winkelgebieden, zowel regulier als perifeer, geldt dat kwalitatieve verbetering leidend is ten opzichte van kwantitatieve versterking. Dit ter voorkoming van verdere leegstand en het disfunctioneren van de structuur. De provinciale hoofdstructuur voor reguliere detailhandel omvat het geheel aan hoofd- en ondersteunende centra met een bovenlokale functie. Binnen de hoofdstructuur wordt onderscheid gemaakt in twee verschillende categorieën centra: te ontwikkelen centra en te optimaliseren centra. Daarnaast zijn er honderden aankoopplaatsen in de provincie aanwezig die geen onderdeel uitmaken van deze hoofdstructuur. Het winkelcentrum De Koperwiek is in het Programma Ruimte aangeduid als 'winkelcentrum optimaliseren'. Dit betekent dat de provincie voor dergelijke centra het 'nee-tenzij-principe' hanteert. Gewerkt moet worden aan de verbetering van de (concurrentie)positie van de centra met alle denkbare middelen, in principe zonder netto toevoeging van winkelmeters. Een eventueel beperkte uitbreiding van winkelmeters staat in het teken van structuurverbetering van het centrum.

Beoordeling

Met onderhavig plan wordt voorzien in een beperkte uitbreiding van winkelcentrum De Koperwiek ten behoeve van een structuurverbetering. De uitbreiding past binnen de provinciale beleidsuitgangspunten van de Visie Ruimte en Mobiliteit en het Programma Ruimte. Het betreft de ontwikkeling van een stedelijke functie binnen het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD).

Het belang van de uitbreiding is opgenomen in de gemeentelijke "Structuurvisie Detailhandel 2015", zoals beschreven in paragraaf 3.4. In deze visie is de behoefte aan extra winkelmeters voor niet-dagelijkse boodschappen voor de versterking van het winkelcentrum aangetoond. Zo geeft de gemeentelijke visie aan dat er nog ruimte is voor de ontwikkeling van circa 6.000 m² winkelvloeroppervlak (= brutovloeroppervlak) binnen de gehele gemeente voor de branches mode en niet-dagelijks. De uitbreiding van winkelcentrum De Koperwiek is binnen de visie reeds meegeteld en past binnen de berekende uitbreidingsbehoefte. De uitbreiding wordt beschouwd als onderdeel van de structuurverbetering van het stadshart.

De gehele revitalisering van het winkelcentrum, reeds begonnen met de modernisering in 2010 door de toenmalige eigenaar, levert een belangrijke bijdrage aan de versterking en verbetering van het stadshart. Het plan draagt bij aan een meer aantrekkelijk centrum voor het publiek, meer sfeer en beleving, versterkt de kwaliteit van detailhandelsmogelijkheden en verbetert een sterk aanbod voor zowel dagelijkse als niet-dagelijkse boodschappen. Het onderhavige planvoornemen met de beperkte uitbreiding past hiermee in het provinciale beleid ten aanzien van 'te optimaliseren winkelcentra'.

De uitbreidingsplannen van de eigenaar van het winkelcentrum worden gecombineerd met een verbetering van de openbare ruimte en sluit daarmee aan op de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit binnen de zone occupatie en netwerk waar onderhavig plangebied deel van uitmaakt. Door het opknappen van het Stadsplein en het metrostation 'Capelle Centrum' en het inkapselen van de metrobaan door de uitbreiding van het winkelcentrum wordt bijgedragen aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit.

Met de plannen van de eigenaar van het winkelcentrum wordt ook een bijdrage geleverd aan het water- en energie-efficiënt maken van de samenleving. Toepassing wordt gegeven aan duurzame, energiebesparende materialen en er wordt ingezet op het gebruik van duurzame energiebronnen.

Conclusie

De ontwikkeling past binnen de beleidsuitgangspunten van de Visie Ruimte en Mobiliteit en het Programma Ruimte.

Verordening Ruimte 2014

Toetsingskader

Om het provinciaal ruimtelijk beleid uit te voeren heeft de provincie verschillende instrumenten, waarvan de verordening er één is. De Verordening Ruimte 2014 stelt regels aan gemeentelijke bestemmingsplannen. De provincie heeft in de Verordening Ruimte 2014 regels opgenomen over bebouwingscontouren, agrarische bedrijven, kantoren, bedrijventerreinen, detailhandel, waterkeringen, milieuzoneringen, lucht- en helihavens, molen - en landgoedbiotopen. Sommige regels hebben daarbij een doorwerking vanuit het Rijk via het Barro/Rarro. De Verordening Ruimte 2014 vervangt de Verordening Ruimte van 2 juli 2010 (inclusief de wijzigingen van latere datum). In de Verordening Ruimte 2014 is ook het toetsingsprincipe van de Ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. Dit betekent dat een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een nieuwe ontwikkeling met wonen, bedrijven, zelfstandige kantoren, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen voorziet in een aantoonbare behoefte en is gebaseerd op een regionale visie op het programma terzake, danwel tenminste regionaal is afgestemd. De toelichting van het bestemmingsplan bevat hierover een verantwoording. Hierbij moet rekening gehouden worden met de navolgende voorkeursvolgorde:

- het benutten van locaties voor herstructurering, intensivering of transformatie binnen bestaand stedelijk en dorpsgebied;
- het benutten van locaties aansluitend aan bestaand stedelijk en dorpsgebied.

De Verordening Ruimte 2014 hanteert een concrete regeling voor detailhandel, waaraan bestemmingsplannen dienen te worden getoetst. Artikel 2.1.4 van de Verordening Ruimte 2014 stelt daaromtrent het volgende:

Lid 1 Detailhandel binnen de centra

Een bestemmingsplan voorziet uitsluitend in nieuwe detailhandel op gronden binnen of direct aansluitend aan een bestaande winkelconcentratie in de centra van steden, dorpen en wijken en binnen een nieuwe wijkgebonden winkelconcentratie in een nieuwe woonwijk.

Lid 2 Omvang van ontwikkelingen binnen de centra

De nieuwe detailhandel, bedoeld in het eerste lid, voldoet aan de volgende eisen:

- de ontwikkeling is in overeenstemming met het in het Programma Ruimte beschreven ontwikkelingsperspectief voor de daarin benoemde te ontwikkelen centra, te optimaliseren centra en de overige aankoopplaatsen;
- voor zover de ontwikkeling een omvang heeft van meer dan 2.000 m² bruto vloeroppervlak, voorziet het bestemmingsplan hier uitsluitend in als is aangetoond dat het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast en geen onaanvaardbare leegstand ontstaat en mede met het oog hierop advies is gevraagd aan de Adviescommissie Detailhandel en zo nodig een distributieplanologisch onderzoek is uitgevoerd.

Beoordeling

Voor de beoordeling aan de regels voor detailhandel wordt het volgende gesteld:

Lid 1 Detailhandel binnen de centra

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de beperkte uitbreiding van winkelcentrum De Koperwiek en betreft derhalve nieuwe detailhandel binnen een bestaande winkelconcentratie in het centrum van Capelle aan den IJssel.

Lid 2 Omvang van ontwikkelingen binnen de centra

- Winkelcentrum De Koperwiek is in het Programma Ruimte aangeduid als 'winkelcentrum optimaliseren'. De beoogde ontwikkeling is in overeenstemming met het ontwikkelingsperspectief uit het Programma Ruimte, zoals hiervoor reeds beschreven.
- De gemeentelijke "Structuurvisie Detailhandel 2015" toont aan dat behoefte aan extra winkelmeters voor niet-dagelijkse boodschappen bestaat voor de versterking van het winkelcentrum De Koperwiek. Onderhavig plan voorziet in een beperkte uitbreiding (fase 3) van 2.850 m² bvo, met daarnaast circa 450 m² de entree/passage van het winkelcentrum en metrostation ter plaatse van het Stadsplein. Juridisch-planologisch wordt 1.000 m² bvo afkomstig vanuit het plangebied "Revitalisering winkelcentrum De Koperwiek" toegevoegd. De toename vloeroppervlak aan detailhandel en/of horeca bedraagt derhalve 1.850 m² bvo. Daarnaast zullen niet alle vierkante meters benut gaan worden voor detailhandel, aangezien ter plaatse van het Stadsplein ook circa 850 m² bvo voor horecagelegenheden is voorzien. De beperkte uitbreiding als bedoeld met fase 3 past binnen de berekende uitbreidingsbehoefte en wordt beschouwd als een structuurverbetering van het stadshart (zie bijlage 6 van deze toelichting). De

volledige revitaliserings- en uitbreidingsplannen van het winkelcentrum (fase 2 en fase 3) leveren overigens een belangrijke bijdrage aan de versterking en verbetering van het stadshart. De plannen van de eigenaar voor revitalisering van het winkelcentrum dragen bij aan een meer aantrekkelijk centrum voor het publiek, meer sfeer en beleving door het toevoegen van horecavoorzieningen, versterkt de kwaliteit van detailhandelsmogelijkheden en verbetert een sterk aanbod voor zowel dagelijkse als niet-dagelijkse boodschappen. De beperkte uitbreiding van het winkelcentrum leidt niet tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat, noch tot onaanvaardbare leegstand. De aanvaardbaarheid van onderhavige ontwikkeling voor een goed woon- en leefklimaat is nader onderbouwd in hoofdstuk 4.

Conclusie

Onderhavig planvoornemen past binnen de regels van de Verordening Ruimte 2014.

Agenda Detailhandel 2016 – 2021, 2016

Toetsingskader

De Metropoolregio Rotterdam Den Haag (in werking per 1 januari 2015), waar Capelle aan den IJssel onderdeel vanuit maakt, wil een hoogwaardige stedelijke regio zijn met een attractieve leefomgeving die vitaliteit uitstraalt. Aantrekkelijke stadscentra en hoogwaardige detailhandel dragen daaraan bij. De MRDH levert daar een bijdrage aan vanuit een eigen visie. Deze visie, vastgelegd in de Agenda Detailhandel 2016 - 2021, vastgesteld op 9 december 2016, streeft naar een gezonde regionale winkelstructuur waar ruimte is voor dynamiek en vernieuwende concepten. Gekozen wordt voor het versterken van de bestaande detailhandelsstructuur ter verbetering van de agglomeratiekracht. De agenda borduurt voort op voorgaande beleidsrichtlijnen als opgesteld door de toenmalige stadsregio Rotterdam en Stadsgewest Haaglanden.

Bij initiatieven binnen bestaande winkelgebieden geldt de afspraak dat plannen kleiner dan 2.000 m² niet hoeven te worden afgestemd binnen de MRDH. Wel dient er een melding plaats te vinden van het planvoornemen.

Beoordeling

Het onderhavige plan voorziet in een beperkte uitbreiding van het winkelcentrum De Koperwiek als onderdeel van de revitalisering met maximaal 1.850 m² bvo. Het planvoornemen hoeft derhalve niet te worden voorgelegd aan de MRDH. Wel is het plan aangemeld.

Conclusie

Het planvoornemen valt binnen de afstemmingsgrenzen als geformuleerd door de MRDH. De beleidsrichtlijnen uit de Agenda belemmeren het planvoornemen niet.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 2030 - Parkstad naast economische motor, 2013

Toetsingskader

De Structuurvisie 2030 is 10 juni 2013 vastgesteld door de gemeenteraad en vervangt de Structuurvisie 2006 – 2020. De Structuurvisie 2030 vormt tevens de ruimtelijke vertaling van de Stadsvisie 2030 die is vastgesteld op 2 juli 2012.

Als ruimtelijke vertaling van de Stadsvisie 2030 zoomt de structuurvisie in op verschillende ontwikkelingen van de stad, zoals wonen, economie, verkeer en vervoer, sport, onderwijs, zorg, openbare ruimte en duurzaamheid. In de Stadsvisie 2030 is de ambitie vastgelegd dat Capelle in 2030 een aantrekkelijke en duurzame parkstad is met een gedifferentieerd woonaanbod en veel groen en water. Het uitgangspunt van de in Structuurvisie 2006-2020 opgenomen groei naar een bepaald inwonertal is daarbij losgelaten. Niet het toevoegen van woningen, maar het toevoegen van kwaliteit is het uitgangspunt. De aandacht gaat niet langer uit naar verdere groei, maar naar stadsverbetering.

Voor Middelwatering, waar onderhavig plangebied deel van uit maakt, wordt voor het stadshart, met het winkelcentrum De Koperwiek als onderdeel daarvan, een verbetering van de sfeer en beleving beoogd, zodat het stadshart een (regionale) meerwaarde krijgt. Dit kan bereikt worden door het upgraden en uitbreiden van de bestaande voorzieningen.

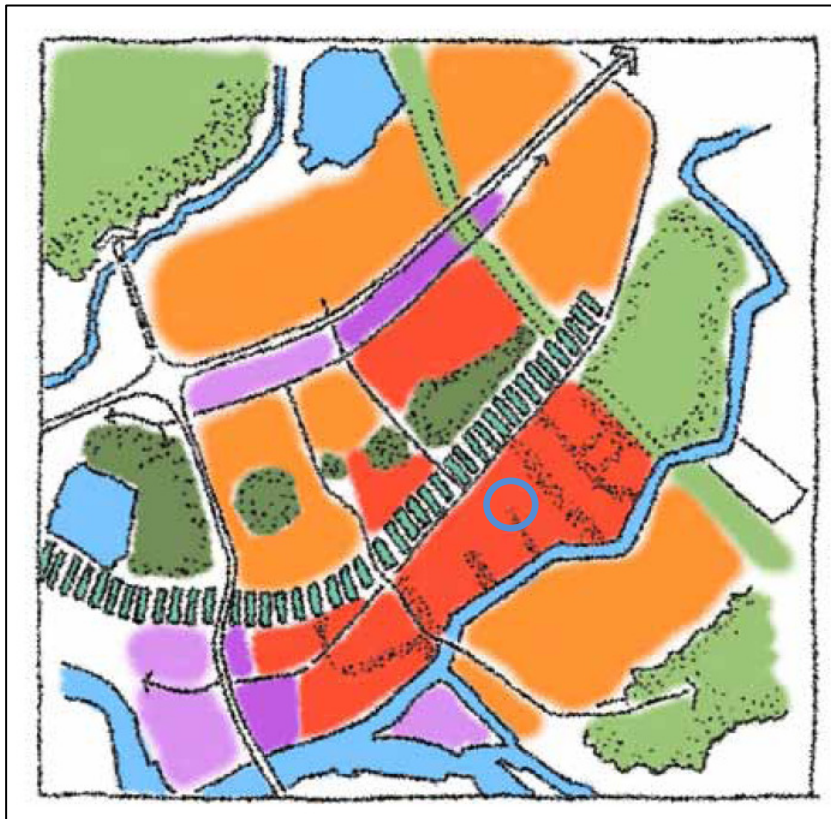
Gebiedsvisie 'kansgebied 1 – Centraal Capelle'

Als detaillering van de structuurvisie volgt een gebiedsvisie die voor het centrum en omliggende delen, het zogenoemde 'kansgebied 1 – Centraal Capelle', beschrijft wat de inzet voor de toekomst is. Winkelcentrum De Koperwiek maakt onderdeel uit van 'kansgebied 1 – Centraal Capelle'.

Voor 'kansgebied 1 – Centraal Capelle' geldt dat de meeste ontwikkelingen in Capelle de komende periode zullen plaatsvinden in het hart van de stad. In een relatief klein gebied bevindt zich een aantal ruimtelijke projecten die moeten worden opgepakt om te voorkomen dat de leefbaarheid wordt aangetast en om een vitaal stadshart te creëren. De projecten verschillen van elkaar qua karakter en urgentie en variëren van het creëren van een "echt" stadshart met toevoeging en uitbreiding van de winkels tot het herontwikkelen van woonbuurten en het herontwikkelen van de unilocatie Alkenlaan/Pelikaanweg. Hierbij is het van belang om de (groene)verblijfsruimte in het gebied te versterken. Binnen het centrumgebied is afstemming over het type ingreep, het tijdspad en het programma tussen de verschillende opgaven noodzakelijk om de stedelijke en levendige uitstraling in het centrum van de gemeente te versterken.

Uitvoeringsparagraaf

De planvorming voor winkelcentrum De Koperwiek maakt onderdeel uit van de uitvoeringsparagraaf onder de noemer 'herontwikkeling stadshart', waarbij de gemeente in samenwerking met de eigenaren tussen 2013 en 2020 uitvoering geeft aan de planontwikkeling en –realisatie.



Kaart gemeentelijke Structuurvisie 2030 met schematische weergave Parkstad met aanduiding plangebied in blauwe cirkel.

Beoordeling

De voorgenomen beperkte uitbreiding van winkelcentrum De Koperwiek is onderdeel van de beoogde kwalitatieve en fysieke verbetering en vormt een prominent onderdeel van de doelstellingen om te komen tot een verbetering van de sfeer en versterking van de beleving van het stadshart als onderdeel van kansgebied 1 – Centraal Capelle. Door de eigenaar van het winkelcentrum wordt de opgave opgepakt om te investeren in de upgradering en uitbreiding van het winkelcentrum. Een nadere uitwerking wordt gevormd met de gebiedsvisie. Deze wordt navolgend toegelicht.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling past binnen de doelstellingen van de Structuurvisie 2030.

Gebiedsvisie Centraal Capelle, 2016

Toetsingskader

Als uitwerking op de structuurvisie is de gebiedsvisie Centraal Capelle opgesteld en op 14 maart 2016 door de gemeenteraad vastgesteld. Met de gebiedsvisie wordt kansgebied 1 – Centraal Capelle, als benoemd in de structuurvisie, nader uitgewerkt in drie thema's: een kloppend hart, een beleefbare parkstad en logische verbindingen.



Uitsnede kaart gebiedspaspoort Centraal Capelle met weergave stadshart.

Kloppend hart

Er is behoefte aan een aantrekkelijk en levendig stadshart dat het vanzelfsprekende centrum vormt van Capelle aan den IJssel. Met het Stadsplein als 'huiskamer van de stad' waar Capellenaren elkaar ontmoeten en waar voor iedereen altijd iets te beleven is. Als relevante projecten voor onderhavig bestemmingsplan worden hier de revitalisering en beperkte uitbreiding van winkelcentrum De Koperwiek, vernieuwen van het metrostation Capelle Centrum, de herinrichting van het Stadsplein en de herinrichting van de parkeerplaatsen rondom winkelcentrum De Koperwiek genoemd.

Beleefbare parkstad

Het vele groen en water dat de wijk scheidt en tegelijkertijd verbindt, maakt van Capelle aan den IJssel een echte parkstad. Gestreefd wordt naar dat jong en oud volop kunnen genieten van deze kwaliteiten die altijd in de buurt zijn en die er mede voor zorgen dat mensen met plezier in Capelle aan den IJssel wonen, werken en recreëren.

Logische verbindingen

In Centraal Capelle komt een hoofdstructuur die het stadshart met de auto, fiets, openbaar vervoer en te voet optimaal bereikbaar maakt. Ook worden initiatieven voor

openbaar vervoer en nieuwe duurzame vormen van vervoer omarmd. Als relevante project voor onderhavig bestemmingsplan worden hier het herinrichten van de omliggende wegen rondom winkelcentrum De Koperwiek naar 30 km/uur wegen genoemd.

Beoordeling en conclusie

Onderhavig bestemmingsplan vormt het juridisch-planologische kader om een deel van de beoogde relevante projecten van Centraal Capelle feitelijk mogelijk te maken. De gebiedsvisie vormt derhalve geen belemmering.

Gebiedspaspoort Stadshart, 2016

Toetsingskader

Gelijktijdig met het vaststellen van de gebiedsvisie is op 14 maart 2016 tevens het gebiedspaspoort Stadshart door de raad vastgesteld. Dit gebiedspaspoort vormt de basis voor de verdere ontwikkeling van het Stadshart. Het is een beknopt toetsingskader voor de plan- en welstandstoetsing van het Stadshart, waarbij nadrukkelijke aandacht is voor het Stadsplein en de omliggende bebouwing.

Het Stadshart moet het vanzelfsprekende centrum van Capelle worden, waar de Capellenaren gezellig winkelen en uitgaan en waar altijd iets te beleven is. Daarbij moet het Stadsplein als "huiskamer" gaan fungeren.

Met het gebiedspaspoort voor het Stadshart, en de daarin beschreven ambities en spelregels, wordt beoogd om de in gang gezette revitalisering van het totale centrumgebied samen met de betrokken partijen voort te zetten, te stimuleren en in goede banen te leiden. Met het gebiedspaspoort zijn spelregels geformuleerd die onder andere moet bewerkstelligen dat het integrale ontwerp voor het Stadsplein en de nieuwe gevelwand van het winkelcentrum De Koperwiek een aansprekende (architectonische) uitstraling, met een eigen Capelse identiteit, krijgt.

Beoordeling en conclusie

Bij de concrete uitwerking van de plannen voor fase 3 van de revitalisering en beperkte uitbreiding van winkelcentrum De Koperwiek in de vorm van bouwplannen dient het gebiedspaspoort als leidraad te worden aangehouden. Het gebiedspaspoort staat onderhavig bestemmingsplan niet in de weg.

Structuurvisie Detailhandel 2015, 2014

Toetsingskader

Door de gemeenteraad is op 12 december 2014 de Structuurvisie Detailhandel 2015 vastgesteld. De visie maakt inzichtelijk hoe de detailhandel is veranderd en geeft een actueel en toekomstgericht beleid voor de detailhandelssector. De visie biedt een helder beeld van de kwaliteiten en mogelijkheden van de verschillende winkelgebieden in Capelle aan den IJssel, zodat een duidelijke sturing aan initiatieven kan worden gegeven.

Onderhavig plangebied maakt onderdeel uit van het winkelgebied stadshart. Het is het grootste reguliere winkelgebied van Capelle aan den IJssel. Behalve het grootste aanbod in de dagelijkse sector (grootste supermarktaanbod, meeste keuze) is er een

uitgebreid niet-dagelijks aanbod, waaronder veel filiaalbedrijven in het midden- en lagere segment. Met name de modesector van Capelle aan den IJssel is in belangrijke mate geconcentreerd in het stadshart.

Om het stadshart als hoofdcentrum, waar inwoners van heel Capelle aan den IJssel voor al hun aankopen terecht kunnen, toekomstbestendig te maken is een onderscheidend karakter gewenst ten opzichte van omliggende (regionale) winkelgebieden. Dit kan worden bereikt door het bieden van voldoende aantrekkingskracht (keuze) en comfortabel bezoek (goed bereikbaar, parkeren). Daarnaast moet het stadshart meer worden dan alleen een winkelgebied. Het moet het sociaal-maatschappelijke hart van de gemeente zijn.

Het stadshart heeft al veel kwaliteiten die passen bij de gewenste functie en positie. Acties die de positie en aantrekkingskracht van het stadshart versterken zijn:

- beperkte uitbreiding van het winkelaanbod, bij voorkeur trekkers toevoegen in de dagelijkse en niet-dagelijkse sector. Mogelijkheid bieden aan zittende ondernemers voor schaalvergroting en verbeteren branchering door toevoegen nieuwe partijen;
- verbeteren van de routing en verblijfskwaliteit, met name in het middendeel van winkelcentrum De Koperwiek;
- schaalvergroting van de winkelunits in het winkelcentrum;
- verbeteren parkeersituatie;
- aantrekkelijkere uitstraling van winkelcentrum De Koperwiek (oude delen) en het Stadsplein/Amnestypelein;
- aantrekkelijke horeca aan het Stadsplein.

Onderdeel van bovengenoemde actiepunten is de voorgenomen revitalisering en uitbreiding van winkelcentrum De Koperwiek. De visie voorziet in een maximale behoefte van circa 6.000 m² winkelvloeroppervlak (= brutovloeroppervlak) in de branches mode en niet-dagelijks (niet-volumineus) gemeentebreed. De uitbreiding van het winkelcentrum maakt daar onderdeel van uit. Ook wordt voorzien in een kwalitatieve opwaardering door onder andere de routing en verblijfskwaliteit te verbeteren en één of meer trekkers toe te voegen. Ook revitalisering van, en schaalvergroting in het middendeel van de Koperwiek zorgen voor een kwalitatieve versterking van het stadshart. Het centrum wordt door deze integrale aanpak aantrekkelijker, waardoor de binding van inwoners van Capelle aan den IJssel aan het stadshart zal toenemen. Na realisatie van de plannen heeft het winkelcentrum een omvang en kwaliteit die past bij de beoogde functie van hoofdcentrum alsmede sociaal-maatschappelijk hart.

Beoordeling

Voor de revitalisering en het mogelijk maken van de eerste beperkte uitbreiding geldt het bestemmingsplan "Revitalisering winkelcentrum De Koperwiek". Met onderhavig bestemmingsplan wordt ingezet op de rest van de beperkte uitbreiding van het winkelcentrum ter plaatse van het Stadsplein en de Duikerlaan. De beperkte uitbreiding bedraagt circa 2.850 m² bvo. Daarnaast wordt circa 450 m² voor een entree van het winkelcentrum alsmede de stationshal van de metro aan het Stadsplein besteed. De uitbreiding voor detailhandel en horeca bedraagt dan 2.850 m² bvo.

Het plangebied van het onherroepelijke bestemmingsplan “Revitalisering winkelcentrum De Koperwiek” maakt minimaal 6.500 m² bvo aan detailhandel en horeca mogelijk binnen een bouwvlak van 8.000 m². De eigenaar heeft 1.000 m² bvo minder nodig overeenkomstig de verleende omgevingsvergunning voor het bouwen. De eigenaar gaat namelijk het overdekte plein en de passages meer verblijfskwaliteit geven en daarvoor is meer ruimte benodigd.

De eigenaar wenst de onbenutte juridisch-planologische gebruikruimte van 1.000 m² bvo voor detailhandel en horeca te verplaatsen naar de twee uitbreidingslocaties, zoals mogelijk te maken met onderhavig plan (salderen). De toename vloeroppervlak aan detailhandel en horeca bedraagt derhalve 2.850 m² bvo - 1.000 m² bvo = 1.850 m² bvo. Niet alle vierkante meters gaan benut worden voor detailhandel, aangezien ter plaatse van het Stadsplein ook circa 850 m² bvo voor horecagelegenheden is voorzien. Voor detailhandel is derhalve circa 1.850 m² bvo – 850 m² bvo horeca = 1.000 m² bvo nieuwe vierkante meters detailhandel voorzien. De beoogde beperkte uitbreiding maakt onderdeel uit van de in de Structuurvisie Detailhandel 2015 opgenomen kwantitatieve ruimte van maximaal 6.000 m² bvo en past daar ruimschoots binnen.

Conclusie

Onderhavig planvoornemen is passend binnen de visie om te komen tot een toekomstbestendig stadshart, dat dient als hoofdcentrum en sociaal-maatschappelijk hart van Capelle aan den IJssel.

Stedelijk waterplan Capelle aan den IJssel, 2007

Toetsingskader

In het stedelijk waterplan Capelle aan den IJssel wordt een streefbeeld geschetst van het watersysteem en worden per thema doelen gesteld voor de langere termijn (2030). De overall doelstelling van het waterplan is om op lange termijn te komen tot een duurzaam, veilig, schoon en aantrekkelijk watersysteem. In sommige gebieden is deze doelstelling al grotendeels bereikt, in andere gebieden ligt er een grotere opgave of worden vanwege natuurlijke processen andere doelen nagestreefd.

Het streefbeeld richt zich op de volgende punten:

- waterkwaliteit: om het waterkwaliteitsbeeld voor de lange termijn te halen zijn reductie van de hoeveelheid inlaatwater, zorg voor toename van het areaal oeverplanten en het op tijd baggeren de belangrijkste maatregelen.
- waterkwantiteit: het hoofdoel ten aanzien van waterkwantiteit is het voorkomen van wateroverlast. In lijn met de kwantiteitstrits vasthouden, bergen en dan pas afvoeren, dient er voldoende ruimte te zijn om het regenwater in natte tijden tijdelijk vast te houden en te bergen.
- veiligheid: Capelle aan den IJssel is en blijft goed beschermd tegen water ‘van buiten’ door een systeem van waterkeringen.
- waterketen: Lozingen uit rioleringen mogen geen grote negatieve effecten hebben op de waterkwaliteit en het ecologisch functioneren van het watersysteem. In het waterplan worden resultaatsverplichtingen gesteld die niet alleen een bijdrage leveren aan het realiseren van de waterkwaliteitsdoelen (minder vuilemissie) maar

ook aan de waterkwantiteitsdoelen (door meer bergingscapaciteit minder kans op wateroverlast).

- grondwater: verkrijgen van een gebiedsdekkend inzicht in de optredende grondwaterpeilen en –fluctuaties en het voorkomen van te hoge, maar ook te lage grondwaterstanden.
- beheer, onderhoud en handhaving: Het realiseren en behouden van de streefbeeld en doelen als gesteld voor de waterkwaliteit en het realiseren en behouden van voldoende doorstroomprofiel in de watergangen.
- beleving van water: bewustwording onder de bewoners ten aanzien van duurzaam (grond)waterbeheer en het nut en de noodzaak van beheers- en onderhoudsactiviteiten moet worden vergroot.

In het 'Deelwaterplan Middelwatering en Oostgaarde (2010)' zijn de doelstellingen verder uitgewerkt tot een concreet maatregelenpakket op watergangenniveau.

Beoordeling

Onderhavig plangebied is reeds volledig verhard door het Stadsplein. Ten behoeve van de waterafwikkeling (hemelwater/afvalwater) zal het bestaande rioleringsstelsel echter moeten worden aangepast. Onder de Centrupassage (voormalige weg) loopt riolering die over het Stadsplein zijn verder verloop heeft. Door de voorziene uitbreiding kunnen deze leidingen niet meer in functie blijven, waardoor het rioleringsstelsel zal moeten worden aangepast/omgelegd.

Conclusie

Uit paragraaf 4.3 blijkt dat de beoogde ontwikkeling geen consequenties heeft voor het watersysteem en past binnen de doelstelling van het Stedelijk waterplan.

Verkeersvisie Slim reizen, 2009

Toetsingskader

Om knelpunten in het verkeer op te lossen, heeft de gemeente op basis van een Verkeersvisie 2010 - 2020 een verkeers- en vervoerplan opgesteld. Daarin staat hoe de verkeersproblemen aangepakt zullen worden en hoe de leefbaarheid en veiligheid worden verbeterd. Het verkeersbeleid van Capelle aan den IJssel is erop gericht een optimale balans te vinden tussen mobiliteit, leefbaarheid en veiligheid. Alleen op die manier ontstaan duurzame oplossingen. Daarbij zijn alle vervoermiddelen in beeld: auto, openbaar vervoer, fietsen en lopen. Met aandacht voor de samenhang ertussen. De bereikbaarheid van belangrijke sociale en economische bestemmingen in Capelle, zoals winkelcentra, medische centra en dergelijke, speelt daarbij een belangrijke rol.

Veel verkeer in Capelle aan den IJssel komt van buiten de gemeente. Dat betekent dat de gemeente voor een belangrijk deel afhankelijk is van wat er buiten de gemeentegrenzen gebeurt (het Rijk, de provincie, de stadsregio en de buurgemeenten). Daarom wordt in de verkeersvisie ook ingegaan op de regionale verkeersproblemen voor zover die van invloed zijn op de verkeersstromen binnen Capelle aan den IJssel.

Eén van de vervolgstappen van de verkeersvisie is het opstellen van een parkeernota die ingaat op normering, regulering en vergunningverlening. Op 14 december 2015 is de Nota parkeernormen 2015 vastgesteld en in werking getreden.

Beoordeling

Bij de planbeschrijving in paragraaf 5.5 wordt ingegaan op verkeer en parkeren. De uitbreiding van het winkelcentrum is een aanvulling op de ontwikkelingen als reeds mogelijk gemaakt met het bestemmingsplan "Revitalisering winkelcentrum De Koperwiek". In dat plan zijn de mogelijkheden tot ontsluiting alsmede de nieuwe parkeervoorzieningen beschreven en als dusdanig vastgelegd. Onderhavige uitbreiding heeft geen gevolgen voor de voorgenomen ontwikkelingen van een nieuwe centrumring. Wel zal door de toename aan vierkante meters brutovloeroppervlak rekening moeten worden gehouden met extra parkeervoorzieningen. Deze zijn reeds voorzien binnen de te realiseren tweelaagse parkeergarage en de herin te richten Kerklaan/Steenloperstraat, zoals beschreven in het plan "Revitalisering winkelcentrum De Koperwiek".

Conclusie

De ontwikkeling past binnen de verkeersvisie Slim Reizen.

Duurzaamheidsagenda 2015 – 2018, 2015

Toetsingskader

Capelle aan den IJssel is een levendige stad in ontwikkeling. In 2015 heeft Capelle de titel: "De Groenste Stad van Nederland" gekregen. Samen met bewoners, bedrijven, organisaties en scholen zal de komende jaren gewerkt worden aan duurzame projecten om energie te besparen, projecten om duurzame energie op te wekken en de gemeente verder te verduurzamen en te vergroenen. Dit vindt plaats vanuit de Duurzaamheidsagenda 2015 - 2018, zoals door de raad vastgesteld op 7 juli 2015.

Dit wordt geïnitieerd vanuit een 7-tal thema's: Energiecampagne Wonen, Energieke Scholen, Duurzame VvE's, Groenere Tuinen, Platform Duurzaamheid, Greendeal Zorg en Buitensport. Vanuit elk thema worden door een team van ambtelijke medewerkers en vrijwilligers activiteiten en acties georganiseerd om particulieren te stimuleren en te begeleiden in organisatie en uitvoering bij het nemen van duurzame maatregelen in en om het huis.

Beoordeling

Voor de uitbreiding van het winkelcentrum wordt ingezet op het gebruik van duurzame materialen. De eigenaar hanteert daarbij het principe van BREAAAM Very Good. De uitbreiding wordt gerealiseerd met duurzame materialen zoals glas, hout, beton en/of metaal. Alsmede wordt de toepassing van energiezuinige maatregelen nagestreefd en worden mogelijkheden geboden om duurzame energie op te wekken.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling sluit aan op de ambities uit de Duurzaamheidsagenda 2015.

Nota Parkeernormen 2015, 2015

Toetsingskader

Capelle aan den IJssel wil de vraag naar parkeergelegenheid faciliteren, maar wel op zodanige wijze dat de kwaliteit van de openbare ruimte blijft behouden. Centraal hierbij staat dat de 'veroorzaker' van de parkeervraag (de initiatiefnemer) verantwoordelijk wordt gesteld voor het realiseren van de benodigde parkeerplaatsen bij nieuw- en verbouw. Uitgangspunt is een duurzame inrichting van de openbare ruimte, waarbij een balans moet worden gevonden tussen het toevoegen van nieuwe parkeerplaatsen en het betere gebruik van bestaande parkeerplaatsen.

Op 14 december 2015 heeft de gemeenteraad het Parkeerbeleid 2015 vastgesteld. Bij dit parkeerbeleid hoort tevens de nota Parkeernormen 2015. Deze nota biedt kaders waarbinnen de noodzakelijk geachte uitbreiding van het parkeerareaal, als gevolg van een ruimtelijke ontwikkeling met een parkeervraag, kan plaatsvinden.

Onderhavig plan voorziet in een beperkte uitbreiding van winkelcentrum De Koperwiek ter hoogte van het Stadsplein en aan de Duikerlaan met ruimte voor detailhandel en horeca. Ten aanzien van het gebied Centrum geldt vanuit de nota Parkeernormen 2015 een parkeernorm van 3,8 parkeerplaatsen per 100 m² bvo (norm 'binnenstad').

Beoordeling

De uitbreiding van winkelcentrum De Koperwiek bedraagt 1.850 m² bvo (zie paragraaf 1.1). De parkeerbehoefte met de uitbreiding bedraagt derhalve 71 parkeerplaatsen. Ter voldoening aan de gestelde parkeernormen als opgenomen in de nota Parkeernormen 2015 worden parkeervoorzieningen gerealiseerd, zoals reeds mogelijk gemaakt binnen het bestemmingsplan "Revitalisering winkelcentrum De Koperwiek". Daarbij worden binnen de voorziene parkeergarage 25 extra parkeerplaatsen gerealiseerd tot een totaal van 281 parkeerplaatsen. Met de herinrichting van de omliggende parkeerterreinen worden nog eens 31 parkeerplaatsen extra aangelegd. Daarnaast wordt de parkeercapaciteit behorende bij de te slopen gebouwen op het Stadsplein (pand zakelijke dienstverlening en de horecagelegenheid) benut ten behoeve van de uitbreiding. Die capaciteit is groter dan 15 parkeerplaatsen. In zijn volledigheid zijn meer dan 71 parkeerplaatsen beschikbaar voor de uitbreiding van het winkelcentrum met fase 3.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling zal voldoen aan de parkeernormen van de nota Parkeernormen 2015.

4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

4.1 Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

Met betrekking tot een (ontwerp-)bestemmingsplan staat in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht vermeld: 'bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen'. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat rekening moet worden gehouden met de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek. Daarnaast moet ook worden getoetst aan het Besluit m.e.r. Ten behoeve van het onderhavige plan heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal uitvoeringsaspecten.

Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. De onderzoeksrapporten zijn als bijlagen gevoegd bij dit bestemmingsplan. Achtereenvolgens worden behandeld:

1. bodem;
2. water;
3. cultuurhistorie en archeologie;
4. natuur;
5. flora en fauna;
6. akoestiek;
7. bedrijven en milieuzonering;
8. externe veiligheid;
9. luchtkwaliteit;
10. kabels en leidingen;
11. milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.2 Bodem

Toetsingskader

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient de bodemkwaliteit door middel van een bodemonderzoek in beeld te worden gebracht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan vervolgens worden nagegaan of er vervolmaatregelen getroffen moeten worden, zoals een nader onderzoek of eventueel een (functiegerichte) sanering.

Beoordeling

Door Econsultancy bv is in juni 2015 en juli 2016 een verkennend onderzoek uitgevoerd voor de deelgebieden Stadsplein en Duikerlaan. De rapportages van deze onderzoeken zijn als bijlage 1 toegevoegd. Uit de onderzoeken blijkt dat de deelgebieden geen noemenswaardige vormen van verontreiniging bevatten die een belemmering vormen voor de voorgenomen planvorming.

Conclusie

Naar aanleiding van de verkennende bodemonderzoeken kan worden geconcludeerd dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor beoogde ontwikkeling.

4.3 Waterhuishouding

Wettelijk toetsingskader

In ruimtelijke plannen dient aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen vindt plaats via de zogenaamde watertoets. Concreet betekent de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro.

Beleid Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard

Het beleid van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (verder HHSK) is vastgelegd in het waterbeheerplan HHSK 2016-2021 'Met mensen en water', de Keur van Schieland en de Krimpenerwaard, peilbesluiten en de leggers. Het HHSK streeft er naar om samen met gemeenten als partners op te trekken. Er moet worden ingezet op intensief overleg met gemeentebesturen voor het kunnen realiseren van projecten. De ruimtelijke ordening en de waterhuishouding moeten in onderlinge relatie worden ontwikkeld. Op basis van ervaring en deskundigheid adviseert HHSK over de mogelijkheden voor een duurzaam watersysteem. De laatste jaren is het inzicht gegroeid dat op een duurzamer wijze met het stedelijk waterbeheer dient te worden omgegaan, mede gezien de klimaatveranderingen. Aandachtspunten voor het duurzame stedelijk waterbeheer zijn het minimaliseren van wateroverlast, het realiseren van voldoende waterberging waarbij zoveel mogelijk een ecologische inrichting wordt nagestreefd, het verantwoord afkoppelen van verhard oppervlak en het voorkomen van diffuse verontreinigingen door toepassing van duurzame bouwmaterialen.

De visie is uitgewerkt in een concreet maatregelenplan:

- het woongenot, de belevingswaarde en de recreatieve mogelijkheden op en in het water voor burgers nemen toe;
- de waterkwaliteit voldoet tenminste aan de algemene milieukwaliteitseisen;

- het waterhuishoudkundig systeem kent goede aan- en afvoermogelijkheden, waarbij de doorspoelbaarheid en de mogelijkheid om onder normale omstandigheden het waterpeil binnen zekere marges te handhaven, voldoende worden gewaarborgd;
- het watersysteem is zo ingericht dat het de ontwikkeling van biologisch gezond water bevordert.

Voor ontwikkelingen is het waterbeheerplan van HHSK 2016 – 2021 van het Hoogheemraadschap van belang. Ontwikkelingen gaan vaak gepaard met een toename van het verharde oppervlak. In het waterbeheerplan van HHSK 2016 – 2021 is beschreven hoe het Hoogheemraadschap omgaat met het bergen van oppervlaktewater bij een toenemende verharding van het oppervlak. In zijn algemeenheid geldt verder dat voor aanpassingen aan het bestaande waterhuishoudingsstelsel bij het Hoogheemraadschap vergunning dient te worden aangevraagd op grond van de Keur. Dit geldt bijvoorbeeld voor de aanleg van overstorten, van de hemelwaterafvoer op het oppervlaktewater, het dempen en graven van water en het aanbrengen van verhard oppervlak. De Keur maakt het mogelijk dat het Hoogheemraadschap haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren.

Kortweg mag een ontwikkeling geen negatief effect hebben op de waterhuishouding. Dit houdt in dat de waterafvoer uit het gebied niet mag toenemen en het probleem niet wordt afgewenteld op andere gebieden. De compensatie van negatieve effecten van een ruimtelijke ontwikkeling bestaat uit verschillen aspecten:

- Het aanvullen (compenseren) van het te dempen wateroppervlak;
- De compensatie voor het aanbrengen van extra verharding in een gebied (meer dan 500 m²);
- Het realiseren van extra waterberging om de wateropgave in het gebied te verminderen.

Beoordeling

Door Econsultancy bv is in juli 2016 een watertoets uitgevoerd. Het planvoornemen is daarbij getoetst aan de hand van de vigerende relevante beleidsuitgangspunten van het Hoogheemraadschap en de gemeente. De rapportage van deze watertoets is als [bijlage 2](#) bij deze toelichting gevoegd. De watertoets is tevens digitaal voorgelegd aan het Hoogheemraadschap. Deze heeft een positief wateradvies gegeven.

Conclusie

Het aspect water belemmert de voorgenomen ontwikkeling niet. Bij de concrete uitwerking van de plannen zal nog als onderdeel van de vergunningaanvraag een rioleringsplan worden opgesteld.

4.4 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

Wettelijk toetsingskader

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo wijzigt de Bro (artikel 3.1.6, lid 2). Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed.

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Beoordeling

Het beleid voor cultureel erfgoed is vastgelegd in de provinciale Visie Ruimte en Mobiliteit en uitgewerkt in de Verordening Ruimte 2014. Daarnaast is het cultureel erfgoed ook opgenomen in de provinciale Kwaliteitskaart van de Visie Ruimte en Mobiliteit. Na raadpleging van de provinciale Cultuurhistorische kaart blijkt in het plangebied geen cultureel erfgoed te liggen of andersoortige cultuurhistorisch waardevolle elementen waar bij de planvorming rekening mee moet worden gehouden.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.



Uitsnede uit de Archeologische Waardenkaart met aanduiding plangebied in rode cirkel.

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 m² 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 m² (detailhandel/horeca) plus 450 m² (entree/passage) = 3.500 m².

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 archeologische adviezen opgenomen voor zowel het deelgebied Stadsplein als het deelgebied Duikerlaan (expeditiehofje). 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 (expeditiehofje) en aanwezige kabels en leidingen, acht het BOOR een onderzoek voor de ontgravingen die zullen plaatsvinden in fase 3 niet noodzakelijk. De voorgenomen heiwerkzaamheden beoordeeld 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 vormt het aspect archeologie geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkelingen op het Stadsplein en de Duikerlaan (expeditiehofje). Ter bescherming van mogelijk aanwezige archeologische waarden in de diepere ondergrond en buiten de gronden waar werkzaamheden plaatsvinden, blijft – met het oog op eventuele toekomstige (meer ingrijpende) bouw- of inrichtingsplannen – een dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie’ opgenomen.

4.5 Natuurgebieden

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen.

De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb. Onderdeel van deze gebiedsbescherming wordt gevormd door het Programma Aanpak Stikstof 2015 – 2021 (PAS), welke in werking is getreden per 1 juli 2015. Het PAS betreft een programma, voorheen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 en gecontinueerd onder de Wnb, en heeft als doel om de depositie van stikstof op de Natura 2000-gebieden te verminderen, de natuur te versterken en ruimte te bieden voor economische ontwikkelingen. De provincie Zuid-Holland heeft hiervoor zogenaamde stikstofreductieprogramma's opgesteld.

Beoordeling

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft Boezems Kinderdijk, welke is gelegen op een afstand van 5,7 km ten zuidoosten van het plangebied. In de nabijheid bevinden zich tevens geen Beschermd Natuurmonumenten. Natura 2000-gebieden en Beschermd Natuurmonumenten kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermessing. Voor het gebied Boezems Kinderdijk geldt dat er geen sprake is van gevoeligheid voor stikstofdepositie.

In onderhavige situatie is er sprake van een beperkte uitbreiding van een bestaand winkelcentrum. Gelet op de aard van onderhavig initiatief (beperkte uitbreiding ten opzichte van het gehele winkelcentrum) is er geen sprake van een toename van relevante emissies ten opzichte van de uitgangssituatie. Bovendien is de afstand tot de beschermde gebieden dermate groot dat relevante deposities of overige effecten op beschermde natuurgebieden zijn uitgesloten. Doordat het dichtstbijzijnde gebied niet gevoelig is voor relevante emissies van stikstof is uitgesloten dat er sprake is van een negatief effect. Onderhavige ontwikkeling heeft derhalve met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden en Beschermd Natuurmonumenten.

Conclusie

Het aspect natuurgebieden belemmert het planvoornemen niet.

4.6 Flora en fauna

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. Voor de soortenbescherming is wettelijk bovendien rechtstreeks verwezen naar het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.

Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenomen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Beoordeling

Om te beoordelen of er ter plaatse waar de uitbreiding van het winkelcentrum (fase 3) is voorzien, mogelijk sprake is van overtredingen van de Flora- en faunawet is door Econsultancy bv in juli 2016 ecologisch onderzoek uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek is als [bijlage 4](#) aan onderhavige toelichting gevoegd. Uit het onderzoek komt naar voren dat ter hoogte van het deelgebied Duikerlaan de aanwezige gebouwen als potentiële verblijfplaats kunnen dienen voor de beschermde vleermuissoorten Gewone Dwergvleermuis en Laatvlieger. Om uit te sluiten dat deze soorten niet worden aangetast als gevolg van de ontwikkeling is nader onderzoek noodzakelijk. De resultaten van dit nader onderzoek worden voorafgaand aan de vaststelling van dit bestemmingsplan verwerkt.

Voor het overige blijkt uit het ecologisch onderzoek dat vanuit de Wnb er geen sprake is van belemmeringen voor het planvoornemen.

Conclusie

Het aspect flora & fauna belemmert de voorgenomen ontwikkeling niet.

4.7 Akoestiek

Toetsingskader

De Wet geluidhinder (Wgh) richt zich vooral op de ruimtelijke inpassing van geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) in relatie met belangrijke geluidsbronnen zoals (rail)verkeer en gezoneerde industrieterreinen. Op basis van artikel 77 van de Wgh dient bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd, indien dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de nieuwbouw van woningen of een ander geluidsgevoelig gebouw of terrein (zoals genoemd in artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder);
- de aanleg van een nieuwe (spoor)weg en/of een reconstructie van een bestaande (spoor)weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

Uit een akoestisch onderzoek moet blijken of de ontwikkeling binnen de grenswaarden valt zoals deze voor diverse ontwikkelingen is vastgelegd in het Besluit geluidhinder. De grenswaarde voor de toelaatbare etmaalwaarde van de equivalente geluidbelasting van wegen binnen zones langs wegen is voor woningen 48 dB. De ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vanwege een spoorweg, van de gevel van woningen en aan de grens van geluidsgevoelige terreinen is 55 dB en van de gevel

van andere geluidsgevoelige gebouwen is deze 53 dB. In bijzondere gevallen is een hogere waarde mogelijk. Burgemeester en wethouders zijn binnen de grenzen van de gemeente en onder voorwaarden bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting.

Beoordeling

De beoogde uitbreiding van winkelcentrum De Koperwiek alsmede de andere 'planologische ontwikkelingen' behelzen niet de ontwikkeling van een woning of een ander geluidsgevoelig gebouw of terrein. Toetsing aan de Wet geluidhinder naar de geluidbelasting vanuit omliggende wegen en de metrobaan op de uitbreiding is derhalve niet nodig.

Conclusie

Voor de beoogde ontwikkeling hoeft geen akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. Het aspect akoestiek belemmert de voorgenomen ontwikkeling niet.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken, is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG uit 2009. Bedrijven zijn hierin opgenomen in een tabel, die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan (enigszins) van afgeweken worden in situaties waarin geen sprake is van een rustige woonwijk of bij afwijkende bedrijven. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

Beoordeling

Met onderhavig plan wordt de uitbreiding van het winkelcentrum De Koperwiek mogelijk gemaakt ter plaatse van het Stadsplein en de Duikerlaan. De beoogde uitbreiding valt volgens de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering 2009' in de categorie SBI-2008 471 (supermarkten en warenhuizen). De minimaal aan te houden richtafstand tussen het winkelcentrum en gevoelige bestemmingen (woningen) bedraagt 10 meter voor het onderwerp geluid.

In onderhavige situatie liggen woningen (appartementen ten zuiden van de uitbreiding deel Stadsplein en rondom deel Duikerlaan) op minder dan 10 meter van het winkelcentrum. Vanwege het hoogstedelijke karakter van het plangebied en omgeving met een menging aan stedelijke functies, kan worden gesproken van een 'gemengd gebied', waarbij de richtafstand van 10 meter teruggebracht kan worden tot 0 meter, zodat in beginsel de functies wonen en winkelcentrum naast elkaar toelaatbaar zijn.

Daarbij dient tevens rekening te worden gehouden met bestaand omgevingslawaai afkomstig van verkeer van de Rivierweg, de metro en verblijflawaai vanaf het Stadsplein, zodat het geluid afkomstig van eventuele installaties behorende bij de voorziene winkels wegvalt.

Om specifiek te onderzoeken wat de effecten van de beoogde plannen in het kader van een goed woon- en leefklimaat zijn, heeft Aveco de Bondt in januari 2017 akoestisch onderzoek verricht. De rapportage van dit onderzoek is als [bijlage 5](#) bij deze toelichting gevoegd. Uit het onderzoek komt naar voren dat de representatieve bedrijfssituatie van de laad- en losplaats bestaat uit de 3 bestelbussen per uur, van 07.00 tot 19.00 uur. Uit de berekeningen is gebleken dat de berekende geluidniveaus voldoen aan stap 2 van de beoordelingsmethode uit de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering, de grenswaarden voor omgevingstype gemengd gebied. Bovendien is het berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ruimschoots lager dan de geluidbelasting als gevolg van fase 2 van de revitalisering van het winkelcentrum. De conclusie is dat de laad- en losplaats aan de Duikerlaan inpasbaar is en het woon- en leefklimaat bij woningen nabij het winkelcentrum gewaarborgd is.

Conclusie

De beoogde beperkte uitbreiding van het winkelcentrum met fase 3 wordt derhalve niet belemmerd door het aspect bedrijven & milieuzonering.

4.9 Externe veiligheid

Wettelijk toetsingskader

Bij ruimtelijke plannen moet voor externe veiligheid worden gekeken naar:

- bedrijven die gevaarlijke stoffen opslaan, gebruiken en/of produceren, zoals lpg-tankstations;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor, de lucht of het water en door buisleidingen.

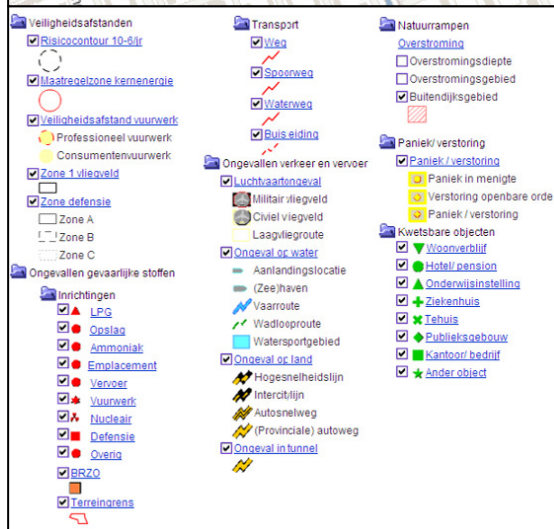
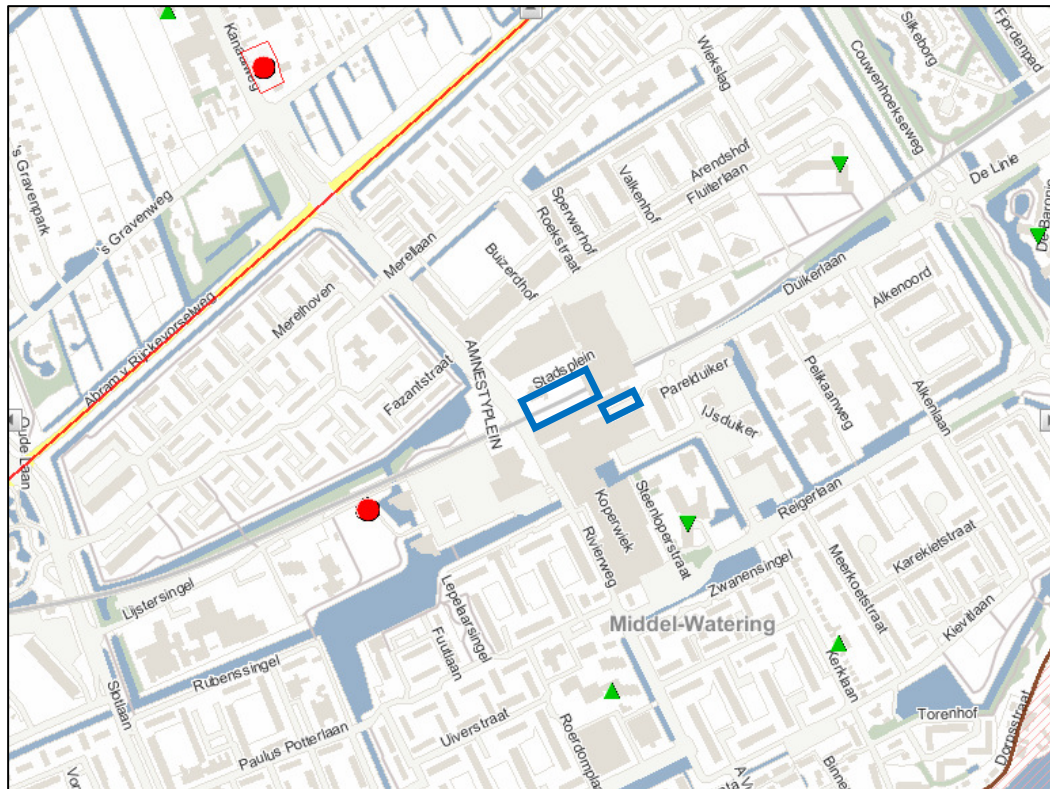
In het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een bedrijf (ook wel inrichting genoemd) of langs een vervoersas. Voor het GR geldt een oriëntatiewaarde. De gemeente heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Toetsing vindt plaats op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Beoordeling

Inrichtingen

Uit de risicokaart blijkt dat in de buurt van het plangebied geen Bevi-inrichtingen zijn gelegen die van invloed zijn op de ontwikkeling. Aan de Lijstersingel 2 is een gasdrukregel- en meetstation gesitueerd met een plaatsgebonden risico (PR) generiek en een risicoafstand (PR 10^{-6}) van 15 meter. Het plangebied is op ruim 300 meter van het station gesitueerd.



Uitsnede van de Risicokaart. De beperkte uitbreiding is met de blauwe contour aangeduid.

Bron: provincie Zuid-Holland, 2015.

Transport

De rijksweg A16, A20 en de spoorlijn Rotterdam Gouda liggen op ruime afstand van het plangebied en vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Bovendien maakt het gedeelte van de N219 geen onderdeel uit van de door de gemeente vastgestelde route gevaarlijke stoffen.

Buisleidingen

In de buurt van het plangebied liggen geen hogedruk aardgasleiding of K1, K2 of K3 vloeistofleidingen met een risicocontour. Wel loopt door plangebied conform het vigerende bestemmingsplan een buisleidingenstrook van lokale leidingen. In paragraaf 4.11 wordt hier nader op ingegaan.

Conclusie

Gezien de afstand tussen de verschillende risicobronnen en het plangebied is de bijdrage van de voorgenomen ontwikkeling aan het groepsrisico verwaarloosbaar. Gezien de situatie zijn geen risicobeperkende maatregelen noodzakelijk en kan de verantwoording van het groepsrisico achterwege gebleven.

4.10 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld te worden gebracht.

De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM₁₀ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 50 µg/m³ mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO₂ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 200 µg/m³ mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Kort samengevat dienen projecten te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

In artikel 2 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is opgenomen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de zogenaamde '3% grens' niet wordt overschreden. Na vaststelling van het NSL op 1 augustus 2009 is deze grens gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 als NO2.

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Beoordeling

Onderhavig plan valt niet binnen de bepaalde categorieën (wonen, kantoren) als geformuleerd in het Besluit niet in betekenende mate bijdragen. Derhalve dient via een ander spoor getoetst te worden dat de gewenste beperkte uitbreiding van het winkelcentrum niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Aan de hand van de NIBM-tool, versie 14 juli 2016 kan de uitbreiding van het winkelcentrum worden getoetst. De NIBM-tool is een rekentool van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met het Kenniscentrum InfoMil. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van stikstof en fijnstof in de buitenlucht.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
	Jaar van planrealisatie	2018
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	570
	Aandeel vrachtverkeer	2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,56
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,10
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Tabel NIBM-tool met weergave input gegevens fase 3 en output.

Toepassing NIBM-tool

Capelle aan den IJssel dient, conform de CROW-publicatie 137 'Overzicht verkeersgeneratie' en het onderzoek 'Verkeersanalyse uitbreiding stadshart' van Bureau De Groot Volker d.d. 1 juli 2013, te worden getypeerd als hoofdwinkelcentrum 30.000 - 50.000 inwoners en sterk stedelijk (2.130 adressen per km², bron: CBS 2012). Niet is gekozen voor 50.000 – 100.000 inwoners als gevolg van de 66.000 daadwerkelijke inwoners van Capelle aan den IJssel, omdat er naast winkelcentrum De Koperwiek ook nog kleine buurtwinkelcentra aanwezig zijn in de gemeente. Bij deze typering hoort het maximale kengetal van 30,8 verkeersbewegingen per 100 m² bvo. (dagelijks/niet-dagelijks/horeca).

De beperkte uitbreiding van het winkelcentrum beslaat netto circa 1.850 m² bruto vloeroppervlak voor detailhandel en horeca (2.850 m² – 1.000 m² uit plangebied Revitalisering winkelcentrum De Koperwiek). Derhalve is met de uitbreiding een verkeersgeneratie voorzien van 570 extra bewegingen per etmaal. Uitgaande van een aandeel van maximaal 2% vrachtverkeer ten opzichte van de 570 extra bewegingen (= 12 vrachtwagens per dag, wat een reëel aantal is bij de toe te voegen winkelunits en/of horecagelegenheden) is, toepassing gevend aan de NIBM-tool, de bijdrage van het extra verkeer op de bestaande situatie te beschouwen als niet in betekenende mate. Een nader onderzoek naar de luchtkwaliteit wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.11 Kabels en leidingen

Op en rondom het plangebied liggen diverse ondergrondse leidingen. Ter plaatse geldt in het plangebied de dubbelbestemming 'Leiding – Leidingstrook'. Het gaat hier onder meer om een watertransportleiding, riolering en een gasleiding (hoge druk). Het gaat hier echter niet om leidingen die een plaatsgebonden risicocontour in het kader van externe veiligheid hebben. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen en aanleggen ten behoeve van de uitbreiding van het winkelcentrum dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd. Daarbij zullen de leidingen op verzoek van de eigenaar van het winkelcentrum worden verlegd.

4.12 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen

en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden;
3. Plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criterium om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.(-beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.(-beoordeling) nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Beoordeling noodzakelijk m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

In het plangebied is een beperkte uitbreiding van het winkelcentrum De Koperwiek voorzien met circa 2.800 m² bruto vloeroppervlak. Deze ontwikkeling dient getoetst te worden aan activiteit D 11.2 uit de Bijlage bij het Besluit m.e.r. Deze activiteit betreft een stedelijk ontwikkelingsproject. In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarden ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r..

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische

waarden en waterwingebieden. Uit het onderhavige hoofdstuk, waaraan de resultaten van de toetsing juncto art. 3.1.6 Bro worden weergegeven, blijkt dat het plangebied niet ligt in of nabij een gebied dat beschermd wordt ten gevolge van de natuurwaarden. Het plangebied ligt niet in de directe nabijheid van de Ecologische Hoofdstructuur, een Vogel- of Habitatrichtlijngebied en overig beschermd natuurgebied (Natura 2000). Op basis van de in het kader van het onderhavige plan uitgevoerde onderzoeken blijkt dat van externe werking op een Natura 2000-gebied geen sprake kan zijn. Het plangebied behoort tevens niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt en maakt het geen onderdeel uit van een Belvédèregebied. Er is derhalve geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied. In dit hoofdstuk zijn tevens de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door de gewenste ruimtelijke ontwikkeling inderdaad geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Zoals beschreven is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure o.g.v. het Besluit m.e.r., de Wet natuurbescherming of de Provinciale milieuverordening

Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling volgt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.

5 PLANBESCHRIJVING

5.1 Inleiding

Met de Gebiedsvisie Centraal Capelle zoals vastgesteld door de raad op 14 maart 2016 wordt ingezet op de ontwikkeling van het stadshart naar een aantrekkelijk centrumgebied met sfeer en beleving voor Capelle aan den IJssel. Daarvoor wordt uitgegaan van een beperkte uitbreiding van het winkelcentrum De Koperwiek met ruimte voor detailhandel en horeca.

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de beoogde beperkte uitbreiding van het winkelcentrum. Hierbij wordt ingegaan op de ruimtelijke uitgangspunten van de ontwikkeling, het te realiseren programma en de uitgangspunten ten aanzien van verkeer en parkeren.

5.2 Ruimtelijke ontwikkeling stadshart

Het gemeentebestuur van Capelle aan den IJssel ambieert een levendig stadshart, passend bij een gemeente van circa 66.000 inwoners. Meer sfeer en beleving, het creëren van een goede bereikbaarheid voor het centrum en het bieden van een sterk aanbod voor dagelijkse boodschappen zijn belangrijke speerpunten. De hiervoor benodigde transformatie van het huidige centrum vergt echter een lange adem die 'stap voor stap' uitgevoerd zal worden.

5.3 Ontwikkelingen winkelcentrum De Koperwiek

Het onderhavige postzegelbestemmingsplan voorziet hoofdzakelijk in het juridisch-planologisch mogelijk maken van de uitbreiding van het winkelcentrum De Koperwiek met in totaal 3.300 m² (2.850 m² bvo en 450 m² entreehal) ter plaatse van het Stadsplein en ter hoogte van de Duikerlaan. Ten tweede wordt met onderhavig bestemmingsplan voorzien in een beperkte aanpassing, inclusief correctie van enkele omissies, van de juridische regeling van het onherroepelijke bestemmingsplan "Revitalisering winkelcentrum De Koperwiek". De aanpassing ziet op het toegestane aantal vierkante meters bruto vloeroppervlak van dit plan met 1.000 m² bvo terug te brengen en beschikbaar te stellen ten behoeve van de uitbreiding op het Stadsplein en aan de Duikerlaan. Ten derde worden de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het pand voor zakelijke dienstverlening en horecavestiging op het Stadsplein verwijderd om de ruimtelijke kwaliteit van het plein te kunnen bevorderen.

Beperkte uitbreiding winkelcentrum De Koperwiek

De eigenaar van het winkelcentrum is voornemens om aan de Stadspleinzijde van het winkelcentrum en ter hoogte van de laad- en loszone aan de Duikerlaan een gezamenlijke uitbreiding van circa 3.300 m² te realiseren. Met de uitbreiding alsmede

de renovatie van het metrostation 'Capelle Centrum' wordt onder de metrobaan een uitnodigende entree van het winkelcentrum en metrostation gerealiseerd en wordt het onderdeel van de routing van en naar het winkelcentrum. Hierdoor ontstaat een nieuw gevelfront aan het Stadsplein en zal de metrobaan uit het zicht verdwijnen. Tevens krijgt het Stadsplein een compacte en aantrekkelijke vorm.

De nieuwe entree krijgt een oppervlakte van circa 450 m² en zal samen met de te renoveren stationshal van het metrostation 'Capelle Centrum', een uitnodigende routing van en naar het winkelcentrum gaan vormen. Daarmee wordt beoogd de verblijfskwaliteit op het station te verbeteren. Aan weerszijden van de entree zijn nieuwe ruimten voor detailhandels- en/of horecadoeleinden voorzien. Het gaat voor het deelgebied Stadsplein om circa 2.350 m² bvo, waarvan circa 850 m² bvo ten behoeve van horeca. Ook wordt op deze wijze binnen de bestaande Centrumpassage dubbele bewinkeling mogelijk gemaakt.

Aan de oostzijde van De Koperwiek, ter hoogte van de Duikerlaan, wordt het winkelcentrum tot één geheel afgerond. Ter plaatse bevinden zich nu de achtergevels van diverse winkelruimten van het winkelcentrum. Tevens wordt de Duikerlaan ter plaatse gebruikt voor bevoorrading van deze winkels. Deze ruimte wordt bebouwd en ter plaatse worden nieuwe winkelruimten van in totaal 500 m² bvo gerealiseerd. Tevens wordt ter bevordering van de routing door het winkelcentrum twee bestaande passages met elkaar verbonden door middel van een nieuwe passage.

Beperking vierkante meters bruto vloeroppervlak

In het onherroepelijke postzegelbestemmingsplan "Revitalisering winkelcentrum De Koperwiek" worden uitbreidingsmogelijkheden geboden. In dit bestemmingsplan zijn de oppervlakten van de uitbreiding (circa 3.500 m² bvo) alsmede de bestaande oppervlakten niet als zodanig vastgelegd, maar wordt de omvang van het bvo beperkt door de vorm van het bouwvlak van circa 8.000 m² alsmede de maximale bouwhoogte. De eigenaar van het winkelcentrum constateert dat in de revitaliseringsopgave 1.000 m² bvo minder winkelvloeroppervlakte benodigd is en voorziet voor dit deel van het winkelcentrum een benodigde oppervlakte van circa 5.500 m² bvo. Derhalve zal er onbenutte planologische bouw- en gebruiksruimte ontstaan binnen het onherroepelijke bestemmingsplan. De eigenaar wenst deze vierkante meters derhalve beschikbaar te stellen voor de uitbreiding als hiervoor omschreven. Met onderhavig postzegelbestemmingsplan wordt de planregeling van het onherroepelijke bestemmingsplan "Revitalisering winkelcentrum De Koperwiek" beperkt herzien en wordt er een maximum oppervlakte aan brutovloeroppervlak toegekend die de eigenaar voor de revitalisering van het middendeel van het winkelcentrum nodig heeft.

Daarnaast is ter verduidelijking van het begrip brutovloeroppervlak aansluiting gezocht met het begrip bvo zoals opgenomen in het op 6 juli 2015 vastgestelde bestemmingsplan voor Middelwatering. Zodoende ontstaat er eenduidigheid in het toepassingsbereik van het begrip in het centrumgebied van Capelle aan den IJssel. Onder het begrip bvo wordt derhalve niet verstaan entree, passages en overdekt plein, maar enkel de ruimten die horen bij detailhandelsvestigingen /

horecavoorzieningen met inbegrip van ondergeschikte functies als magazijnen, kantoren en kantines.

Sanering pand zakelijke dienstverlening en horecavestiging

Door de gemeente en de eigenaar van het winkelcentrum wordt het belang van een kwalitatief, hoogwaardig en levendig Stadsplein onderkend. Deze ambitie is vastgelegd in de gebiedsvisie Centraal Capelle. Om hier invulling aan te geven is door de eigenaar van het winkelcentrum de panden van de Rabobank en de voormalige horecagelegenheid Tapasbar Stay in eigendom verworven. Deze panden worden gesloopt, waarna de gemeente zorg zal dragen voor de volledige herinrichting van het Stadsplein. Om de juridisch-planologische bouw- en gebruiksmogelijkheden ter plaatse weg te nemen wordt met onderhavig bestemmingsplan het vigerende bouwvlak verwijderd.

5.4 Duurzaamheid

Voor de uitbreiding van het winkelcentrum gelden de duurzaamheidsaspecten van de Duurzaamheidsagenda 2015. Dit betekent dat er gestreefd wordt naar het gebruik van duurzame materialen. Door het realiseren van een deel van de parkeergarage boven bestaande detailhandelsvoorzieningen vindt met onderhavig plan ook efficiënt grondgebruik plaats. De eigenaar zal bij het ontwerp van de uitbreiding ook het principe van BREAAAM Very Good hanteren.

5.5 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het winkelcentrum ligt goed ontsloten voor alle vormen van verkeer. Het metrostation Capelle Centrum is gesitueerd aan het Stadsplein/Kerklaan. De Rivierweg is onderdeel van de hoofdroute van Capelle aan den IJssel (centrumring), zowel voor de auto als voor de fiets. In november 2015 is een verkeerskundige visie opgesteld ter onderbouwing van de gebiedsvisie Centraal Capelle, waar onderhavig planvoornemen onderdeel van uitmaakt. Met deze verkeerskundige visie wordt aanbevolen hoe een verkeerstechnisch rustiger Centraal Capelle te krijgen. Voorzien wordt om ruimere zones met maximumsnelheden van 30 km/uur in te voeren. Deze zones strekken zich uit over het gebied gelegen rondom winkelcentrum De Koperwiek (Rivierweg, Kerklaan, Fluiterlaan, Duikerlaan en een deel van de Reigerlaan). Ook een eenduidige vormgeving van de centrumring wordt geadviseerd. Ten derde, om meer verblijfskwaliteit te realiseren wordt rondom het winkelcentrum ook geadviseerd om pleinachtige omgevingen te creëren ter plaatse van de huidige monofunctionele parkeerpleinen.

De met onderhavig plan beoogde beperkte uitbreiding brengt extra verkeersbewegingen met zich mee. Door Bureau De Groot Volker is in maart 2015 een actualisatie van de verkeersanalyse van juli 2013 uitgevoerd ten behoeve van de ontwikkelingen die in geheel Centraal Capelle zijn voorzien. Uit dit onderzoek komt naar voren dat de toekomstige verkeersbelasting als gevolg van de voorziene

ontwikkelingen binnen Centraal Capelle gedragen kan worden door de bestaande centrumring. Er is voldoende 'marge' gehouden bij de bepaling van de toekomstige verkeersbelasting en de bepaling van de routes. De wegen van de centrumring zijn gecategoriseerd als gebiedsontsluitingswegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur. Deze wegen kennen per rijrichting een verwerkingscapaciteit van circa 1.600 motorvoertuigen per uur. De beschikbare wegvakcapaciteit biedt voldoende ruimte om de toekomstige verkeersbelasting af te kunnen wikkelen.

Uit de verkeersanalyse blijkt wel dat de bestaande kruising Rivierweg/Reigerlaan de toename van de verwerkingscapaciteit niet aankan. Deze kruising zal daarvoor worden aangepast, waarna dit knelpunt wordt weggenomen.

Voor de met dit plan beoogde beperkte uitbreiding worden geen belemmeringen ten aanzien van de verkeersafwikkeling verwacht. In de eindsituatie van het gehele stadshart vormt de verkeersafwikkeling geen belemmering en met onderhavig plan, dat maar een deel van de totale ontwikkeling van het stadshart betreft, kan worden aangenomen dat de verkeersafwikkeling een nog beperktere invloed heeft.

Daarnaast zal de bevoorrading van de nieuwe winkels en/of horeca aan het Stadsplein plaatsvinden via de bestaande laad- en losvoorziening aan de Rivierweg. De bevoorrading voor de nieuwe winkels ter hoogte van de Duikerlaan zal plaatsvinden via de reeds voorziene bevoorrading zoals mogelijk gemaakt met het bestemmingsplan "Revitalisering winkelcentrum De Koperwiek".

Parkeren

Voor het bepalen van de parkeerbehoefte van de beperkte uitbreiding van het winkelcentrum dienen de normen als opgenomen in de nota Parkeernormen 2015 aangehouden te worden.

Voor het planvoornemen geldt de norm 'binnenstad' (hieronder vallen reguliere restaurants, cafés, bars, detailhandel) met 3,8 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. De uitbreiding van winkelcentrum De Koperwiek bedraagt 1.850 m² bvo (zie paragraaf 1.1). De parkeerbehoefte met de uitbreiding bedraagt derhalve 71 parkeerplaatsen.

Om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor de revitalisering (fase 2) en uitbreiding van het winkelcentrum (fase 3) wordt een nieuwe parkeergarage gerealiseerd. Deze parkeergarage is planologisch reeds mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan "Revitalisering winkelcentrum De Koperwiek". Het betreft hier een parkeergarage met twee verdiepingen. De garage wordt gerealiseerd deels bovenop het winkelcentrum en deels boven de Steenloperstraat – Kerklaan. Binnen de voorziene parkeergarage worden 25 extra parkeerplaatsen gerealiseerd tot een totaal van 281 parkeerplaatsen. Met de herinrichting van de omliggende parkeerterreinen worden nog eens 31 parkeerplaatsen extra aangelegd. Daarnaast wordt de parkeercapaciteit behorende bij de te slopen gebouwen op het Stadsplein (pand zakelijke dienstverlening en de horecagelegenheid) benut ten behoeve van de uitbreiding. Die capaciteit is groter dan 15 parkeerplaatsen. In zijn volledigheid zijn meer dan 71 parkeerplaatsen beschikbaar voor de uitbreiding van het winkelcentrum met fase 3.

Naast het parkeren voor auto's dient met het plan ook voorzien te worden in voldoende voorzieningen voor fietsparkeren om het gebruik van de fiets te stimuleren. De fietsparkeerbehoefte is eveneens afgestemd op het gemeentelijke beleid uit de nota Parkeernormen 2015, zijnde 2,7 fietsparkeerplaatsen per 100 m² bvo voor detailhandel en 18 tot 29 fietsparkeerplaatsen voor horecagelegenheden. Het onderhavige plan zal in ruime mate voorzien in de benodigde fietsparkeerplaatsen. Bij de herinrichting van het Stadsplein en de Rivierweg zal het fietsparkeren een integraal onderdeel van het ontwerp worden.

6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Algemene opzet

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het bestemmingsplan is vertaald. Bij het opstellen van de juridische regeling heeft het uitgangspunt centraal gestaan dat er een regeling geboden wordt die de ontwikkeling van het plangebied mogelijk maakt.

6.2 Opbouw van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit regels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

De *verbeelding* heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding omvat de gronden die voor de ontwikkeling van het plan van belang zijn. De keuze van de bestemming en de situering van het bestemmingsvlak is gebaseerd op de huidige ruimtelijke situatie en de gewenste functies. Voorts sluit de opzet van de verbeelding aan op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012), het bestemmingsplan “Middelwatering” en het bestemmingsplan “Revitalisering winkelcentrum De Koperwiek”.

De *regels* regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden.

De bestemmingsplanregels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

In de *toelichting* wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ondanks het feit dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, fungeert de toelichting wel als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

6.3 Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Begrippen

In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk omvat de op de afzonderlijke bestemmingen gerichte regels en omvat bij onderhavig bestemmingsplan de volgende artikelen:

Centrum

Voor het plangebied is de bestemming 'Centrum' opgenomen. Binnen de bestemming zijn detailhandelsbedrijven, dienstverleningsbedrijven, horeca tot en met categorie 3, parkeren (al dan niet in de parkeergarage), overdekte passages, overdekt plein, onoverdekt plein (Stadsplein met evenemententerrein), met de daarbij behorende laad- en losvoorzieningen, luifels voor entree, fietsparkeervoorzieningen, wegen, fiets- en voetpaden en ondergeschikte voorzieningen zoals groen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, verhardingen en opstelplaatsen voor inzamelmiddelen en -voorzieningen voor afvalstoffen toegestaan.

Binnen de bestemming zijn aanduidingen opgenomen om de omvang brutovloeroppervlak te maximaliseren. Het gaat om een aanduiding ter plaatse van het plangebied van het onherroepelijke bestemmingsplan "Revitalisering winkelcentrum De Koperwiek". Binnen deze aanduiding is maximaal 5.500 m² bvo aan centrumvoorzieningen toegestaan. In vergelijking met het onherroepelijke bestemmingsplan waar minstens 6.500 m² bvo aan centrumvoorzieningen mogelijk was, vormt dit een inperking.

Tevens is een aanduiding opgenomen ter plaatse van de uitbreiding op het Stadsplein en ter hoogte van de Duikerlaan. Hier is gezamenlijk maximaal 2.850 m² bvo aan centrumvoorzieningen toegestaan.

Om de toepassing van het begrip brutovloeroppervlak in overeenstemming te brengen met de rest van het centrumgebied van Capelle aan den IJssel is in artikel 1 onder lid 20 het begrip gewijzigd naar 'de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een bouwwerk en/of terrein die wordt gebruikt voor detailhandelsvestigingen, kantoren, bedrijven e.d. met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige ruimten'. Hiermee wordt verduidelijkt dat onder bvo niet wordt verstaan entrees, passages en overdekte pleinen als behorende bij het winkelcentrum, maar dat het zuiver gaat om detailhandelsvestigingen, vormen van dienstverlening en/of horecavoorzieningen.

In deze bestemming zijn tevens regels opgenomen ter bescherming van het woon- en leefklimaat. Zo is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het oprichten van een geluidwerende voorziening op het parkeerdak alvorens dit parkeerdak in gebruik mag worden genomen. Tevens zijn beperkingen opgenomen voor het laden en lossen in de nachtperiode en het gebruik van de parkeergarage in de nachtperiode.

Waarde – Archeologie

Ter bescherming van de (eventueel) aanwezige archeologische waarden in het gebied is een dubbelbestemming opgenomen. Door middel van specifieke regels worden de waarden beschermd. Graaf- en bouwwerkzaamheden (incl. heien) met een oppervlak van meer dan 200 m² 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, evenmin voor bestaande weg- en leidingcunetten en het dempen van bestaande watergangen.

Waterstaat – Waterstaatkundige functie

Een zone direct naast de watergang heeft een dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterstaatkundige functie'. De gronden zijn primair bestemd voor de wateraanvoer en –afvoer, de waterberging en de waterhuishouding. Bouwen ten behoeve van de andere bestemmingen is enkel toegestaan indien de betreffende bebouwing geen nadelige gevolgen heeft voor de waterhuishouding en indien advies is gevraagd van de waterbeheerder.

Het stramien voor de bestemmingsplanregels is vastgelegd in de SVBP 2012. De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk omvat acht artikelen:

Anti-dubbeltelregel

Om misbruik van de bouwregels te voorkomen, is in dit artikel bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor een omgevingsvergunning hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen.

Algemene bouwregels

In deze algemene bouwregels is de parkeerregeling opgenomen. Ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, dient tevens inzichtelijk te worden gemaakt dat er voldoende parkeerplaatsen worden aangelegd en in stand gehouden

overeenkomstig de op het moment van aanvraag geldende parkeernota. Ook is in deze algemene bouwregel een regeling opgenomen voor het bouwen van ondergeschikte bouwdelen en het aanbrengen van gevelversieringen en/of gevelaccenten binnen bouw- en bestemmingsvlakken. Tenslotte kan beperkt worden afgeweken van bouwregels met maximaal 0,5 meter, mits er sprake is van een ondergeschikt bouwdeel.

Algemene gebruiksregels

De algemene gebruiksregel is opgenomen om te voorzien in een passende parkeerplaatsregeling.

Algemene aanduidingsregels

In het plangebied waar een groot deel van de uitbreiding is voorzien ligt de metrobaan en een deel van het metrostation 'Capelle Centrum'. Ter waarborging van de belangen van de metrobaan en bijbehorende voorzieningen zijn regels voorgeschreven. Bij de realisatie van de uitbreiding zal een omgevingsvergunning aangevraagd moeten worden om in afwijking van de regels ter plaatse te mogen bouwen.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een aantal algemene afwijkingsregels opgenomen. Deze afwijkingen betreffen het bouwen van bouwwerken van openbaar nut, en het oprichten van kunstwerken, masten en antennes tot een bepaalde bouwhoogte.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel zijn algemene wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor het bevoegd gezag om het overschrijden van bebouwingsgrenzen en beperkte verschuivingen van de bestemmingsgrenzen mogelijk te maken.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

Hierin staan de overgangsregels voor bestaande bouwwerken en bestaande gebruiksactiviteiten die afwijken van de bestemmingen en/of de regels in het bestemmingsplan;

Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan "Uitbreiding winkelcentrum De Koperwiek, fase 3".

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

7.2 Toepassing Grondexploitatiewet

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan of een projectafwijkingbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld.

7.3 Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan "Uitbreiding winkelcentrum De Koperwiek" voorziet in de realisering van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro. De eigenaar van winkelcentrum De Koperwiek wil door middel van dit bouwplan het winkelcentrum in twee deelgebieden beperkt uitbreiden. De gemeente is eigenaar van alle gronden binnen het plan, waar ontwikkelingen zullen plaatsvinden. Het kostenverhaal vindt plaats bij de uitgifte van de gronden. Het verhaal van de kosten is derhalve anderszins verzekerd en het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig.

8 VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN

8.1 Inleiding

In het bestemmingsplanproces bestaan diverse mogelijkheden tot communicatie. De voor dit voorliggende bestemmingsplan relevante communicatie wordt in dit hoofdstuk belicht.

8.2 Bekendmaking

Burgemeester en wethouders van de gemeente Capelle aan den IJssel hebben op 26 oktober 2016 een vooraankondiging gedaan voor het opstellen van het bestemmingsplan "Uitbreiding winkelcentrum De Koperwiek" overeenkomstig artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

8.3 Vooroverleg

Gelet op de omvang van de beoogde ontwikkeling is vooroverleg gevoerd met een aantal instanties over het concept ontwerp bestemmingsplan. Hieronder staan kort de belangrijkste reacties weergegeven. Alle reacties zijn in bijlage 6 van deze toelichting opgenomen.

Vooroverleg	Antwoord
De provincie Zuid-Holland geeft in haar e-mail van 17 juli 2017 aan dat het verboden gebruik in artikel 3.4.1. onder b. (zelfstandige kantoorvestigingen) niet conform het provinciaal beleid geregeld is zoals opgenomen in de Verordening ruimte.	Artikel 3.4.1. onder b van de regels zal worden aangevuld met de zinsnede "groter dan 1.000 m ² bvo" zodat hiermee voldaan wordt aan het provinciaal beleid zoals opgenomen in de Verordening ruimte.
Evides geeft in haar e-mail van 9 juni 2017 aan dat in paragraaf 4.11 van de toelichting gesproken wordt over het verleggen van leidingen door de eigenaar van het winkelcentrum. Deze worden door Evides en/of andere leidingeigenaren verlegd.	Paragraaf 4.11 van de toelichting wordt aangepast. Hierin zal worden vermeld dat de leidingen op verzoek van de eigenaar van het winkelcentrum worden verlegd.
HHSK geeft in haar reactie aan dat het plan geen nadelige invloed heeft op het watersysteem. Er zijn in het plangebied geen bijzondere waterhuishoudkundige belangen. Het HHSK heeft daarom geen bezwaar tegen de vaststelling van het plan.	n.v.t.

DCMR geeft in haar e-mail van 28 juni 2017 aan dat in paragraaf 4.6 van de toelichting (Flora en fauna) op het gebied van gebiedsbescherming niet het volledige juridische kader met betrekking tot de Wet natuurbescherming wordt aangegeven.	Paragraaf 4.6 van de toelichting wordt aangevuld met verwijzingen 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 Wet natuurbescherming.
TenneT TSO B.V. geeft in haar e-mail van 8 juni 2017 aan dat ze van de mogelijkheid om een reactie te geven op het concept-ontwerp bestemmingsplan geen gebruik maakt omdat er in het plan geen belangen van het bedrijf zijn betrokken.	n.v.t.
De Gasunie geeft in haar e-mail van 27 juni 2017 aan dat het plangebied waarvoor het concept-ontwerp bestemmingsplan is opgesteld buiten de 1% letaliteitgrens van hun dichtst bij gelegen aardgastransportleiding valt en dat daarmee vast staat dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.	n.v.t.
Het BOOR geeft in haar e-mail van 21 juni 2017 aan dat de verstoringsdiepte met betrekking tot archeologie in zowel de toelichting als de regels naar 1,0 meter beneden maaiveld moet worden bijgesteld.	In artikel 4.3 onder a. van de regels en paragraaf 4.4 en 6.3 van de toelichting is de verstoringsdiepte met betrekking tot archeologie bijgesteld naar 1,0 meter beneden maaiveld.

8.4 Tervisielegging

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 31 augustus 2017 tot en met 11 oktober 2017 ter visie gelegen. Tegen het ontwerp bestemmingsplan is één mondelinge zienswijze ingediend. Van deze zienswijze is een gespreksverslag gemaakt en beantwoord. Dit verslag en de beantwoording zijn opgenomen in het vaststellingsbesluit. De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.

Bijlage 1
Rapportages verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2
Rapportage watertoets

Bijlage 3
Brieven met archeologisch advies BOOR

Bijlage 4
Rapportages onderzoeken ecologie

Bijlage 5
Rapportage onderzoek bedrijven &
milieuzonering

Bijlage 6
Overlegreacties ex artikel 3.1.1 Bro

