

capelle aan den ijssel

's-gravenweg-west 2006

bestemmingsplan

procedure

plannummer	datum	raad	gedeputeerde staten	beroep
8412.00	27 febr. 2007	26-03-2007	13-11-2007 ged. goedgek.	

opdrachtleider : ir L.C. Snel

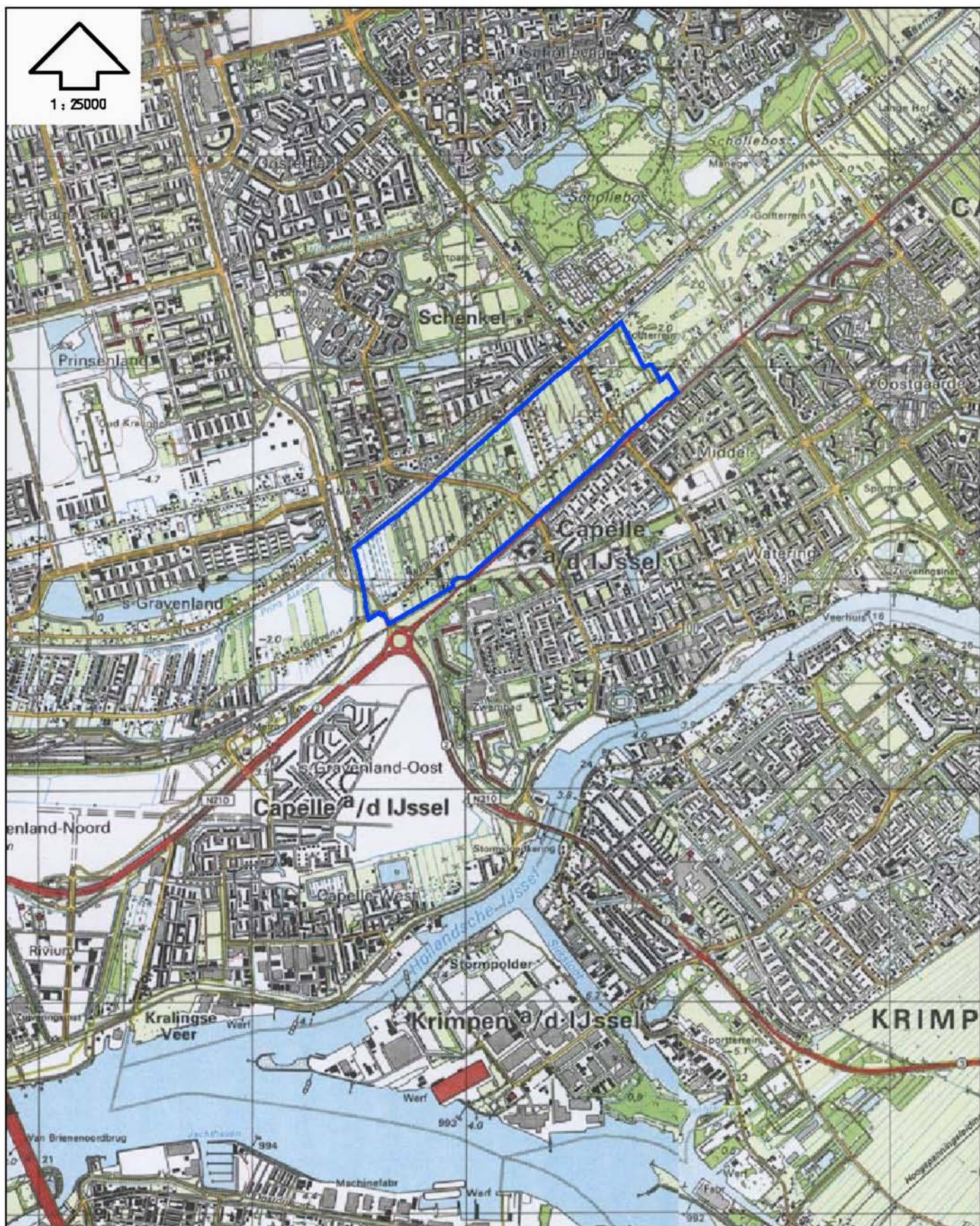
Inhoud van de toelichting

1

1. Inleiding	blz. 5
1.1. Algemeen	5
1.2. Planmotieven	5
1.3. Ligging en begrenzing plangebied	5
1.4. Vigerende regeling	5
1.5. Opzet van de toelichting	6
2. Gebiedsanalyse	7
2.1. Cultuurhistorie	7
2.2. Archeologie	9
2.3. Monumenten	12
2.4. Flora en fauna	12
2.4.1. Rijksbeleid	12
2.4.2. Ecologie	12
3. Gebiedsvisie	17
3.1. Bestaande situatie	17
3.2. Plandoelstelling	17
3.3. Nieuwe ontwikkelingen	19
4. Beleidskader	21
4.1. Rijksbeleid	21
4.2. Provinciaal en regionaal beleid	21
4.3. Gemeentelijk beleid	23
5. Verkeersstructuur	25
5.1. Ontsluiting voor het autoverkeer	25
5.2. Kanaalweg	25
5.3. Verkeersintensiteiten	26
5.4. Langzaam verkeer	26
5.5. Openbaar vervoer	27
5.6. Wegverkeerslawaaï	27
6. Milieuaspecten	33
6.1. Bedrijven	33
6.2. Bodem- en grondwaterkwaliteit	33
6.3. Luchtkwaliteit	34
6.4. Externe veiligheid	35
6.4.1. Externe veiligheid en bedrijven	35
6.4.2. Vervoer van gevaarlijke stoffen	38
6.5. Leidingen	39
6.6. Waterhuishoudkundige aspecten	39
7. Juridische vormgeving	43
7.1. Inleiding	43
7.2. Bestemmingen	43
8. Uitvoerbaarheid	47
8.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	47
8.2. Economische uitvoerbaarheid	47
9. Overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening	49

Bijlagen:

1. Toelichting algemene aanpak milieuzonering met behulp van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.
2. Bedrijfsinventarisatie.
3. Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten.
4. Geluidsberekeningen.
5. Onderzoek luchtkwaliteit.
6. Verslag informatiebijeenkomst inspraakprocedure.



figuur 1
ligging plangebied

1.1. Algemeen

Het onderhavige bestemmingsplan heeft betrekking op het gebied dat is gelegen binnen de vigerende bestemmingsplannen 's-Gravenweg-West, herziening I, 's-Gravenpark en een deel van Schenkel Oost alsmede Stadsdeelpark. Binnen het gebied bestaat het voornemen een tweetal woningbouwlocaties te ontwikkelen. Deze ontwikkelingen zijn in strijd met de uitgangspunten en de regelingen van de vigerende bestemmingsplannen. Hiernavolgend zullen deze vigerende regelingen en de planmotieven nader worden toegelicht.

1.2. Planmotieven

Het doel van het voorliggende bestemmingsplan is het opstellen van een planologisch/juridische regeling waarin zowel de bestaande bebouwing en het bestaande gebruik van de gronden, alsmede de nieuwe ontwikkelingen zijn vastgelegd. Op basis van particulier en gemeentelijk initiatief bestaat het voornemen binnen het plangebied een tweetal woningbouwlocaties tot ontwikkeling te brengen.

In de voorschriften is een beschrijving in hoofdlijnen opgenomen, die beoogt de stedenbouwkundige, ruimtelijke en landschappelijke structuur van het gebied te handhaven en te beschermen.

De gronden voor de ontwikkelingen van de woningbouwplannen zijn in het vigerende bestemmingsplan bestemd voor Recreatieve doeleinden en Groenvoorzieningen. In verband hiermee en mede in verband met de wens om regelingen in nieuwe bestemmingsplannen zoveel mogelijk te uniformeren en af te stemmen op recent opgestelde bestemmingsplannen, is gekozen voor een integrale herziening van het vigerende bestemmingsplan 's-Gravenweg-West, herziening I, aangevuld met onderdelen van aangrenzende bestemmingsplannen.

1.3. Ligging en begrenzing plangebied

Het gebied, waarop het voorliggende bestemmingsplan betrekking heeft, is gelegen ten noorden en ten zuiden van de 's-Gravenweg tussen het Schollebos, en de wijken Schenkel en Middelwatering (figuur 1).

Het plangebied is aan de noordzijde begrensd door de Ringvaart. De gronden gelegen aan de achterzijde van de Kanaalweg vormen de oostelijke begrenzing terwijl de Abram van Rijckevorselweg het plangebied in het zuiden begrenst. De westgrens wordt gevormd door de gemeentegrens (Prins Alexanderlaan).

1.4. Vigerende regeling

Het voorliggende bestemmingsplan vervangt een aantal bestemmingsplannen, of delen daarvan. Tevens is een aantal ontwikkelingen die door toepassing van een vrijstellingsprocedure of anderszins tot stand zijn gekomen in dit plan geregeld.

De volgende bestemmingsplannen zijn geheel of gedeeltelijk vervangen:

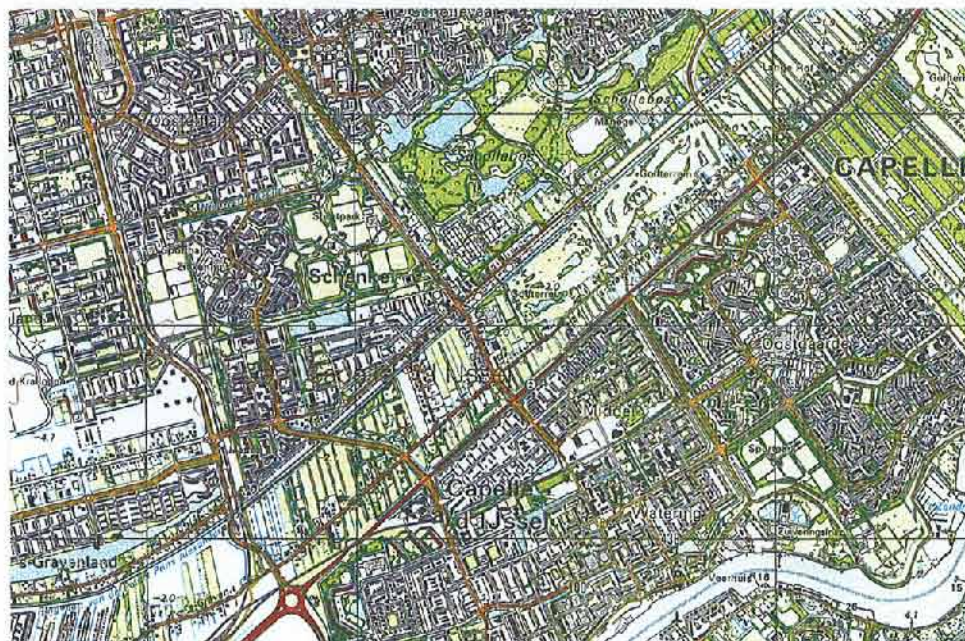
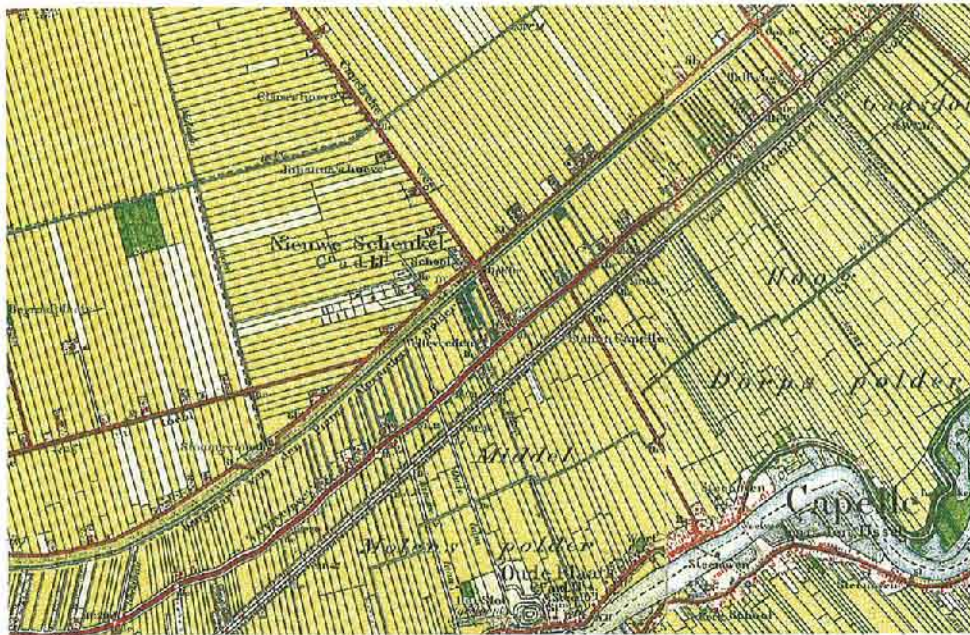
- bestemmingsplan 's-Gravenweg-West, herziening I, (geheel);
- bestemmingsplan 's-Gravenpark (geheel);
- bestemmingsplan Schenkel Oost + Stadsdeelpark (gedeeltelijk);
- bestemmingsplan Capelsebrug en omgeving (gedeeltelijk).

In het vigerende bestemmingsplan 's-Gravenweg-West is ten westen van het 's-Gravenpark een gebied aangewezen voor woningbouw middels een uit te werken woonbestemming. De woningen zijn gerealiseerd. In het voorliggende bestemmingsplan is de uit te werken bestemming vervangen door een positieve bestemming Woondoeleinden.

1.5. Opzet van de toelichting

Na deze inleiding bevat hoofdstuk 2 een analyse en de visie op het plangebied. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 het ruimtelijke concept voor de nieuwe ontwikkelingen toegelicht. In hoofdstuk 4 komt de verkeersstructuur aan de orde en in hoofdstuk 5 wordt op de milieuaspecten ingegaan.

Hoofdstuk 6 geeft een toelichting op de juridische opzet waarna in hoofdstuk 7 de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid aan de orde komt. In hoofdstuk 8 worden de resultaten van het overleg, zoals dat dient te worden gevoerd in het kader van artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening, behandeld.



Figuur 2 Topografie 1890/1998

2. Gebiedsanalyse

7

2.1. Cultuurhistorie

Het plangebied 's-Gravenweg-West maakt deel uit van het rivierenlandschap tussen Rotte, Nieuwe Maas en de Hollandsche IJssel. In de loop van haar occupatie heeft het de volgende stadia doorgemaakt:

- het van oorsprong moerassige veengebied is vanaf het jaar 1000 ontgonnen vanaf een iets hoger gelegen kade, de latere 's-Gravenweg; de rivierdijk zoals we die nu kennen is vermoedelijk pas in 1300 aangelegd;
- met het oog op de turfwinning is in de loop van de tijd een groot deel van de bovenste veenlagen uitgebaggerd, waardoor een uitgestrekt plassengebied ontstond; in het gebied direct grenzend aan de 's-Gravenweg heeft geen turfwinning plaatsgevonden vanwege de daar aanwezige hoeveelheid rivierklei;
- door het droogleggen van deze plassen ontstond omstreeks 1870 de Prins Alexanderpolder op een diepte van 3,5 tot 6,5 m -NAP; ten behoeve van deze drooglegging heeft men de Ringvaart gegraven;
- in de 20^e eeuw is eerst Kralingen verder verstedelijkt; later is een nieuwe wegenstructuur tot stand gekomen met de A20, de Abram van Rijckevorselweg, die het gebied intern verdelen.

Voor de verstedelijking van het gebied Rotterdam en Capelle aan den IJssel (RoCa-gebied) zijn vanaf 1957 zeer veel voorstellen gemaakt. Kenmerkend voor de meeste van deze voorstellen is de ruimtelijke waardering voor de strook gelegen tussen 's-Gravenweg en de Ringvaart. De waardering zit met name in de herkenbaarheid van het gebied.

Vanaf Kralingen (Rotterdam) volgt het verkavelingspatroon de structuur van de landschappelijke onderlegger. Door deze vorm van verstedelijking heeft het gebied tot aan Nieuwerkerk aan den IJssel nog steeds een eigen identiteit. Het zijn de structuurdragers van het slagenlandschap die de basis vormen voor deze ruimtelijke eenheid.

Het landschap met zijn ontginningsrichting, bebouwing, wegen en waterlopen is daardoor nog steeds herkenbaar in de lanen structuur van Kralingen, de lanen en singel structuur in het 's-Gravenweg gebied van Prinsenland en in de wegenstructuur in de gebieden 's-Gravenpark en 's-Gravendreef in Capelle aan den IJssel. De ordening vanuit het landschap maakt dit gebied tot landschappelijk gegeven op grote schaal.

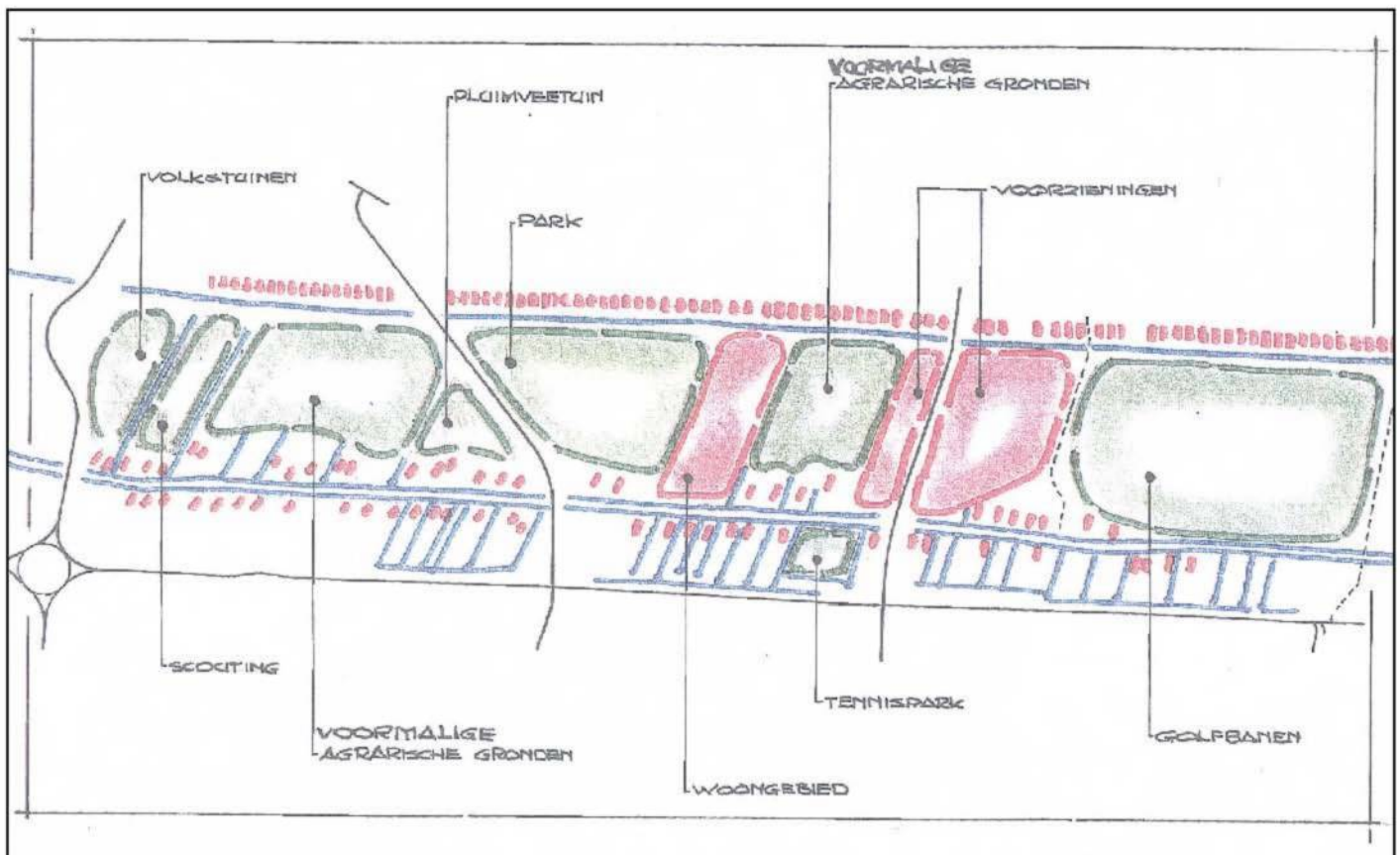
Het landschap en de stad

De omgeving van het plangebied is het stedelijk gebied van de stadsregio Rotterdam. De droogmakerijen ten noorden van de Bermweg zijn tot woongebieden omgevormd: Schenkel en Schollevaar. Ten zuiden van de Abram van Rijckevorselweg liggen de verstedelijkte rivieroeveren van de Hollandsche IJssel: Middelwatering en Oostgaarde. Tussen deze twee woongebieden is de rand van het oude veengebied met de 's-Gravenweg als groenzone uitgespaard. Het plangebied ligt dus in een stedelijk gebied van landschappelijke afkomst.

Met deze karakteristiek neemt het plangebied een markante positie in op de lange lijn van de 's-Gravenweg, die zich laat "lezen" als een geschiedenis van de verstedelijking. Deze geschiedenis omvat grofweg vier "perioden":

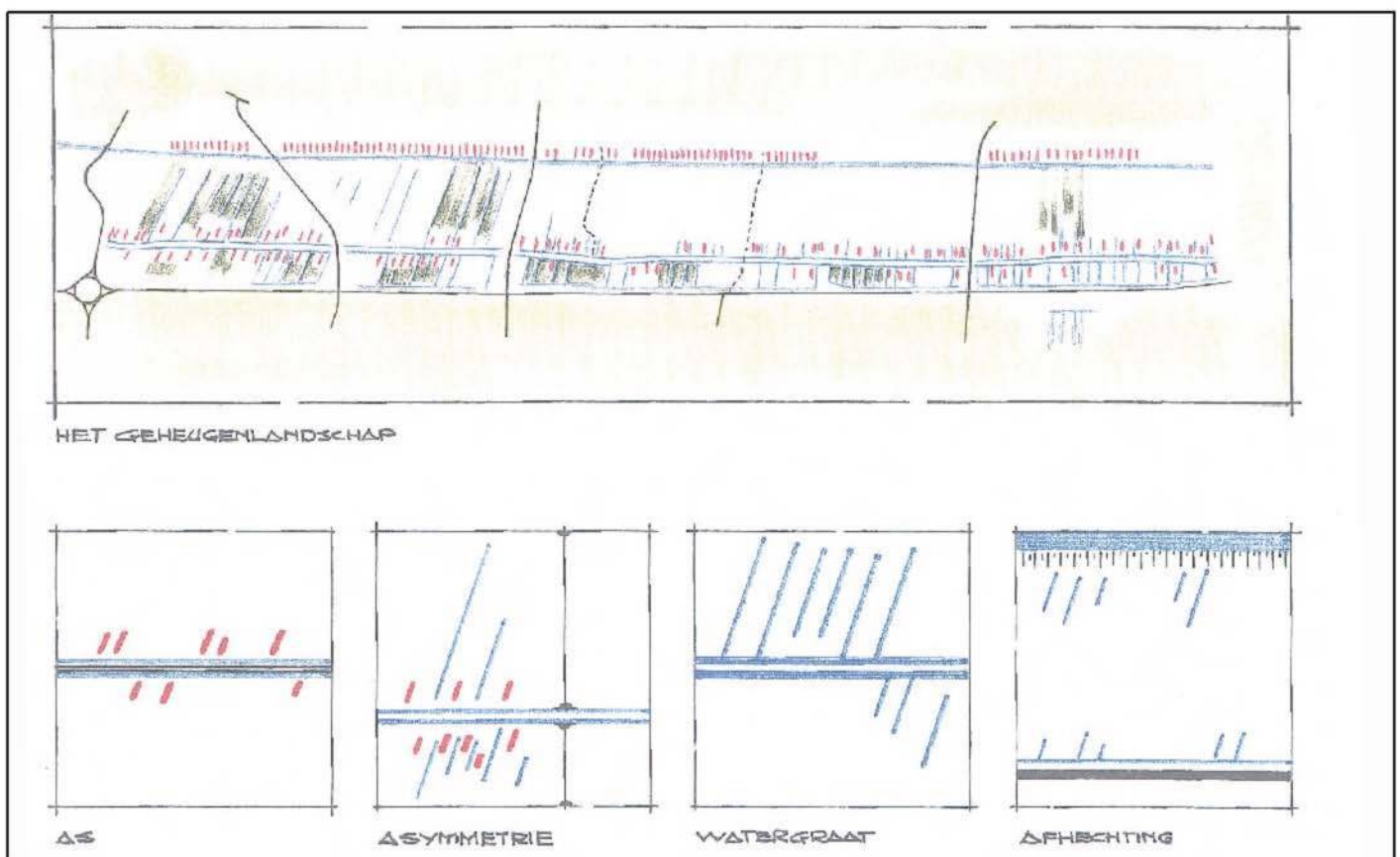
- de totale omvorming van een landelijke weg tot stadsweg, in Kralingen;
- de "inlijving" van een smalle zone in het stedelijk gebied, in Prinsenland;
- de vrijwaring van een strook landschap van verstedelijking, in het plangebied;
- de weg als drager van de "oorspronkelijke" structuur van het landschap.

In die geschiedenis wordt zichtbaar dat verstedelijking niet alleen de vorm aanneemt van stedelijke bebouwing, ook het landschap verstedelijkt. In de reeks langs de 's-Gravenweg is dat waarneembaar in het plangebied, dat steeds meer stedelijke vormen van grondgebruik met een groen karakter opneemt, en ten oosten van het plangebied, waar het landschap geleidelijk aan omgevormd wordt met stedelijke motieven (recreatie, natuur).



het fragmentenlandschap

figuur 3
bestaande elementen



figuur 4
structuurkenmerken

In deze positie bewaart het plangebied een deel van het geheugen van de stad en het landschap.

Beide kenmerken, die van geheugenfragment en van geleidingszone, zijn bepalend voor de wijze waarop in de toekomst met het plangebied dient te worden omgegaan.

Het bestemmingsplangebied

Ruimtelijk heeft het landschap een aantal stadia van verkleining ondergaan die tot de huidige omvang en vorm hebben geleid. Van het oude landschap zijn de volgende structuurkenmerken nog duidelijk in het plangebied herkenbaar (figuur 4):

- een **as**: de 's-Gravenweg, gekenmerkt door kleinschaligheid en verdichting (huizen en tuinen) tegen een iets grootschaliger groene achtergrond (weiland, park);
- **asymmetrie**: de breedte van de zone aan de noordzijde van de 's-Gravenweg is groter dan aan de zuidzijde;
- een **watergraat**: De Ringvaart en de sloten langs de 's-Gravenweg benadrukken de lengterichting van de as; de oude kavelsloten bepalen de dwarsrichting in het plangebied; zij vormen ook de plekken waar doorzicht mogelijk is;
- verschillende **afhechting**:
 - aan de noordzijde wordt de groene zone afgehecht met een watergang (Ringvaart) en een tuinenwereld (Bermweg), die gescheiden en hoger ligt dan de kavelsloten in het plangebied zelf; de kavelsloten lopen dood in de dijk; deze kant vormt een "eigen wereld", die de omvorming is van de overgang naar de voormalige droogmakerij (asymmetrie, hoogteverschillen, richting);
 - aan de zuidzijde wordt de groene zone afgehecht met een stedelijke weg (Abram van Rijckevorselweg), waarachter woonwijken; de bermsloot van de weg verbindt de kavelsloten.

Deze structuurkenmerken bepalen de landschappelijke identiteit in de lengterichting van de groene zone en bewaren de herinnering aan het oude landschap: zij vormen het geheugen-landschap. Dat geldt ook voor de bebouwing; aan de bebouwing langs de 's-Gravenweg wordt daarom cultuurhistorische betekenis toegekend.

De verstedelijking van deze groene zone betekende dat geleidelijk landelijke gebruiksfuncties (boeren, landelijk wonen) zijn vervangen door stedelijk georiënteerde of door de stad neergelegde vormen van gebruik. Het ging daarbij vooral om functies die een groen karakter hebben, dan wel een groene setting zoeken: recreatieve functies en landelijk wonen.

In de meeste gevallen hebben de nieuwe stedelijke functies zich gevoegd in de ruimtelijke structuur van het "ontvangende" landschap; deze invoeging komt voornamelijk tot uitdrukking in richting en oriëntatie. In enkele gevallen is door de verstedelijking zoveel van patroon en structuur van het voormalige landschap verdwenen dat de landschappelijke afkomst niet meer afleesbaar is. Dat geldt bijvoorbeeld voor de bebouwing langs de Kanaalweg.

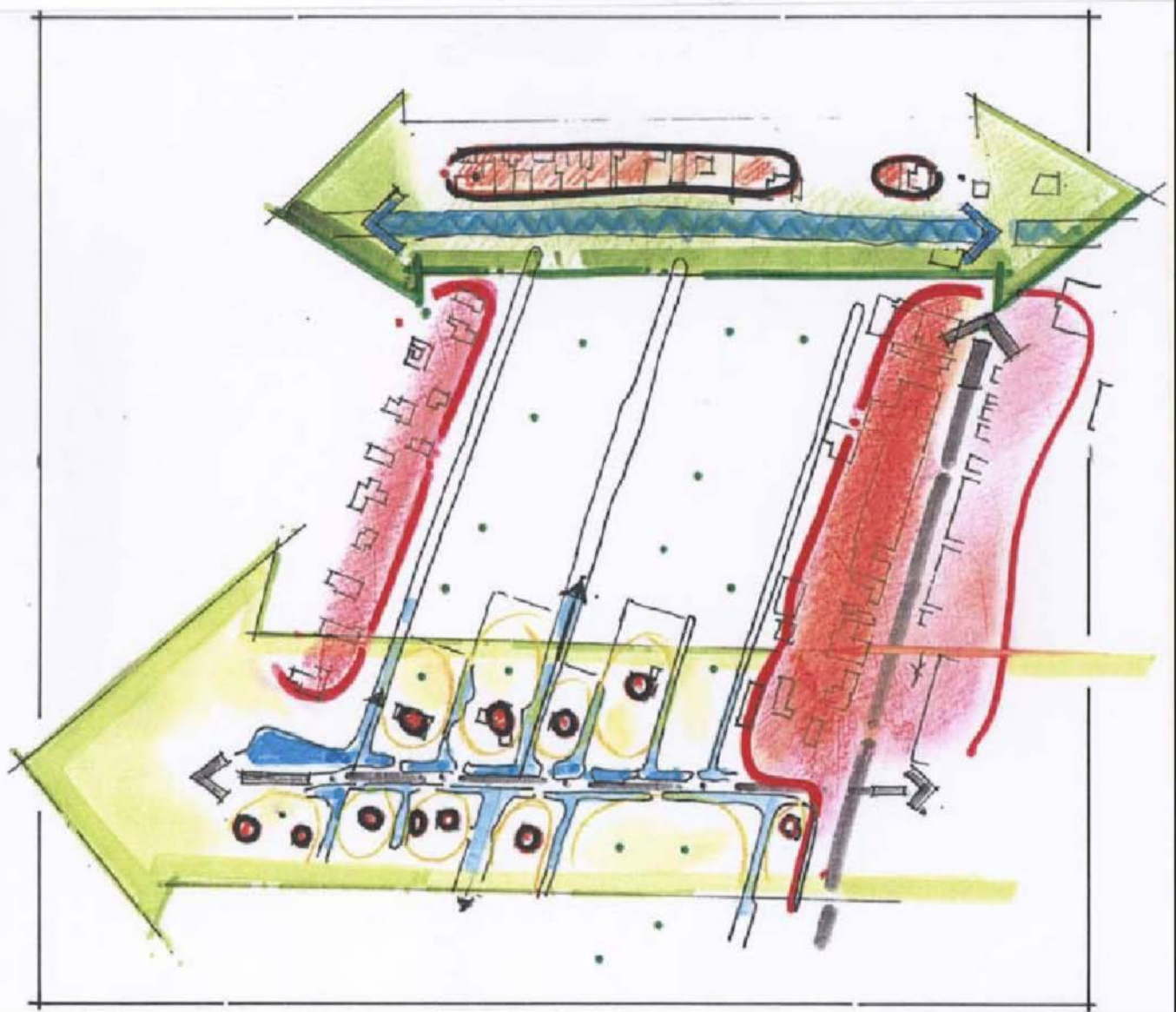
Behalve deze vormen van verstedelijking bevat de groene zone nog een agrarisch restant: weilanden en boerenbedrijven die de herinnering bewaren aan het vroegere gebruik. Als gevolg van deze verstedelijking is de groene zone in het plangebied te kenschetsen als een **fragmentenlandschap**, waarvan de stedelijke fragmenten zijn gerangschikt in een **landschappelijk patroon**, dat aan het oude landschap herinnert (zie figuur 5).

2.2. Archeologie

Beleidskader

Capelle aan den IJssel werkt sinds het begin van de zestiger jaren samen met het Bureau Oudheidkundig Onderzoek van Gemeentewerken Rotterdam (BOOR). Door middel van vooronderzoeken, aanvullende onderzoeken, opgravingen en voorlichting (onder meer in samenwerking met de Historische Vereniging Capelle aan den IJssel) is aandacht gegeven aan de archeologische geschiedenis van de gemeente.

De Archeologische inspanningen waren tot voor kort incidenteel en uitvoerend van aard. Door het "Verdrag van Malta" en de wijze waarop Rijk en provincie daar inhoud aan geven, is een meer structurele en beleidsmatige aandacht nodig geworden.



figuur 5
landschapsstructuur

Het "Verdrag van Malta" is erop gericht om 1: de archeologische waarden ter plaatse in de bodem te behouden en 2: de resultaten van het archeologisch onderzoek bereikbaar en kenbaar te laten zijn voor derden. Een en ander is te realiseren door archeologische belangen vroegtijdig en volwaardig te betrekken bij RO-ontwikkelingen.

Momenteel worden door de provincie bij de beoordeling van bestemmingsplannen met betrekking tot de archeologie de volgende beleidsinstrumenten geraadpleegd: de Archeologische Monumentenkaart (AMK), de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) en de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) van Zuid-Holland.

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

Bewoningsgeschiedenis

Uit het bestemmingsplangebied zijn momenteel geen resten bekend uit de prehistorie, de Romeinse tijd en de Middeleeuwen. Echter, aan de noordoostzijde van het bestemmingsplangebied bevinden zich op circa 5-7 m beneden NAP geul- en oeverafzettingen, waarvan bekend is dat dergelijke locaties in het Neolithicum (5300 - 2000 voor Christus) als woon- of verblijfplaats werden benut.

Na het Neolithicum ontwikkelt zich een klei-op-veen gebied, waarin in principe bewoning uit de IJzertijd (800 voor Christus - begin jaartelling), de Romeinse tijd (begin jaartelling - 300 na Christus) kan hebben plaatsgevonden. De archeologische verwachting voor het aantreffen van bewoning uit de Vroege Middeleeuwen (350-1000) is gering.

Vanaf de 10^e - 12^e eeuw wordt het gebied ontgonnen. Door het plangebied loopt een ontginningsgrens uit deze periode, namelijk de huidige 's-Gravenweg, met mogelijk bewoningssporen vanaf de 12^e - 13^e eeuw.

Archeologisch onderzoek

Aangezien de ondergrond van het bestemmingsplangebied buiten het ten noorden ervan gelegen uitgeveende gebied ligt, kunnen resten uit de prehistorie, Romeinse tijd en Middeleeuwen overal in het bestemmingsplangebied nog aanwezig zijn. In het bijzonder de geul- en oeverafzettingen in het noordoostelijk deel van het plangebied kunnen sporen van woon- en verblijfplaatsen uit het Neolithicum (5300-2000 voor Christus) opleveren. De geul staat ook op de IKAW vermeld als een gebied met een hoge archeologische verwachting. Ook het tracé van de 's-Gravenweg (inclusief een strook van circa 25 m ter weerszijden ervan) is potentieel. De bewoningssporen die hier te verwachten zijn, dateren uit de Late Middeleeuwen en de Nieuwe tijd.

In 2005 is een bureauonderzoek en een verkennend inventariserend veldonderzoek met 14 grondboringen uitgevoerd (Stronkhorst 2005, BOORrapporten 276). Op grond van de resultaten van het veldonderzoek is geconcludeerd dat er ter plaats sprake is van een stroomgordel waarin bewoningssporen uit het Mesolithicum en/of Neolithicum aanwezig kunnen zijn. Geoordeeld is daarom dat aanvullend onderzoek nodig was. Bij dit aanvullend onderzoek in 2006 (BOORrapporten 325) zijn vervolgens geen archeologische indicatoren aangetroffen. Geconcludeerd is dat geen voorzieningen hoeven te worden getroffen om archeologische waarden te behouden of te ontzien en dat zonder verder archeologisch onderzoek gestart kan worden met de voorgenomen werkzaamheden.

2.3. Monumenten

In het plangebied bevinden zich drie rijksmonumenten en drie panden die op grond van het gemeentelijke monumentenbeleid zijn aangewezen als gemeentelijk monument.

Het gaat om de volgende panden:

- 's-Gravenweg 229 (rijksmonument);
- 's-Gravenweg 219 (rijksmonument);
- 's-Gravenweg 101 (rijksmonument);
- 's-Gravenweg 99 (gemeentelijk monument);
- 's-Gravenweg 141 (gemeentelijk monument);
- 's-Gravenweg 180 (gemeentelijk monument),

Op de monumenten is de Monumentenwet van toepassing. Het is daarom niet noodzakelijk in het plan extra beschermende bepalingen op te nemen.

2.4. Flora en fauna

2.4.1. Rijksbeleid

Vogel- en Habitatrichtlijn

De Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn zijn beide Europese richtlijnen. Het doel van de Vogelrichtlijn is het bieden van bescherming en ontwikkelingsperspectief voor leefgebieden van zeldzame en bedreigde vogelsoorten en bescherming van alle vogelsoorten. De Habitatrichtlijn is gericht op de in stand houding van "natuurlijke habitats" en "wilde flora en fauna". De soortbescherming van beide wetten is geïmplementeerd in de Flora- en faunawet.

In het plangebied of in de directe omgeving zijn geen speciale beschermingszones in het kader van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn aangewezen. De dichtstbijzijnde beschermingszone ligt op circa 12 km afstand (de boezems van Kinderdijk). Dit gebied wordt niet beïnvloed door de inrichting en het gebruik van het plangebied.

2.4.2. Ecologie

In deze paragraaf wordt de actuele ecologische betekenis van het plangebied beschreven. Aangezien ecologische inventarisatiegegevens nauwelijks beschikbaar bleken en ook het Natuurloket aangaf dat er het betreffende kilometerhok (vierkante kilometer zoals op atlassen aangegeven) matig tot slecht is onderzocht, is in het voorjaar en de zomer van 2003 een veldonderzoek verricht naar broedvogels, flora, amfibieën en vleermuizen. In deze paragraaf worden de resultaten van dit onderzoek globaal beschreven.

Ligging in groter verband

Het plangebied ligt buiten de provinciale ecologische hoofdstructuur. De dichtstbijzijnde ecologische verbindingzone (Zevenhuizerplas-Groene Zoom) ligt op ruim 2 km ten oosten van het plangebied. Het functioneren van deze nog te realiseren zone wordt niet beïnvloed door de inrichting en het gebruik van het plangebied.

Flora

West

Het westelijk plangebied herbergt plantensoorten van zeer voedselrijke graslanden, ruigtes, oevers, sloten, bossen en struwelen. Bijzondere (Rode Lijst) plantensoorten zijn, vanwege dit voedselrijke karakter, niet aanwezig. De boselementen langs de randen zijn soortenrijk en herbergen onder meer hazelaar, es, gewone vlier, kaukasische vleugelnoot, beuk, rode kornoelje, veldesdoorn, ruwe berk en moerascypres. Het gebied is sterk verruigd door het extensieve beheer. Met name brandnetels zijn overvloedig aanwezig. Watervegetaties zijn slecht ontwikkeld vanwege de op veel plaatsen aanwezige dikke sliblaag. Met name de sloten en plassen in het noordwestelijke deel zijn zeer ondiep (circa 10 cm). Deze wateren staan niet in verbinding met de ringvaart, zodat er ook geen sprake is van doorstroming. Bij de veldinventarisatie is één wettelijk beschermde soort aangetroffen; de zwanebloem die met enkele exemplaren aanwezig is. Deze soort is in het Groene Hart vrij algemeen vanwege zijn tolerantie ten opzichte van verontreinigd water.

Oost

Het oostelijk plangebied bestaat uit grasland en sloten en is eveneens (zeer) voedselrijk. Ook deze sloten zijn zeer ondiep, voorzien van een dikke sliblaag en niet verbonden met de ringvaart. De meeste graslanden zijn sterk verruigd, alleen het westelijk perceel wordt begraasd door schapen. De vegetatie wordt gedomineerd door soorten van voedselrijke, vochtige groeiplaatsen, met name ruigtekruiden als liesgras, ridderzuring, blaartrekkende boterbloem, etc. Bijzondere (Rode Lijst) plantensoorten zijn, vanwege dit voedselrijke, ruige karakter, niet aanwezig. Wel zijn enkele zwanebloemen aangetroffen.

Fauna

Broedvogels

Bij de inventarisatie zijn de in tabel 2.1 genoemde broedvogels aangetroffen:

Tabel 2.1 Broedvogels

soort	aantal broedparen	
	west	oost
meerkoet	3	3
waterhoen	1	
wilde eend	3	2
grauwe gans	4	
kievit		1
fazant	2	
merel	3	
houtduif	3	
winterkoning	7	
roodborst	2	
heggemus	1	
zwartkop	2	
zanglijster	1	
tijftjaf	3	
fitis	1	
staartmees	1	
koolmees	2	
vink	1	

Het westelijke deelgebied is vanwege de afwisseling van biotooptypen nog redelijk soortenrijk. Het oostelijk deelgebied is dermate verruigd dat broedvogels vrijwel afwezig zijn. De graslanden zijn ongeschikt voor weidevogels (met uitzondering van het begraasde perceel), maar zijn kennelijk niet ruig genoeg voor "echte" ruigtesoorten als bosrietzanger, grasmus, etc. Mogelijk speelt predatie door de algemeen aanwezige kraaien, meeuwen en reigers ook een rol. De aanwezige soorten zijn weinig bijzonder (geen Rode Lijstsoorten), zijn landelijk en provinciaal gezien (zeer) algemeen en stellen geen hoge eisen aan hun broedgebied.

Doortrekkers en overwintelaars

Het plangebied vormt in de herfst, winter en vroege voorjaar de tijdelijke verblijfplaats van vogels die broeden in Noord- en Oost-Europa. De beplantingen herbergen in de trektijd soorten als koperwiek, kramsvogel, Vlaamse gaai en sijs. Ook is het gebied een aantrekkelijk jachtterrein voor sperwers.

Zoogdieren

In het gebied komen verschillende soorten muizen en spitsmuizen voor. Deze vormen het voedsel voor twee soorten marterachtigen (wezel, hermelijn) die naar verwachting in het gebied aanwezig zijn. Ook zijn waarschijnlijk egels en mollen in het gebied aanwezig.

Vanwege de bijzondere wettelijke bescherming van vleermuizen, is in 2003 een veldonderzoek verricht naar de aanwezigheid van deze dieren. Vaste verblijfplaatsen van vleermuizen zijn niet aangetroffen. Wel werden boven beide gebieden enkele foeragerende gewone dwergvleermuizen aangetroffen. Deze algemene soort is ook in stedelijke gebieden niet zeldzaam.

Amfibieën en vissen

In het plangebied is door bureau Waardenburg in 2003 gericht veldonderzoek verricht naar het voorkomen van amfibieën en wettelijk beschermde vissen. De resultaten zijn samengevat in onderstaande tabel.

Tabel 2.2 Amfibieën en vissen

soort	west	oost
snoek	X	X
zeelt	X	X
blankvoorn	X	X
<i>kroeskarper</i>	X	
baars	X	
kleine modderkruiper	X	X
tiendoornige stekelbaars		X
middelste groene kikker	X	X
bruine kikker	X	X
gewone pad	X	

Vet: wettelijk beschermd
Cursief: Rode Lijst

De kleine modderkruiper is de enige wettelijk beschermde vissoort in het gebied. Aangezien er in deelgebied west maar een exemplaar is aangetroffen en in deelgebied oost twee exemplaren in dezelfde sloot, mag aangenomen worden dat de dichtheden van deze soort in beide gebieden laag is.

De kroeskarper is als kwetsbaar opgenomen op de Rode Lijst van bedreigde vissen in Nederland doch is niet wettelijk beschermd.

De aangetroffen amfibieën kwamen in deelgebied west vooral in het noordelijk deel voor en in deelgebied oost vooral in de oostelijke helft. De middelste groene kikker was vooral talrijk in deelgebied west en was in deelgebied oost veel minder algemeen.

Flora- en faunawet

Voor alle ruimtelijke ingrepen die mogelijk leiden tot verstoring of vernietiging van beschermde soorten dient ontheffing te worden aangevraagd op grond van de Flora- en faunawet. Het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit stelt eventueel aan ontheffingen nadere eisen waarbij voor het al of niet verlenen en voor de eisen het criterium is: de gunstige staat van in stand houding van de soorten.

Per 23 februari 2005 geldt het gewijzigde *Besluit vrijstelling beschermde plant- en diersoorten* (Staatsblad 2004, 501). Dit besluit van 10 september 2004 maakt onderscheid in drie categorieën beschermde soorten. Ten aanzien van categorie 1 (algemene soorten) en ruimtelijke ontwikkelingen (waartoe de aanleg van een woongebied kan worden gerekend) het volgende:

Als iemand activiteiten onderneemt die zijn te kwalificeren als bestendig beheer en onderhoud of bestendig gebruik of ruimtelijke ontwikkelingen, geldt een vrijstelling voor de soorten in tabel 1 voor artikel 8 t/m 12 van de Flora- en faunawet. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. Voor deze activiteiten hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden.

De meeste beschermde soorten in het plangebied behoren tot deze categorie.

Een aantal zeldzamere soorten (onder andere kleine modderkruiper) en alle vogels vallen in categorie 2 (overige soorten) Hiervoor geldt het volgende:

Als iemand activiteiten onderneemt die zijn te kwalificeren als bestendig beheer en onderhoud of bestendig gebruik of ruimtelijke ontwikkelingen, geldt een vrijstelling voor de soorten in tabel 2 voor artikel 8 t/m 12 van de Flora- en faunawet, mits activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door de Minister van LNV goedgekeurde gedragscode. Een gedragscode moet door een sector of ondernemer zelf opgesteld worden en ingediend voor goedkeuring. Hetzelfde geldt voor alle vogelsoorten.

Ervan uitgaande dat de initiatiefnemer ten tijde van de uitvoering nog niet beschikt over een goedgekeurde gedragscode, betekent dit dat voor deze soorten ontheffing moet worden aangevraagd. In de benodigde gedragscode zullen naar verwachting overigens bepalingen moeten worden opgenomen inzake het vermijden van verstoring van broedende vogels, het zo mogelijk verplaatsen van beschermde soorten naar veilige gebieden, etc.

Tenslotte is er categorie 3 die bestaat uit soorten van bijlage IV (zoals vleermuizen) + een aantal overige zeldzame soorten. Voor deze soorten dient bij ruimtelijke ontwikkelingen altijd ontheffing aangevraagd te worden, indien vaste rust- verblijfs- en voortplantingsplaatsen worden verstoord. Dergelijke verblijfplaatsen ontbreken echter in het plangebied (foerageergebieden vallen niet onder het beschermingsregime van de Flora- en faunawet).

Gevolgen van de ingreep

Door bebouwing van beide deelgebieden zullen de open ruimten verdwijnen. Verder zal in het oostelijk deelgebied een drietal (grotendeels dichtgegroeide) sloten worden gedempt. Ook in het westelijk deelgebied verdwijnen enkele sloten. Door de aanleg van nieuw wateroppervlak of de verbreding van bestaande waterelementen zal het totale areaal open water echter toenemen met het oog op de vereiste waterberging. Het verdwijnen van de sterk verruigde graslanden heeft nauwelijks gevolgen voor de actuele natuurwaarden. In het oostelijk deelgebied verdwijnt het broedbiotoop van een kievitpaar. Het betreft hier een regionaal relatief algemene weidevogelsoort zodat het verdwijnen van een broedpaar geen invloed heeft op de gunstige staat van in stand houding van de soort.

Ook soorten als fazant en grauwe gans zullen uit het gebied verdwijnen vanwege het verdwijnen van de graslanden. Beide soorten zijn eveneens algemeen waarbij de grauwe gans de laatste decennia regionaal en landelijk zelfs zeer sterk in aantal is toegenomen.

Het verdwijnen van een aantal watergangen zal gecompenseerd worden door de aanleg van nieuw water met natuurvriendelijke oevers. Voor de broedende eenden, meerkoeten en waterhoentjes blijft er derhalve voldoende broedgelegenheid. Ook het leefgebied van amfibieën en vissen wordt niet verkleind en kan door inrichtings- en beheersmaatregelen (met name baggeren) in kwaliteit zelfs verbeteren. Het dempen van enkele watergangen zal wel de groeiplaats van enkele zwanebloemen vernietigen. Ook deze soort is echter regionaal algemeen; de nieuwe natuurvriendelijke oevers zullen bovendien vele nieuwe potentiële groeiplaatsen bieden.

Het groenareaal in deelgebied west blijft vrijwel intact. De ingreep heeft derhalve ook geen of zelfs licht positieve gevolgen voor de aanwezige bos- en struweelvogels en kleine zoogdieren. De nieuwe bewoners zullen ook weinig verstoring toevoegen. De groene rand is nu reeds recreatief ontsloten doch is buiten het wandelpad weinig toegankelijk vanwege de zeer dichte brandnetelvegetatie.

Door behoud van de combinatie van water en groen blijft het gebied geschikt als foerageergebied voor de gewone dwergvleermuis.

In deelgebied oost zal langs de noordrand een forse groenstrook worden toegevoegd. Uitgaande van een gevarieerd inheems sortiment zal deze strook aantrekkelijk worden als broedgebied voor verschillende vogelsoorten die momenteel ontbreken. Ook voor kleine zoogdieren als egels, wezels en verschillende muizensoorten zal deze groenstrook als leefgebied gaan fungeren.

De ingreep zal derhalve geen negatieve invloed hebben op het leefgebied van beschermde amfibieën, zoogdieren, planten en vissen. Tijdens de bouw zal echter enige verstoring plaatsvinden van de aanwezige amfibieën en kleine zoogdieren, de kleine modderkruiper en van de groeiplaats van de wettelijk beschermde zwanebloem.

Verder dienen de werkzaamheden buiten het broedseizoen te worden opgestart, zodat geen voortplantingsplaatsen van beschermde vogels worden verstoord. Alleen voor de kleine modderkruiper zal ontheffing ex artikel 75 van de Flora- en faunawet moeten worden aangevraagd. Aangezien de gunstige staat van in stand houding van deze (zeer) algemene soort niet in het geding is, is het verlenen van deze ontheffing redelijkerwijs te verwachten. Samenvattend kan gesteld worden dat de Flora- en faunawet de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

3.1. Bestaande situatie

Het overgrote deel van het plangebied betreft bestaande bebouwing en voorzieningen.

Ten noorden en ten zuiden van de 's-Gravenweg bestaat de bebouwing voornamelijk uit woningen met relatief grote tuinen.

Tussen de Prins Alexanderlaan en de Schenkelse Dreef liggen locaties met een afwijkende functie, te weten:

- ten zuiden van de 's-Gravenweg een detailhandel in bloemen en planten;
- ten noorden van de 's-Gravenweg een volkstuintencomplex, de scouting en een recreatiecomplex bestaande uit tuinen voor kleinvee (voornamelijk pluimvee) en volkstuinten (figuur 3).

Tussen de Schenkelse Dreef en de Kanaalweg ligt een aantal locaties met afwijkende functies, te weten:

- ten zuiden van de 's-Gravenweg een horecavoorziening en een tennispark;
- ten noorden van de 's-Gravenweg een parkje en aan de Kanaalweg bedrijfsbebouwing en openbare voorzieningen.

Tussen de Schenkelse Dreef en de Kanaalweg zijn langs een tweetal, parallel aan de kavel-slootrichting aangelegde insteekwegen ('s-Gravenpark en 's-Gravendreef), woningen gebouwd. In het gebied ter weerszijden van de Kanaalweg zijn de functies van de gebouwen divers, voornamelijk gericht op detailhandel en kantoren.

Aan de westkant bevinden zich grootschalige detailhandelsbedrijven (meubelen en badkamers) en kantoren. Ook een eetcafé annex snackbar maakt hier deel van uit.

Aan de oostzijde van de Kanaalweg bevindt zich een garagebedrijf met benzineservicestation, een vrijetijdscentrum en een gebouwencomplex van de scholengemeenschap IJsselcollege. Tussen de woonbebouwing komen hier kleinschalige bedrijven en detailhandelsvestigingen voor.

3.2. Plandoelstelling

De belangrijkste plandoelstellingen van dit bestemmingsplan zijn:

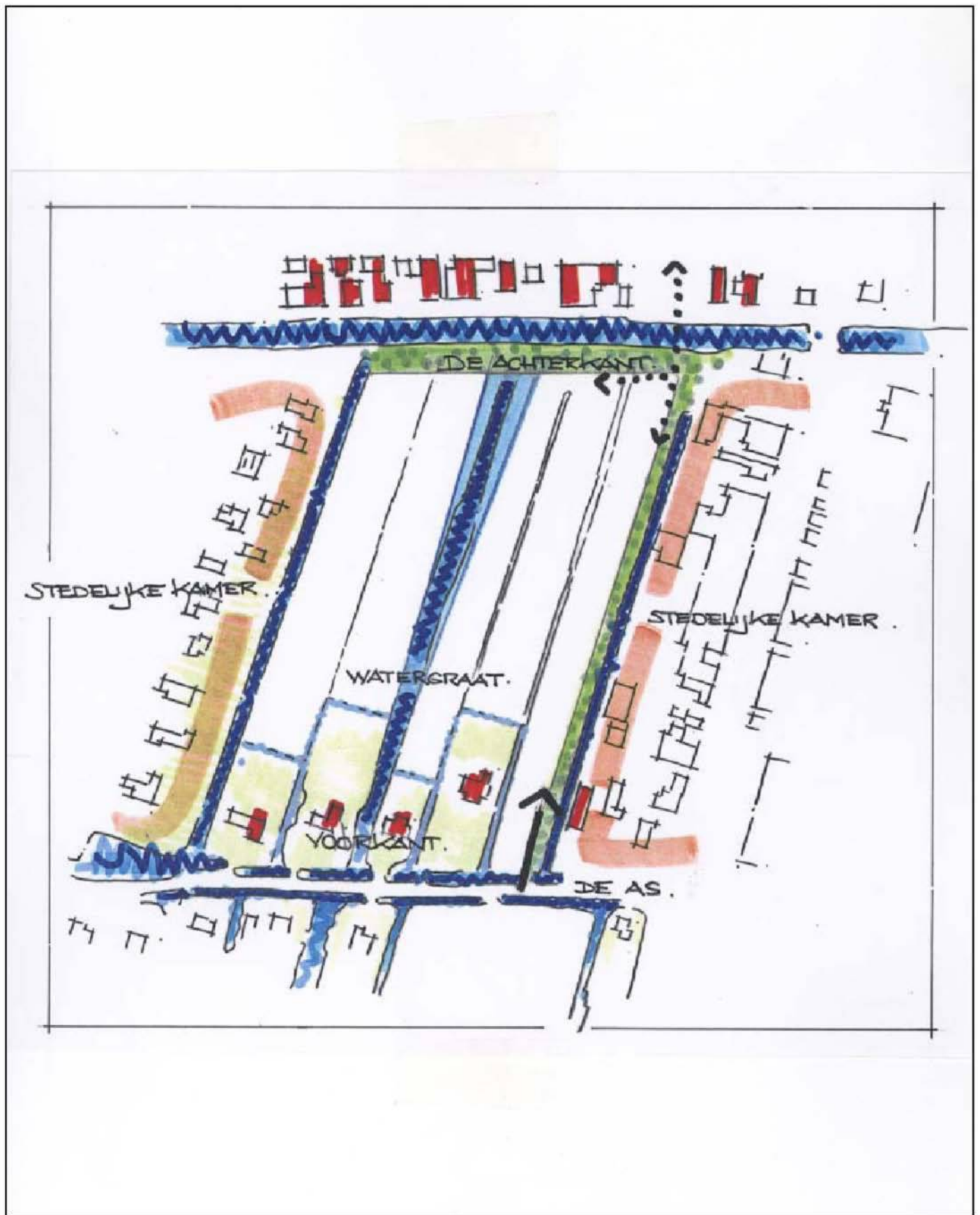
- met respect voor de bestaande hoofdstructuur van het landschap een uit kleinere buurten samenhangend woongebied te ontwikkelen;
- het streven naar een goede samenhang van het (nieuwe) woongebied met de stedelijke en landschappelijke omgeving.

Bij de vertaling van bovenstaande doelstellingen in het bestemmingsplan wordt het respect voor de bestaande structuur opgevat als middel om vanuit het landschap randvoorwaarden te benoemen waaraan het verkavelingsplan voor de woonbuurten moet voldoen.

Daarnaast is het van belang de gemengde functies die in het plangebied voorkomen in stand te houden. Het is niet wenselijk dat zich ter plaatse van gemengde functies nieuwe grote en/of hinderlijke horecabedrijven en/of detailhandelsbedrijven met wijk- of woonplaatsverzorgende functies gaan vestigen, zoals een supermarkt. Dergelijke grote bedrijven hebben een ruimtelijke uitstraling, vooral op het gebied van verkeersaantrekkende werking, parkeerdruk en bevoorradiging, die niet past bij een uit kleinere buurten bestaand samenhangend woongebied. Voorts kan de vestiging van grote bedrijven op deze locatie het voorzieningenniveau en de detailhandelsstructuur in Capelle aan den IJssel onder druk zetten. Om deze redenen worden supermarkten en nieuwe grote dan wel hinderlijke horecavestigingen uitgesloten.

Randvoorwaarden en uitgangspunten voor het plangebied

Het uitgangspunt bij de ontwikkeling van de nieuwe woonbuurten is dat het karakteristieke patroon van sloten en doorzichten vanaf de 's-Gravenweg naar de Ringvaart/Bermweg door de aanleg van de nieuwe woonbuurten niet of slechts in beperkte mate mag worden aangetast. Het is vooral de aansluiting op de bestaande landschappelijke structuur die zeer zorgvuldig is uitgewerkt.



figuur 6
frame

Om een goede inpasbaarheid van de nieuwbouw te waarborgen, zijn met name hoge eisen gesteld aan de ontsluiting, het water en de hoofdgroenstructuur. De hoofdontsluiting van de woonbuurten volgt de kavelrichting van het landschap. Deze weg krijgt het karakter van een laan met singel.

De richting van het bestaande slotenpatroon dient als zodanig herkenbaar te blijven in het verkavelingsplan. Sloten die worden vergraven tot een singel dienen openbaar van karakter te zijn. De singels parallel aan de noord-zuidlopende wegen maken de beleving van het groen langs de Ringvaart vanaf de 's-Gravenweg mogelijk.

Bij het realiseren en onderhouden van de singels moet rekening worden gehouden met de onderhoudseisen van het Hoogheemraadschap van Schieland.

Direct ten zuiden van de Ringvaart komt een groenstrook. Omdat deze strook niet continu aanwezig is, heeft deze geen waarde als ecologische verbindingszone.

In concreto betekent dit het volgende:

- behoud van de 's-Gravenweg;
- behoud van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing langs de 's-Gravenweg;
- behoud van de "scheve" verkavelingsrichting ten opzichte van de 's-Gravenweg;
- kleinschalige en gedifferentieerde vormgeving van nieuwe ontwikkelingen nabij de 's-Gravenweg, tegenover een opbouw in grotere eenheden aan de zijde van de Ringvaart;
- doorzichten over watergangen in de dwarsrichting (kavelsloten);
- onderscheid ten opzichte van de stedelijke gebieden ter weerszijden van de groene zone; dit onderscheid kan bijvoorbeeld tot uitdrukking worden gebracht in dichtheden, verkavelingsrichtingen en bebouwingstypologie en heeft dus gevolgen voor de aard en programma's van toekomstige ontwikkelingen;
- behoud c.q. transformatie van het beeld van de overgangszone naar de voormalige droogmakerij (Ringvaart, hoogteverschil, verschil tussen noord- en zuidzijde van de Ringvaart);
- beplanting in forse stroken, in de dwarsrichting (kavelsloten) en/of langs de Ringvaart.

3.3. Nieuwe ontwikkelingen

Ten noorden van de 's-Gravenweg, tussen de Schenkelse Dreef en de westelijke bebouwing van de Kanaalweg, zullen twee woongebieden tot ontwikkeling worden gebracht: een deel van het Wegelingpark en het Oeverrijk.

Wegelingpark

Deze woningbouwlocatie maakt deel uit van een tweetal driehoekige fragmenten in de groene zone van de 's-Gravenweg, die zijn ontstaan door de schuine doorsnijding van de zone door de Schenkelse Dreef. In de noordelijke driehoek is door de beplanting van de Schenkelse Dreef en de Ringvaart een parkachtige omgeving ontstaan, waarin alleen de slootrichting in het midden nog herinnert aan de oorspronkelijke landschappelijke opbouw.

Het te bebouwen terrein is gelegen op het gebied dat aan de noordzijde wordt begrensd door de Ringvaart en aan de zuidzijde door tuinen van particuliere woningen. De oostzijde grenst aan de achterzijde van het woongebied 's-Gravendreef en de westkant aan de Schenkelse Dreef. Het woongebied zal worden ontsloten vanaf de 's-Gravenweg nabij de aansluiting met de Schenkelse Dreef.

Het gebied zal worden bebouwd met 29 woningen en kent een grote verscheidenheid aan vegetatie in de vorm van bomen en struiken. De ruimtelijke karakteristiek en de bestaande groenvoorzieningen zullen zoveel mogelijk in stand worden gehouden.

Voor een goede ruimtelijke verdeling van de kavels wordt op een drietal plaatsen een deel van de zuidelijke watergang gedempt. Hiervoor zal elders in het gebied water worden gegraven, zodat wordt voldaan aan de normen voor de waterhuishouding. In overleg met het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard wordt minimaal 5% van de oppervlakte van het woongebied aangewend in aanvulling op de bestaande hoeveelheid oppervlaktewater.

De landschappelijke inbedding van dit nieuwe woongebied is ontstaan door een tweezijdige oriëntatie: aan de noordzijde op de Ringvaart en aan de westzijde op het te behouden open landschapsfragment.

Oeverrijk

Het plangebied is een van de laatste stukjes in Capelle waar het oude patroon van het slagen-landschap nog herkenbaar is. In het stedenbouwkundig plan zijn deze slagen behouden en voor zowel bewoners als bezoekers te ervaren. Een ander belangrijk landschappelijk gegeven vormt de 's-Gravenweg. Beeldbepalende elementen van de 's-Gravenweg zoals de sloot, de bruggetjes en knotwilgen komen terug in het plan voor de nieuwe wijk, zodat het plan goed aansluit bij de bestaande omgeving.

Ook de dichtheid van de bebouwing is afgestemd op de bestaande omgeving. De kavels die het dichtst bij de 's-Gravenweg, het 's-Gravenpark en aan de Ringvaart liggen zijn daarom bestemd voor vrijstaande woningen. Aan de oostzijde van het plan vormen de appartementengebouwen een antwoord op de grote bedrijfsbebouwing aan de Kanaalweg. Omdat ze het zicht op de bedrijfsbebouwing weg nemen zijn de appartementen ook te zien als een beschermende rug voor de nieuwe wijk. De overige woningen, in de vorm van geschakelde woningen vormen het hart van het plan.

Het water is niet alleen een structurerend element, het brengt ook leven in de nieuwe wijk. Met de natuurlijke oevers van de kleine eilanden en de strook langs de Ringvaart wordt de wijk gekoppeld aan de ecologische groenstructuur. In tegenstelling tot de oevers bij de vrijstaande woningen, heeft het appartementeneiland juist een harde oever in de vorm van een muur. Hiervoor is gekozen omdat de appartementen op de begane grond geen tuinen hebben en het eiland zo een bastionachtige sfeer krijgt. In het middengebied liggen de oevers in hoofdzaak langs de ontsluitingsweg. Hier is gekozen voor een onderhoudsvriendelijke oever met grasbegroeiing.

Binnen het plan is sprake van een centrale ontsluitingslus met daaraan verschillende aftakkingen naar de andere eilanden. De langzame verkeersroute over de Ringvaart sluit direct aan op deze centrale lus. Door het gehele plangebied in te richten als 30 km/h-zone met eenrichtingsverkeer, worden verkeersbewegingen van auto's zoveel mogelijk beperkt. De aftakkingen naar de eilanden zijn te zien als erfachtige woonontsluitingen. De automobilist is hier als het ware op bezoek in een voetgangersdomein en wordt hier slechts gedoogd. De parkeerplaatsen in het openbare gebied zijn voornamelijk langs de centrale hoofdontsluiting gesitueerd. Bij de appartementen liggen de parkeerplaatsen in een groene buffer aan de oostgrens van het plan.

De wijk krijgt een eigen karakter, waarin architectuur, groene inrichting van het openbaar gebied en kwaliteit van de openbare ruimte op elkaar afgestemd zijn. Met name de groenvoorziening speelt een centrale rol bij het benadrukken van het karakter en de sfeer van de omgeving.

Om ook in de toekomst te kunnen voldoen aan de noodzakelijke waterberging, zal ten minste 5% van het plangebied als waterberging vormgegeven worden in aanvulling op de huidige hoeveelheid oppervlaktewater.

De noord-zuidwegen worden zo gesitueerd dat zij tevens een functie hebben als zichtlijn vanaf de 's-Gravenweg richting de Ringvaart.

Ten behoeve van het langzaam verkeer komt er een voet-fietsbrug over de Ringvaart richting Bermweg. Binnen het plangebied wordt ten minste één speelplek voor jongeren gerealiseerd. Op de locatie worden maximaal 80 woningen gebouwd met een maximumhoogte van 12 m.

4.1. Rijksbeleid

Nota Ruimte (2006)

In januari 2006 is de Nota Ruimte door de Eerste Kamer goedgekeurd. Hierin wordt het ruimtelijk beleid voor de lange termijn (tot 2030) uiteengezet. In de nota worden vier algemene doelen geformuleerd: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (in-)ternationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid.

De Nota Ruimte zet onder meer in op het volgende:

- efficiënt en zo mogelijk meervoudig ruimtegebruik, echter geen rode contouren om de kernen;
- herstructurering van verouderde bedrijventerreinen;
- gemeenten moeten de mogelijkheid hebben om de eigen natuurlijke aanwas op te vangen;
- veel sterker sturende rol van water bij de ruimtelijke inrichting.

Het Groene Hart is aangewezen als nationaal landschap. Het Groene Hart bestaat uit drie met elkaar samenhangende delen: het Hollands-Utrechts veenweidegebied, de "waarden" en de plassen, met elk hun eigen kernkwaliteiten. De kernkwaliteiten van de "waarden" (Alblasserwaard, Krimpenerwaard, Lopikerwaard) zijn het verkavelingspatroon, het groene karakter door beplante dijken en kades en de grote mate van openheid. Binnen nationale landschappen zijn ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk, mits de kernkwaliteiten van het landschap worden behouden of worden versterkt ("ja, mits"-regime). Binnen nationale landschappen is ruimte voor ten hoogste de eigen bevolkingsgroei (migratiesaldo nul) en ruimte voor de aanwezige regionale en lokale bedrijvigheid. Provincies en gemeenten maken afspraken over aard en omvang van locaties. Grootchalige verstedelijking, bedrijventerreinen, glastuinbouwlocaties en infrastructuur zijn in beginsel niet toegestaan.

4.2. Provinciaal en regionaal beleid

Streekplan Rijnmond/Interim beleidsnota

Het vigerend provinciaal beleidskader op het gebied van de ruimtelijke ordening is het uit juni 1996 daterende Streekplan Rijnmond. In het streekplan is het totale plangebied van 's-Gravenweg-West opgenomen als bestaand recreatie- en bosgebied. Op de plankaart is echter ook een ontwikkelingsrichting aangegeven voor stads- en dorpsgebied. In het streekplan is ter toelichting aangegeven dat meer samenhang dient te worden gebracht in de stedenbouwkundige structuur van de gemeente en dat het gewenst is binnenstedelijke woningbouwlocaties te ontwikkelen met een capaciteit van circa 1.000 woningen. Bij de uitwerking van deze visie dient de langs de 's-Gravenweg oost-west gesitueerde, groene dooradering op zorgvuldige wijze te worden ingepast in de voorgestane stedelijke ontwikkeling. Deze groene wig is structuurbepalend en van bovenlokale betekenis.

Ruimtelijk Plan Rotterdam 2020

In december 2005 is het Ruimtelijk Plan Rotterdam 2020 (RR2020) door Gedeputeerde Staten en het bestuur van de stadsregio Rotterdam vastgesteld. Het nieuwe streekplan RR2020 is een combinatie van een herziening van het streekplan Rijnmond en een regionaal structuurplan voor Rijnmond. Het RR2020 is een integraal plan waarin alle belangrijke thema's en ontwikkelingen in samenhang zijn afgewogen. De opgave voor de regio laat zich samenvatten in 10 punten voor de regio Rotterdam. De kern van de ontwikkelingsopgave is een krachtige ruimtelijk-economische structuurversterking en een belangrijke verbetering van het woon- en leefmilieu. Met betrekking tot het verbeteren van het woon- en leefmilieu is het creëren van een grote diversiteit aan kwalitatief goede woon-, werk- en verblijfsgebieden de belangrijkste opgave voor de regio Rotterdam. Gesteld wordt dat omvangrijke herstructurerings- en nieuwbouwprojecten sinds de jaren negentig het aanbod van aantrekkelijke woonmilieus weliswaar hebben vergroot, maar nog niet op het gewenste niveau hebben gebracht. Als geschikte locaties voor nieuwe

woonmilieus worden locaties bij knooppunten, langs de rivieroeveren, langs de randen van het stedelijk gebied en in delen van het landelijk gebied genoemd. Naast een verbetering van het woon- en leefmilieu wordt een uitbreiding van de woningvoorraad ook noodzakelijk. Wil de regio voldoende woningaanbod hebben om de natuurlijke bevolkingsgroei op te vangen, dan moet de woningvoorraad in de periode 2005-2020 groeien met 60.000 woningen.

De drie hoofddoelstellingen van het RR2020 zijn:

1. verbeteren van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving;
2. versterken en diversifiëren van het ruimtelijk-economisch ontwikkelingsperspectief;
3. bevorderen van de sociaal-culturele diversiteit, voor zover deze het gevolg is van de individuele keuzes en leefstijlen van de inwoners en niet leidt tot verschijnselen als segregatie en stigmatisering.

Het Ruimtelijk Plan sluit aan bij het motto "decentraal wat kan, centraal wat moet" van de rijksoverheid. De verantwoordelijkheid voor de ruimtelijke ontwikkeling blijft in de eerste plaats in handen van de gemeenten.

Woonvisie Stadsregio Rotterdam

Door de stadsregio is in maart 2003 een woonvisie opgesteld. Hieruit blijkt dat in Capelle aan den IJssel dezelfde problematiek op het gebied van wonen speelt als in andere Rijnmondgebieden. Onder andere de toenemende vergrijzing en de daarmee samenhangende tekorten aan ouderenwoningen en een verschaald aanbod van starterswoningen op de woningmarkt zijn daarbij van belang. De doorstroming op de regionale woningmarkt moet volgens de woonvisie flink worden verbeterd.

In Capelle aan den IJssel spelen daarnaast nog de volgende aandachtspunten:

- forse herstructureringsopgave door groot aandeel kwetsbare woningvoorraad;
- laatste grotere nieuwbouwlocatie: Fascinatio;
- versterken differentiatie van de woningvoorraad;
- accent in woningbouw op woningen voor starters en ouderen.

Als uitwerking van regionale woonvisie is de Werkmap Regionale Woningkwaliteit opgesteld (juni 2003). In de regionale woonvisie is geconstateerd dat de kwaliteit van de woningvoorraad in Rotterdam niet optimaal is. De werkmap bevat ruimtelijke en woontechnische kwaliteitseisen die er voor moeten zorgen dat de nieuwbouw binnen de regio een meer dan basiskwaliteit krijgt.

Beleidsplan Milieu en Water 2000-2004 (2000)

Op provinciaal niveau heeft de provincie Zuid-Holland het beleid uit de Vierde Nota Waterhuishouding vertaald in het Beleidsplan Milieu en Water 2000-2004 (2000). Hierbij wordt aangegeven dat bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in Zuid-Holland meer rekening moet worden gehouden met de consequenties van klimaatsveranderingen, zeespiegelrijzing en bodemdaling voor het waterbeheer. Bij keuzes ten aanzien van het waterbeheer en ruimtelijke ontwikkelingen moet gezocht worden naar duurzame, flexibele en veerkrachtige oplossingen. Recent is het Ontwerpbeleidsplan Groen, Water en Milieu 2006-2010 opgesteld, waarin een duurzame ontwikkeling van stedelijk en landelijk gebied wordt voorgestaan door het toepassen van onder meer de lagenbenadering. Het beleidsplan bevat de randvoorwaarden vanuit onder meer de ruimtelijke wateropgave en aspecten van veiligheid (risico's van wateroverlast en overstrooming).

In de deelstroomgebiedsvisie Midden Holland (2003) is voor Capelle als knelpunt genoemd de voortgaande bodemdaling van de veengebieden en het risico van verdroging. Het streven is om de drooglegging in deze gebieden te beperken en water langer vast te houden in het gebied door de realisatie van meer open water.

Conclusie

Het relevante provinciale en regionale beleid zet in op inbreiding en de ontwikkeling van binnenstedelijke woningbouwlocaties. In de woningbouwplannen die in het streekplan zijn voorzien is rekening gehouden met de ontwikkeling van 's-Gravenweg-West.

Bij de ontwikkeling van woongebieden dient de kwaliteit van het wonen specifiek aandacht te krijgen: met name het streven naar een gedifferentieerd woningaanbod voor diverse doelgroepen is hierbij relevant. De ontwikkeling van 's-Gravenweg-West past ook in dit opzicht in het provinciale en regionale beleid.

4.3. Gemeentelijk beleid

Het vigerend gemeentelijk beleid op het gebied van wonen staat verwoord in de nota "Wonen in Capelle aan den IJssel in 2005" (juli 2005 vastgesteld). In de nota is aangegeven dat de aandacht steeds meer verlegd wordt naar het afstemmen van de kwalitatieve woningvoorraad op de woonwensen van verschillende doelgroepen. Aangezien in Capelle aan den IJssel na de realisatie van Fascinatio geen grootschalige woningbouwlocaties meer aanwezig zijn, is het gemeentelijk woonbeleid in de toekomst meer gericht op het beheer van de woon-werk- en leefomgeving.

In de gemeentelijke nota "Wonen in Capelle aan den IJssel in 2005", het Stadswerkplan Capelle 2020, de Visie Stedelijke Vernieuwing 2000-2010 (beide vastgesteld juli 2000) en de Structuurvisie 2006-2020 (vastgesteld december 2005), is geconstateerd dat de woningvoorraad in Capelle aan den IJssel behoorlijk eenzijdig is opgebouwd. Het gemeentelijk beleid is er dan ook op gericht om in Capelle aan den IJssel in 2010 een aantrekkelijk en (meer) gedifferentieerd aanbod van woonmilieus te hebben. Nevendoelstelling is onder andere toename van het aandeel koopwoningen in de woningvoorraad tot 60-65% in 2010 (per 1 januari 2005 bestaat 47% van de woningvoorraad uit koopwoningen).

Beide woningbouwlocaties binnen voorliggend bestemmingsplan ("Wegelingpark" en "Oeverrijk") zijn ontwikkeld aan de hand van uitgangspunten op grond waarvan de locaties ontwikkeld moesten worden tot hoogwaardige woongebieden, waarbij een zorgvuldige inpassing in de omgeving, zowel stedenbouwkundig als architectonisch, essentieel was. De bebouwing direct grenzend aan de achterkavels van de bestaande lintbebouwing aan de 's-Gravenweg heeft een open karakter gekregen. Ook de woonomgeving zal een kwalitatief hoogwaardige inrichting krijgen. De bouwplannen voldoen aan de eisen van het Politiekeurmerk Veilig Wonen en aan de gemeentelijke eisen op het gebied van Aanpasbaar Bouwen.

Verder voldoen de woningbouwplannen zoveel mogelijk aan de kwaliteitseisen die zijn geformuleerd in de Werkmap Regionale Woningkwaliteit van de Stadsregio Rotterdam. De betreffende locaties lenen zich met name voor de bouw van woningen in het middeldure en dure prijssegment.

Conclusie is dan ook dat de woningbouwontwikkelingen in het plangebied 's-Gravenweg-west passen binnen het gemeentelijk beleid en zelfs een belangrijke bijdrage zullen leveren aan toename van de differentiatie aan woonmilieus binnen de gemeente.



In het plangebied 's-Gravenweg-West is een duidelijke functionele scheiding te constateren tussen de drukke hoofdwegen (Abram van Rijckevorselweg, Kanaalweg, Bermweg-Kralingseweg en de Prins Alexanderlaan) aan de randen van het plangebied en de relatief rustige, landelijke 's-Gravenweg die het plangebied van oost naar west als het ware door midden snijdt.

Tussen de "verkeersgebieden" aan de randen van het plangebied en de 's-Gravenweg is een tweetal woongebieden gepland. Bij de opzet van het plan is het uitgangspunt gehanteerd dat de verblijfsgebieden als 30 km/h-zone kunnen worden ingericht.

5.1. Ontsluiting voor het autoverkeer

De nieuw te ontwikkelen woongebieden zullen beide worden ontsloten vanaf de 's-Gravenweg. Door de verhoogde ligging van de Ringvaart is directe ontsluiting vanaf de Bermweg niet mogelijk voor autoverkeer. Voor langzaam verkeer wordt deze mogelijkheid opengehouden.

Hoewel net ten zuiden van het plangebied gelegen, vormt de Abram van Rijckevorselweg (N219) met zijn regionale functie de belangrijkste ontsluitingsweg voor het extern gerichte verkeer naar de wijken Capelle-'s-Gravenland en Capelle-Oostgaarde, alsmede naar Rotterdam. Verder vervult deze weg door de aansluiting op de Algeraweg/Prins Alexanderlaan een soortgelijke functie voor de verbinding naar de Krimpenerwaard enerzijds en de oostelijke stadswijken van Rotterdam anderzijds.

Aan de oostzijde van het plangebied zorgt de Kanaalweg voor de ontsluiting naar Capelle-centrum en Capelle-Middelwatering in het zuiden en Capelle-Schollevaar, het Schollebos en de autosnelweg A20 in het noorden.

Langs de noordgrens wordt het plangebied ontsloten door de Bermweg, die als verbinding tussen de sneltramhalte Schenkel en het "Schollebos" fungeert. Centraal in het plangebied verzorgt de Schenkelse Dreef de externe verbinding tussen de wijk Schenkel – met het IJsselland ziekenhuis – en de wijk Capelle-Middelwatering.

5.2. Kanaalweg

De Capelseweg/Kanaalweg fungeert in de huidige situatie als weg met een regionale functie waarop tevens een busroute is gesitueerd. Op de Kanaalweg leidt dit tot een aantal problemen:

- de doorstroming voor het autoverkeer is verre van optimaal als gevolg van een te beperkte verwerkingscapaciteit van de kruisingen met de Bermweg en de 's-Gravenweg en de menging van verkeersfuncties (parkeren, laden/lossen, ontsluiting van de aangrenzende bebouwing);
- verkeersonveiligheid, met name door de vele afslaande autobewegingen en slecht zicht door geparkeerde auto's;
- leefbaarheid/luchtkwaliteit (zoals geluidshinder en luchtkwaliteit).

Om een oplossing te vinden voor (een deel van) de problemen heeft onderzoek plaatsgevonden naar de mogelijkheden van een herprofilering van de Kanaalweg, waarbij een ventweg aan de westzijde van de Kanaalweg was bedacht. Deze optie biedt echter geen oplossing voor met name de problematiek met betrekking tot luchtkwaliteit. Een verbetering van de luchtkwaliteit kan alleen worden bereikt door het verlagen van de (vrachtwagen)intensiteit, in casu het wijzigen van de functie van het wegvak Capelseweg/Kanaalweg van een (sub)regionale functie in uitsluitend een locale functie.

In het voorontwerp Regionaal Verkeers- en vervoersplan (RVVP) 2002-2020 is opgenomen dat de stadsregio Rotterdam voornemens is de Prins Alexanderlaan aan te geven als noord-zuid subregionale weg in plaats van de Capelseweg/Kanaalweg.

Inmiddels is gestart met het opstellen van het Plan van Aanpak Bereikbaarheid Capelle aan den IJssel, waarin de doorstroming op de gehele Capelse hoofdinfrastructuur zal worden geanalyseerd. Ook de doorstroming/verkeerssituatie op de Kanaalweg zal in het kader van dit plan nader worden bestudeerd. Vooralsnog zal het ontwerp voor de herprofilering van de Kanaalweg dan ook niet nader worden uitgewerkt.

De verkeersveiligheid wordt in het kader van doorlichting "blackspots" (concentratie letselverkeersongevallen) bekeken.

In de perioden van 31 mei t/m 14 juni 2005 en 17 juni t/m 30 juni 2005 zijn door adviesbureau RBOI verkeerstellingen uitgevoerd in de gemeente Capelle aan den IJssel. Het doel van de tellingen was het vaststellen van het actuele verkeersbeeld en de actuele verkeersintensiteiten op een aantal wegen ten behoeve van ruimtelijke en verkeerskundige vraagstukken.

5.3. Verkeersintensiteiten

In de perioden van 31 mei t/m 14 juni 2005 en 17 juni t/m 30 juni 2005 zijn door adviesbureau RBOI verkeerstellingen uitgevoerd op de Abram van Rijckevorselweg, de Schenkelsedreef, de 's-Gravenweg en de Kanaalweg. Het doel van de tellingen was het vaststellen van het actuele verkeersbeeld en de actuele verkeersintensiteiten op deze wegen.

De tellingen bestonden uit mechanische verkeerstellingen. Voor de mechanisch getelde wegvakken zijn onder andere de gemiddelde verkeersintensiteiten per dag, de voertuigverdeling, de etmaalverdeling en de gereden snelheden inzichtelijk gemaakt. In onderstaande tabel staan getelde verkeersintensiteiten (in motorvoertuigen per etmaal) en de 85-percentielsnelheid vermeld.

Tabel 5.1 Resultaten verkeerstellingen juni 2005

wegvak	weekdaggemiddelde/werkdaggemiddelde juni 2005 (in mvt/etmaal)	85-percentiel
1. Abram van Rijckevorselweg	25.525/26.299	66 km/h
2. Schenkelsedreef	7.208/8.009	40 km/h
3. 's-Gravenweg	3.639/3.997	21 km/h
4. Kanaalweg	23.026/24.808	49 km/h

85-percentielsnelheid = de gereden snelheid op een weg die door 85% van de motorvoertuigen niet wordt overschreden.

5.4. Langzaam verkeer

Door het plangebied loopt een vijftal fietsroutes die de verschillende langzaamverkeersaantrekende gebieden met elkaar verbinden. Deze routes zijn te onderscheiden in drie hoofd fietsroutes en twee overige fietsroutes, zowel in noordzuid- als in oostwestrichting.

a. In oostwestrichting

1. 's-Gravenweg:

De verbinding tussen Nieuwerkerk aan den IJssel en Rotterdam.

Deze hoofd fietsroute voert in lengterichting door het gehele plangebied. Deze route bestaat uit een verkeersluwe, voormalige plattelandsweg en loopt door het laatste deel van het historisch slagenlandschap dat de gemeente rijk is.

Via de kruising met de Kanaalweg – mogelijk aansluiting gevend op de route in het toekomstige woongebied via een brug over de Ringvaart – loopt de route langs het Wegelingpark; kruist de Schenkelse Dreef, de Prins Alexanderlaan en het metro-/sneltramspoor, om vervolgens aan te sluiten op het Rotterdamse fietspadennet.

2. Bermweg:
Even ten noorden van het plangebied loopt langs de Bermweg een tweede fietsroute in oostwestrichting, die daarmee de verbinding vormt tussen "het Schollebos" en Rotterdam-Prinsenland. Deze route, waarop geen fietspaden aanwezig zijn, loopt van de Kanaalweg langs het geplande verblijfsgebied en ontsluit deze in de toekomst mogelijk via een nog aan te leggen brug voor langzaam verkeer over de Ringvaart. De langzaamverkeersroute vervolgt zijn pad langs de Bermweg, om ter hoogte van het Wegelingpark via de Kralingseweg in noordelijke richting af te buigen naar de sneltramhalte Schenkel.
- b. In noordzuidrichting**
 1. Kanaalweg:
Deze noord-zuidgeoriënteerde hoofd fietsroute loopt over vrijliggende fietspaden vanaf de wijk Capelle-Schollevaar via het Schollebos, langs de volkstuinten naar het (winkel)centrum in Capelle-Middelwatering, om vervolgens aansluiting te geven op de hoofd fietsroute langs de Hollandsche IJssel.
Deze route valt alleen voor wat betreft het gedeelte tussen de 's-Gravenweg en de Abram van Rijckevorselweg in het plangebied.
 2. Prins Alexanderlaan:
De verbinding tussen Krimpen aan den IJssel en Rotterdam-Prinsenland loopt als hoofd fietsroute voor een klein deel door het plangebied. Het betreft het deel tussen de metro-/sneltramsporen van Capelsebrug naar respectievelijk de stations Schenkel en Slotlaan, met daartussen een kruising met de 's-Gravenweg. Op de Prins Alexanderlaan kunnen fietsers gebruikmaken van vrijliggende fietspaden.
 3. Schenkelse Dreef:
Dwars over het plangebied loopt van het zuidoosten naar het noordwesten de Schenkelse Dreef. Deze fietsroute vormt een fysieke barrière tussen het Wegelingpark en het slagenland. De route loopt over vrijliggende fietspaden en vormt de verbinding tussen de wijken Schenkel en Schollevaar enerzijds en de wijk Middelwatering anderzijds.

5.5. Openbaar vervoer

Het openbaar vervoersbedrijf van Rotterdam (RET) onderhoudt twee regelmatige diensten tussen metrostation Capelsebrug en NS-/sneltram-/busstation Alexander. De eerste ontsluit het plangebied met de wijken Capelle west, 's-Graveland, Middelwatering, Oostgaarde, Schollevaar en Oosterflank en halteert aan de oostzijde van het plangebied op de verbindingsweg tussen de Oosterlengte en de Burgemeester van Beresteijnlaan. De tweede ontsluit de wijken Capelle west, Schenkel, Oostgaarde, Schollevaar en Oosterflank en halteert op de Kanaalweg en eveneens op de verbindingsweg. Daarnaast rijdt er een lijndienst tussen het station Rotterdam-Alexander en Oostgaarde via de wijken Oosterflank en Middelwatering. Deze lijndienst halteert op de Kanaalweg.

Daarnaast verzorgt Connexxion een streeklijndienst tussen station Rotterdam-Alexander en Oud Beijerland die aan de westzijde van het plangebied onder andere halteert bij de metrohalte Schenkel.

Het gebied wordt derhalve ook voor de nieuwe woongebieden op een redelijk tot goede manier per openbaar vervoer ontsloten.

5.6. Wegverkeerslawaaï

Geluidszones langs wegen

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) bevinden zich langs alle wegen geluidszones, met uitzondering van woonerven, 30 km/h-gebieden en wegen waarvan op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveaukaart vaststaat dat de geluidsbelasting aan de gevels van aanliggende woningen op 10 m uit de as van de meest nabijgelegen rijstrook 50 dB(A) of minder bedraagt. De Abram van Rijckevorselweg, de Schenkelsedreef en de Kanaalweg zijn gecategoriseerd als een gebiedsontsluitingsweg met een wettelijke maximumsnelheid van 50 of 80 km/h en zijn derhalve gezoneerd. Voor de andere wegen in en om het plangebied (zoals de

's-Gravenweg) geldt dat zij een maximumsnelheid van 30 km/h kennen en derhalve ingevolge de Wgh gedezoneerd zijn.

Langs gezoneerde wegen is akoestisch onderzoek vereist bij nieuwe geluidgevoelige bestemmingen binnen de geluidszone van de weg. De breedte van een geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg (stedelijk of buitenstedelijk). De breedte van de geluidszone van de Abram van Rijckvorselweg bedraagt 250 m aan weerszijden van de weg: het betreft een weg met maximaal twee rijstroken die buitenstedelijk is gelegen. De Schenkelsedreef en de Kanaalweg hebben beide maximaal twee rijstroken en zijn binnenstedelijk gelegen, zodat deze wegen een zone hebben van 200 m aan weerszijden van de weg.

Nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen binnen geluidszones van wegen dienen getoetst te worden aan de normen van de Wet geluidhinder die gelden voor de betreffende nieuwe situatie. In dit geval geldt dus de volgende nieuwe situatie: nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen binnen de geluidszone van bestaande wegen.

Normen

De voorkeursgrenswaarde bedraagt voor nieuwe situaties 50 dB(A). De uiterste grenswaarde is situatieafhankelijk. In deze situatie bedraagt de uiterste grenswaarde 65 dB(A). Indien aan de gevel van de nieuw te bouwen woningen een hogere geluidsbelasting optreedt dan 50 dB(A) en deze lager of gelijk is aan de uiterste grenswaarde, kan onder bepaalde voorwaarden door het college van Gedeputeerde Staten een hogere grenswaarde worden toegekend. De bestemmingsplanprocedure vereist bij overschrijding van de voorkeursgrenswaarde dat het college van Gedeputeerde Staten hogere grenswaarden heeft vastgesteld voordat het plan door de gemeente wordt vastgesteld.

Krachtens artikel 103 van de Wet geluidhinder mag het berekende geluidsniveau van het wegverkeer worden gecorrigeerd in verband met de verwachting dat motorvoertuigen in de toekomst stiller zullen worden. Voor wegen met een lagere snelheid dan 70 km/h geldt een aftrek van 5 dB(A), voor wegen met een snelheid van 70 km/h of hoger wordt 2 dB(A) afgetrokken. Op alle geluidsbelastingen die voor wegen in deze rapportage zijn vermeld, is deze aftrek toegepast.

Voorwaarden voor ontheffing

Om voor vaststelling van een hogere grenswaarde in aanmerking te kunnen komen, dient aan het volgende te worden voldaan:

- het dient om een situatie te gaan waarbij het treffen van maatregelen om het verwachte geluidsniveau terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard stuiten;
- er dient te worden voldaan aan één van de criteria genoemd in artikel 2 lid 2 van het "Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen";
- indien de woningen zijn voorzien van een buitenruimte dient deze geluidsluw te zijn.

Artikel 2 lid 2 van het "Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen" stelt dat een Verzoek hogere grenswaarde kan worden verleend voor nog niet geprojecteerde woningen¹⁾ binnen de bebouwde kom die:

- in een dorps- of stadsvernieuwingsplan worden opgenomen; of
- door de gekozen situering of bouwvorm een doelmatige akoestische afschermende functie gaan vervullen voor andere woningen – in aantal ten minste de helft van het aantal woningen waaraan de afschermende functie wordt toegekend – of voor andere gebouwen of geluidsgevoelige objecten; of
- ter plaatse noodzakelijk zijn om redenen van grond- of bedrijfsgebondenheid; of
- door de gekozen situering een open plaats tussen aanwezige bebouwing opvullen; of
- ter plaatse gesitueerd worden als vervanging van bestaande bebouwing.

De buitenruimte van een woning dient conform de Wet geluidhinder aan de geluidsluwe zone van de woning te worden gesitueerd. De provincie Zuid-Holland stelt als voorwaarde bij het toe-

1) Nog niet geprojecteerde woningen zijn woningen waarvoor in een vigerend bestemmingsplan nog geen bouwtitel aanwezig is en die in het onderhavige ruimtelijk ordeningsplan (bestemmingsplan of artikel 19) mogelijk worden gemaakt.

kennen van een hogere grenswaarde dat de geluidsbelasting in deze buitenruimte ten hoogste 50 dB(A) is. Indien de buitenruimte alleen aan de bronzijde kan worden gesitueerd, dient de geluidsbelasting ten hoogste 55 dB(A) te zijn.

30 km /h-wegen

Zoals reeds is genoemd, zijn 30 km/h-wegen voor de Wet geluidhinder gedezoneerd. Hierdoor zou toetsing aan de Wet geluidhinder achterwege kunnen blijven. Op basis van jurisprudentie (afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, 3 september 2003, nr.: 200203751/1) dient echter geconcludeerd te worden dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening aanneemelijk gemaakt moet worden dat er sprake is van een aanvaardbaar geluidsniveau. Indien dit niet aanneemelijk is, dient te worden onderbouwd of maatregelen ter beheersing van de geluidsbelasting aan de gevel noodzakelijk, mogelijk en doelmatig zijn. Zodoende dient ook voor dit bestemmingsplan de geluidsbelasting ten gevolge van verkeer op de 30 km/h-wegen te worden onderzocht.

Akoestisch onderzoek nieuwe ontwikkelingen

Het akoestisch onderzoek is verricht volgens Standaard Rekenmethode I (SRM I) conform het Reken- en Meetvoorschrift Wegverkeerslawaaï 2002. Bij de berekening van de 50 dB(A)-contour van de drie gezoneerde wegen is uitgegaan van wegdektype fijn asfalt, een objectfractie van 0,50, een verhardingsbreedte van 7 m en de ligging van waarneempunten op een hoogte van 5 m. De wettelijke maximumsnelheid op de Abram van Rijckevorselweg bedraagt 80 km/h; op de Kanaalweg en de Schenkelse Dreef is dit 50 km/h. De gehanteerde verkeersintensiteiten voor het jaar 2016 zijn weergegeven in tabel 6.1. Ook de 's-Gravenweg, waar de maximumsnelheid 30 km/h bedraagt, is in deze tabel opgenomen. De verkeersintensiteit op de overige 30 km/h-wegen binnen het plangebied, 's-Gravendreef en 's-Gravenpark, bedraagt maximaal 275 mvt/etmaal. Hierbij is uitgegaan van 5 voertuigbewegingen per woning per etmaal; beide straten zijn doodlopend.

Inmiddels is besloten de 's-Gravenweg in de ochtend- en avondspits af te sluiten voor doorgaand verkeer (inclusief opheffing van de afslagverboden). Met deze maatregelen is rekening gehouden in de verkeersprognoses voor 2016. Voor nadere informatie met betrekking tot de effecten van deze maatregelen op de 's-Gravenweg wordt verwezen naar het rapport "Afsluiting 's-Gravenweg", RBOI, nummer 119.12553.00 van 28 juni 2006.

Tabel 5.2 Verkeersintensiteiten weekdays 2005 en prognose 2016

wegvak	weekdag etmaalintensiteit 2005 (mvt/etmaal)	weekdag etmaalintensiteit 2016 (mvt/etmaal)
Abram van Rijckevorselweg Kanaalweg - Schenkelse Dreef	25.525	30.550
Schenkelse Dreef 's-Gravenweg - Kralingseweg	7.208	8.600
Kanaalweg 's-Gravenweg - Bermweg	23.026	27.500
's-Gravenweg ' Kanaalweg - Schenkelse Dreef	3.639	3.375

Uit de geluidsberekeningen (zie bijlage 4) blijkt de afstand van de 50 dB(A)-contour (na aftrek conform artikel 103) uit de weg van de Abram van Rijckevorselweg 345 m te bedragen en daarmee buiten de onderzoekszone te vallen. Derhalve kan de grens van het onderzoeksgebied als afstand voor de voorkeursgrenswaarde worden gehanteerd (250 m). Op de Schenkelse Dreef en de Kanaalweg ligt de 50 dB(A)-contour op respectievelijk 53 en 100 m uit de weg. De 50 dB(A)-contour van de 's-Gravenweg ligt op 26 m uit de weg. De 50 dB(A)-contour van de 30 km/h-wegen 's-Gravendreef en 's-Gravenpark ligt op enkele meters uit de weg. Langs deze 30 km/h-straten zal het geluidsniveau ten gevolge van verkeer op deze wegen aanvaardbaar zijn gezien de zeer geringe verkeersintensiteit waardoor de geluidsbelastingen op 10 m afstand ver beneden de 50 dB(A) zullen liggen. Ook ten aanzien van de 's-Gravenweg is sprake van een aanvaardbaar geluidsniveau aangezien de nieuwe woningen op een grotere afstand dan 22 m uit de weg worden gerealiseerd en daarmee de geluidsbelasting minder dan 50 dB(A) zal bedragen.

Tabel 5.3 Geluidscontouren

wegvak	50 dB(A)-contour (meter uit de wegas)	65 dB(A)-contour (meter uit de wegas)
Abram van Rijckevorselweg Kanaalweg - Schenkelse Dreef	250*	37
Schenkelse Dreef 's-Gravenweg - Kralingseweg	53	**
Kanaalweg 's-Gravenweg - Bermweg	100	10
's-Gravenweg Kanaalweg - Schenkelse Dreef	22	**

* De onderzoekszone bedraagt 250 m, de contour valt hier buiten en ligt op 345 m.

** De 65 dB(A)-contour valt binnen de verharding van de weg.

Uit de SRM I-berekeningen blijkt dat de nieuwe ontwikkelingen binnen de berekende 50 dB(A)-contour ten gevolge van het wegverkeer op de Abram Rijckevorselweg en de Kanaalweg gelegen zijn. Tussen deze wegen en de locatie is echter relatief veel afschermdende bebouwing aanwezig waarmee in een SRM I-berekening geen rekening kan worden gehouden. Om deze reden is een aanvullend akoestisch onderzoek uitgevoerd conform de SRM II-methode met het programma Geonoise, waarin wel gerekend kan worden met de afschermdende werking van tussenliggende bebouwing. Hieruit blijkt dat rekening houdend met de afschermdende bebouwing tussen de verkeerswegen en het plangebied de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) niet zal worden overschreden in het plangebied (bron: Akoestisch onderzoek woningbouwlocatie Oeverrijk, RBOI, 119.8412.70 Oeverrijk (15 september 2006)).

De geluidsbelasting ten gevolge van verkeer op de 30 km /h-wegen en de Schenkelsedreef zal op basis van de SRM I-berekeningen lager zijn dan 50 dB(A).

Ten aanzien van alle wegen wordt dan ook aan de gevels van de geprojecteerde woningen voldaan aan de voorkeurswaarde van 50 dB(A) ingevolge de Wet geluidhinder. Hiermee voldoet het plan aan de normen van de Wet geluidhinder en kunnen verdere geluidsprocedures (zoals een hogere grenswaardeprocedure) achterwege blijven.

6.1. Bedrijven

Het beleid is erop gericht hinder ter plaatse van gevoelige bestemmingen, zoals woningen, te voorkomen.

In dit bestemmingsplan wordt gebruikgemaakt van een zogenaamde "Staat van Bedrijfsactiviteiten". Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar opklimmende belasting voor het milieu. Afhankelijk van de gevoeligheid van een gebied wordt in een bestemmingsplan door middel van een zogenaamde milieuzonering aangegeven welke categorieën van bedrijfsactiviteiten ter plaatse algemeen toelaatbaar worden geacht. Voor een toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt verwezen naar bijlage 1.

In het plangebied worden aan de Kanaalweg bedrijven uit de categorieën 1 en 2 van de Staat algemeen toelaatbaar geacht. Categorie 1- en 2-bedrijven kunnen, gelet op hun aard en invloed op de omgeving, worden toegelaten naast en tussen woningen. Een belangrijke overweging om geen bedrijven uit hogere categorieën toe te laten, is de aanwezigheid van woningen en een scholengemeenschap in de directe omgeving van de Kanaalweg. Bovendien wordt direct ten westen van de Kanaalweg voorzien in nieuwe woningen.

Het bovenstaande betekent niet dat de uitoefening van activiteiten uit een hogere categorie in alle gevallen onaanvaardbaar is. De Staat van Bedrijfsactiviteiten geeft namelijk een vrij grove indeling van de hinderlijkheid van bedrijven. De situatie in een specifiek geval kan daarvan afwijken, bijvoorbeeld als door een milieuvriendelijke werkwijze of een geringe omvang van milieuhinderlijke activiteiten minder hinder wordt veroorzaakt dan in de Staat is verondersteld. In dat geval kan aan een dergelijk bedrijf uit een hogere categorie een vrijstelling worden verleend. Omgekeerd betekent het overigens niet dat alle bedrijven die passen binnen het toelatingsbeleid zich daadwerkelijk kunnen vestigen. Het bestemmingsplan biedt een globaal kader voor de toelaatbaarheid van de bedrijfsactiviteiten; in het milieuvergunningenspoor vindt toetsing plaats van de concrete situatie.

Beoordeling gevestigde bedrijven

Ten behoeve van dit bestemmingsplan zijn de bestaande bedrijven in bijlage 2 geïnventariseerd en ingeschaald in de categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. In deze inventarisatie zijn alleen bedrijven opgenomen die ook in de Staat van Bedrijfsactiviteiten als bedrijf worden beschouwd. Kantoren, (grootschalige) detailhandel en handelsbedrijven zonder opslag en transportactiviteiten ter plaatse, zoals gevestigd aan de Kanaalweg, worden in deze methodiek niet als bedrijf beschouwd.

Uit het overzicht blijkt dat het vooral kleine bedrijven betreft en er geen bedrijven zijn die niet in het hierboven beschreven toelatingsbeleid passen.

Horeca

In het plangebied bevinden zich enkele horecabedrijven. Door middel van een "Staat van Horeca-activiteiten" wordt de toelaatbaarheid van horeca-activiteiten geregeld (voor een toelichting, zie bijlage 3). Dit is een lijst waarin de meest voorkomende horecabedrijven zijn ingedeeld in verschillende categorieën, vergelijkbaar met de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Ter plaatse van restaurant "De Dorsvlegel" aan de 's-Gravenweg worden in verband met de aangrenzende woningen en het rustieke karakter alleen activiteiten uit categorie 1a en 1b toegelaten (bijvoorbeeld een lunchroom, ijssalon, restaurant of hotel). In het gemengde gebied van de Kanaalweg worden activiteiten uit maximaal categorie 2 toegelaten (bijvoorbeeld een (eet)café of een snackbar). De reeds in het plangebied aanwezige horecabedrijven passen binnen dit toelatingsbeleid.

6.2. Bodem- en grondwaterkwaliteit

De provincie Zuid-Holland hanteert bij de beoordeling van bestemmingsplannen de richtlijn dat voorafgaand aan de vaststelling van een bestemmingsplan ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, wordt verricht op alle bestemmingen

waar een herinrichting wordt voorzien. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging, dan dient het volledig verkennend bodemonderzoek te worden verricht. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. In het onderhavige bestemmingsplan is op een aantal locaties sprake van een functiewijziging waarvoor een verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd.

Wegelingpark

Ter plaatse van het plangebied is een verkennend bodemonderzoek¹⁾ uitgevoerd. Uit de resultaten van dit onderzoek blijkt dat (naast een aantal lichte verontreinigingen binnen het plangebied) er ter plaatse van de voormalige tennisbaan sprake is van een matige verontreiniging met PAK en dat ter plaatse van de loods het gehalte aan PAK gelijk is aan de interventiewaarde.

Er is een aanvullend bodemonderzoek²⁾ uitgevoerd om de omvang van deze twee verontreinigingen met PAK te bepalen. Op basis van de resultaten van dit onderzoek wordt voor de verontreiniging ter plaatse van de tennisbaan (circa 610 m³) geadviseerd de grond af te graven. Het bevoegd gezag kan nadere maatregelen hieromtrent stellen, zoals het opstellen van een plan van aanpak of saneringsplan. De verontreiniging ter plaatse van de loods is dermate klein (minder dan 25 m³), dat sanering niet noodzakelijk is.

Oeverrijk

Ter plaatse van het plangebied is een verkennend bodemonderzoek³⁾ uitgevoerd. Uit dit onderzoek is gebleken dat op bepaalde locaties sterk verhoogde gehalten van chroom en nikkel zijn aangetroffen. Daarnaast zijn er lichte verontreinigingen van koper, zink, cadmium, lood en minerale olie en PAK aangetroffen. Voor de realisatie van de nieuwe ontwikkelingen kan het als gevolg van deze verontreinigingen noodzakelijk zijn sanerende maatregelen te nemen. Nader bodemonderzoek is hiervoor noodzakelijk.

6.3. Luchtkwaliteit

Algemeen

Nieuwe ontwikkelingen die kunnen leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit moeten worden getoetst aan de in het Besluit luchtkwaliteit 2005 (hierna Blk) opgenomen grenswaarden. Het voornemen voor de realisatie van twee woongebieden met in totaal maximaal 110 woningen kan mogelijk gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit in de omgeving. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient daarnaast te worden nagegaan wat de luchtkwaliteit ter plaatse van de geplande woningen is.

Beleid en normstelling

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door het Blk. Het Blk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof van belang (zie bijlage 5). De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 6.3 weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Tabel 6.3 Grenswaarden maatgevende stoffen Blk

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig vanaf
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	2010
fijn stof (PM ₁₀) ¹⁾	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	2005
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	2005

1) Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (artikel 5 Blk en bijbehorende Meetregeling).

1) Verkennend bodemonderzoek 's-Gravenweg 193/195 Capelle aan den IJssel, door Oranjewoud, december 2004.

2) Aanvullend bodemonderzoek 's-Gravenweg 193/195 Capelle aan den IJssel, door Oranjewoud, maart 2005.

3) Verkennend bodemonderzoek 's-Gravenweg Capelle aan den IJssel, door Oranjewoud, februari 2003.

Op grond van artikel 7 lid 1 van het Blk moeten bestuursorganen bij de uitoefening van bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) deze grenswaarden in acht nemen. Volgens artikel 7 lid 3 mogen bestuursorganen deze bevoegdheden tevens uitoefenen, indien:

- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of tenminste gelijk blijft (lid 3a);
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (lid 3b).

Onderzoek en resultaten

In het plangebied wordt de realisatie van maximaal 110 woningen mogelijk gemaakt. Om deze ontwikkeling te kunnen toetsen aan het Blk is onderzoek uitgevoerd naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit in de omgeving (bijdrage van de ontwikkeling) en de luchtkwaliteit ter plaatse van de beoogde woningen. In bijlage 5 zijn de resultaten van dit onderzoek weergegeven.

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat de beoogde woningbouwontwikkeling langs de 's-Gravenweg (in 2016) en langs de Schenkelse Dreef (in 2010) tot een zeer beperkte toename leidt van het aantal dagen dat er sprake is van een overschrijding van de 24-uurgemiddelde grenswaarde voor fijn stof. De beoogde ontwikkeling leidt in deze situaties echter niet tot een overschrijding van de grenswaarde.

Van een overschrijding van grenswaarden is alleen sprake langs de Kanaalweg. Het gaat daarbij om de 24-uurgemiddelde concentratie fijn stof (in 2006) en de jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide (in 2010). Omdat de ontwikkeling in 2010 niet leidt tot een aantoonbare verslechtering van de luchtkwaliteit wordt voldaan aan het Blk (lid 3a). In 2016 wordt ook langs de Kanaalweg aan alle grenswaarden uit het Blk voldaan.

Ter plaatse van de beoogde woningen wordt in alle drie de prognosejaren aan de grenswaarden uit het Blk voldaan.

Conclusie

Het Blk staat de uitvoering van het project niet in de weg. Het bestemmingsplan voldoet uit het oogpunt van luchtkwaliteit aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

6.4. Externe veiligheid

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans 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 onafgebroken¹⁾ en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

6.4.1. Externe veiligheid en bedrijven

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Normstelling en beleid

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Met het besluit wordt beoogd een wettelijke grondslag te geven aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken.

1) Dat wil zeggen vierentwintig uur per dag en gedurende het gehele jaar.

Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten¹⁾. Beide liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan.

Het Bevi bevat geen norm voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht voor het GR in het invloedsgebied rondom de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR (zie hieronder) geldt daarbij als buitenwettelijke oriëntatiewaarde.

Ook bedrijven waarop het Bevi niet van toepassing is, kunnen risico's voor de omgeving met zich meebrengen. Voor nieuwe situaties geldt, op basis van de nota Omgaan met risico's²⁾ voor het PR, in principe een norm van 10^{-6} per jaar en voor bestaande situaties 10^{-5} per jaar. Voor het GR noemt deze nota als norm:

- 10^{-5} voor een ongeval met meer dan 10 dodelijke slachtoffers;
- 10^{-7} voor een ongeval met meer dan 100 dodelijke slachtoffers;
- 10^{-9} voor een ongeval met meer dan 1000 dodelijke slachtoffers;
- enzovoort (een lijn door deze punten bepaalt de norm).

Onderzoek en resultaten

Buiten het plangebied is aan de Abram van Rijckevorselweg een tankstation met LPG aanwezig. Hoewel dit station buiten het plan is gelegen, vallen de zogenaamde plaatsgebonden risicocontour en het invloedsgebied voor het groepsrisico wel over een deel van het plangebied. Er zijn binnen of in de nabijheid van het plangebied geen overige inrichtingen die onder het Bevi vallen.

Voor de beoordeling van de gevolgen van het Bevi voor het verkooppunt is de doorzet van het tankstation van betekenis en de aanwezigheid van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten in de directe omgeving. Door de milieudienst DCMR is een advies opgesteld met betrekking tot de externe veiligheid in relatie tot het bestemmingsplan 's-Gravenweg-West³⁾. De doorzet van het LPG-station bedraagt minder dan 1.000 m³. Deze doorzet is (nog) niet vastgelegd in de milieuvergunning. Door de milieudienst DCMR is daarom in haar advies uitgegaan van een doorzet van maximaal 1.500 m³ per jaar. Hieronder wordt achtereenvolgens ingegaan op het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Er is sprake van een ondergronds reservoir. Op grond hiervan ligt de PR 10^{-6} -contour op een afstand van 110 m vanaf het vulpunt. In het onderhavige bestemmingsplan is sprake van (beperkt) kwetsbare objecten (enkele woningen en een tuincentrum) in de nabijheid van het tankstation. De 10^{-6} -contour van 110 m valt gedeeltelijk over een woning en valt eveneens over een (bebouwd) deel van het tuincentrum.

Formeel is er sprake van een sanerings situatie. Er is een convenant afgesloten tussen het ministerie van VROM en de Vereniging Technische Commissie vloeibaar Gas, met ondersteuning van de "LPG Sector". In dit convenant zijn afspraken vastgelegd betreffende de voortgang van het lopende onderzoek naar het treffen van veiligheidsmaatregelen die mogelijkerwijs van invloed zullen zijn op de 10^{-6} -contour. Overeenkomstig dit convenant zal de saneringssituatie voor 2010 zijn beëindigd: hetzij door het vastleggen van een maximale doorzet van 1.000 m³ per jaar in de milieuvergunning; hetzij door het met succes toepassen van de maatregelen die worden onderzocht. De verwachting is dat de PR 10^{-6} -contour na het toepassen van de maatregelen zal worden teruggebracht tot 80 m. In dat geval vallen zowel de woning als het bebouwde deel van het tuincentrum buiten deze contour.

-
- 1) Grenswaarden moeten in acht worden genomen, van richtwaarden kan uitsluitend om gewichtige redenen worden afgeweken. Voorbeelden van kwetsbare objecten zijn in woningen (op enkele uitzonderingen na), gebouwen waar kwetsbare groepen mensen verblijven en gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig te zijn. Voorbeelden van beperkt kwetsbare objecten zijn bedrijfsgebouwen, kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van maximaal 1.500 m² per object en winkels/winkelcomplexen die niet als kwetsbaar object zijn aangemerkt.
 - 2) Kamerstukken II 1988/89, 21 137, nr. 5). Overigens wordt in deze nota wordt over individueel in plaats van plaatsgebonden risico gesproken.
 - 3) DCMR, Advies externe veiligheid bestemmingsplan 's-Gravenweg-West, d.d. 7 juni 2006.

Groepsrisico

Het invloedsgebied van het groepsrisico reikt volgens de Regeling externe veiligheid inrichtingen (de uitvoeringsregeling behorend bij het Bevi) tot 150 m rondom het vulpunt. Binnen dit gebied dient het groepsrisico bepaald te worden. In het advies van de milieudienst DCMR wordt ingegaan op de hoogte van het groepsrisico. Binnen het bestemmingsplangebied liggen 9 woningen (7 bestaande en 2 geplande) en een tuincentrum in het invloedsgebied. Daarnaast is binnen het invloedsgebied (maar buiten het bestemmingsplangebied) ook een vmbo school gelegen (P.C. Boutensstraat). Op basis van de informatie in de "Handreiking verantwoording groepsrisico" wordt bij een dichtheid van 9 personen per ha (vanaf de 10^{-5} -contour tot het invloedsgebied) de oriënterende waarde voor het groepsrisico niet overschreden. De oppervlakte van het desbetreffende gebied bedraagt circa 7 ha. Ten gevolge van de aanwezigheid van de vmbo-school en het tuincentrum is het volgens de milieudienst aannemelijk dat deze oriënterende waarde in dit geval overschreden wordt.

Ook wanneer de doorzet wordt vastgelegd op maximaal 1.000 m³ of de PR 10^{-6} -contour door het toepassen van de maatregelen wordt teruggebracht tot 80 m, acht de milieudienst het aannemelijk dat de oriënterende waarde voor het groepsrisico wordt overschreden. Deze overschrijding dient te worden verantwoord, waarbij de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid een rol spelen.

Zelfredzaamheid

In het gebied bevinden zich in het algemeen geen personen met een lage zelfredzaamheid (zoals in ziekenhuizen). Er is sprake van laagbouw, welke gemakkelijker is te ontvluchten dan hoogbouw. Het LPG-tankstation ligt langs de Abram van Rijckevorselweg, terwijl de woningen langs de 's-Gravenweg liggen. Deze weg heeft een beperkte capaciteit om het gebied te kunnen evacueren en om hulpdienstverlening het gebied in te laten komen vanwege de geringe breedte. Mogelijk worden de ontvluchtingsmogelijkheden richting de Schenkelse Dreef of de Prins Alexanderlaan (en verder) beperkt, indien ook de hulpdiensten via deze weg gebruikmaken.

De Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) adviseert de gebouwen binnen het invloedsgebied van de risicobronnen zodanig te construeren dat aanwezigen meer tijd en gelegenheid hebben te vluchten en de brandweer reddend kan optreden. Nieuw te bouwen gebouwen binnen het invloedsgebied van de aanwezige risicobronnen dienen tweezijdig te kunnen worden ontvlucht, waarvan minimaal één (nood-)uitgang van de bron af gericht is. Alle (nood-)uitgangen dienen in voldoende mate aan te sluiten op de infrastructuur van de omgeving. De nieuw te ontwikkelen gebieden dienen een tweede ontsluiting te hebben waarvan één zodanig is gesitueerd dat deze van de bron af is gericht¹⁾.

Bestrijdbaarheid

De bron (het LPG-tankstation) en de belaste omgeving (invloedsgebied) zijn goed bereikbaar vanaf de Abram van Rijckevorselweg en de 's-Gravenweg. De brandweerkazerne ligt op korte afstand van het LPG-tankstation. Voor het plangebied geldt volgens de bestuurlijk vastgestelde zorgnorm een brandweer opkomsttijd van maximaal 8 minuten. De locatie is vanaf twee zijden via de Abram van Rijckevorselweg bereikbaar.

De 's-Gravenweg is van twee zijden bereikbaar. De bereikbaarheid is daarmee volgens de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond afdoende, het enige nadeel is dat de capaciteit van de 's-Gravenweg zeer beperkt is. De VRR constateert dat voor de beschouwde scenario's niet de gebruikelijke middelen aanwezig zijn om het effect bij de bron te bestrijden en reddend op te treden. In de omgeving van het tankstation en op de nieuw te ontwikkelen plangebieden is onvoldoende primaire bluswater aanwezig. Er dienen primaire bluswatervoorzieningen te worden aangebracht, dit in overleg met de afdeling preparatie van brandweerdistrict IBO. Daarnaast merkt de VRR op, dat bij een BLEVE scenario nabij het tankstation te allen tijde de metrolijn dient te worden stilgezet, om de kans op meer slachtoffers te beperken.

1) VRR, Veiligheidsadvies 's-Gravenweg-West, Nummer: 3811/003, Rotterdam, 29 september 2006.

Maatregelen ter beperking van het groepsrisico

Er worden in dit bestemmingsplan binnen de PR-contour van het LPG-tankstation geen nieuwe kwetsbare dan wel beperkt kwetsbare objecten toegestaan. Ook de uitbreidingsmogelijkheden van het tuincentrum zijn beperkt (enige uitbreidingsmogelijkheden zijn via vrijstelling toegestaan in verband met vaste jurisprudentie) en bovendien is voor de berekening van het groepsrisico rekening gehouden met het bouwvlak dat op de plankaart is opgenomen. De mogelijke nieuwe woningen binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico zijn reeds meegenomen in de berekening.

Ten aanzien van groepsrisico maakt de provincie Zuid-Holland tevens gebruik van de CHAMP-methode. Dit gaat om communicatie over naam en ligging van de risicobron, aard van de bedrijfsactiviteiten en van de risico's, aard en omvang van het risicogebied, inspanningen om de kans op een ramp te verminderen en mogelijkheden voor rampenbestrijding. Voor zover voor dit bestemmingsplan relevant, wordt daarop hierboven ingegaan. Dit gaat om horizonplicht, dat wil zeggen dat rekening gehouden wordt met toekomstige ontwikkelingen. Deze methode gaat ook in op anticipatie om de effecten van incidenten te beperken. Ook hierop is hierboven ingegaan. Indien het groepsrisico toeneemt, dient dit gemotiveerd te worden. Dit is hier niet het geval. Tenslotte is er de preparatieplicht, dit heeft betrekking op rampenplannen en rampenoefeningen. Dit is een verantwoordelijkheid van de gemeente en kan niet in een bestemmingsplan geregeld worden, dus hier wordt niet verder op ingegaan.

Verkoop consumentenvuurwerk

Ingevolge het in 2002 in werking getreden Vuurwerkbesluit, dient ook via het spoor van de ruimtelijke ordening expliciet aandacht te worden besteed aan de veiligheidsafstanden die gelden voor vuurwerkopslag. In dit bestemmingsplan is in een algemeen gebruiksvoorschrift de opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk als een vorm van strijdig gebruik aange-merkt.

6.4.2. Vervoer van gevaarlijke stoffen

Beleid

In augustus 2004 is de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen in de Staatscourant gepubliceerd. In deze circulaire is het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water, wegen en spoorwegen opgenomen.

Op basis van de circulaire geldt voor bestaande situaties de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten 10^{-5} per jaar en de streefwaarde 10^{-6} per jaar. In nieuwe situaties is de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare objecten 10^{-6} per jaar; voor beperkt kwetsbare objecten in nieuwe situaties geldt een richtwaarde van 10^{-6} per jaar. Op basis van de circulaire geldt bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het GR of een toename van het GR een verantwoordingsplicht.¹⁾ Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als nieuwe situaties. De circulaire vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

Onderzoek

Er vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen spoor of water plaats door of langs het plangebied. Over de ten zuidoosten van het plangebied gelegen Abram van Rijckevorselweg (N219) vindt wel transport van gevaarlijke stoffen plaats. Dit vervoer is meegenomen in het advies van de milieudienst DCMR. De betreffende weg maakt deel uit van het door de provincie Zuid-Holland aangewezen wegennet ten behoeve van het vervoer van gevaarlijke stoffen²⁾.

-
- 1) De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico bij het vervoer van gevaarlijke stoffen is per transportsegment gemeten per kilometer en per jaar:
 - 10^{-4} voor een ongeval met ten minste 10 dodelijke slachtoffers;
 - 10^{-6} voor een ongeval met ten minste 100 dodelijke slachtoffers;
 - 10^{-8} voor een ongeval met ten minste 1000 dodelijke slachtoffers;
 - enzovoort (een lijn door deze punten bepaalt de oriëntatiewaarde).
 - 2) Volgens informatie van de gemeente Capelle aan den IJssel is de Abram van Rijckevorselweg niet langer een provinciale weg, maar eigendom van de gemeente en maakt daardoor geen deel meer uit van het provinciale netwerk voor het transport van gevaarlijke stoffen. Voor het betreffende wegdeel is door de gemeente een ontheffing verleend voor de aanvoer van LPG voor de aan deze weg gelegen LPG-tankstations. Omdat deze informatie niet kon worden geverifieerd, is uitgegaan van de gegevens uit de risicoatlas.

Plaatsgebonden risico

Volgens de risicoatlas vinden transporten van gevaarlijke stoffen plaats over de Abram van Rijckevorselweg langs het bestemmingsplangebied. Het transport gevaarlijke stoffen over de Abram van Rijckevorselweg is getoetst aan de zogenaamde "Vuistregels vervoer gevaarlijke stoffen over de weg". Deze "Vuistregels" zijn ontleend aan de "Handreiking externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen" (VNG 1998). Hieruit volgt dat voor de Abraham Rijckevorselweg geen 10⁻⁶-contour geldt.

Groepsrisico

De drempelwaarden voor LPG transporten en tankwagens met gevaarlijke stoffen uit genoemde "Vuistregels" zijn door de milieudienst ook gehanteerd om te bepalen of er sprake is van een overschrijding van de oriënterende waarde voor het groepsrisico. De grootte van het invloedsgebied wordt bepaald door het ongevalsscenario met de grootste effectafstand (BLEVE) en strekt zich uit tot 330 m vanaf de weg. Op basis van de personendichtheid langs de Abraham van Rijckevorselweg wordt door de milieudienst geconcludeerd dat er geen sprake is van een overschrijding van het groepsrisico. Wel zullen er nieuwe woningen worden gerealiseerd binnen het invloedsgebied, waardoor het groepsrisico toeneemt. Deze toename van het groepsrisico dient te worden verantwoord. Hiervoor wordt verwezen naar de in paragraaf 6.5.1 beschreven aspecten "zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid".

6.5. Leidingen

Binnen het plangebied ligt een drinkwatertransportleiding. De afstand die, in verband met de bescherming en het beheer van de leiding, minstens moet worden aangehouden ten opzichte van andere functies, wordt bepaald door de zakelijk rechtstrook. Binnen de zakelijk rechtstrook is in principe geen bebouwing toegestaan.

De drinkwatertransportleiding heeft een diameter van 60 tot 100 cm. Voor deze leidingen geldt een zakelijk rechtstrook van 5 m tot het hart van de leiding.

6.6. Waterhuishoudkundige aspecten

In het plangebied wordt het waterkwaliteits- en waterkwantiteitsbeheer gevoerd door het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. Tevens is het Hoogheemraadschap verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud aan de waterkeringen. Deze waterparagraaf gaat achtereenvolgens in op de beschrijving van de *huidige* en de *toekomstige* situatie van een drietal zaken: waterkeringen, watersysteem en waterketen. Hieronder zijn de begrippen watersysteem en waterketen nader verklaard.

Watersysteem en waterketen

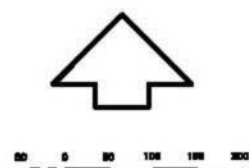
- Watersysteem*: onder het begrip watersysteem wordt in algemene zin verstaan het samenhangend geheel van grond- en oppervlaktewater dat binnen een gebied aanwezig is. In het kader van dit plan wordt hieronder verstaan de kwantiteit en kwaliteit van het oppervlaktewater binnen een gebied.
- Waterketen*: onder het begrip waterketen wordt in algemene zin verstaan het verzamelen, transporteren en zuiveren van afvalwater en het beperken van verontreiniging van het oppervlaktewater door lozingen (emissies). In het kader van dit plan wordt daarmee tevens afstromend regenwater van verhard oppervlak bedoeld. Lozingen op het oppervlaktewater via bijvoorbeeld (nood-) uitlaten en overstorten beïnvloeden de kwaliteit van het watersysteem.

Huidige waterkwantiteit

Het aspect waterkwantiteit heeft uitsluitend betrekking op het watersysteem.

Watersysteem

Op 27-02-2003 is het peilbesluit voor de Polders van Capelle goedgekeurd door de provincie. Voor het plangebied zijn de polderpeilen aangegeven op figuur 11.



- NAP -2.34m.
- NAP -2.36m.
- NAP -2.56m.
- NAP -2.67m.

bron: Hoogheemraadschap Schieland juni 2004

figuur 8
peilgebieden

Vanuit de Ringvaart wordt water ingelaten in het gebied. Vervolgens wordt het water door middel van een stelsel van (hoofd)watergangen afgevoerd in zuidelijke richting. Enkele duikers onder de Abram van Rijkevorselweg verzorgen de afwatering richting het gemaal Middelwatering die het water uitslaat op de Hollandsche IJssel.

De (hoofd)watergangen worden bestemd tot "Water". Ten behoeve van het uit te voeren onderhoud aan de hoofdwatergang, dienen onderhoudsstroken te worden vrijgehouden van ten minste vijf meter over de gehele lengte van de watergang. Nadere bijzonderheden over de onderhoudsverplichtingen zijn vastgelegd in de legger van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. De betreffende hoofdwatergangen en de onderhoudsstroken zijn bestemd tot "Primair waterstaatsdoeleinden".

Huidige waterkwaliteit

Het aspect waterkwaliteit heeft zowel betrekking op het watersysteem als op de waterketen. Voortbouwend op deze tweedeling is de beschrijving van de waterkwaliteit aangegeven.

Watersysteem

In de polders van Capelle wordt op verschillende meetpunten de waterkwaliteit bepaald. In het plangebied zijn geen meetpunten. Wel is buiten het plangebied een aantal meetpunten in het watersysteem. Over het algemeen is, net als in grote delen van Nederland, de water(bodem)-kwaliteit in het gebied matig door verontreinigingen en meststoffen vanuit het landelijke en het stedelijke gebied (afspoeling wegen, riooloverstorten, bestrijdingsmiddelen, etc.).

Waterketen

In het plangebied ligt drukriolering ('s-Gravenweg) en een gemengd rioolstelsel (Kanaalweg). Het afvalwater uit het gebied wordt momenteel afgevoerd naar de afvalwaterzuiveringsinstallatie (AWZI) Groenendijk.

Huidige waterkeringen

Het gebied dat binnen dit bestemmingsplan valt behoort tot de "polders van Capelle". Het gebied behorend tot de polders van Capelle wordt globaal begrensd door de Rijksweg A-16 aan de westzijde (grens met de gemeente Rotterdam), de Ringvaart (boezemwaterkering) aan de noordzijde, de Klaas Klinkertkade (polderkade) aan de oostzijde en de Schielandse Hoge Zeedijk (primaire waterkering) met de Nieuwe Maas en de Hollandsche IJssel aan de zuidzijde.

De begrenzing van het plan is aan de noordzijde zodanig dat de zuidelijke boezemwaterkering van de Ringvaart in het plan is opgenomen. Binnen deze zone moet in elk geval rekening worden gehouden met de Keur van het Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard. Deze bevat verbods- en gebodsbepalingen ten aanzien van onder meer bouw- en graafwerkzaamheden.

Watertoets

Ten tijde van overleg ex artikel 10 Bro, waarbij het Hoogheemraadschap schriftelijk heeft gereageerd, was de watertoets, in tegenstelling tot nu, geen vigerend beleid. In het kader hiervan is het ontwerpbestemmingsplan opnieuw aan het Hoogheemraadschap voorgelegd. Tevens is een mondeling overleg gevoerd met de waterbeheerder over de beoogde inrichting van de twee nieuwe woongebieden. Deze waterparagraaf is tot stand gekomen in samenwerking met het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard.

Toekomstige waterkwantiteit

Watersysteem

Met betrekking tot de waterkwantiteit is op dit moment (voor zover bekend) geen grootschalige verandering te verwachten. De basisstructuur van het huidige watersysteem zal als gevolg van deze plannen niet worden aangetast. Door de nieuwe woongebieden zal wel een toename aan verharding ontstaan. Dit leidt tot hogere piekafvoeren op het oppervlaktewatersysteem. Dit moet gecompenseerd worden met het creëren van extra waterberging (extra oppervlak open polderwater). Daarom zal binnen de nieuwe woongebieden de bestaande waterberging worden uitgebreid.

Het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard eist dat aanvullend op de huidige oppervlakte water ten minste 5% van de oppervlakte van de nieuw in te richten woongebieden wordt ingericht voor waterberging. De woningbouwplannen dienen, om ontheffing van de

Keur te verkrijgen, te voldoen aan deze waterbergingseisen. Bij de nadere planuitwerking van Wegelingpark en Oeverrijk heeft uitgebreid overleg plaatsgevonden met het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard over de oppervlakte en situering van de waterberging in het gebied. Dit heeft erin geresulteerd dat per woongebied, aanvullend op de huidige oppervlakte water, minimaal 5% van de oppervlakte zal worden ingericht voor waterberging. Deze waterpartijen zijn op de plankaart verwerkt en als water bestemd.

Het Hoogheemraadschap heeft tevens aangegeven dat de huidige drooglegging slechts 0,5 m bedraagt (bron: Toelichting bij het peilbesluit voor de Polders van Capelle, Hoogheemraadschap van Schieland 2002) en de bodem zeer zettingsgevoelig (NITG-TNO, 2000 in: Water en ruimtelijke ordening in Schieland, bijlagenrapport, Hoogheemraadschap van Schieland, 2001). Het is derhalve noodzakelijk het gebied op te hogen. Ook verdere daling van het maaiveld door restzettingen, die in de loop der jaren zal optreden, moet worden gecompenseerd door ophoging. Dit is noodzakelijk voor het garanderen van een voldoende drooglegging en het voorkomen van wateroverlast. Het beleid van Schieland is erop gericht om het waterpeil in stedelijk gebied niet aan te passen aan maaiveld daling.

Ter voorkoming van wateroverlast dienen de gebouwen derhalve op voldoende hoogte ten opzichte van het waterpeil te worden gebouwd. Na overleg met het Hoogheemraadschap is voor de nieuwe woongebieden een hoogte van 0,8 m boven de geldende waterpeilen aangehouden. In figuur 8 zijn de afzonderlijke waterpeilen binnen het plangebied aangegeven.

Toekomstige waterkwaliteit

Watersysteem

Een verslechtering van de huidige waterkwaliteit dient te worden voorkomen. Met het oog op de doelstelling van duurzame waterhuishouding wordt ernaar gestreefd de waterkwaliteit te verbeteren. Dit is mogelijk door zoveel mogelijk de doorstroming in de watergangen te bevorderen, de watergangen te voorzien van voldoende waterdiepte, en door de aanleg van natuurvriendelijke oevers.

Natuurvriendelijk ingerichte oevers bevorderen het zelfreinigend vermogen en geven een impuls aan de ecologische potenties van het water. Tevens kan bij de aanleg van natuurvriendelijke oevers het waterbergend vermogen van de watergang worden vergroot, hierdoor kan de waterkwantiteit positief worden beïnvloed.

In het plan Oeverrijk wordt voorzien in de aanleg van natuurlijke oevers. In het plan Wegelingpark zullen de natuurlijke oevers vooral langs de randen van het groengebied worden aangelegd.

Waterketen

De hoeveelheid afvalwater uit het gebied zal door de nieuwe ontwikkelingen toenemen. De toename is echter gering ten opzichte van de totale hoeveelheid afvalwater dat afvoert naar de AWZI Groenendijk. De toename kan echter wel gevolgen hebben voor het bestaande rioleringsstelsel in het plangebied.

Voor de nieuwbouw is gekozen voor de aanleg van een verbeterd gescheiden rioleringsstelsel. Het betreft hier een gescheiden stelsel met, voor het DWA-systeem, een pompput uitgerust met twee pompen die elkaars reserve zijn. Het plan voldoet aan de door het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard te Rotterdam gestelde eisen, zoals aangegeven in "de Aanbevelingen voor de Toetsing van Gemeentelijk Rioleringsbeleid in West-Nederland en Criteria voor Emissies uit Rioolstelsels" d.d. april 1992 van de werkgroep Riolerings West Nederland. Het dakwater van gebouwen gelegen langs open water, zal rechtstreeks op het water worden geloosd. In alle andere gevallen wordt aangesloten op het RWA-stelsel. In verband daarmee is het niet toegestaan om daken en/of dakgoten uit te voeren in uitlopende materialen (zoals zink, koper en lood). Het te kiezen materiaal behoeft de goedkeuring van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. Door een goede keus van het rioleringsstelsel, de af te koppelen verharde oppervlakken en de afkoppelingstechniek kan de waterkwaliteit positief worden beïnvloed.

Toekomstige waterkeringen

Met betrekking tot de waterkeringen is op dit moment (voor zover bekend) geen verandering te verwachten. De huidige situatie zal als gevolg van het plan niet worden aangetast.

7.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de keuze van de juridische systematiek nader toegelicht. In de bestemmingsregeling is enerzijds rekening gehouden met de in het plangebied voorkomende vigerende bestemmingen en anderzijds met gewijzigde inzichten, samenhangend met recent tot stand gekomen bestemmingsplannen.

De juridische systematiek is gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

- hoofdelementen, zoals geregeld in de vigerende bestemmingsplannen, zijn vastgelegd; de bestemmingslegging is voor de bestaande elementen gedetailleerd opgenomen;
- de uitgangssituatie is op grond van bestaand gebruik van gronden en opstellen vastgelegd;
- de voorschriften richten zich op de bestemmingen en het gebruik per bestemmingscategorie of activiteit.

7.2. Bestemmingen

Woondoeleinden

Deze bestemming is toegekend aan vrijwel alle bestaande woningen in het plangebied. Onder deze bestemming worden verstaan de gronden die ten dienste staan van het wonen. Hierbij is geen onderscheid gemaakt tussen tuinen en erven.

Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en aan-huis-gebonden beroepen

Voor het hele plangebied is de mogelijkheid geboden om een deel van de woning of het bijgebouw te gebruiken voor het uitoefenen van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en aan-huis-gebonden beroepen. Hieronder kunnen worden gerekend die bedrijfsactiviteiten waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit milieubeheer noodzakelijk is. De omvang van de activiteiten dient beperkt te blijven. Het vloeroppervlak voor de genoemde activiteiten mag niet meer bedragen dan 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de erfbebouwing. De woonfunctie dient als primaire functie gehandhaafd te blijven.

Bijgebouwen

In de voorschriften zijn voor bijgebouwen bepalingen opgenomen die nagenoeg overeenstemmen met de regeling van het vigerende bestemmingsplan. Binnen het bouwvlak mag per woning 1 bijgebouw worden gebouwd met een maximumoppervlak van 50 m², tenzij het zij- en achtererf groter is dan 150 m². In dit geval is een bijgebouw toegestaan met een oppervlakte van 75 m².

Gemengde doeleinden

Deze bestemming is opgenomen om de aan beide zijden van de Kanaalweg aanwezige functies te regelen. In de doeleindenomschrijving zijn de diverse functies genoemd. De bedrijven en horecavoorzieningen, die in dit gebied als algemeen toelaatbaar worden geacht, zijn beperkt tot de categorieën 1 en 2 van de aan de voorschriften toegevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten en de categorieën 1a en 1b van de aan de voorschriften toegevoegde Staat van Horeca-activiteiten. Daarnaast zijn ter plaatse van de aanduiding (h) tevens horecavoorzieningen toegestaan voor zover vallende binnen de categorie 1 en 2 van de aan de voorschriften toegevoegde Staat van Horeca-activiteiten. Afwijkingen van de in de voorschriften genoemde categorieën is mogelijk op basis van een vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid.

Voor de binnen het gebied aanwezige woningen is, voor de aan-huis-gebonden beroepen, dezelfde regeling opgenomen als die bij de bestemming "Woondoeleinden".

Kantoren en Maatschappelijke doeleinden

Deze bestemming is van toepassing op een locatie tussen de Prins Alexanderlaan en het metrotracé. Naast kantoren zijn hier ook handelsbedrijven en showrooms alsmede maatschappelijke voorzieningen toegestaan.

Maatschappelijke doeleinden

Onder deze bestemmingsregeling valt de scholengemeenschap 's-Gravenpoort, gelegen aan de Kanaalweg. Onder deze bestemming vallen eveneens de bijbehorende wegen, parkeerplaatsen, groenvoorzieningen, tuinen en paden. Daarnaast zijn ter plaatse van de aanduiding (n) uitsluitingen nutsvoorzieningen toegestaan.

Horecadoeleinden

Hieronder valt het bestaande restaurant aan de 's-Gravenweg. De horecavoorzieningen aan de Kanaalweg zijn opgenomen in de bestemming "Gemengde doeleinden".

Recreatieve doeleinden

De gronden met deze bestemming liggen verspreid binnen het plangebied. Teneinde de regeling op de diverse activiteiten af te stemmen, is aan de bestemming een op de activiteit toegesneden subbestemming toegevoegd. Ter plaatse van de subbestemming Rkvt zijn klein(pluim)-veetuinen toegestaan waarbij per tuin een gebouw opgericht mag worden. Ter plaatse van de subbestemming Rvt is een volkstuintencomplex toegestaan. Hiertoe is een bouwvlak opgenomen teneinde een verenigingsgebouw op te richten. Daarnaast zijn ter plaatse van het volkstuintencomplex tevens bergkasten en hobbykasten buiten het bouwvlak toegestaan. De subbestemming Rt ziet op het tennisbanencomplex aan de 's-Gravenweg waarbij tevens voorzien is in een verenigingsgebouw.

Ter plaatse van de subbestemming Rsc is een scoutingcentrum toegestaan. Alleen ter plaatse van het scoutingcentrum is een dienstwoning toegestaan. De gronden van het scoutingcentrum mogen tevens worden gebruikt voor kamperen in verenigingsverband.

Tuincentrum

Deze bestemming geldt voor het aan de 's-Gravenweg gelegen bedrijf. Naast het kweken van bomen en planten is ook de handel in deze producten alsmede die van overige tuinartikelen toegestaan. Binnen het bouwvlak zijn twee dienstwoningen toegestaan.

Groenzone

Hieronder vallen de gronden die zijn gelegen ten zuiden en ten noorden van de 's-Gravenweg. Het betreft hier het oorspronkelijke slagenlandschap, alsmede de afwisseling van open en gesloten ruimten (door bebouwing en/of groen).

Verkeersdoeleinden

Binnen deze bestemming vallen de voorzieningen voor het autoverkeer (waaronder de parkeerterreinen), het langzaam verkeer en het openbaar vervoer.

Plantsoen

De groenvoorzieningen van enig formaat of met een structuurbepalend karakter zijn onder deze bestemming gebracht.

De groenvoorzieningen die langs wegen zijn gelegen en als zodanig een functie hebben, zijn opgenomen in de bestemming "Verkeersdoeleinden".

Water

De omschrijving van deze bestemming spreekt voor zich. Het water vervult niet alleen een functie voor de waterhuishouding maar maakt tevens deel uit van de ruimtelijk-landschappelijke hoofdstructuur.

Primair waterstaatsdoeleinden

In het vigerende bestemmingsplan 's-Gravenweg-West zijn de gronden langs de Ringvaart reeds positief bestemd. De bestemming heeft een primair karakter waarbij onder voorwaarden bouwwerken voor andere bestemmingen toelaatbaar zijn. Voor de bouw van bouwwerken ten behoeve van de samenvallende bestemmingen is een vrijstelling door burgemeester en wet-

houders verplicht gesteld. De waterstaatsbelangen mogen door de bouw niet worden geschaad. Vooraf zal advies moeten worden ingewonnen bij het Hoogheemraadschap van Schieland.

Archeologisch waardevol gebied

Deze bestemming beslaat enerzijds een strook van circa 25 m aan weerszijden van de 's-Gravenweg en anderzijds een omvangrijk gebied aan weerszijden van de Kanaalweg. De bestemming valt samen met een groot aantal andere bestemmingen. Teneinde de gronden met archeologische waarden in voldoende mate te beschermen, is voor het bouwen van bouwwerken binnen de samenvallende bestemmingen een vrijstelling nodig van burgemeester en wethouders. Voor het verlenen van de vrijstelling, dient op basis van een onderzoek te zijn aangetoond dat geen archeologische waarden op de locatie aanwezig zijn. Het uitvoeren van werkzaamheden is zonder een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders verboden. Dit verbod is niet van toepassing als na advies van een archeologische adviesinstantie blijkt dat geen archeologische waarden op de locatie aanwezig zijn. Als werkzaamheden reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan, is het verbod evenmin van toepassing. De archeologische waarden zijn in verschillende gebieden op een wisselende diepte vastgesteld. In het aanlegvoorschrift is geregeld dat binnen genoemde gebieden, zonder of in afwijking van een aanlegvergunning, geen werken of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd dieper dan in het voorschrift is bepaald.

Leidingen

In het plangebied komt een gastransportleiding en een drinkwatertransportleiding voor. Deze planologisch relevante leidingen zijn op de plankaart aangegeven. In de voorschriften is een bestemming opgenomen die het samenvallende gebruik van gronden en bouwwerken regelt. Bouwen ten behoeve van samenvallende bestemmingen is uitsluitend toegestaan na vrijstelling door burgemeester en wethouders, waarbij, teneinde de leiding veilig te stellen, een zorgvuldige afweging van belangen dient plaats te vinden. De omvang van de leidingen alsmede de druk van de gasleiding is in de voorschriften opgenomen.

Monumenten

Binnen het plangebied bevinden zich drie rijksmonumenten waarop de monumentenwet van toepassing is. Het is derhalve niet noodzakelijk dat het bestemmingsplan in een afzonderlijke regeling voorziet. De betreffende rijksmonumenten zijn wel als zodanig op de plankaart aangegeven.

Seksinrichtingen

Binnen het plan zijn geen bestemmingen waarbij een seksinrichting past in de doeleindenomschrijving. Seksinrichtingen zijn binnen het plangebied niet toegestaan.

De plankaart

De plankaart bestaat uit één kaartblad met een schaal 1:2.000.

De topografie is een digitale weergave van het ingemeten bestand van de gemeente Capelle aan den IJssel.

8.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de gemeentelijke Inspraakverordening heeft het plan van 22 januari 2004, gedurende 8 weken, voor een ieder ter inzage gelegen bij het informatiecentrum in het gemeentehuis.

Gedurende deze periode zijn 20 schriftelijke reacties bij burgemeester en wethouders ingediend.

Op 11 februari 2004 heeft een informatiebijeenkomst plaatsgevonden. Op deze bijeenkomst zijn eveneens inspraakreacties ingediend.

Een verslag van deze bijeenkomst is als bijlage aan deze toelichting toegevoegd.

8.2. Economische uitvoerbaarheid

Wegelingpark

In het Wegelingpark worden 29 luxe eengezinswoningen gebouwd. De grond van het plangebied is voor 50% in bezit van projectontwikkelaar BVR. De andere helft van het gebied is in eigendom van de gemeente. Over dit gedeelte is een afspraak gemaakt met een tweede ontwikkelaar, Rolloos B.V., die een ontwikkelrecht heeft gekregen voor dit gebied. De beide projectontwikkelaars zijn een samenwerkingsverband aangegaan en sluiten als contractpartner met de gemeente een realisatie- en koopovereenkomst af. Uitgangspunt hierbij is, dat de ontwikkelaars het gehele project realiseren, inclusief de aanleg van de openbare ruimte. Na realisatie wordt het openbare gebied om niet overgedragen aan de gemeente.

De gemeente heeft een exploitatieberekening opgesteld, waaruit blijkt dat de gemeente dit project zal afsluiten met een batig saldo.

Oeverrijk

In het gebied Oeverrijk worden 80 woningen gerealiseerd. Het gaat hierbij om luxe eengezinswoningen en een appartementengebouw van vier lagen hoog, direct achter de Kanaalweg.

De ontwikkeling van dit gebied is tot stand gekomen via een ontwikkel-ontwerpprijsvraag. De gemeente is eigenaar van alle grond in het plangebied. Deze grond wordt uitgegeven aan de winnaar van de prijsvraag. De ontwikkelende partij zal zowel de woningen als de openbare ruimte realiseren. Het openbaar gebied wordt na realisatie om niet overgedragen aan de gemeente.

De gemeente zal bij het in ontwikkeling brengen van dit gebied een batig saldo behalen.

Voor beide plangebieden geldt, dat dit de laatste onbebouwde nog in ontwikkeling te brengen gebieden binnen de gemeentegrenzen van Capelle aan den IJssel zijn. Voor het overige zal de gemeente nog uitsluitend met binnenstedelijke herontwikkelingsprojecten te maken krijgen. Dit betekent dat de plangebieden aan de 's-Gravenweg op dit moment vrijwel de laatste gebieden zijn waaruit de gemeente exploitatieopbrengsten kan genereren. Bij binnenstedelijke herontwikkelingsprojecten is het veel moeilijker een batig saldo te behalen. Uit beide plannen kunnen batige saldi gegenereerd worden.

9. Overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 49

Overeenkomstig het gestelde in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is het ontwerpbestemmingsplan aan de volgende instanties voorgelegd:

1. Provinciale Planologische Commissie;
2. VROM-Inspectie, regio Zuidwest;
3. Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Rotterdam en Beneden Maas;
4. Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard;
5. Gemeentebestuur van Rotterdam;
6. Inspecteur Economische Zaken;
7. Deelgemeente Prins Alexander;
8. Rijksdienst voor de Monumentenzorg;
9. Inspectie van de Volksgezondheid voor de hygiëne van het Milieu voor Zuid-Holland;
10. Inspecteur van Economische Zaken, regio Zuidwest;
11. Rijksdienst Oudheidkundig Bodemonderzoek.

De ingekomen reacties van de Provinciale Planologische Commissie, het Hoogheemraadschap van Schieland en de Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening zijn in het hiernavolgende opgenomen en voor zover nodig van commentaar voorzien.



PROVINCIALE PLANOLOGISCHE COMMISSIE

provincie **HOLLAND**
ZUID

De PPC is het overleg- en
adviesorgaan zoals bedoeld
in artikel 53 WRO

PPC-SECRETARIAAT

CONTACTPERSOON
ing. H.L. de Lange
DOORKIESNUMMER
070 - 441 74 65
E-MAIL
lange-hl@pzh.nl

PROVINCIEHUIS
Zuid-Hollandplein 1
Postbus 90602
2509 LP Den Haag

TELEFOON
070 - 441 66 11
FAX
070 - 441 78 36
WEBSITE
www.pzh.nl

Tram 1 en 9 en bus 18, 67,
88 en 90 stoppen
bij het provinciehuis.
Vanaf station Den Haag CS
is het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.

adv-obp-hl-010900

GEMEENTE CAPELLE AAN DEN IJSSEL	
portefeuille A B C D E F	sectie R32
legalisatie 18 JULI 2002	
nummer 4182	
Burgemeester en Wethouders van Capelle aan den IJssel	
class.nr 1731	
ontv. bev. verzonden:	dat. afdoening:

Burgemeester en Wethouders
van Capelle aan den IJssel

ONS KENMERK
DRGG/PPC/175565

UW KENMERK
R32/8465

BIJLAGEN

DATUM

17 JULI 2002

ONDERWERP

Overleg ex artikel 10 BRO,
voorontwerpbestemmingsplan "s-Gravenweg-West 2000"

Geacht college,

Onze commissie besprak bovengenoemd plan, laatstelijk in de vergadering van 11 juli 2002. Hierbij berichten wij u onze opmerkingen.

1. INLEIDING

Het bestemmingsplan voorziet in een regeling, waarin zowel de bestaande bebouwing en het bestaande gebruik van de gronden, alsmede de nieuwe ontwikkeling van twee woningbouwlocaties worden vastgelegd.

Verder bevat het plan een planologische regeling van de landschappelijk waardevolle structuur van de zogenaamde "groene wig" - evenwijdig aan de Ringvaart en de 's-Gravenweg - met in hoofdzaak de bestemmingen "Groenzone" en "Water".

2. BEOORDELING

2.1 Streekplan Rijnmond 1996

2.1.1 Contingent

De behandeling van het op 2 december 1999 ingekomen bestemmingsplan is begin 2000 aangehouden toen werd geconstateerd dat de te bouwen woningen niet pasten in het Woningbouwscenario 2000 Stadsregio Rotterdam. Uw gemeente is hiervan toen op de hoogte gesteld, nadien heeft nader overleg plaatsgevonden. Bij schrijven d.d. 3 januari en 18 februari 2002 heeft uw gemeente het secretariaat van de PPC meegedeeld dat Capelle aan den IJssel, in het kader van de herverdeling van het woningbouwprogramma 1995-2004 binnen de Stadsregio Rotterdam, 495 extra woningcontingenten Binnenstedelijke Capaciteit krijgt voor de periode tot en met 2004. Hierin zijn de 110 woningen van het thans aan de orde zijnde plan inbegrepen. Op 30 januari 2002 heeft de Regioraad ingestemd met deze wijziging van het woningbouwprogramma. Op verzoek van het bestuur van de Stadsregio Rotterdam d.d. 7 februari 2002 heeft het college van Gedeputeerde Staten het besluit tot her-

ziening van het bouwscenario en tot de instelling van een regioreserve van 2.775 woningen bij besluit d.d. 8 mei 2002 geratificeerd, waarmee de belemmeringen van het onderhavige plan werden weggenomen.

2.1.2 Groene wig

In het streekplan is bepaald dat in het kader van het overleg over de gemeentelijke planontwikkeling nader moet worden gezien hoe een stedelijke verdichting langs de noordzuidverbinding Kanaalweg enerzijds en de groene wig langs de oostwest-verbinding 's-Gravenweg anderzijds op een harmonieuze wijze met elkaar in verband kunnen worden gebracht. Het voorontwerpbestemmingsplan maakt slechts ontwikkeling van woningbouw mogelijk in de omgeving van genoemde Kanaalweg, te weten de locaties "Kanaalweg-West" voor maximaal 80 woningen en de locatie "Wegelingpark" voor maximaal 30 woningen. Ten westen van Schenkelse Dreef behoudt de groene dooradering van het stedelijk gebied van Capelle het oorspronkelijke karakter. Tevens worden de beide nieuwe woongebiedjes ontwikkeld met laagbouw woningen in een lage dichtheid van ongeveer 18 woningen per hectare netto woongebied, waarbij aan de zijde van de 's-Gravenweg stedenbouwkundig wordt aangesloten op de bestaande woningen op ruime kavels. Op deze wijze kan een natuurlijke ontwikkeling van het onbebouwd blijvende gedeelte van de kavels onderdeel blijven uitmaken van deze gemengde zone met een groen karakter. De nieuwe woongebiedjes voegen zich op harmonieuze wijze in het landelijke "frame" en behouden een groen karakter. Met deze uitwerking van het streekplan stemt onze commissie in.

Een verdere in het streekplan genoemde verdichting langs de Kanaalweg - het zogenaamde plan "Capelle in Perspectief" - is om uitvoerbaarheidsredenen door uw gemeente niet verder in ontwikkeling gebracht.

2.2 Wegverkeergeluid

Conform de conclusie op pagina 20 van de plantoelichting zal voor de voornoemde woningen een procedure hogere grenswaarden wegverkeerslawaai moeten worden gevolgd. Gezien de stedenbouwkundige en verkeerskundige situatie ter plaatse verwachten wij voorshands in deze geen problemen. De inhoud van het besluit van Gedeputeerde Staten dient in het bestemmingsplan geïntegreerd te worden. Dit besluit dient genomen te zijn vóór de vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad (G1).

2.3 Waterhuishoudkundige aspecten

In hoofdstuk 5 van de plantoelichting, betreffende Milieuaspecten, dient nader te worden ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten. In dit verband dient aandacht te worden gewijd aan het rioleringsplan voor de woonwijk, de aanpassingen wat betreft de waterkwantiteit en de bescherming van de woonwijk tegen het boezemwater uit de Ringvaart. Met het oog op een voortijdige afstemming tussen het waterbeheer en de ruimtelijke ordening zal ook het resultaat van het overleg tussen het Hoogheemraadschap van Schieland en uw gemeente in het plan dienen te worden vermeld (G1).

2.4 Cultuurhistorie

In het plan dient een cultuurhistorische paragraaf te worden opgenomen waarin, naast een vermelding van in het gebied aanwezig monumenten en MIP-panden, ook een analyse c.q. beschrijving van de cultuurhistorische betekenis van het gebied is opgenomen (G2).

Aan deze opmerking zal tegemoet worden gekomen door voortijdig een Verzoek hogere grenswaarden in te dienen om voor de vaststelling van het bestemmingsplan te kunnen beschikken over een goedgekeurd besluit.

Het hoofdstuk betreffende de waterstaatkundige aspecten is aangepast. In deze aanpassing zijn de opmerkingen van het Hoogheemraadschap van Schieland verwerkt. Aangezien de opmerkingen gedateerd zijn, zal opnieuw overleg plaatsvinden met de waterbeheerder teneinde rekening te houden met huidige eisen ten aanzien van de waterhuishouding.

Ten aanzien van de cultuurhistorische aspecten en in het plangebied aanwezige monumenten is aan het verzoek voldaan. De toelichting is hiermee aangevuld. Wat de archeologische aspecten betreft is zowel in de toelichting als in de voorschriften nadere aandacht besteed. De toelichting is aangepast met een paragraaf Archeologie.

In de beschrijving in hoofdlijnen en daarin opgenomen doelstellingen en wijze waarop de doelstellingen worden nagestreefd dient ons inziens specifiek(er) te worden ingegaan op welke wijze de landschappelijke en cultuurhistorisch aspecten dienen te worden meegenomen in de nadere planuitwerking (G2). De monumenten en de MIP-objecten dienen te worden voorzien van beschermende bepalingen (G2). Ook aan de archeologische aspecten dient nog aandacht besteed te worden (G2). Over de voornoemde aspecten verwijzen wij u naar de Nota planbeoordeling 2002.

2.5 Doorzichten

Wij bevelen u aan om doorzichten richting Ringvaart op te nemen. In de plantoe-lichting ware hier nader op in te gaan (A).

2.6 Kantoren

Kantoren in de bestemming Gemengde Doeleinden dienen beperkt te worden tot bedrijfsgebonden kantoren en kleine lokaal verzorgende kantoren, een en ander conform de Nota planbeoordeling 2002 (G2).

Bestaande grotere zelfstandige kantoren dienen ons inziens een maatbestemming te krijgen (G2).

2.7 Financieel-economische aspecten

In verband met de aan te tonen economische uitvoerbaarheid van het bestem-mingsplan verzoeken wij vóór de vaststelling van het plan door uw raad een ex-ploitatieopzet in te dienen (G1).

3. ADVIES

Wij verzoeken u met de gemaakte opmerkingen rekening te houden. Voor het ove-rige stemmen wij met het plan in.

Wij stemmen thans nog niet in met de afgifte van een specifieke verklaring van geen bezwaar door Gedeputeerde Staten, dit in verband met de in deze brief ge-maakte G1- en G2-opmerkingen.

Dit advies van de PPC wordt door het college van Gedeputeerde Staten betrokken bij de verdere besluitvorming over het plan.

Hoogachtend,
namens de PPC,
de secretaris,



mr. C. Verwijs

In de voorschriften is de bestemming Archeologisch waardevol gebied opgenomen. Deze bestemming valt samen met overige in het plan voorkomende bestemmingen. Bouwen ten aanzien van de met de bestemming Archeologisch waardevol gebied samenvallende bestemmingen is uitsluitend mogelijk na vrijstelling door burgemeester en wethouders. Tevens is ter bescherming van de aanwezige waarden voor het uitvoeren van werkzaamheden een aanlegvergunning verplicht. Voor verschillende locaties gelden andere dieptematen voor het uitvoeren van grondwerkzaamheden. De dieptematen zijn in de voorschriften opgenomen.

Aan dit verzoek is voldaan. In hoofdstuk 3 is in de paragraaf ten aanzien van de nieuwe ontwikkelingen dieper op de structuur en de inrichting van de woongebieden ingegaan aangezien concrete bouwplannen van beide gebieden voorhanden zijn.

Aan het verzoek is voldaan. Conform de Nota Planbeoordeling 2002 is in de voorschriften een regeling opgenomen waarbij het mogelijk is bedrijfsgebonden en lokaal verzorgende kantoren toe te staan tot een maximum van 750 m² per vestiging.

De zelfstandige kantoren zijn gevestigd in een bestaand gebouw dat voor deze activiteiten is bestemd.

In de vestiging van andere zelfstandige kantoren wordt in het plan niet voorzien.

In de paragraaf over de economische uitvoerbaarheid is aangegeven dat de woongebieden deels op particulier initiatief en deels van gemeentewege zullen worden ontwikkeld. Door beide initiatiefnemers zal de economische uitvoerbaarheid in op te stellen exploitatieopzetten worden aangetoond. Deze exploitatieopzetten zullen voor de vaststelling van het plan aan de provincie worden voorgelegd.



Ministerie van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

Kennemerplein 6-8
2011 MJ Haarlem
Tel : 023-5154660
Fax: 023-5154661

Rijksplanologische Dienst
Inspectie Ruimtelijke Ordening West

Aan de gemeente Capelle aan den IJssel
T.a.v. de heer A.S.E. Fousert
deelsector Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 70
2900 AB CAPELLE AAN DEN IJSSEL

Uw kenmerk

Uw brief

Kenmerk

Datum

R32/8466
Onderwerp

30 november 1999

DH02000

10 januari 2000

Vooroverleg ex art. 10 BRO voorontwerp-bestemmingsplan "s-Gravenweg-West 2000",
gemeente Capelle aan den IJssel

Geachte heer Fousert,

In het kader van het wettelijk vooroverleg ontvang ik van u bovengenoemd bestemmingsplan ter
beoordeling. Het plan geeft mij aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Woningbouw

In het plan wordt de ontwikkeling van twee woongebieden met in totaal maximaal 120 woningen
mogelijk gemaakt. In de toelichting wordt niet nader onderbouwd waarom betreffende locatie reeds
verstedelijkt wordt. Hierbij mis ik tevens de relatie met het woningbouwscenario.

Door de gekozen planvorm van een globale bestemming wordt onvoldoende duidelijk op welke wijze
het groene karakter wordt behouden. Een aantal van tachtig woningen in het oostelijke woongebied
lijkt mij bij deze doelstelling wat aan de hoge kant. Zo wil ik aanbevelen om bepaalde doorzichten
vanuit de 's-Gravenweg naar de Ringvaart te beschermen. Graag zie ik een uitgebreidere toelichting op
dit punt.

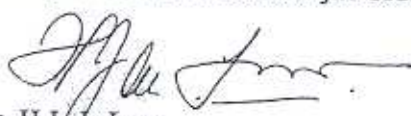
Kantoren

Aan de Prins Alexanderlaan wordt de bouw van een zelfstandige kantoor mogelijk gemaakt. Uit de
toelichting blijkt niet dat betreffende locatie als een B-locatie kan worden getypeerd. Ik verzoek u
derhalve de bestemming te beperken tot Maatschappelijke Doeleinden.

Binnen de bestemming Gemengde Doeleinden is ook de bouw van zelfstandige kantoren mogelijk.
Alhoewel ik mij realiseer dat het hier voornamelijk om een bestaande situatie gaat, wil ik u vragen om
de vestiging van kantoren in de voorschriften in te perken tot bedrijfsgebonden kantoren en kleine

lokaal verzorgende kantoren tot een oppervlak van 500 m². Daar waar in de huidige situatie grotere
zelfstandige kantoren gevestigd zijn, kunt u deze een maatbestemming geven.

Hoogachtend,
De Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening,


drs. H.J. de Loor

De realisatie van de woningen in de twee woongebieden is in overeenstemming met het regionaal woningbouwscenario 2005–2010 van de Stadsregio Rotterdam. Hierin is de woningbouwtaakstelling 2005-2010 voor de gemeente Capelle aan den IJssel vastgesteld op minimaal 1.000 woningen. Aangezien binnen de gemeente beperkte ruimte aanwezig is voor de bouw van woningen is het gemeentebestuur van mening dat beide locaties, met zorgvuldige inpassing, kunnen worden benut voor woningbouw.

In de toelichting op het bestemmingsplan is uitvoerig op de structuur en de inrichting van de woongebieden ingegaan.

Op de bedoelde locatie is reeds een zelfstandig kantoorgebouw gerealiseerd. Teneinde de mogelijkheid open te houden zonodig maatschappelijke voorzieningen te huisvesten, is de dubbelbestemming gehandhaafd.

Ten aanzien van de kantoren binnen de bestemming Gemengde doeleinden wordt verwezen naar het commentaar op de reactie van de PPC.



Hoogheemraadschap van Schieland

Gemeente Capelle a/d IJssel
Hoofd deelsector Stedelijke Ontwikkeling
A.S.E. Fousert
Postbus 70
2900 AB Capelle a/d IJssel

GEMEENTE CAPELLE AAN DEN IJSSEL	
portefeuille A B C D E F	ideel Sector R32
Ingekomen	- 8 FEB. 2000
reg.nr	966
belangrijkeitscode B	prioriteitscode 0
class. nr	1731212
ontv. dev. verz. wett.	adv. afzetting

Ons kenmerk : U.2000. 00745 /ABJZ-FM
Contactpersoon : M.D.H. Louws
Doorkiesnummer : 010 - 45 37 321

Verzenddatum : - 7 FEB. 2000
Uw kenmerk : R32/8466
Onderwerp : ontwerpbestemmingsplan
" 's-Gravenweg-West 2000 "
Bijlage : Bijlage I Toelichting
Regelgeving, beheerstaak en
beleid van Schieland

Geachte heer Fousert,

Bij brief van 30 november 1999 ontvingen wij in het kader van het gestelde in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 bovengenoemd plan. Het plan geeft ons aanleiding tot de volgende opmerkingen.

Toelichting :

Wij stellen u voor de toelichting uit te breiden met een zogenaamde waterparagraaf waarin de huidige en toekomstige situatie met betrekking tot de aspecten waterkeringen, waterkwantiteit en waterkwaliteit worden aangegeven. In een extra bijlage bij de toelichting kan vervolgens worden ingegaan op de huidige regelgeving, de beheerstaak en het beleid van het hoogheemraadschap van Schieland.

Tekstvoorstel t.b.v. de in de toelichting op te nemen *Waterparagraaf* :

- " *Huidige waterkeringen*

Het bestemmingsplan " 's-Gravenweg-West 2000" behoort tot de "polders van Capelle". Het gebied behorend tot de polders van Capelle wordt globaal begrensd door de Rijksweg A-16 aan de westzijde (grens met gemeente Rotterdam), de Ringvaart (boezemwaterkering) aan de noordzijde, de Klaas Klinkertkade (polderkade) aan de oostzijde en Schielands Hoge Zeedijk (primaire waterkering) met de Nieuwe Maas en Hollandsche IJssel aan de zuidzijde.

De begrenzing van het plan " 's-Gravenweg-West 2000" is aan de noordzijde zodanig dat de zuidelijke boezemwaterkering van de Ringvaart in het plan is opgenomen.

Aan dit verzoek is tegemoetgekomen. Het tekstvoorstel is in enigszins aangepaste vorm in de toelichting opgenomen. Ten aanzien van de totaal benodigde wateroppervlakte is een percentage van ten minste 5% aan oppervlaktewater ingericht voor waterberging.



Watersysteem en waterketen

- a) *Watersysteem*: Onder het begrip watersysteem wordt in algemene zin verstaan het samenhangend geheel van grond- en oppervlaktewater dat binnen een gebied aanwezig is. In het kader van dit plan wordt hieronder verstaan de kwantiteit en kwaliteit van het oppervlaktewater binnen een gebied.
- b) *Waterketen*: Onder het begrip waterketen wordt in algemene zin verstaan het verzamelen, transporteren en zuiveren van afvalwater en het beperken van verontreiniging van het oppervlaktewater door lozingen (emissies). In het kader van dit plan wordt daarmee tevens afstromend regenwater van verhard oppervlak bedoeld. Lozingen op het oppervlaktewater via bijvoorbeeld (nood-)uitlaten en overstorten, beïnvloeden de kwaliteit van het watersysteem.

Huidige waterkwantiteit

Waterkwantiteit heeft uitsluitend betrekking op het watersysteem.

Watersysteem

Na de overdracht van het waterkwantiteitsbeheer van de gemeente aan het hoogheemraadschap van Schieland zijn voorbereidingen getroffen voor het opstellen van een peilbesluit. De verenigde vergadering van Schieland heeft voor de polders van Capelle nog geen peilbesluit vastgesteld. Op dit moment ontbreekt een door Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland goedgekeurd peilbesluit.

Vanuit de ringvaart wordt water ingelaten in het gebied. Vervolgens wordt het water door middel van een stelsel van (hoofd)watergangen afgevoerd in zuidelijke richting. Enkele duikers onder de Abraham van Rijckevorselweg verzorgen de afwatering richting het gemaal Middelwatering die het water uitslaat op de Hollandsche IJssel.

De (hoofd)watergangen worden met de bestemming 'water' aangeduid op de plankaart. Ten behoeve van het uit te voeren onderhoud aan de hoofdwatergang dienen onderhoudsstroken te worden vrijgehouden van ten minste vijf meter over de gehele lengte van de watergang. Nadere bijzonderheden over de onderhoudsverplichtingen zijn vastgelegd in de legger van het hoogheemraadschap van Schieland.

Huidige waterkwaliteit

Waterkwaliteit heeft zowel betrekking op het watersysteem als op de waterketen. Voortbouwend op deze tweedeling is de beschrijving van de waterkwaliteit aangegeven.

Watersysteem

In de polders van Capelle wordt op verschillende meetpunten de waterkwaliteit bepaald. In het plangebied zijn geen meetpunten. Wel is buiten het plangebied een aantal meetpunten in het watersysteem.

Waterketen

In het plan " 's-Gravenweg-West 2000" ligt drukriolering ('s-Gravenweg) en een gemengd rioolstelsel (Kanaalweg). Het afvalwater uit het gebied wordt momenteel afgevoerd naar de afvalwaterzuiveringsinstallatie (awzi) Groenedijk.

Het totale gebied van hoofdwatgangen en onderhoudsstroken is op de plankaart aangegeven. De betreffende gronden zijn bestemd voor Primair waterstaatsdoeleinden. Deze bestemming valt samen met een groot aantal overige bestemmingen waaronder water. Bouwwerken vanwege de samenvallende bestemmingen zijn uitsluitend toegestaan na vrijstelling door burgemeester en wethouders. Voor het verlenen van de vrijstelling zal advies moeten worden ingewonnen bij de waterbeheerder.



Toekomstige waterkeringen

Met betrekking tot de waterkeringen is op dit moment (voor zover bekend) geen verandering te verwachten. De huidige situatie zal als gevolg van het plan niet worden aangetast.

Toekomstige waterkwantiteit

Watersysteem

Met betrekking tot de waterkwantiteit is op dit moment (voor zover bekend) geen grootschalige verandering te verwachten. De basisstructuur van het huidige watersysteem zal als gevolg van deze plannen niet worden aangetast.

De woningbouwplannen dienen te voldoen aan de waterkwantitatieve normering die Schieland hanteert bij de vergunningverlening op basis van de Keur. Bij de verdere planontwikkeling zal in een vroegtijdig stadium overleg worden gevoerd met Schieland over het benodigde percentage open water in combinatie met de geringe drooglegging.

Toekomstige waterkwaliteit

Watersysteem

Een verslechtering van de huidige waterkwaliteit dient te worden voorkomen. Met het oog op de doelstelling van duurzame waterhuishouding wordt ernaar gestreefd de waterkwaliteit te verbeteren.

Waterketen

De hoeveelheid afvalwater uit het gebied zal door de nieuwe ontwikkelingen toenemen. De toename is echter gering ten opzichte van de totale hoeveelheid afvalwater dat afvoert naar de awzi Groenedijk. De toename kan echter wel gevolgen hebben voor het bestaande rioleringsstelsel in het plangebied. Mogelijk is de huidige afvoer-capaciteit van dit systeem niet groot genoeg voor de uitbreidingen.

Uitgangspunt voor nieuwbouw is de aanleg van een verbeterd gescheiden rioleringsstelsel. Voor kleine uitbreidingsgebieden kan echter ook worden gekozen voor het systeem dat in het aangrenzende gebied ligt. Voor het Wegelingpark is dit het drukrioleringsstelsel aan de 's-Gravenweg; in de Kanaalweg ligt een gemengd rioolstelsel. De uiteindelijke keuze voor een rioleringsstelsel in beide uitbreidingen zal goed onderbouwd worden. Bij de keuze zal ook worden onderzocht of het mogelijk is om knelpunten in het bestaande rioolstelsel aan te pakken.

Afhankelijk van het gekozen rioleringsstelsel zal het verharde oppervlak gedeeltelijk of zelfs geheel rechtstreeks afvoeren naar oppervlaktewater. In de "Leidraad aan- en afkoppelen verharde oppervlakken" van de Werkgroep Riolerings West-Nederland (WRW) is aangegeven welke oppervlakken in aanmerking komen voor afkoppeling. Daarnaast geeft de Leidraad aan op welke manier en onder welke voorwaarden deze oppervlakken kunnen worden afgekoppeld. Het dakoppervlak van nieuwbouw komt in principe altijd in aanmerking voor afkoppeling. Hierbij zal er op worden toegezien dat geen uitlogende materialen worden gebruikt in de dakconstructies. Op dit moment zijn er veel nieuwe ontwikkelingen op het gebied van afkoppelen. Deze zullen nauwlettend



worden gevolgd. Door een goede keus van het rioleringsstelsel, de af te koppelen verharde oppervlakken en de afkoppelingstechniek kan de waterkwaliteit positief worden beïnvloed.

Voorschriften :

Wij verzoeken u **Artikel 17 Waterstaatsdoeleinden** als volgt aan te passen :

- het eerste lid onder a. uit te breiden met : "alsmede waterhuishouding in algemene zin".
- toe te voegen de volgende noot :

"**NOOT:** Voor de uitvoering van werken binnen de voor de waterkering bestemde zone is, onverminderd de bepalingen van het bestemmingsplan, vergunning vereist van het hoogheemraadschap van Schieland."

Plankaart :

Het in het plangebied gelegen suppletiegemaal ter hoogte van het gemaal J.A. Beijerinck dient te worden opgenomen op de bestemmingsplankaart en bestemd te worden tot 'Waterstaatsdoeleinden' of 'Maatschappelijke doeleinden- Nutsvoorzieningen'.

Wij vertrouwen u hiermede naar genoegen te hebben geïnformeerd. Voor nader overleg kunt u contact opnemen met de heer M.D.H. Louws van de afdeling Belcid & Onderzoek.

Hoogachtend,

dijkgraaf en hoogheemraden van Schieland,

loco-secretaris-rentmeester,

dijkgraaf,

Ing. N.A.M. Stijlen

ir. J.J. de Graeff

Aan het verzoek het betreffende voorschrift aan te passen is voldaan zij het dat de bepalingen zijn geactualiseerd en afgestemd op de op dit moment gebruikelijke bepalingen ten aanzien van hoofdwatgangen en onderhoudsstroken.

Na aanpassingen in het bestemmingsplan is het plan nogmaals voorgelegd aan de Provinciale Planologische Commissie en het Hoogheemraadschap van Schieland.
De ingekomen reacties zijn in het hiernavolgende opgenomen en voor zover noodzakelijk van commentaar voorzien.



PROVINCIALE PLANOLOGISCHE COMMISSIE

provincie **HOLLAND**
ZUID

De PPC is het overleg- en
adviesorgaan zoals bedoeld
in artikel 53 WRO

PPC-SECRETARIAAT

CONTACTPERSOON

ing. W. Boes

DOORKIESNUMMER

070 - 441 72 66

E-MAIL

boes-w@pzh.nl

PROVINCIEHUIS

Zuid-Hollandplein 1

Postbus 90602

2509 LP Den Haag

TELEFOON

070 - 441 66 11

FAX

070 - 441 78 36

WEBSITE

www.pzh.nl

Tram 1 en bus 18 en 67
stoppen bij
het provinciehuis.
Vanaf station Den Haag CS
is het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.

adv-obp-boe-010900

Burgemeester en Wethouders
van Capelle aan den IJssel

GEMEENTE CAPELLE AAN DEN IJSSEL	
portefeuille A B C D E	(deel) Sector: R36
ingekomen	14 JUNI 2004
reg.nr.	3377
claus.nr.	1-731
belangrijkeitscode: a (u)	Afdeling ayt 17-12-04
oetv. bew. verzonden:	Opbergen archief

Kopie brief aan
Weth: de Jong

ONS KENMERK

DRM/PPC/2004/751

UW KENMERK

BIJLAGEN

DATUM

11 JUNI 2004

ONDERWERP

Overleg ex artikel 10 BRO,
voorontwerpbestemmingsplan "s-Gravenweg-West"

Geacht college,

Onze commissie besprak bovengenoemd plan in de vergadering van 3 juni 2004.
Hierbij berichten wij u onze opmerkingen.

1. INLEIDING

Het voorontwerpbestemmingsplan "s-Gravenweg-West 2000", dd 5 oktober 1999 is door onze commissie behandeld in de vergadering van 11 juli 2002. Het plangebied wordt begrensd door de Abram van Rijckevorselweg, de Prins Alexanderlaan, de Ringvaart en een pad nabij de Kanaalweg. Het bestemmingsplan voorziet in een regeling, waarin zowel de bestaande bebouwing en het bestaande gebruik van de gronden, alsmede de nieuwe ontwikkeling van twee woningbouwlocaties voor 80 respectievelijk 30 woningen worden vastgelegd. Verder bevat het plan een planologische regeling van de landschappelijk waardevolle structuur van de zogenaamde "groene wig" - evenwijdig aan de Ringvaart en de 's-Gravenweg - met in hoofdzaak de bestemmingen "Groenzone" en "Water". In ons advies van 17 juli 2002 is ingestemd met het plan, waarbij opmerkingen zijn gemaakt met betrekking tot: Wegverkeergeluid (G1), Waterhuishoudkundige aspecten (G1), Cultuurhistorie (G2), Doorzichten (A), Kantoren (G2, G2) en Financieel-economische aspecten (G1). Vanwege deze gemaakte opmerkingen stemde onze commissie toen niet in met de afgifte van een specifieke verklaring van geen bezwaar.

Uw gemeentebestuur is in onderhavig plan aan onze opmerkingen overwegend tegemoet gekomen en heeft de aanpassingen verwerkt in het thans voorliggende plan. Tevens is het plan geactualiseerd en op een aantal punten aangevuld. In de plantoelichting is in het hoofdstuk "Overleg ex artikel 10 BRO" de overlegbrief opgenomen en van commentaar voorzien. Uw gemeente verzoekt onze commissie het plan opnieuw te beoordelen en tevens Gedeputeerde Staten te adviseren de specifieke verklaring van geen bezwaar ex artikel 19, lid 2 WRO thans te verlenen.

2. BEOORDELING

2.1 Milieuaspecten

2.1.1 Wegverkeergeluid

De gegevens in de plantoelichting op pagina 34 met betrekking tot het nieuwe woongebied 'Ontwikkeling gebied achter Kanaalweg' zijn, uitgaande van de verstrekte akoestische gegevens, gedeeltelijk onvolledig en onjuist. Meetpunt 1 bestaat in feite uit 2 verschillende meetpunten, die elk zowel een dag- als een nachtwaarde dienen te vermelden. De conclusie bij meetpunt 1 is dus onvolledig, omdat 2 meetpunten aan de orde zijn, en bij meetpunt 2 onjuist, omdat daar geen ontheffing nodig is. De daarna volgende tekst dient dan ook aangepast te worden. De arcering op het kaartje figuur 10 is onjuist. Deze arcering, die aangeeft voor welk gedeelte van "Woongebied Achter Kanaalweg" de ontheffing hogere grenswaarde bij Gedeputeerde Staten zal worden aangevraagd dient te worden aangegeven ten zuidoosten van meetpunt 1, zijnde gelegen binnen 294 meter van de Abram van Rijckevorselweg. U heeft inmiddels toegezegd de tekst en het kaartje te zullen aanpassen. (A)

Conform de conclusie op pagina 34 van de plantoelichting zal voor een deel van de bestemming 'woongebied', namelijk het deel binnen 294 meter van de Abram van Rijckevorselweg nog de procedure hogere grenswaarden wegverkeerslawaaï moeten worden gevolgd. Gezien de resultaten van de akoestische berekeningen in de plantoelichting verwachten wij geen problemen. De inhoud van het besluit van Gedeputeerde Staten dient in het bestemmingsplan geïntegreerd te worden. Uw gemeente is voornemens zo snel mogelijk, als zicht is op een uitwerking met een woningbouwplan, de hogere waarde procedure te starten. Het besluit dient genomen te zijn vóór de vaststelling van het bestemmingsplan door de raad. (G1)

2.1.2 Externe veiligheid

Een gedeelte van het bouwblok van het tuincentrum ligt binnen de 80 metercontour van het LPG-tankstation. In dit bouwblok is het mogelijk om twee bedrijfswoningen te realiseren. Deze mogelijkheid bestond echter ook al in het bestemmingsplan 's-Gravenweg-West, herziening I uit 1988. Ook het bouwvlak is niet gewijzigd ten opzichte van de bestaande situatie. Niet bekend is of deze woningen al aanwezig zijn. Het is echter geen wenselijke situatie om in die 80 metercontour kwetsbare bestemmingen te realiseren. Het verdient dan ook aanbeveling dit te voorkomen. (A)

2.2 Watertoets

2.2.1 Algemeen

Gemist wordt in de plantoelichting, paragraaf 4.3 'Beleidskader', het Beleidsplan Milieu en Water 2000-2004' van de provincie. (A)

2.2.2 Veiligheid, inundatie en duurzaam watersysteem

Het verdient aanbeveling in de plantoelichting 'Toekomstige waterkwaliteit' het volgende op te nemen: het gebruik van uitlogbare bouwmaterialen (zink, koper en lood) bij nieuwbouw voorkomen in verband met de waterkwaliteit. Het gaat niet alleen om dakconstructies, zoals aangegeven op bladzijde 40, maar ook om straatmeubilair. (A)

Voor boezemkaden worden in 2005 veiligheidsklassen bepaald. Voor dit plangebied zal de hoogste veiligheidsklasse van toepassing zijn. In overleg met het Hoogheemraadschap van Schieland moet nader worden gezien of kadeverbetering aan de orde is, omdat dan hiervoor ruimte gereserveerd moet worden. (A)

2.1.1. Wegverkeergeluid

Gebleken is dat de in het bestemmingsplan opgenomen gegevens met betrekking tot het gebied "achter Kanaalweg" inderdaad niet volledig juist zijn. Voordat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd zullen de tekst en het kaartje worden aangepast.

Uit hernieuwd akoestisch onderzoek is gebleken dat voor beide woongebieden geen procedure hogere grenswaarden wegverkeerslawaaï behoeft te worden gevolgd. De resultaten van dit hernieuwd akoestisch onderzoek is in de plantoelichting opgenomen.

2.1.2 Externe veiligheid

PM (we wachten nog op het advies).

2.2 Watertoets

2.2.1 Algemeen

Paragraaf 4.3 van de toelichting van het bestemmingsplan is met een tekst over het beleidsplan Milieu en Water 2000 – 2004 aangevuld.

2.2.2 Veiligheid, inundatie en duurzaam watersysteem

De tekst met betrekking tot de bouwmaterialen is opgenomen in paragraaf 6.7 van de toelichting, onder 'toekomstige waterkwaliteit'.

De aanbeveling met betrekking tot de veiligheidsklasse voor boezemkaden is meegenomen bij de nadere uitwerking van beide woongebieden, wat in nauw overleg met het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard heeft plaatsgevonden.

2.3 Archeologie

In artikel 19 'Archeologisch waardevol gebied' ontbreekt bij de regeling van de vrijstelling en de aanlegvoorschriften, conform de Nota Planbeoordeling 2002, de aanvraag van een advies van een archeologisch deskundige. Hierbij kan bijvoorbeeld de provinciaal archeoloog ingeschakeld worden. (G2)

2.4 Juridische aspecten

2.4.1 Plankaart

De artikelnummers naast de bestemmingslijst in het renvooi, die verwijzen naar de voorschriften, kloppen niet. (A)

2.4.2 Voorschriften

Artikel 1 Begripsbepalingen: in vergelijking met het eerder behandelde plan zijn 9 begripsbepalingen weggevallen, te weten 'ander bouwwerk', 'eengezinshuis', 'dienstwoning', 'bebouwde oppervlakte van een gebouw', 'inhoud van een gebouw', 'kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten', 'Staat van Bedrijfsactiviteiten', 'Staat van Horeca-activiteiten' en 'nutsvoorzieningen'. Uw gemeente dient hier aandacht aan te besteden. (A)

Artikel 5, lid 1 Algemene procedurevoorschriften: bij het procedurevoorschrift van de wijzigingsbevoegdheid ontbreekt de goedkeuringsprocedure bij GS. (G1)

Artikel 7, lid 3 Woongebied: bij sub c en e ontbreekt een regeling van de hoogte van woningen respectievelijk bijgebouwen. (G2)

2.5 Economische uitvoerbaarheid

De economische uitvoerbaarheid van de beide nieuw te ontwikkelen woongebieden kan, gezien de relatief beperkte omvang, geacht worden te zijn verzekerd. In het vastgestelde plan dient de economische uitvoerbaarheid wel te zijn aangetoond. (G2)

2.3 Archeologie

Naar aanleiding van deze opmerking is artikel 19 aangevuld met het voorschrift dat een advies van een archeologisch deskundige moet worden aangevraagd.

2.4 Juridische aspecten

2.4.1 Plankaart

Na controle is gebleken dat de in het renvoi genoemde artikelnummers inderdaad niet correct zijn. Dit is inmiddels hersteld.

2.4.2 Voorschriften

Artikel 1, Begripsbepalingen: bij het afdrukken van de bestemmingsplanvoorschriften is een deel van de begripsbepalingen per abuis komen te vervallen. Dit is inmiddels hersteld.

Artikel 5, lid 1, wijzigingsbevoegdheid: In artikel 11 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wordt aangegeven dat een besluit om gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid zoals bedoeld in artikel 11 lid 1 goedkeuring behoeft van Gedeputeerde Staten. Deze goedkeuringsprocedure is dus al wettelijk geregeld. Het is niet gewenst om wettelijke regelingen in een bestemmingsplan te herhalen.

Artikel 7, woongebied: dit artikel is komen te vervallen. Aan de woningbouw is artikel 6 "Woondoeleinden" toegekend.

2.5 Economische uitvoerbaarheid

In het ontwerpbestemmingsplan is de paragraaf "economische uitvoerbaarheid" aangevuld, zodat de economische uitvoerbaarheid wordt aangetoond.

3. ADVIES

Wij verzoeken u met de gemaakte opmerkingen rekening te houden. Voor het overige stemmen wij met het plan in.

Wij stemmen tevens in met de afgifte van een specifieke verklaring van geen bezwaar door Gedeputeerde Staten voor het gehele plangebied, met uitzondering van de zone van "Woongebied Achter de Kanaalweg" gelegen binnen een afstand van 294 meter van de Abram van Rijckevorselweg.

Dit advies van de PPC wordt door het college van Gedeputeerde Staten betrokken bij de verdere besluitvorming over het plan.

Hoogachtend,
namens de PPC,
de secretaris,



J.I. Roest

Tussen haakjes hebben wij aangegeven welke hardheid aan de gemaakte opmerkingen moet worden toegekend.

- G1: bij ongewijzigde vaststelling zullen wij aan Gedeputeerde Staten adviseren aan dit onderdeel van het plan goedkeuring te onthouden;
- G2: idem, maar afhankelijk van een door uw college geleverde nadere argumentatie in de vorm van een onderzoek, onderbouwing, volgen van een procedure of plegen van overleg, kan bij het vastgestelde plan het advies worden bijgesteld;
- A: een aanbeveling: aanpassing dan wel onderbouwing, zo mogelijk met concrete voorstellen en maatregelen is gewenst.



Schieland

Kopie aan
weth. de Jong

Gemeente Capelle aan den IJssel H. van Ree
College van burgemeester en wethouders
Postbus 70 H. Bouwer
2900 AB CAPELLE AAN DEN IJSSEL

GEMEENTE CAPELLE AAN DEN IJSSEL	
portefeuille A B C D E F	(deel) Sector: R36
Ingekomen 21 JUNI 2004	
reg.nr. 3528	
class.nr. 1731212	
belangrijkeitscode: B (1)	Afdoening syst. 17-12-04
kontv. bez. verzonden:	Opbergen archief

Ons kenmerk 2004.04609
Contactpersoon P.C. Van der Brugge
Doorkiesnummer 010-4537345

Bijlagen 1
Kopie aan
Onderwerp

Datum 18 JUNI 2004
Provincie Zuid-Holland, afd. Ruimtelijk beheer
Voorontwerp bestemmingsplan 's Gravenweg-west 2004

Geacht college,

In januari jl. hebben wij van u het voorontwerp bestemmingsplan 's Gravenweg-west 2004 ontvangen met het verzoek het te beoordelen in het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening. Een eerdere versie van het plan is al in 1999 aan ons gezonden en daarop hebben wij destijds schriftelijk gereageerd. In 2003 heeft overleg met medewerkers van de gemeente plaatsgevonden over de waterhuishouding in twee kleine toekomstige woongebieden die zich in het plangebied bevinden. In het voorontwerp bestemmingsplan zijn de resultaten van het hierboven beschreven contact tussen de gemeente en het hoogheemraadschap over het algemeen op een goede wijze verwerkt, bijvoorbeeld de te nemen maatregelen voor een goede waterkwaliteit.

In deze brief, die u kunt beschouwen als ons advies in het kader van de Watertoets, geven wij aanvullend een aantal adviezen en opmerkingen. Wij gaan ervan uit, dat de inhoud van deze brief zal meewegen bij het besluit van de gemeente over het bestemmingsplan.

De geschiktheid van het plangebied voor verstedelijking

Wij gaan ervan uit, dat de nieuw te ontwikkelen woongebieden op een dusdanige wijze worden aangelegd en ingericht dat aan de eisen van duurzaam waterbeheer wordt voldaan. Om het gebied geschikt te maken voor verstedelijking zijn relatief veel investeringen nodig, zoals het ophogen van het maaiveld en het realiseren van een grote hoeveelheid oppervlaktewater. Aan dit laatste hebben wij verderop een alinea gewijd. Over het ophogen van de bodem merken wij het volgende op.

De bodem in het plangebied is te kenmerken als een zeer zettingsgevoelige veenbodem (bron: NITG-TNO, 2000 in: Water en ruimtelijke ordening in Schieland, bijlagenrapport, Hoogheemraadschap van Schieland, 2001). De drooglegging in het plangebied is gemiddeld 0,5 meter (bron: Toelichting bij het peilbesluit voor de Polders van Capelle, Hoogheemraadschap van Schieland, 2002). Het is derhalve noodzakelijk het gebied op te hogen. Ook de verdere daling van het maaiveld door restzettingen, die in de loop der jaren zal optreden, moet worden



gecompenseerd door ophoging. Dit is noodzakelijk voor het garanderen van een voldoende drooglegging en het voorkomen van wateroverlast. Het beleid van Schieland is erop gericht om het waterpeil in stedelijk gebied niet aan te passen aan maaiveldafval.

Hoeveelheid oppervlaktewater

Wij achten het noodzakelijk dat er voldoende waterbergingscapaciteit in de nieuw te ontwikkelen gebieden wordt gerealiseerd. De realisering van nieuw stedelijk gebied betekent een toename van verhard oppervlak en daarmee een versnelde afstroming van hemelwater. Eén van de uitgangspunten van het landelijke waterbeleid voor de 21^e eeuw is dat eventuele nadelige gevolgen voor de waterhuishouding van een ruimtelijk plan niet mogen worden afgewenteld op het omliggende gebied.

Om het effect van de toename van verhard gebied te compenseren, is in dit gebied een hoeveelheid oppervlaktewater nodig ter grootte van vijf procent van het nieuw in te richten gebied. Deze hoeveelheid is aanvullend op de huidige hoeveelheid oppervlaktewater, die behouden moet blijven.

Op grond van het bovenstaande en uitgaand van de figuren 7 en 8 in de toelichting van het bestemmingsplan komen wij tot de volgende globale begijfering. In het plangebied van de toekomstige woonwijk Wegelingenpark ligt ruim 17.600 m² oppervlaktewater. Het nieuw in te richten gebied is ongeveer 25.000 m² groot. De vereiste hoeveelheid oppervlaktewater komt daarmee op $17.600 + 0,05 \times 25.000 = 18.850$ m². In het plangebied van de toekomstige woonwijk Achter de Kanaalweg ligt ongeveer 6.600 m² oppervlaktewater. Het nieuw in te richten gebied is ongeveer 49.000 m² groot. De vereiste hoeveelheid oppervlaktewater komt daarmee op $6.600 + 0,05 \times 49.000 = 9.050$ m².

Wij hechten er belang aan, dat de hierboven aangegeven hoeveelheden oppervlaktewater in het bestemmingsplan niet alleen in de toelichting worden vermeld, maar ook worden vastgelegd in een voorschrift, en zo mogelijk op de plankaart.

Onderhoud van watergangen

Met het oog op een goed onderhoud van watergangen en oevers in de nieuw te ontwikkelen woongebieden adviseren wij minimaal één openbare oever langs watergangen te realiseren. Verder geven wij de gemeente in overweging een regeling treffen tot het centraal uitvoeren van het op breedte en diepte onderhouden van betreffende watergangen. De gemeente kan daarbij eventueel besluiten de onderhoudsplicht over te nemen van de toekomstige eigenaren van kavels die aan een watergang grenzen. Het bovenstaande geldt niet voor watergangen waarvan het onderhoud door Schieland wordt verricht. Langs deze watergangen zijn in het bestemmingsplan reeds bebouwingsvrije zones bestemd.

Aanleghoogte van gebouwen

Ter voorkoming van wateroverlast is het van belang dat gebouwen op voldoende hoogte ten opzichte van het waterpeil worden aangelegd. In stedelijk gebied hanteert Schieland een richtlijn van een aanleghoogte van 1,30 meter boven het waterpeil. In de bijlage van deze brief zijn de relevante waterpeilen weergegeven.



Onzes inziens moet de richtlijn voor de aanleghoogte afdwingbaar zijn via het bestemmingsplan en doorwerken in de afspraken tussen gemeente en ontwikkelaars. Wij dringen er bij u op aan één en ander in een voorschrift te regelen. De praktijk wijst uit dat bij woningen aan het water de verleiding groot is om te laag te bouwen. Als dit gebeurt, is een grotere hoeveelheid oppervlaktewater nodig, hetgeen verstrekkende ruimtelijke consequenties kan hebben.

Overige opmerkingen

In het plangebied bevinden zich twee gemaaltjes. Wij achten het noodzakelijk hiermee rekening te houden bij het vaststellen van bestemmingen en voorschriften. In de bijlage is de locatie van de gemaaltjes aangegeven.

Het peilbesluit voor de polders van Capelle is 27 februari 2003 goedgekeurd door de Provincie. Wij verzoeken u de betreffende tekst in paragraaf 6.7 hierop aan te passen.

Tenslotte

Wij wijzen u er tenslotte op, dat diverse werkzaamheden ten behoeve van het bouwrijp maken, de ontsluiting en de inrichting van de nieuwe woongebieden alleen toegestaan zijn conform door Schieland af te geven vergunningen op grond van de Keur en de Wet verontreiniging oppervlaktewateren. Het rioleringsplan dient ter toetsing aan Schieland te worden voorgelegd. Wij adviseren u tijdig contact met ons op te nemen over deze zaken.

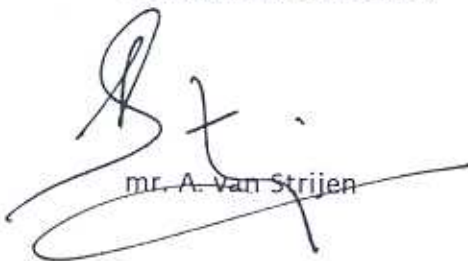
Wij vertrouwen erop dat u ons advies expliciet zult betrekken bij de afwegingen die u verder te maken hebt en zien met interesse uit naar de wijze waarop u een en ander verantwoordt in de waterparagraaf van het ontwerp bestemmingsplan.

Hoogachtend,

dijkgraaf en hoogheemraden van Schieland,

secretaris-rentmeester,

waarnemend dijkgraaf,



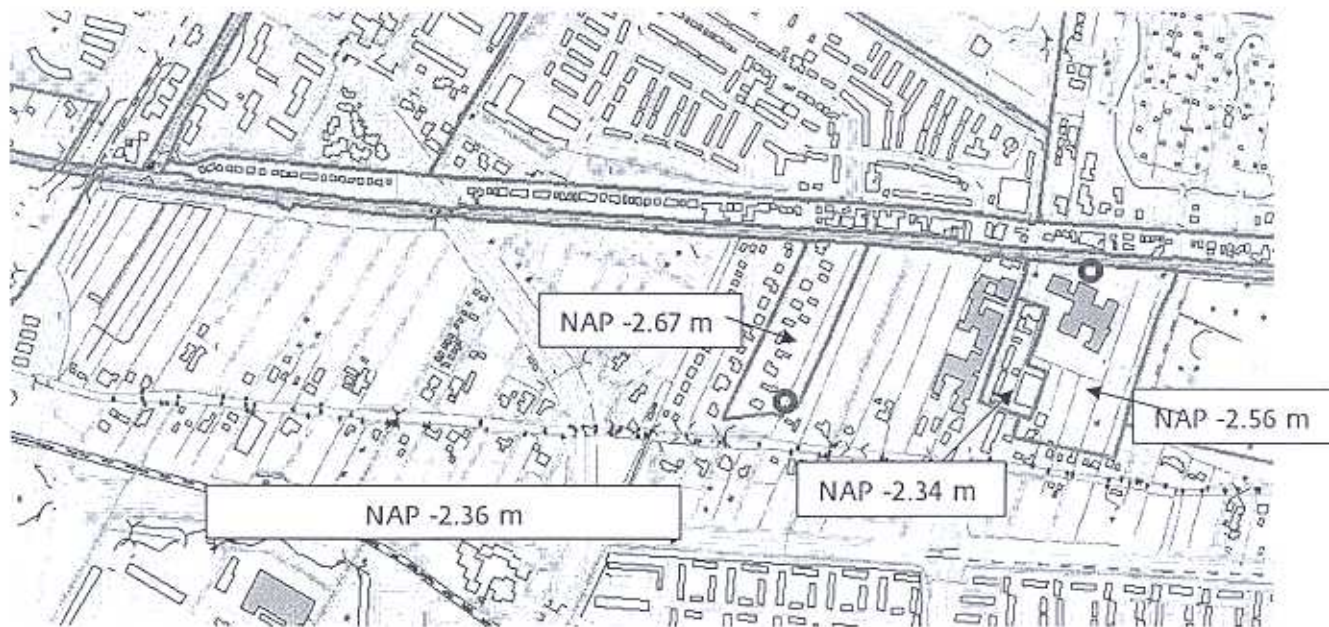
Mr. A. van Strijen



A. Biemond

Bijlage bij brief 2004.04609, Hoogheemraadschap van Schieland

Peilgebieden (dik omlijnd) en locatie gemaaltjes (cirkels)



1e8 op kelders

De geschiktheid van het plangebied voor verstedelijking

Inmiddels zijn beide woongebieden nader uitgewerkt. Tijdens de nadere uitwerking heeft voortdurend overleg met het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard plaatsgevonden, teneinde te waarborgen dat aan de eisen van duurzaam waterbeheer wordt voldaan. Dit overleg heeft ertoe geleid dat bij beide woongebieden het maaiveld wordt opgehoogd en dat wordt voorzien in voldoende oppervlakte water.

Hoeveelheid oppervlaktewater

De opmerking met betrekking tot de hoeveelheid oppervlaktewater in de nieuw te ontwikkelen gebieden gaf aanleiding om de voorwaarden aan te scherpen. Bij de nadere uitwerking van beide woongebieden (Wegelingpark en Oeverrijk) is dan ook aan de ontwikkelaar gemeld dat moet worden voorzien in minimaal 5% oppervlaktewater van het nieuw in te richten gebied, aanvullend op de huidige hoeveelheid oppervlaktewater. In overleg met het Hoogheemraadschap is invulling aan deze voorwaarde gegeven, zodat in beide woongebieden wordt voorzien in de voorgeschreven hoeveelheid oppervlaktewater.

Inmiddels is er in het bestemmingsplan voor gekozen om (in afwijking van het voorontwerpbestemmingsplan) beide woongebieden gedetailleerd op de plankaart op te nemen. Deze gedetailleerde invulling bevat ook, voor zover relevant, het oppervlaktewater in het gebied (met de bestemming "water"), zodat aan het verzoek om een en ander in een voorschrift op te nemen en op de plankaart op te nemen tegemoet wordt gekomen.

Onderhoud van de watergangen

In de definitieve invulling van het gebied rekening is langs de hoofdwatgangen rekening gehouden met een onderhoudsstrook van 5 meter. De wijze waarop het toekomstige onderhoud van de watergangen (niet zijnde de hoofdwatgangen) is geregeld maakt deel uit van de ontwikkelingsplannen. Aangezien de wijze van onderhoud van de watergangen niet in het bestemmingsplan wordt opgenomen leidt deze opmerking niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Conform het advies van het Hoogheemraadschap is bij de definitieve invulling van het gebied rekening worden gehouden met de suggestie om bij de watergangen en oevers minimaal één openbare oever aanwezig te laten zijn. De wijze waarop het toekomstige onderhoud van de watergangen (niet zijnde de hoofdwatgangen) is geregeld maakt deel uit van de ontwikkelingsplannen. Aangezien de wijze van onderhoud van de watergangen niet in het bestemmingsplan wordt opgenomen leidt deze opmerking niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Aanleghoogte van gebouwen*Onderhoud van de watergangen*

In de definitieve invulling van het gebied rekening is langs de hoofdwatgangen rekening gehouden met een onderhoudsstrook van 5 m. De wijze waarop het toekomstige onderhoud van de watergangen (niet zijnde de hoofdwatgangen) is geregeld maakt deel uit van de ontwikkelingsplannen. Aangezien de wijze van onderhoud van de watergangen niet in het bestemmingsplan wordt opgenomen leidt deze opmerking niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Aanleghoogte van gebouwen

In overleg met het Hoogheemraadschap is afgesproken dat de aanleghoogte van de gebouwen wordt bepaald ten opzichte van de aan te leggen wegen in het gebied.

In overleg met het Hoogheemraadschap zal voor de gebouwen in beide woongebieden een aanleghoogte van ...m boven waterpeil worden toegepast.

Overige opmerkingen

De twee gemaaltjes die door het Hoogheemraadschap zijn aangeduid zijn planologisch slechts van ondergeschikt belang. Gelet op het belang dat het Hoogheemraadschap er aan hecht dat bij het vaststellen van bestemmingen en voorschriften rekening wordt gehouden met deze gemaaltjes, wordt voorgesteld om beide gemaaltjes aan te duiden op de plankaart met de bestemming Maatschappelijke doeleinden.

De tekst in de toelichting (paragraaf 6.7) met betrekking tot het peilbesluit voor de polders van Capelle is inderdaad niet meer actueel, voorgesteld wordt dit onderdeel te actualiseren en het op 27 februari 2003 goedgekeurde besluit te noemen.

bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1. Toelichting algemene aanpak milieuzonering met behulp van de Staat van Bedrijfsactiviteiten

1

In dit bestemmingsplan is voor de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten een milieuzonering toegepast, gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten. Deze bijlage geeft in algemene zin inzicht in doel, achtergronden en algemene beleidslijnen voor de toepassing hiervan. De specifieke toepassing in het onderhavige plan wordt toegelicht in de hoofdtekst van deze plantoelichting.

Doel van de Staat en gebruikte bronnen

De Staat van Bedrijfsactiviteiten is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten, al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu, zijn ingedeeld in een aantal categorieën. Voor de indeling in de categorieën zijn de volgende ruimtelijk relevante milieuaspecten van belang:

- geluid;
- geur;
- stof;
- gevaar (met name brand- en explosiegevaar);
- verkeersaantrekkende werking.

De in dit plan gebruikte Staat van Bedrijfsactiviteiten is primair bedoeld voor dorpskernen, oude woongebieden, bebouwingslinten en landelijke gebieden waar vooral relatief kleinschalige bedrijvigheid naast andere functies voorkomt (en dus in mindere mate voor bedrijventerreinen). Als belangrijkste bron bij het opstellen van de Staat is gebruikgemaakt van de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten van 2001 (de zogenaamde "Lijst van bedrijfstypen").

In deze lijst zijn voor een groot aantal bedrijfstypen en -activiteiten richtafstanden ten opzichte van een "rustige woonwijk" vermeld (in 10 stappen oplopend van 0 tot 1.500 m). Tevens is met een index aangegeven in welke mate rekening moet worden gehouden met verkeersaantrekkende werking. Toepassing van de richtafstanden is gewenst om het mogelijk ontstaan van milieuknelpunten al in het ruimtelijk spoor te voorkomen. Hierbij is ervan uitgegaan dat de bedrijven ter voorkoming van hinder en/of gevaar die technieken toepassen, die thans als de meest gebruikelijke worden beschouwd.

Om tot een praktisch goed bruikbare Staat van Bedrijfsactiviteiten te komen is de Lijst van bedrijfstypen van de VNG (hierna: VNG-lijst) op de volgende punten nader verfijnd en aangevuld:

- De VNG-lijst benoemt richtafstanden voor alle denkbare activiteiten. In de staat zijn alleen die activiteiten geselecteerd die op een bestemming "Bedrijfsdoeleinden" kunnen voorkomen. Andere activiteiten, zoals horeca of recreatie, krijgen een eigen bestemming; bij het toekennen van deze andere bestemmingen wordt op een andere wijze rekening gehouden met mogelijke milieuhinder van deze functies.
- In de VNG-lijst zijn de 10 richtafstanden ondergebracht in 6 categorieën. Met het oog op de praktische toepassing voor bestemmingsplannen waarin alleen kleinschalige bedrijvigheid wordt toegelaten, zijn in deze Staat van Bedrijfsactiviteiten de categorieën 4, 5 en 6 uit de VNG-lijst samengevoegd in de categorie 4+.
- De VNG-lijst gaat in het algemeen uit van relatief grote bedrijven en houdt daardoor weinig rekening met de specifieke situatie van kleinere en daardoor veelal minder hinderlijke bedrijven die veelvuldig op lokale bedrijventerreinen, in dorpskernen en dergelijke voorkomen. De praktijk leert dat deze kleinere bedrijven, uitgaande van de Lijst van bedrijfstypen, zonder milieuredenen zouden worden uitgesloten van de vestiging op dergelijke locaties; of dat ten behoeve van de vestiging onnodige vrijstellingsprocedures zouden moeten worden doorlopen.

- Voor de meest voorkomende bedrijfstypen is daarom in deze Staat, op basis van andere literatuurbronnen en praktijkervaringen, een nadere differentiatie naar bedrijfsgrootte toegepast¹⁾. Deze differentiatie is conform de VNG-systematiek: ook in de basiszoneringslijst komt differentiatie naar bedrijfsgrootte voor. In de Staat van Bedrijfsactiviteiten is deze differentiatie alleen voor meerdere bedrijfsactiviteiten toegepast.
- Incidenteel komt ook het tegenovergestelde voor, namelijk dat de feitelijke hinder/richtafstand bij specifieke activiteiten groter is dan de Lijst van bedrijfstypen aangeeft. Voor de betreffende bedrijven is de categorie-indeling op grond van veelvuldige praktijkervaringen²⁾ aangepast.
- In de Staat van Bedrijfsactiviteiten is aangegeven welke milieuaspecten (mede) maatgevend zijn voor de categorie-indeling.

Algemeen beleid voor de toelaatbaarheid van bedrijven in standaardsituaties

De VNG-lijst deelt de bedrijfsactiviteiten in 6 categorieën in. Met het oog op de praktische toepassing voor bestemmingsplannen waarin alleen kleinschalige bedrijvigheid wordt toegelaten, zijn de categorieën 4, 5 en 6 uit de VNG-lijst in deze Staat samengevoegd in de categorie 4+. Categorie 1 heeft betrekking op activiteiten die geen hinder van belang veroorzaken en categorie 4+ op relatief hinderlijke en zware industrie.

De richtafstanden en de indices voor de verkeersaantrekkende werking uit de VNG-lijst kunnen ten behoeve van de meest gebruikelijke toepassing in bestemmingsplannen worden vertaald naar de volgende (ruimtelijke) criteria voor de toelaatbaarheid:

- | | |
|---------------|---|
| categorie 1: | bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die, gelet op hun aard en invloed op de omgeving, toelaatbaar zijn in woonwijken. |
| categorie 2: | bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die, gelet op hun aard en invloed op de omgeving, toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woonbebouwing, echter alleen in gebieden met gemengde functies. In niet-gemengde gebieden geldt een afstandsindicatie van 30 m. |
| categorie 3: | bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die, gelet op hun aard en invloed op de omgeving, in enige mate ruimtelijk gescheiden dienen te zijn van woonwijken en in verband met de verkeersaantrekkende werking dienen te zijn voorzien van een eigen autoverbinding met gebiedsontsluitingswegen (afstandsindicatie 50 tot 100 m). |
| categorie 4+: | bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die, gelet op hun aard en invloed op de omgeving, op behoorlijke afstand van woonwijken gesitueerd dienen te zijn (afstandsindicatie 200 tot 1.500 m). |

Opzet van de Staat

De hier gebruikte Staat kent een categorie-indeling op grond van bedrijfsactiviteiten. Voor deze indeling is, net als in de VNG-publicatie, gebruikgemaakt van de Standaard Bedrijfsindeling (SBI) uit 1993. In de praktijk kan het voorkomen dat de activiteiten binnen een bedrijf in twee of meer verschillende groepen volgens de SBI-indeling vallen. In beginsel geldt dan de hoogste categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Indien de bedrijfsonderdelen/-activiteiten duidelijk ruimtelijk van elkaar kunnen worden gescheiden, kunnen de bedrijfsonderdelen echter ook apart worden ingedeeld.

-
- 1) Het gaat daarbij vooral om kleinere aannemingsbedrijven, timmer- en constructiewerkplaatsen, transportbedrijven en handelsbedrijven. Voor de aangepaste inschaling zijn de volgende bronnen gebruikt: Publicaties van het Ministerie van VROM over geluidsproductie en richtafstanden van bedrijven en installaties, AmvB's op basis van de Wet milieubeheer, planologische kengetallen, Inspectiewijzer Milieuhygiëne en het oordeel van ervaringsdeskundigen. Zo blijkt bijvoorbeeld dat de situering van kleinere aannemingsbedrijven naast woningen in gemengd gebied geen problemen opleveren vanuit milieuoogpunt: in zowel kleinere als grotere gemeenten in Nederland komt deze situatie veelvuldig voor zonder dat er milieuknelpunten zijn. In alle gevallen waarbij de VNG-lijst is verijnd of bewerkt, is de ruimtelijk relevante hinder als doorslaggevend factor gehanteerd.
 - 2) Zo heeft de praktijk bijvoorbeeld geleerd dat transportbedrijven waar vrachtauto's met draaiende koelinstallaties worden gestald (aanzienlijk) meer hinder kunnen veroorzaken dan de VNG-lijst vermeldt. Hetzelfde geldt voor grootschalige loonbedrijven.

Bij sommige activiteiten wordt ook onderscheid gemaakt naar de omvang van de activiteiten. Dit betreft vooral kleinere bedrijven die op grond van hun oppervlak of capaciteit apart zijn ingedeeld. Dit oppervlak betreft de bij het bedrijf c.q. voor de betreffende bedrijfsactiviteit in gebruik zijnde gronden, ongeacht of de gronden bebouwd zijn of niet.

Flexibiliteit

De Staat van Bedrijfsactiviteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. Het komt in de praktijk dan ook voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Bedrijfsactiviteiten is verondersteld. In het bedrijvenartikel van de planvoorschriften is daarom bepaald dat burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf via een vrijstelling een categorie lager kunnen indelen (dus bijvoorbeeld van categorie 3 naar 2 of van categorie 4 naar 3)¹⁾. Om een vrijstelling te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie.

Bij sommige bedrijfsactiviteiten is bij de indeling uitgegaan van een continue bedrijfsvoering, waarbij de hinderlijke activiteiten ook 's nachts plaatsvinden. Dit is in de Staat aangegeven met een "C" in de laatste kolom. Het kan echter voorkomen dat een specifiek bedrijf niet continu werkt. Dit gegeven kan eveneens aanleiding zijn om het bedrijf via de bovengenoemde vrijstellingsbevoegdheid een categorie lager in te delen.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten niet zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Wanneer is aangetoond dat deze bedrijven wat milieubelasting betreft gelijk kunnen worden gesteld met de volgens de bestemmingsregeling toegelaten bedrijven, kan voor de vestiging van deze bedrijven eveneens een vrijstelling worden verleend.

¹⁾ Volgens vaste jurisprudentie is het opnemen van een dergelijke vrijstellingsbevoegdheid zelfs verplicht.

Bijlage 2. Bedrijfsinventarisatie

straat	nr.	naam en aard van het bedrijf	S.B.I. code	catego- rie S.v.B.	totaal op- gesteld motorisch vermogen	algemene toelaat- baarheid	opmerkingen/bijzonderheden/ eventuele klachten	bestem- mingsre- geling
Kanaalweg	21	Mast bv bandengroothandel	50.3			2	bedrijfsvloeroppervlak < 2.000 m²	GD
	25-33	Diverse kantoren en handelsbe- drijven	-	-		-		GD
	50	Ramono bv/Ravano groothandel amusementsautomaten	51.7	2		2	bedrijfsvloeroppervlak < 2.000 m²	GD
	2	Dijkgraaf, automaterialen	50.3	2		2	bedrijfsvloeroppervlak < 2.000 m²	GD
	2a	Breedijk, groothandel	51.7	2		2	bedrijfsvloeroppervlak < 2.000 m²	GD

Bijlage 3. Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten

1

Milieuzonering van horeca-activiteiten

De problematiek van hinder door horecabedrijven onderscheidt zich als zodanig nauwelijks van de problematiek van hinder veroorzaakt door "gewone" niet-agrarische bedrijven. Bij het opstellen van de in de voorschriften opgenomen Staat van Horeca-activiteiten en het daarmee samenhangende toelatingsbeleid is daarom nauw aangesloten bij de Staat van Bedrijfsactiviteiten die al veel langer in bestemmingsplannen wordt toegepast.

Ook voor horecabedrijven bieden de Wet milieubeheer en de APV onvoldoende mogelijkheden om alle relevante vormen van hinder te voorkomen. De milieuzonering van horecabedrijven in het bestemmingsplan richt zich in aanvulling op de beide genoemde instrumenten op de volgende vormen van hinder:

- geluidshinder door afzonderlijke inrichtingen in een rustige omgeving;
- (cumulatieve) geluidshinder buiten de inrichting(en) en verkeersaantrekkende werking/parkeerdruk.

Analoog aan de regeling voor "gewone" bedrijven worden bij de uitwerking van een ruimtelijk beleid voor hinderlijke horeca-activiteiten drie stappen onderscheiden:

- indelen van activiteiten in ruimtelijk relevante hindercategorieën;
- onderscheiden van gebiedstypen met een verschillende hindergevoeligheid;
- uitwerken van een beleid in hoofdlijnen: in welke gebieden zijn welke categorieën in het algemeen toelaatbaar.

De onderstaande toelichting gaat nader in op de gehanteerde hindercategorieën en het algemene toelatingsbeleid voor deze categorieën. Opgemerkt wordt dat naast de criteria ter voorkoming van ongewenste horeca-activiteiten ook ruimtelijk-functionele overwegingen een rol kunnen spelen bij het ruimtelijk beleid voor horeca-activiteiten; daarop wordt op deze plaats niet ingegaan.

Gehanteerde criteria

Voor een indicatie van de mate van hinder veroorzaakt door horeca-activiteiten biedt de basiszoneringslijst uit de VNG-publicatie "bedrijven en milieuzonering" een goed vertrekpunt. De daar gehanteerde, nogal grove benadering behoeft echter voor een in de praktijk bruikbare Staat van Horeca-activiteiten aanvulling en nadere motivering. In aanvulling op de gegevens uit de VNG-publicatie is gebruikgemaakt van de volgende ruimtelijk relevante criteria:

- de voor verschillende soorten horeca-inrichtingen over het algemeen gebruikelijke openingstijden¹⁾; deze zijn voor het optreden van hinder uiterst relevant; het Besluit horecabedrijven en de circulaire industrielawaai hanteren immers voor de dag-, avond- en nachtperiode verschillende milieunormen;
- de mate waarin een bedrijfstype naar verwachting bezoekers en in het bijzonder bezoekers per auto en/of brommers (scooters) aantrekt.

Categorieën van horeca-activiteiten

Mede op grond van bovengenoemde criteria worden in de Staat van Horeca-activiteiten de volgende drie categorieën onderscheiden (waarvan één categorie met drie subcategorieën):

1. **"lichte horeca"**: Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (in hoofdzaak verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken: restaurants, cafetaria's, ijssalons en dergelijke. Het gaat daarbij dus om bedrijven die uit een oogpunt van hinder vooral in woongebieden niet wenselijk zijn. In gemengde gebieden en weinig gevoelige gebieden dient mede in relatie tot de verkeersontsluiting een nadere afweging plaats te vinden. In deze categorie zijn de volgende subcategorieën onderscheiden:

1) Er wordt hier nadrukkelijk gesproken over openingstijden die normaal gesproken verbonden zijn aan het functioneren van een type horecabedrijf; de toelaatbare openingstijden van een individueel bedrijf worden niet via het bestemmingsplan bepaald maar middels de vergunning op grond van de APV.

- 1a. qua exploitatie aan detailhandelsfunctie verwante horeca die in de praktijk nauwelijks van de eigenlijke detailhandel kunnen worden onderscheiden zoals ijssalons, cafetaria's, snackbars en dergelijke; met name in centrumgebieden kan het in verband met ruimtelijk-functionele aspecten gewenst zijn deze groep als afzonderlijke categorie te beschouwen;
- 1b. overige lichte horeca: restaurants;
- 1c. bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking: grotere restaurants, grotere hotels, McDrives e.d.
2. "middelzware horeca": Bedrijven die normaal gesproken ook 's nachts geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken: cafés, bars, biljartcentra, zalenverhuur e.d. Deze bedrijven zijn over het algemeen alleen toelaatbaar in weinig gevoelige gebieden, zoals gebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen.
3. "zware horeca": Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts moeten zijn geopend en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen (verkeersaantrekkende werking, daarmee gepaard gaande hinder op straat en parkeeroverlast): dancings, discotheken en partycentra. Deze bedrijven zijn alleen toelaatbaar in specifiek voor dergelijke bedrijven aangewezen gebieden.

Flexibiliteit

De Staat van Horeca-activiteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door horeca-activiteiten in te schatten. De lijst van activiteiten is bovendien tijdgebonden. Het komt in de praktijk dan ook voor dat een bepaald horecabedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een aangepaste werkwijze (bijvoorbeeld geen openstelling noodzakelijk in de nachturen) of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Horeca-activiteiten is verondersteld. In het betreffende artikel van de planvoorschriften is daarom bepaald dat burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf via een vrijstelling één categorie lager kunnen indelen. Dit betekent bijvoorbeeld van categorie 3 naar 2. Bij categorie 1, met een onderverdeling in subcategorieën, wordt daarbij bedoeld dat vrijstelling tot de laagste subcategorie mogelijk is (dus van categorie 2 naar maximaal 1a, maar bijvoorbeeld ook van 1c naar 1b). Om een vrijstelling te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie. Deze beoordeling dient met name te worden getoetst aan het aspect geluidshinder.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde horeca-activiteiten zich aandienen, niet zijn genoemd in de Staat van Horeca-activiteiten. Wanneer deze bedrijven wat betreft milieubelasting gelijk kunnen worden gesteld met volgens de bestemmingsregeling toegestane horecabedrijven kan voor de vestiging van deze bedrijven eveneens een vrijstelling worden verleend.

Bijlage 4. Geluidsberekeningen

Ontvanger : Van Rijckevorselweg **Waarneemhoogte [m]** : 5,0

Rijlijn : Van Rijckevorselweg

Wegdekhoogte [m] : 0,00 Afstand horizontaal [m] : 345,00
Verhardingsbreedte [m] : 3,50 Afstand schuin [m] : 345,03
Bodemfactor [-] : 0,98 Afstand kruispunt [m] : 0,00
Objectfractie [-] : 0,50 Afstand obstakel [m] : 0,00
Zichthoek [grad] : 127
Wegdektype [-] : Referentie - Referentiewegdek

Q_etmaal : 30550,00
% Daguur : 5,87
% Avonduur : 0,00
% Nachtuur : 1,34

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	80	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	97,96	0,00	98,18	80	0,00	82,82	0,00	76,41
3	Middelzware Motorvoert...	1,68	0,00	1,48	80	0,00	70,06	0,00	63,09
4	Zware Motorvoertuigen	0,36	0,00	0,34	80	0,00	66,11	0,00	59,44
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	0,00	100,00			83,13	--	76,69
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie : 0,75 LAeq, dag : 48,87
C_zichthoek : 0,00 LAeq, avond : 0,00
D_afstand : 25,38 LAeq, nacht : 42,44
D_lucht : 1,92 Etmaalwaarde excl. Art.6 (103) : 52
D_bodem : 4,52 Etmaalwaarde incl. Art.6 (103): 2,0 dB(A) : 50
D_meteo : 3,18 Lden : 49,87

Rijlijn : Van Rijckevorselweg

Wegdekhoogte [m]	:	0,00	Afstand horizontaal [m]	:	37,00
Verhardingsbreedte [m]	:	3,50	Afstand schuin [m]	:	37,24
Bodemfactor [-]	:	0,82	Afstand kruispunt [m]	:	0,00
Objectfractie [-]	:	0,50	Afstand obstakel [m]	:	0,00
Zichthoek [grad]	:	127			
Wegdektype [-]	:	Referentie - Referentiewegdek			

Q_etmaal	:	30555,00
% Daguur	:	5,87
% Avonduur	:	0,00
% Nachtuur	:	1,34

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	80	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	97,96	0,00	98,18	80	0,00	82,82	0,00	76,41
3	Middelzware Motorvoert...	1,68	0,00	1,48	80	0,00	70,06	0,00	63,10
4	Zware Motorvoertuigen	0,36	0,00	0,34	80	0,00	66,11	0,00	59,44
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	0,00	100,00			83,13	--	76,69
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	:	0,75	LAeq, dag	:	63,81
C_zichthoek	:	0,00	LAeq, avond	:	0,00
D_afstand	:	15,71	LAeq, nacht	:	57,38
D_lucht	:	0,26	Etmaalwaarde excl. Art.6 (103)	:	67
D_bodem	:	3,30	Etmaalwaarde incl. Art.6 (103): 2,0 dB(A)	:	65
D_meteo	:	0,80	Lden	:	64,81

Ontvanger : **Schenkelse Dreef** **Waarneemhoogte [m]** : **5,0**

Rijlijn : **Schenkelse Dreef**

Wegdekhoogte [m] : 0,00 Afstand horizontaal [m] : 53,00
Verhardingsbreedte [m] : 3,50 Afstand schuin [m] : 53,17
Bodemfactor [-] : 0,87 Afstand kruispunt [m] : 0,00
Objectfractie [-] : 0,50 Afstand obstakel [m] : 0,00
Zichthoek [grad] : 127
Wegdektype [-] : Referentie - Referentiewegdek

Q_etmaal : 8600,00
% Daguur : 7,49
% Avonduur : 0,00
% Nachtuur : 1,26

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	100,00	0,00	100,00	50	0,00	74,87	0,00	67,12
3	Middelzware Motorvoert...	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Zware Motorvoertuigen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	0,00	100,00			74,87	--	67,12
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie : 0,75 LAeq, dag : 53,17
C_zichthoek : 0,00 LAeq, avond : 0,00
D_afstand : 17,26 LAeq, nacht : 45,42
D_lucht : 0,36 Etmaalwaarde excl. Art.6 (103) : 55
D_bodem : 3,75 Etmaalwaarde incl. Art.6 (103): 5,0 dB(A) : 50
D_meteo : 1,08 Lden : 53,42

Rijlijn : Schenkelse Dreef

Wegdekhoogte [m]	:	0,00	Afstand horizontaal [m]	:	0,01
Verhardingsbreedte [m]	:	3,50	Afstand schuin [m]	:	4,25
Bodemfactor [-]	:	0,00	Afstand kruispunt [m]	:	0,00
Objectfractie [-]	:	0,50	Afstand obstakel [m]	:	0,00
Zichthoek [grad]	:	127			
Wegdektype [-]	:	Referentie - Referentiewegdek			

Q_etmaal	:	8600,00
% Daguur	:	6,57
% Avonduur	:	0,00
% Nachtuur	:	0,72

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	100,00	0,00	100,00	50	0,00	74,30	0,00	64,69
3	Middelzware Motorvoert...	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Zware Motorvoertuigen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	0,00	100,00			74,30	--	64,69
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	:	0,75	LAeq, dag	:	68,62
C_zichthoek	:	0,00	LAeq, avond	:	0,00
D_afstand	:	6,28	LAeq, nacht	:	59,02
D_lucht	:	0,04	Etmaalwaarde excl. Art.6 (103)	:	69
D_bodem	:	0,00	Etmaalwaarde incl. Art.6 (103): 5,0 dB(A)	:	64
D_meteo	:	0,10	Lden	:	68,00

Ontvanger : Kanaalweg Waarneemhoogte [m] : 5,0

Rijlijn : Kanaalweg

Wegdekhoogte [m] : 0,00 Afstand horizontaal [m] : 100,00
Verhardingsbreedte [m] : 3,50 Afstand schuin [m] : 100,09
Bodemfactor [-] : 0,93 Afstand kruispunt [m] : 0,00
Objectfractie [-] : 0,50 Afstand obstakel [m] : 0,00
Zichthoek [grad] : 127
Wegdektype [-] : Referentie - Referentiewegdek

Q_etmaal : 27500,00
% Daguur : 6,41
% Avonduur : 0,00
% Nachtuur : 0,86

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	95,66	0,00	95,93	50	0,00	79,05	0,00	70,33
3	Middelzware Motorvoert...	3,57	0,00	3,31	50	0,00	71,42	0,00	62,37
4	Zware Motorvoertuigen	0,77	0,00	0,76	50	0,00	67,72	0,00	58,94
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	0,00	100,00			80,00	--	71,24
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie : 0,75 LAeq, dag : 54,11
C_zichthoek : 0,00 LAeq, avond : 0,00
D_afstand : 20,00 LAeq, nacht : 45,35
D_lucht : 0,63 Etmaalwaarde excl. Art.6 (103) : 55
D_bodem : 4,25 Etmaalwaarde incl. Art.6 (103): 5,0 dB(A) : 50
D_meteo : 1,76 Lden : 53,86

Rijlijn : Kanaalweg

Wegdekhoogte [m]	:	0,00	Afstand horizontaal [m]	:	10,00
Verhardingsbreedte [m]	:	3,50	Afstand schuin [m]	:	10,87
Bodemfactor [-]	:	0,42	Afstand kruispunt [m]	:	0,00
Objectfractie [-]	:	0,50	Afstand obstakel [m]	:	0,00
Zichthoek [grad]	:	127			
Wegdektype [-]	:	Referentie - Referentiewegdek			

Q_etmaal	:	27500,00
% Daguur	:	6,41
% Avonduur	:	0,00
% Nachtuur	:	0,86

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	95,66	0,00	95,93	50	0,00	79,05	0,00	70,33
3	Middelzware Motorvoert...	3,57	0,00	3,31	50	0,00	71,42	0,00	62,37
4	Zware Motorvoertuigen	0,77	0,00	0,76	50	0,00	67,72	0,00	58,94
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	0,00	100,00			80,00	--	71,24
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	:	0,75	LAeq, dag	:	68,82
C_zichthoek	:	0,00	LAeq, avond	:	0,00
D_afstand	:	10,36	LAeq, nacht	:	60,05
D_lucht	:	0,09	Etmaalwaarde excl. Art.6 (103)	:	70
D_bodem	:	1,23	Etmaalwaarde incl. Art.6 (103): 5,0 dB(A)	:	65
D_meteo	:	0,25	Lden	:	68,56

Ontvanger : 's-Gravenweg **Waarneemhoogte [m]** : **5,0**

Rijlijn : 's-Gravenweg

Wegdekhoogte [m]	:	0,00	Afstand horizontaal [m]	:	22,00
Verhardingsbreedte [m]	:	3,00	Afstand schuin [m]	:	22,41
Bodemfactor [-]	:	0,75	Afstand kruispunt [m]	:	0,00
Objectfractie [-]	:	0,50	Afstand obstakel [m]	:	0,00
Zichthoek [grad]	:	127			
Wegdektype [-]	:	*Klinkers - Verharding met klinkers			

Q_etmaal	:	3375,00
% Daguur	:	7,08
% Avonduur	:	0,00
% Nachtuur	:	0,49

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	30	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	98,96	0,00	100,00	30	71,02	0,00	59,56
3	Middelzware Motorvoertuigen	0,36	0,00	0,00	30	55,19	0,00	0,00
4	Zware Motorvoertuigen	0,68	0,00	0,00	30	61,16	0,00	0,00
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	30	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	0,00	100,00		71,55	--	59,56
	C_optrek					--	--	--
	C_wegdek					4,41	4,50	4,50

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	:	0,75	LAeq, dag	:	55,48
C_zichthoek	:	0,00	LAeq, avond	:	0,00
D_afstand	:	13,50	LAeq, nacht	:	43,49
D_lucht	:	0,16	Etmaalwaarde excl. Art.6 (103)	:	55
D_bodem	:	2,64	Etmaalwaarde incl. Art.6 (103): 5,0 dB(A)	:	50
D_meteo	:	0,51	Lden	:	54,00

Rijlijn : 's-Gravenweg

Wegdekhoogte [m]	:	0,00	Afstand horizontaal [m]	:	0,01
Verhardingsbreedte [m]	:	3,00	Afstand schuin [m]	:	4,25
Bodemfactor [-]	:	0,00	Afstand kruispunt [m]	:	0,00
Objectfractie [-]	:	0,50	Afstand obstakel [m]	:	0,00
Zichthoek [grad]	:	127			
Wegdektype [-]	:	*Klinkers - Verharding met klinkers			

Q_etmaal	:	3375,00
% Daguur	:	7,08
% Avonduur	:	0,00
% Nachtuur	:	0,49

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	E dag	E avond	E nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	30	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	98,96	0,00	100,00	30	71,02	0,00	59,56
3	Middelzware Motorvoertuigen	0,36	0,00	0,00	30	55,19	0,00	0,00
4	Zware Motorvoertuigen	0,68	0,00	0,00	30	61,16	0,00	0,00
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	30	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	0,00	100,00		71,55	--	59,56
	C_optrek					--	--	--
	C_wegdek					4,41	4,50	4,50

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	:	0,75	L _{Aeq} , dag	:	65,88
C_zichthoek	:	0,00	L _{Aeq} , avond	:	0,00
D_afstand	:	6,28	L _{Aeq} , nacht	:	53,88
D_lucht	:	0,04	Etmaalwaarde excl. Art.6 (103)	:	66
D_bodem	:	0,00	Etmaalwaarde incl. Art.6 (103): 5,0 dB(A)	:	61
D_meteo	:	0,10	L _{den}	:	64,39

Bijlage 5. Onderzoek luchtkwaliteit

B5.1. Beleidskader en normstelling

In paragraaf 6.3 zijn de hoofdpunten van de geldende wetgeving voor luchtkwaliteit beschreven. In dit deel van de bijlage worden enkele punten uit het Besluit luchtkwaliteit 2005 (hierna Blk) nader benoemd.

Besluit luchtkwaliteit

Maatgevende stoffen langs wegen

Voor luchtkwaliteit als gevolg van wegverkeer is stikstofdioxide (NO₂, jaargemiddelde) het meest maatgevend, aangezien deze stof door de invloed van het wegverkeer het snelst een overschrijding van de grenswaarde uit het Besluit luchtkwaliteit veroorzaakt¹⁾. Daarnaast zijn ook de concentraties van fijn stof (PM₁₀, jaargemiddelde en daggemiddelde) van belang. Andere stoffen uit het Blk hebben een beperkte invloed op de luchtkwaliteit bij wegen en worden daarom bij deze toetsing buiten beschouwing gelaten.

Meetregeling luchtkwaliteit 2005

Op grond van het Blk is bepaald dat concentraties van stoffen die zich van nature in de buitenlucht bevinden en die niet schadelijk zijn voor de volksgezondheid, bij de beoordeling van de grenswaarden voor fijn stof buiten beschouwing worden gelaten. In de Meetregeling is bepaald dat alleen de bijdrage van zeezout kan worden afgetrokken van de concentratie fijn stof. Aangegeven is hoe groot de aftrek van het jaargemiddelde en 24-uurgemiddelde per gemeente bedraagt. Voor de gemeente Capelle aan den IJssel bedraagt de aftrek voor het jaargemiddelde fijn stof 5 µg/m³ en voor het 24-uurgemiddelde 6 overschrijdingen per jaar.

Beleid provincie Zuid-Holland

De provincie heeft een Plan van aanpak fijn stof opgesteld (provincie Zuid-Holland, februari 2005). Het Plan van aanpak vermeldt reeds genomen en voorgenomen maatregelen die de luchtkwaliteit in de provincie zullen verbeteren, zoals financiële ondersteuning bij het plaatsen van roetfilters op bussen van het openbaar vervoer. Ook zijn er diverse maatregelen om de productie van fijn stof van bedrijven en industrie te beperken, met name via vergunningverlening. Ten slotte zijn er stimulerende maatregelen om de uitstoot van de scheepvaart en het overige verkeer te beperken, onder meer door het opstellen van plannen van aanpak in samenwerking met gemeenten.

Van de maatregelen met betrekking tot bedrijven en industrie wordt een reductie van 1/3 van de uitstoot van fijn stof verwacht in 2010 (ten opzichte van 2000), wat neerkomt op een afname van ongeveer 2 µg/m³ (jaargemiddelde). De effecten van maatregelen met betrekking tot verkeer worden vooral na 2010 verwacht; hierdoor zal de achtergrondconcentratie fijn stof lager worden. De provincie zal de ontwikkelingen in de concentratie fijn stof volgen door middel van metingen, monitoring en onderzoek.

B5.2. Onderzoek luchtkwaliteit

Uitgangspunten onderzoek luchtkwaliteit

In het plangebied wordt de bouw van maximaal 110 woningen mogelijk gemaakt. Doordat deze nieuwe functie verkeer genereert, is het mogelijk dat de realisatie ervan gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit. Zodoende is onderzocht welke gevolgen de toename van verkeer heeft op de luchtkwaliteit langs de ontsluitende wegen en daarmee dus ook op de omgeving. Daarnaast is de luchtkwaliteit ter plaatse van de geplande woningen onderzocht.

1) Uit ervaring blijkt dat de grenswaarde voor de uurgemiddelde concentratie van stikstofdioxide in Nederland pas wordt overschreden bij een jaargemiddelde concentratie boven 82 µg/m³. Dergelijke concentraties zijn niet te verwachten in en om het plangebied en uit onderstaande berekeningen blijkt dat de concentraties aanzienlijk lager zijn.

Onderzoeksmethode

De luchtkwaliteit als gevolg van de nabijgelegen wegen is berekend met behulp van het CAR II-programma¹⁾ (versie 5.0). Dit programma is opgesteld door het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) in opdracht van Directoraat-Generaal Milieubeheer, Directie Lucht en Energie. Het CAR II-programma geldt als het standaardrekenprogramma voor luchtkwaliteit. Het programma kan berekeningen uitvoeren voor de maatgevende stoffen fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide. Hierdoor is het programma geschikt voor het verkrijgen van een algemeen beeld van de luchtkwaliteit en voor het opsporen van knelpunten. Het CAR II-programma is toepasbaar voor berekeningen van concentraties op een afstand van het immissiepunt (bijvoorbeeld woningen) tot de wegas van minimaal 5 en maximaal 30 m. De berekende concentraties gelden voor een hoogte van 1,5 m boven het maaiveld. De invloed van de hoogte van de bebouwing is verwerkt in de verschillende wegtypes die in het programma ingevoerd kunnen worden. Het CAR II-programma kan niet voor het jaar 2016 rekenen. Voor het berekenen van de luchtkwaliteit in 2016 worden de geschatte verkeersintensiteiten voor 2016 gebruikt met het scenario van 2015.

Gevolgen luchtkwaliteit voor omgeving (verkeersaantrekkende werking)

Relevant voor de gevolgen van de beoogde ontwikkeling op de luchtkwaliteit in de omgeving is de verkeersproductie. Voor de 2 woongebieden is uitgegaan van een totale verkeersproductie van 550 mvt/etmaal. In de berekeningen is ervan uitgegaan dat de ene helft (275 mvt/etmaal) van het verkeer over de 's-Gravenweg wordt afgewikkeld richting de Schenkelse Dreef en de andere helft (275 mvt/etmaal) richting de Kanaalweg. Op de Schenkelse Dreef en de Kanaalweg zal circa 2/3 van het verkeer (200 mvt/etmaal per weg) in zuidelijke richting worden afgewikkeld naar de Abram van Rijckevorselweg.

Om de gevolgen voor de luchtkwaliteit in de omgeving inzichtelijk te maken, zijn de ontsluitende 's-Gravenweg, Schenkelse Dreef (tussen de 's-Gravenweg en de Abram van Rijckevorselweg) en Kanaalweg (tussen de 's-Gravenweg en de Abram van Rijckevorselweg) als maatgevend genomen, aangezien op deze wegen de verkeerstoename relatief het grootst is. De luchtkwaliteit is berekend op 5 m uit de as van de 's-Gravenweg en de Schenkelse Dreef en 7 m uit de as van de Kanaalweg (vanwege het bredere wegprofiel). Indien aangetoond kan worden dat de bouw van de beoogde woningen niet leidt tot overschrijdingen van de grenswaarden uit het Blk langs deze wegen, is daarmee aangetoond dat dit ook geldt voor de verdere omgeving.

Onderzoek luchtkwaliteit ter plaatse

De luchtkwaliteit ter plaatse van de beoogde woningen is berekend en getoetst aan de geldende grenswaarden. Relevant in dit kader is de luchtkwaliteit ten gevolge van het verkeer op de 's-Gravenweg, de Schenkelse Dreef en de Kanaalweg. De minimale afstand van de wegas tot de nieuwe woningen bedraagt voor de Schenkelsedreef 60 m, voor de Kanaalweg 110 m en voor de 's-Gravenweg 60 m. Het CAR II-programma rekent voor dit type wegen slechts tot een afstand van 30 m uit de wegas. Indien op 30 m uit de wegas wordt voldaan aan de grenswaarden uit het Blk, zal dit op grotere afstand ook het geval zijn. De concentraties luchtverontreinigende stoffen worden immers lager naarmate een locatie verder van de wegas ligt.

Invoergegevens

De verkeersintensiteiten op de 's-Gravenweg, de Schenkelse Dreef en de Kanaalweg zijn weergegeven in tabel B5.1. De gegevens zijn gebaseerd op verkeerstellingen van juni 2005. Voor een onderbouwing van de verkeersprognoses wordt verwezen naar paragraaf 6.3.

Tabel B5.1. Verkeersintensiteiten (in mvt/etmaal)

straatnaam	2006		2010		2016	
	excl. ontw.	incl. ontw.	excl. ontw.	incl. ontw.	excl. ontw.	incl. ontw.
's-Gravenweg	3.100	n.v.t.	3.100	3.375	3.100	3.375
Schenkelse Dreef (tussen de 's-Gravenweg en A. van Rijckevorselweg)	7.300	n.v.t.	7.800	8.000	8.500	8.700
Kanaalweg (tussen de 's-Gravenweg en de A. van Rijckevorsel- weg)	23.300	n.v.t.	24.800	25.000	27.400	27.600

1) Calculation of Air pollution from Road traffic-programma II, versie 5.0, maart 2006.

In het CAR II-programma wordt daarnaast nog een aantal basisgegevens ingevoerd, zoals de voertuigverdeling op de relevante wegen, de gemiddelde snelheid op deze wegen en het weg-profiel (wel/niet veel bomen en/of gebouwen). Deze invoergegevens zijn weergegeven in tabel B5.2.

Tabel B5.2. Invoergegevens

straatnaam	voertuigverdeling (licht/middelzwaar/ zwaar verkeer)	weg- type	snelheidstype	bomen- factor	RD- coördinaten	
					X	Y
's-Gravenweg	99,0 / 0,3 / 0,7	2	normaal stadsverkeer	1	99400	438550
Schenkelse Dreef	100,0 / 0,0 / 0,0	2	doorstromend stads- verkeer	1,25	99300	438300
Kanaalweg	95,8 / 3,5 / 0,7	3a	doorstromend stads- verkeer	1	99700	438700

Berekeningsresultaten

Gevolgen luchtkwaliteit voor omgeving (verkeersaantrekkende werking)

In tabel B5.3 zijn de resultaten van de berekeningen ten behoeve van de toetsing in de omgeving van het plangebied weergegeven voor de huidige situatie (2006) en de toekomstige situatie (2010 en 2016). Op grond van het Blk mag voor fijn stof de bijdrage van zeezout worden afgetrokken van de berekende waarden.

Tabel B5.3. Berekeningsresultaten luchtkwaliteit verkeersaantrekkende werking*

weg	stikstofdioxide (NO ₂) Jaargemiddelde (in µg/m ³)		fijn stof (PM ₁₀) jaargemiddelde (in µg /m ³)		fijn stof (PM ₁₀) 24-uurgemiddelde (aantal overschrijdingen per jaar)	
	excl.	incl.	excl.	incl.	excl.	incl.
in 2006						
's-Gravenweg	35**	n.v.t.	24	n.v.t.	23	n.v.t.
Schenkelse Dreef	37**	n.v.t.	25	n.v.t.	26	n.v.t.
Kanaalweg	46**	n.v.t.	29	n.v.t.	43	n.v.t.
in 2010						
's-Gravenweg	33	33	22	22	19	19
Schenkelse Dreef	34	34	23	23	20	21
Kanaalweg	42	42	26	26	28	28
in 2016						
's-Gravenweg	29	29	21	21	16	17
Schenkelse Dreef	31	31	22	22	18	18
Kanaalweg	37	37	24	24	23	23

* Inclusief aftrek bijdrage zeezout voor fijn stof.

** Deze grenswaarde is in 2006 nog niet in werking getreden (vanaf 2010).

Uit tabel B5.3 blijkt dat de beoogde woningbouwontwikkeling een zeer beperkte bijdrage levert aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen in de omgeving (de uitkomsten met en zonder ontwikkeling zijn niet overal gelijk). Alleen in 2010 langs de Schenkelse Dreef en in 2016 langs de 's-Gravenweg is er sprake van een aantoonbare toename van het aantal dagen dat er sprake is van een overschrijding van de 24-uurgemiddelde grenswaarde voor fijn stof. Het aantal overschrijdingsdagen ligt in deze situaties ver onder de grenswaarde uit het Blk.

Van een overschrijding van grenswaarden is alleen sprake langs de Kanaalweg. Het gaat daarbij om de 24-uurgemiddelde concentratie fijn stof (in 2006) en de jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide (in 2010). Omdat de ontwikkeling in 2010 niet leidt tot een aantoonbare verslechtering van de luchtkwaliteit wordt voldaan aan het Blk. In 2016 wordt ook langs de Kanaalweg aan alle grenswaarden uit het Blk voldaan.

Toetsing ter plaatse van de beoogde ontwikkeling

In tabel B5.4 zijn de resultaten van de berekeningen ter plaatse van de nieuwe woningbouwontwikkelingen weergegeven. Op grond van het Blk mag voor fijn stof de bijdrage van zeezout worden afgetrokken van de berekende waarden.

Tabel B5.4. Berekeningsresultaten luchtkwaliteit ter plaatse van de beoogde ontwikkeling*

weg	stikstofdioxide (NO ₂) jaargemiddelde(in µg/m ³)	fijn stof (PM ₁₀) jaargemiddelde (in µg/m ³)	fijn stof (PM ₁₀) 24 uurgemiddelde (aantal overschrijdingen p. j.)
in 2006			
's-Gravenweg	34**	24	22
Schenkelse Dreef	34**	24	22
Kanaalweg	38**	25	25
in 2010			
's-Gravenweg	32	22	18
Schenkelse Dreef	32	22	18
Kanaalweg	35	23	20
in 2016			
's-Gravenweg	28	21	16
Schenkelse Dreef	29	21	16
Kanaalweg	31	22	18

* Inclusief aftrek bijdrage zeezout voor fijn stof.

** Deze grenswaarde is in 2006 nog niet in werking getreden.

Uit de gegevens in tabel B5.4 blijkt dat op 30 m uit de as van de omliggende wegen er geen sprake is van een overschrijding van grenswaarden uit het Blk. Dit betekent dat ook ter plaatse van de geplande woningen wordt voldaan aan de grenswaarden uit het Blk. De concentraties luchtverontreinigende stoffen worden immers lager naarmate een locatie verder van de weg ligt.

Bijlage 6. Verslag informatiebijeenkomst inspraak- procedure

Inspraakrapport

Verslag van de inspraakprocedure ten behoeve van het
voorontwerp bestemmingsplan 's-Gravenweg-west 2004

Opgesteld door: W.P. Hensema, afdeling Stedelijke Ontwikkeling

INHOUD

1.	Inleiding.....	2
	<i>Algemeen</i>	<i>2</i>
	<i>Voorgeschiedenis</i>	<i>2</i>
2.	De inspraakprocedure	2
3.	De inspraakreacties	3
	<i>Algemeen</i>	<i>3</i>
	<i>Overzicht inspraakreacties (zie ook de bijlage):.....</i>	<i>3</i>
	<i>Inspraakreacties samengevat en voorzien van commentaar.....</i>	<i>4</i>
	I Algemene vragen/opmerkingen.....	4
	II Recreatie	6
	III Verkeerssituatie	7
	IV Woningbouwlocaties	9
	V Afzonderlijke percelen	15
4.	Conclusies en aanbevelingen.....	18
	<i>De inspraakreacties.....</i>	<i>18</i>
	<i>Conclusies naar aanleiding van de inspraakreacties</i>	<i>18</i>
	<i>Voorgestelde aanpassingen naar aanleiding van de inspraak</i>	<i>20</i>

Bijlagen:

- A. Verslag inspraakbijeenkomst
- B. Schriftelijke inspraakreacties

1. Inleiding

Algemeen

Voor het plangebied 's-Gravenweg-west is een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan vervangt een aantal voor het plangebied geldende bestemmingsplannen die wettelijk zijn verouderd. Naast het actualiseren van de bestemmingen en voorschriften van de bestaande bebouwing in het plangebied wordt in dit nieuwe bestemmingsplan op twee locaties ('achter Kanaalweg' en 'Wegelingpark') de realisatie van in totaal 110 woningen mogelijk gemaakt.

Voorgeschiedenis

In 1999 is het eerste concept voorontwerp van de herziening van het bestemmingsplan 's-Gravenweg-West opgesteld, waarin beide woningbouwprojecten waren opgenomen. Eind 1999 is het ontwerp-bestemmingsplan in het kader van het overleg ex artikel 10 Bro naar de overleginstanties, waaronder de provincie, toegezonden. Door de provincie werd geconstateerd dat de nieuw te bouwen woningen niet pasten in het Woningbouwscenario 2000 Stadsregio Rotterdam. Dit heeft er toe geleid dat de behandeling van het ontwerp-bestemmingsplan door de PPC is aangehouden. Dit was ook de reden dat destijds nog geen inspraak heeft plaatsgevonden met betrekking tot het bestemmingsplan. Inmiddels zijn er extra woningbouwcontingenten toegewezen, waarmee de nieuw te bouwen woningen kunnen worden gerealiseerd.

Omdat het bestemmingsplan inmiddels 2½ jaar was aangehouden waren de gegevens die in het concept-voorontwerp waren opgenomen deels verouderd. Nieuwe en verscherpte wetgeving had tot gevolg dat het concept voorontwerp voordat het gereed was voor de inspraak moest worden geactualiseerd en aangevuld.

2. De inspraakprocedure

De inspraakprocedure is van start gegaan door het ter inzage leggen van het voorontwerp bestemmingsplan in het informatiecentrum van het gemeentehuis met ingang van 22 januari 2004. De bewoners in en rondom het plangebied zijn door middel van een informatiefolder en een brief van het voorontwerp bestemmingsplan en de inspraakprocedure op de hoogte gesteld.

Het plan heeft ter inzage gelegen tot en met 11 maart 2004. Tot die datum was het mogelijk om schriftelijke inspraakreacties in te dienen. Op 11 februari 2004 heeft een informatie- en inspraakavond plaatsgevonden. Tijdens deze bijeenkomst was het ook mogelijk mondeling te reageren op het plan. De inspraakavond werd bezocht door ongeveer 70 belangstellenden. Het verslag van de inspraakbijeenkomst is als bijlage 1 bij dit inspraakrapport gevoegd.

3. De inspraakreacties

Algemeen

In totaal zijn er 20 schriftelijke inspraakreacties ontvangen. Tijdens de informatieavond was het tevens mogelijk om door middel van het invullen van een formulier een inspraakreactie in te dienen. Deze reacties zijn in het verslag van de inspraakbijeenkomst opgenomen.

Veel van de ingekomen inspraakreacties hebben betrekking op hetzelfde onderwerp. Ter bevordering van de overzichtelijkheid zijn alle inspraakreacties samengevat, per onderwerp samengevoegd en voorzien van een beantwoording. Aan iedere inspraakreactie is een nummer toegekend. Deze nummers worden bij de beantwoording genoemd, zodat voor de indieners van de inspraakreactie de beantwoording gemakkelijk terug te vinden is. De volledige inspraakreacties zijn als bijlage bij dit inspraakrapport gevoegd.

Overzicht inspraakreacties (zie ook de bijlage):

- 1) Inspraakreacties ingekomen tijdens de informatiebijeenkomst 's-Gravenweg-west 2004 (zie verslag)
- 2) De heer P.G. de Visser, ontvangen 18 februari 2004 (2 reacties)
- 3) Mevr. H Polderman, ontvangen 18 februari 2004
- 4) Fam M. Schinkel, ontvangen 1 maart 2004
- 5) De heer E.R. Spijker, ontvangen 1 maart 200
- 6) De heer G.M. van Vliet, ontvangen 2 maart 2004
- 7) De heer C.P. van der Kerk, ontvangen 3 maart 2004
- 8) De heer J.P. Westerdijk, ontvangen 4 maart 2004
- 9) De heer R. J. den Haan, ontvangen 8 maart 2004
- 10) De heer P.J. Stuyts. Ontvangen 9 maart 2004
- 11) Bewoners van het 's-Gravenpark, ontvangen 10 maart 2004
- 12) Belangenvereniging 's-Gravenweg, ontvangen 10 maart 2004
- 13) Familie De Ruiter, ontvangen 10 maart 2004
- 14) De heer R.A.J. van Houdt (CTC), ontvangen 11 maart 2004
- 15) De heer R. Snippe, ontvangen 11 maart 2004
- 16) Van Slagmaat advocaten, ontvangen 11 maart 2004
- 17) De heer W.B. van Gent, ontvangen 11 maart 2004
- 18) De heer C.L. van Gelder en mevrouw L.M. Hanssen, ontvangen 12 maart 2004
- 19) Erven van Senus, ontvangen 12 maart 2004
- 20) De heer en mevrouw W.R. Gommers, ontvangen 15 maart 2004
- 21) Familie Zuidhof, ontvangen 15 maart 2004

Inspiraakreacties samengevat en voorzien van commentaar

INSPIRAAKREACTIES (samengevoegd)	
I Algemene vragen/opmerkingen	
Reactie	commentaar
<u>ALGEMENE OPMERKINGEN OVER HET BESTEMMINGSPLAN 1), 12), 16)</u> • <i>Moet het bestemmingsplan niet eerst in stemming worden gebracht voordat over de inhoud gesproken wordt?</i> • <i>Nieuwe toekomstige ontwikkelingen in brochure zijn onduidelijk geformuleerd. Ontwikkelingen die nu nog niet kunnen worden voorzien; gaarne informatie verschaffen.</i>	Voordat een bestemmingsplan in werking treedt moet het de bestemmingsplanprocedure doorlopen. Deze procedure wordt omschreven in de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). De WRO geeft ook aan, dat voordat deze procedure wordt opgestart, eerst inspraak moet worden verleend. De inspraak vindt dan ook plaats bij de <u>voorbereiding</u> van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan 's-Gravenweg-west 2004 bevindt zich op dit moment in dat stadium. Feitelijk wordt in het voorontwerp bestemmingsplan een voorstel gedaan voor de inrichting van het plangebied 's-Gravenweg-west, en door middel van de inspraak is iedereen in de gelegenheid om door middel van een inspraakreactie zijn/haar mening daarover kenbaar te maken. Deze reacties worden meegenomen bij de besluitvorming om het bestemmingsplan wel of niet in de procedure te brengen. In de procedure wordt niet voorgeschreven dat het bestemmingsplan 'in stemming' moet worden gebracht. In het voorontwerp bestemmingsplan 's-Gravenweg-west zijn alle ontwikkelingen die op dit moment worden voorzien in het plangebied opgenomen. Dit wil echter niet zeggen dat er zich in de toekomst geen nieuwe ontwikkelingen zullen voordoen die niet passen binnen het bestemmingsplan. Dit geldt overigens voor ieder plangebied in de gemeente. De opmerking in de folder met betrekking tot mogelijke nieuwe ontwikkelingen heeft dan ook tot doel om de lezer er op te attenderen dat een bestemmingsplan weliswaar de huidige situatie vastlegt, maar dat dit geen garantie biedt dat er in de toekomst geen ontwikkelingen binnen het plangebied zullen plaatsvinden. Dit wil niet zeggen dat erop dit moment al concrete plannen bekend zijn. Nieuwe ontwikkelingen kunnen overigens niet zonder meer worden gerealiseerd. Hiervoor zal een procedure tot vrijstelling van het bestemmingsplan moeten worden gevolgd, waarbinnen een aantal voorlichtings- en rechtsbeschermingsmogelijkheden voor omwonenden zijn opgenomen. De te volgen procedure wordt omschreven in de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

- *Wat is de reden dat in het nieuwe bestemmingsplan een deel van 's-Gravenweg-oost is overgeheveld uit het bestemmingsplan Stadsdeelpark? Heeft dit te maken met toekomstige plannen? Welke financiële consequenties zijn hieraan verbonden?*
- *De folder is een duur ontwerp, maar wezenlijke zaken als een legenda staan er niet in. Als burger moeten wij al steeds meer aan Capelle betalen. De gemeente zelf zou ook moeten bezuinigen!*
- *In het bestemmingsplan wordt geen rekening gehouden met het feit dat de Kanaalwegzone eigenlijk deel uit maakt van het centrumgebied en waarvoor naar verwachting in de toekomst ontwikkelingen zullen plaatsvinden.*
- *Het bestemmingsplan behelst slechts een deel van het gebied, waardoor afstemming met direct omliggende gebieden uit het oog wordt verloren. Ook de afweging tussen het behoud van een onbebouwd gebied met een ruimtelijk groen en recreatief karakter versus het volbouwen met woningen met alle ruimtelijke en verkeerstechnische gevolgen is daardoor veel moeilijker te maken. Er zijn signalen dat in de directe omgeving ook gebouwd gaat worden, er dient eerst een integrale beleidsvisie te worden opgesteld.*

Voor het plangebied 's-Gravenweg-west gelden op dit moment een aantal (verouderde) bestemmingsplannen. Toen besloten werd om voor het gebied een nieuw bestemmingsplan op te stellen is besloten om een logische begrenzing voor het plangebied aan te houden. De Kanaalweg en een deel van de 's-Gravenweg valt in de huidige situatie onder het bestemmingsplan "Schenkel-Noord", wat qua ligging van het gebied niet erg logisch is. Het gedeelte 's-Gravenweg dat aan de oostzijde van het plangebied is toegevoegd valt in de huidige situatie onder het bestemmingsplan 'Stadsdeelpark'. Er is geen relatie met toekomstige plannen en er zijn geen financiële consequenties aan verbonden.

De in de folder opgenomen kopie van de plankaart is alleen bedoeld om een impressie te geven van het bestemmingsplan. Zoals ook in de folder staat aangegeven lag het volledige bestemmingsplan (inclusief legenda) in het gemeentehuis ter inzage.

De gemeente Capelle acht het van belang dat (met name) omwonenden op een goede wijze worden geïnformeerd over ruimtelijke plannen zoals een nieuw bestemmingsplan die gevolgen heeft voor hun woonomgeving. Een uitgebreide folder waarin op de wijzigingen wordt ingegaan kan hieraan bijdragen. De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

De Kanaalweg maakt formeel geen deel uit van het centrumgebied. Ook worden er voor de Kanaalwegzone op korte termijn geen ontwikkelingen voorzien. De huidige gesprekken die worden gevoerd over ontwikkelingen in het centrumgebied hebben dan ook alleen betrekking op het gebied in en rondom het winkelcentrum "de Koperwiek". Dit gebied valt volledig buiten het plangebied 's-Gravenweg-west en er is dan ook geen aanleiding om daarmee in dit bestemmingsplan rekening te houden.

In nieuwe bestemmingsplannen wordt altijd rekening gehouden met direct aangrenzende gebieden. Dit moet ook wel, omdat sommige aangrenzende gebieden (bijvoorbeeld geluidsoverlast veroorzakende wegen) gevolgen kunnen hebben voor delen van het plangebied. Daarnaast wordt in een bestemmingsplan aangesloten op gemeentebreed beleid, bijvoorbeeld het woningbouwbeleid voor de hele gemeente, zoals de Nota van Samenhang en de nota herijking, en de Tasforce Woningbouw. In onderdeel IV (Woningbouwlocaties) wordt hier nader op ingegaan.

Bij de besluitvorming om in het 's-Gravenweggebied woningen te realiseren is wel degelijk een afweging gemaakt tussen het behoud van het karakter van het gebied en de realisering van de woningen. Dit heeft erin geresulteerd dat de voorwaarde is gesteld dat bij de inrichting van de nieuwe woningbouwlocaties de bestaande groenstructuur en ruimtelijke karakteristiek zo veel mogelijk in stand moet worden gehouden. Met betrekking tot de verkeerstechnische gevolgen van de nieuwe woningen heeft inmiddels een verkeersonderzoek plaatsgevonden. In onderdeel III (Verkeer) wordt hier nader op ingegaan.

II Recreatie

RECREATIEVE KARAKTER PLANGEBIED

1), 12), 13)

- De 's-Gravenweg is een mooie oude weg waar veel mensen recreëren. De weg moet meer recreatievriendelijk worden ingericht, bijvoorbeeld door het plaatsen van bankjes.
- Het was de bedoeling dat de gebieden langs de 's-Gravenweg groen en voor recreatief gebruik zouden worden ingericht. Daarvoor was geld gereserveerd. Deze invulling heeft nooit plaatsgevonden. Het is te verwachten dat de bestemming van het gebied tussen de Schenkelse Dreef en het Scoutcentrum ook wordt gewijzigd voor woningbouw. De principiële vraag is aan de orde of we de recreatieve en groenbestemmingen in het hele gebied loslaten en er een bouwlocatie van gaan maken. Met deze principiële wijziging wijzigt op den duur ook het historische karakter van de 's-Gravenweg.
- De oudste weg van Nederland vraagt om zorg voor behoud. Ook latere generaties zullen waardering voor het verleden hebben.

De gemeente onderschrijft het deels recreatieve karakter van de 's-Gravenweg. In het bestemmingsplan worden echter alleen de bestemmingen van gronden weergegeven. De wijze waarop deze bestemmingen vervolgens worden ingericht is een nadere invulling die niet in het bestemmingsplan wordt opgenomen.

Een aantal van de gebieden langs de 's-Gravenweg hebben in het huidige (vigerende)bestemmingsplan een recreatieve bestemming. De gemeenteraad heeft er voor gekozen om twee van deze gebieden (Achter Kanaalweg en Wegelingpark) aan te wijzen voor woningbouw. De overige gebieden behouden de recreatieve bestemming. Het is dus niet de bedoeling om in het gebied tussen de Schenkelse Dreef en het Scoutcentrum woningbouw te realiseren. Dit gebied heeft dan ook in het nieuwe bestemmingsplan opnieuw een recreatieve bestemming met een specifieke subbestemming (scouting, klein(pluim)veetuinen, tennisbanen of volkstuinten) gekregen.

Voor de percelen die rechtstreeks grenzen aan de 's-Gravenweg is in het bestemmingsplan een conserverende bestemming toegekend. Dit wil zeggen dat de bebouwing die er nu staat niet mag worden uitgebreid (behoudens bestaande uitbreidingsmogelijkheden). Op deze wijze wordt het behoud van het karakter van de 's-Gravenweg zoveel mogelijk gewaarborgd.

WANDELPADEN IN HET GEBIED 1)

- Wat gebeurt er met bestemming GR (groen) achter de lintpercelen, is dit een voetpad?

De gronden achter de lintpercelen zijn deels bestemd als 'groenzone'. Binnen deze groenzone is de mogelijkheid opgenomen om ter plaatse een voetpad aan te leggen.

- Is de lijn _____ een voetpad of gemeentegrens; dit is erg onduidelijk.

De lijn waarnaar verwezen wordt staat voor 'voet- fietspad'. Deze aanduiding staat op de legenda weergegeven.

III Verkeerssituatie

ONTSLUITING NIEUWE WOONGEBIEDEN

1), 3), 5), 8), 9), 10), 11), 13), 16), 18), 20)

- *Beide woongebieden ontsluiten via de 's-Gravenweg is niet mogelijk. Er is nu al aanzienlijke overlast door sluipverkeer (doorgaand verkeer), vooral in de spits. Hierdoor ontstaat een zeer gevaarlijke situatie, in het bijzonder voor fietsers en wandelgangers. Deze gevaarlijke situatie zal nog verder worden verergerd als er ontsloten wordt via de 's-Gravenweg. De nieuwe woningen zullen ca. 400 tot 500 extra verkeersbewegingen per dag op de 's-Gravenweg tot gevolg hebben. Omdat afslaan op de Schenkelse Dreef niet is toegestaan, zal de verkeerssituatie op het stuk tussen de Schenkelse Dreef en de Prins Alexanderlaan ook verergeren. Door de toename van het verkeer zal een 'verkeersinfarct' ontstaan.*
- *De ontsluiting bij Wegelingpark bevindt zich op slechts 10 meter van de stoplichten: dit zal verkeersproblemen veroorzaken.*
- *Eerst moet de verkeerssituatie gezien worden, daarna pas een bestemmingsplan opstellen. Is het bestemmingsplan al langs de verkeersafdeling geweest?*
- *Ontsluiting vindt plaats over privé grond, dit is onacceptabel ('s-Gravenweg 191).*

Aangedragen suggesties:

- *Wegelingpark ontsluiten via Schenkelse Dreef en/of Bermweg;*
- *Áchter Kanaalweg uitsluiten via de Kanaalweg en Bermweg;*
- *Waarom koopt de gemeente het pand en de grond van slijterij Van den Adel niet om een extra ontsluiting te creëren?;*
- *de 's-Gravenweg zodanig inrichten dat uitsluitend bestemmingsverkeer mogelijk is d.m.v. afsluiting bij de Schenkelse dreef. Langzaam verkeer uitgezonderd.*

Naar aanleiding van deze zienswijze is besloten om in de maand mei 2004 een verkeersonderzoek op de 's-Gravenweg plaats te laten vinden. In dit onderzoek is aan de hand van een aantal onderzoeksvragen onderzocht of er inderdaad sprake is van doorgaand verkeer en zo ja, in welke mate. Tevens is onderzocht wat de consequenties zijn van de nieuwe te bouwen woningen voor de verkeerssituatie op de 's-Gravenweg.

In het verkeersonderzoek is tevens onderzocht of er alternatieve ontsluitingsmogelijkheden zijn voor beide nieuwbouwoebieden. In het rapport wordt geconcludeerd dat zowel voor het Wegelingpark als voor Achter Kanaalweg geen alternatieve ontsluitingsmogelijkheden aanwezig zijn. Met betrekking tot de aangedragen suggesties voor alternatieve ontsluitingsmogelijkheden wordt het volgende opgemerkt:
Een alternatieve ontsluiting van het Wegelingpark op de Schenkelse Dreef is, vanuit Duurzaam Veilig, geen optie. In verband met de hiërarchische opbouw van het wegensel worden de verblijfsgebieden in casu 30 km/h gebieden zo veel mogelijk gebundeld om vervolgens met een minimaal aantal aantakkingen aan te sluiten op de buurt en/of wijkontsluitingswegen. De Schenkelse Dreef is zo'n wijkontsluitingsweg.

Een alternatieve ontsluiting van 'Achter Kanaalweg' via de Bermweg is geen optie door de verhoogde ligging van de Ringvaart. Ook een ontsluiting van dit gebied via de Kanaalweg is vanuit Duurzaam Veilig geen optie (vergelijkbare situatie met de Schenkelse Dreef). In het 'kentekenonderzoek 's-Gravenweg' wordt uitgebreid hier op ingegaan.
De ingediende zienswijzen geven dan ook geen aanleiding om de ontsluiting van beide woongebieden te wijzigen.

Uit het verkeersonderzoek is ook gebleken, dat het in de praktijk slechts af en toe voorkomt dat de wachtrij voor het verkeerslicht tot voorbij de geplande ontsluiting van het Wegelingpark stond. Het is daarom niet de verwachting dat dit verkeersproblemen zal veroorzaken.

Uit kadastrale gegevens is gebleken dat in tegenstelling tot wat wordt verondersteld de op de plankkaart voorgestelde ontsluiting van het gebied Wegelingpark niet over de privé grond van het perceel 's-Gravenweg 191 plaatsvindt, maar volledig is gesitueerd op gronden die in eigendom zijn van de projectontwikkelaar (BVR). De ontsluitingsweg zal dan ook niet op privégronden worden gerealiseerd. Deze inspraakreactie geeft dan ook geen aanleiding het bestemmingsplan op dat punt aan te passen.

<u>VERKEERSDRUKTE 'S-GRAVENWEG</u> 1), 9), 12), 13) - De 's-Gravenweg is een sluiproute voor de Van Rijckevorselweg. 90 % van het verkeer is doorgaand verkeer. Door het doorgaand verkeer op de 's-Gravenweg is het zeer gevaarlijk op de 's-Gravenweg voor fietsers/wandelaars (ook bij recreatief gebruik). Er hebben al ongelukken plaatsgevonden. Enige tijd geleden is aan de bewoners toegezegd dat de 's-Gravenweg verkeersluw diende te worden gemaakt. Pogingen daartoe zijn tot nu toe mislukt. - Het feit dat vanaf de 's-Gravenweg noch links- noch rechtsaf geslagen op de Schenkelse Dreef heeft tot gevolg dat veel bewoners van de 's-Gravenweg onnodig moeten omrijden om bij de faciliteiten in Capelle en Rotterdam te komen. Aangedragen suggesties: 's-Gravenweg alleen toegankelijk laten zijn voor bestemmingsverkeer - een minirotonde op de kruising Schenkelse Dreef / 's-Gravenweg zodat er een snelle toegang komt voor de rest van Capelle en een snellere afwikkeling van verkeersbewegingen van de smalle 's-Gravenweg af. - Gedeeltelijk afsluiten 's-Gravenweg, zodat de weg aantrekkelijker wordt voor fietsers en wandelaars	Zoals aangegeven is in het verkeersonderzoek voor de 's-Gravenweg tevens onderzocht of er daadwerkelijk sprake is van doorgaand verkeer op het gedeelte 's-Gravenweg tussen de Alexanderlaan en de Kanaalweg. Geconstateerd is dat op een doordeweekse dag het doorgaand verkeer (niet zijnde bestemmingsverkeer) 49 tot 51 % van de totale intensiteit bedraagt. Maatregelen om dit doorgaand verkeer tegen te gaan worden momenteel onderzocht. Het verkeersrapport geeft een aantal suggesties om de verkeerssituatie te verbeteren, waarmee tevens kan worden bereikt dat het doorgaand verkeer wordt verminderd. De komende tijd zal een en ander nader worden uitgewerkt. Hiervoor zal echter een apart traject, los van de bestemmingsplanprocedure worden opgestart. Vanzelfsprekend zullen bewoners bij dit traject worden betrokken. Suggesties voor een verbetering van de situatie kunnen dan tevens worden beoordeeld. In het bestemmingsplan wordt alleen de <u>bestemming</u> van de weg (verkeersdoeleinden) aangegeven. De wijze waarop deze bestemming vervolgens is ingericht (door middel van verkeersmaatregelen) maakt geen deel uit van het bestemmingsplan. Dit zal in het hierboven genoemde aparte traject nog nader moeten worden uitgewerkt.
<u>CAPELSE TENNIS CLUB</u> 14) Op dit moment heeft de CTC een parkeerplaats aan de overkant van het park gehuurd van de gemeente. Is bij het uitwerken van het plan rekening gehouden met 25 parkeerplaatsen voor de leden van de CTC? Zo nee, welk alternatief is er opgenomen bij het uitwerken van dit bestemmingsplan? Is er rekening gehouden met de toename van verkeersintensiteit mbt de te bouwen woningen en de activiteiten rondom het tennispark?	De grond die in gebruik is ten behoeve van de parkeerplaatsen eigendom van de gemeente. Met de tennisclub is een huurovereenkomst afgesloten, die ieder jaar stilzwijgend wordt verlengd, zolang de grond niet voor andere doeleinden (zoals de nu geplande woningbouw) benodigd is. In de huurovereenkomst is opgenomen dat de huurovereenkomst ieder jaar kan worden beëindigd. De tijdelijkheid van de situatie was dan ook bekend bij de tennisclub. De bedoelde parkeerplaats is in het vigerende bestemmingsplan dan ook niet als zodanig bestemd. In het voorontwerp bestemmingsplan is geen aparte bestemming voor parkeervoorzieningen opgenomen. Parkeren is toegestaan binnen de bestemming 'Verkeersdoeleinden' (bijvoorbeeld langs de 's-Gravenweg). De bezoekers van de Capelse Tennis Club zullen na het vervallen van de (tijdelijke) parkeervoorziening gebruik moeten maken van de bestaande parkeervoorzieningen op en in de omgeving van het tennispark. Met betrekking tot de verkeersintensiteit in relatie tot de nieuw te bouwen woningen wordt verwezen naar de uitkomsten van het verkeersonderzoek, waaruit naar voren is gekomen dat de verwachte verkeersintensiteit vanuit

	Duurzaam Veilig op deze weg geen problemen zal opleveren, ook niet als er incidenteel activiteiten plaatsvinden. Er is geen aanleiding om het bestemmingsplan naar aanleiding van deze inspraakreactie aan te passen.
--	---

IV Woningbouwlocaties

WEL OF GEEN WONINGBOUW **1), 8), 11), 12), 13), 18), 20)**

- *De inspraakavond straalde zoiets uit van: 'wij ambtenaren doen toch zoals wij het willen.' De houding van een of meerdere ambtenaren dat het niet de vraag is of maar hoe er gebouwd zal worden vinden wij niet getuigen van een democratische aanpak. Dit wekt de indruk dat inspraak een wassen neus is en alles al lang en breed besloten is. De discussie had moeten gaan over de vraag of het bestemmingsplan moet worden gewijzigd en zo ja, waarom. Er had meer overleg vooraf moeten plaatsvinden voordat een ontwerpbestemmingsplan werd opgesteld.*
- *Er is op dit moment geen vraag naar dure woningen. Er is voldoende ruimte voor de bouw dure woningbouw elders in de gemeente (zoals Fascinatio).*
- *Het bebouwen van beide gebieden is in strijd met de programma's van de politieke partijen. Uitgesproken is dat het landelijk karakter van de 's-Gravenweg moet worden gehandhaafd. Gaarne inzage in raadsbesluit in 1997 waarin gesproken wordt over verandering bestemming en inzage in het daarop afgestemde collegebeleid.*
- *Het college heeft in een besloten vergadering besloten om het wegelingspark natuurgebied te laten blijven. Dit is door Ooms Makelaars bevestigd. Vanwaar nu de wijzigingen ten opzichte van de toen ingenomen standpunten?*

Het bestemmingsplan is nog in een voorontwerp stadium. Dat wil zeggen dat het bestemmingsplan nog in voorbereiding is en dat de in het plan opgenomen bestemmingen nog niet vastliggen. Feitelijk is een voorontwerp in dit stadium nog een voorstel voor de inrichting van het plangebied, waarover een ieder zich nog mag uitspreken. De discussie, waarover wordt gesproken, vindt dan ook in dit stadium (de inspraakfase) plaats. De gemeenteraad heeft zich nog niet over het bestemmingsplan uitgesproken, dit gebeurt pas als het iedereen de gelegenheid heeft gekregen om zich over het plan uit te spreken.

In 2003 heeft in de gemeente een woningmarktonderzoek onderzoek plaatsgevonden. Uit dit woningmarktonderzoek is (onder meer) naar voren gekomen, dat er juist veel vraag is naar duurdere koopwoningen in de gemeente. De hoeveelheid woningen die in Fascinatio worden gebouwd is onvoldoende om aan deze behoefte te kunnen voldoen. Naast de woningen die in Fascinatio worden gerealiseerd is er dus ook behoefte ook andere locaties voor de realisatie van duurdere (koop)woningen.

In de Nota van Samenhang worden een aantal woningbouw locaties aangegeven. Onder meer is daarin de locatie 'achter Kanaalweg' aangewezen als woningbouwlocatie. Aangegeven wordt, dat het 'Slagenlandschap' aan de 's-Gravenweg daarbij in stand dient te worden gehouden. Deze nota is door de gemeenteraad op 30 september 1996 vastgesteld. In de nota Herijking van november 1997 worden de te realiseren woningen in het Wegelingspark genoemd. Deze nota is op 8 april 1998 door de gemeenteraad vastgesteld. Vervolgens is in 1999 het eerste concept van de herziening van het bestemmingsplan 's-Gravenweg-west opgesteld, waarin beide woningbouwprojecten zijn opgenomen. Het uitgangspunt bij deze uitwerking was, dat het ruimtelijke karakteristiek van het gebied (het slagenlandschap) dient te worden gerespecteerd. Dit komt tot uitdrukking in de voorschriften van het bestemmingsplan. Het voornoemde raadsbesluit met betrekking tot de Nota van Samenhang is openbaar en op verzoek in te zien.

Het is niet duidelijk welke besluitvorming met betrekking tot het Wegelingspark wordt bedoeld. Een besluit waarin het college besloten heeft het Wegelingspark natuurgebied te laten blijven is niet bekend.

<u>AANTASTING LANDELIJK/RECREATIEF KARAKTER</u> 1), 2), 3), 8), 10) 11), 13), 16), 20) • <i>Beide gebieden moeten groen/recreatief blijven. Woningbouw is niet wenselijk. De 'groene long' tussen Middelwatering en Schenkel mag niet worden aangetast. Deze gedachte heeft een breder draagvlak dan de voorgenomen woningbouw. Verstedelijking mag niet ten koste gaan van groen en Flora en Fauna.</i> • <i>Het opofferen van het groengebied) voor woningbouw past niet in de Capelse visie, daar waar het gaat om behoud en beheer van cultuurhistorisch erfgoed. Het mooie slagenlandschap en het laatste stukje landschappelijk historisch beeld dat Capelle aan den IJssel rijk is wordt aangetast.</i> • <i>Het bestemmingsplan is in strijd met het streekplan. De wijziging van een recreatieve bestemming naar een woonbestemming is in strijd met de intenties die voor dit gebied werden nagestreefd in het streekplan en de provincie Zuid-Holland: namelijk het beschermen van het unieke landschap, de lintbebouwing rond de 's-Gravenweg in het unieke polderlandschap</i> • <i>Het open karakter en daarmee de karakteristiek van de monumentale boerderij wordt door de bebouwing aangetast. De eigenaar wil uitdrukkelijk betrokken worden bij de verkaveling.</i>	Tussen groen en woningbouw bestaat altijd een zekere spanning. Het draagvlak voor groen is er vooral bij mensen die in de directe omgeving van het plangebied wonen. Voor Capelle als geheel is er echter veel vraag naar woningbouw zoals blijkt het woningmarktonderzoek. Vanuit deze vraag naar woonruimte is besloten om woningbouw aan het gebied toe te voegen. Hierbij wordt uiteraard rekening gehouden met de huidige uitstraling van het gebied. In de structuur en ontwikkelingsvisie 's-Gravenweg-west waarmee het college in 1999 heeft ingestemd worden de gebieden voor woningbouw aangewezen. Een belangrijk uitgangspunt in deze visie is dat er uiterst zorgvuldig met de in het gebied aanwezige (cultuurhistorische) kwaliteiten wordt omgegaan. Op 17 juli 2002 heeft de Provinciale Planologische Commissie ingestemd met de realisering van de voorgestelde woningen. Van de zijde van de provincie bestaan dan ook geen bezwaren tegen beide projecten, mits goed ingepast in de bestaande landschapstructuur. Uiteraard zal er met de grootste zorg met de boerderij worden omgegaan tijdens de verdere planvorming. Hierbij zal het monumentale karakter van het gebouw worden gehandhaafd. Evenals de andere omwonenden zal de eigenaar van de bestaande monumentale boerderij ('s-Gravenweg 219) bij de invulling van het gebied 'achter Kanaalweg' worden betrokken.
<u>VRIJSTELLINGSPROCEDURE (ARTIKEL 19 LID 2)</u> 13), 16) <i>Waarom moet er ook nog een artikel 19 procedure worden opgestart? De voorgestelde artikel 19 procedure is gezien alle bezwaren en gebrek aan visie erg kort door de bocht. De bestemmingsplan procedure is niets anders dan een opmaat voor de artikel 19 procedure en wordt de afweging van in het geding zijnde belangen ondergeschikt gemaakt aan de beslissing om woningbouw te plegen.</i>	Voordat het bestemmingsplan in werking treedt moet het plan, mede gelet op de vele aspecten die er in zijn opgenomen, nog een relatief lange procedure doorlopen. Met een vrijstellingsprocedure op grond van artikel 19 lid 2 WRO kan worden vooruitgelopen op een specifiek onderdeel van een bestemmingsplan, zodat voor dat specifieke onderdeel (in dit geval dus de woningbouwlocaties) niet hoeft te worden gewacht tot het volledige bestemmingsplan in werking is getreden. Het voordeel van hiervan is, dat de overige aspecten van het volledige bestemmingsplan die geen relatie hebben met dit specifieke onderdeel buiten beschouwing kunnen worden gelaten, zodat een en ander sneller kan worden afgehandeld. Dit wil overigens niet zeggen dat omwonenden minder gelegenheid hebben om te reageren op het plan: ook de vrijstellingsprocedure biedt uitgebreide rechtsbeschermingsmogelijkheden, die naast de rechtsbeschermingsmogelijkheden van de bestemmingsplanprocedure kunnen worden benut. Hiermee wordt gewaarborgd dat omwonenden door deze procedure niet in hun belangen worden aangetast.

<u>STRUCTUURVISIE</u> 12), 13) <i>Er is geen actuele structuurvisie waarin deze wijziging is opgenomen. Voordat een structuurvisie door de raad wordt vastgesteld wordt de bevolking geraadpleegd. Dat is niet gebeurd. Eerst een visie opstellen en dan pas het bestemmingsplan wijzigen!</i>	Op dit moment wordt een structuurvisie voor de gemeente opgesteld. In de structuurvisie wordt de toekomstige ontwikkeling van de gemeente Capelle aan den IJssel in kaart gebracht. Voor de ontwikkeling van de woningen in het 's-Gravenweggebied heeft echter al lange tijd geleden bestuurlijke besluitvorming plaatsgevonden in de nota van Samenhang en de nota herijking, waarin de (toekomstige) woningbouwlocaties in de gemeente zijn opgenomen.
<u>INVULLING WOONGEBIEDEN</u> 1), 9), 10), 11) <i>Hoe bent u tot de aantallen woningen gekomen? Waarom niet minder woningen op ruimere kavels? De woningdichtheid is te groot, gelet op het landelijke karakter en de grote huidige verkeersdruk.</i> <i>Er wordt gesproken over 'ongeveer' 30 woningen. Dat kunnen er ook 33 zijn?</i> <i>Het plan wijkt af van hetgeen door BVR is afgesproken voor Wegelingpark: er zouden slechts 20 woningen in de architectuurstijl van de al bestaande woningen komen. Ook zijn er specifieke afspraken met BVR om de privacy te garanderen.</i> <i>Waar wordt groen ingeplant bij het nieuw te bebouwen gebied, of komen er alleen maar huizen?</i> <i>Wordt de sloot tussen Witte terrein en 's-Gravendreef weer in ere hersteld en kunnen bewoners 's-Gravendreef de dan ontstane landtong niet bijkopen? Hoe breed wordt de groenstrook en wat voor beplanting? De bestaande bomen dienen te worden gehandhaafd.</i> <i>Afstand gevel achterzijde woning 's-Gravendreef 4 tot gevel bebouwing Wegelingpark moet minimaal 60 meter bedragen.</i>	Ten behoeve van de ontwikkeling van beide nieuwe woongebieden is een stedenbouwkundig plan opgesteld. Onderzocht is hoeveel woningen er vanuit stedenbouwkundig oogpunt maximaal kunnen worden gerealiseerd in beide nieuwe woongebieden, met de randvoorwaarde dat de ruimtelijke karakteristiek van het gebied moet worden gerespecteerd. Aan de hand van dit stedenbouwkundige plan zijn de aantallen woningen in de voorschriften van het bestemmingsplan opgenomen. Deze aantallen zijn dus vanuit stedenbouwkundig oogpunt passend binnen het gebied. De in de voorschriften van het bestemmingsplan genoemde aantallen zijn maximale aantallen. Voor het Wegelingpark geldt dus: maximaal 30 woningen. Slechts een deel van de 30 woningen in het Wegelingpark zullen worden gerealiseerd door BVR. Daarnaast zullen er in het gebied woningen worden gerealiseerd door Rolloos. Dit verklaart waarom er meer woningen worden gerealiseerd dan door BVR is aangegeven. De met BVR gemaakte afspraken met de huidige bewoners in het gebied zijn privaatrechtelijk van aard. De gemeente is hierin geen partij. Indien van deze afspraken wordt afgeweken, dan dient BVR daar rechtstreeks op aangesproken te worden. De wijze waarop de groenvoorziening in beide woongebieden wordt ingevuld wordt niet in het bestemmingsplan opgenomen. Dit is een nadere uitwerking van de woongebieden waar in een later stadium aandacht zal worden besteed. Ook de wijze waarop de sloot er uiteindelijk in het plangebied uit komt te zien en of de bewoners in aanmerking komen voor aankoop van de landtong maakt deel uit van de nadere uitwerking van het gebied. In de nadere uitwerking zal hieraan nog de nodige aandacht moeten worden besteed. Gelet op de ligging van het woongebied Wegelingpark ten opzichte van de achter gevel van de woning 's-Gravendreef 4 zal de afstand tot de woonbebouwing minimaal 45 meter bedragen. Het is afhankelijk van de uiteindelijke inrichting van het gebied hoeveel de afstand daadwerkelijk zal

	bedragen.
<u>GOOTHOOGTE</u> 1), 8), 10), 13), 18), 20) • 11 meter goothoogte in 'achter Kanaalweg' is veel te hoog in relatie tot aangrenzende woningen. Dit zijn flatgebouwen van 4 etages! • Ten opzichte van welk peil geldt deze goothoogte? Is de goothoogte gelijk aan de bouwhoogte? Voorheen gold een maximale bouwhoogte van 6 meter. Voorstel: <u>nokhoogte</u> maximaal 8 meter (zelfde nokhoogte als aan 's-Gravendreef)	De 11 meter goothoogte is alleen bedoeld voor de strook die direct grenst aan het achtergebied van de Kanaalweg. In de rest van het gebied zal een lagere goothoogte worden gehanteerd. De bestemmingsplankaart en de daarbij behorende voorschriften zullen op dat punt worden aangepast, door middel van het opnemen van een 'hoogtescheidingslijn'. De goothoogte wordt gemeten vanaf het aansluitende afgewerkte terrein (artikel 1 sub t van de begripsbepalingen). Bij het opstellen van het stedenbouwkundig plan is onderzocht hoe hoog de bebouwing in het gebied maximaal kunnen worden. Hierbij is ook gekeken naar de relatie met de omliggende (woon)bebouwing.
<u>PRIJSVRAAG</u> 1), 13) • Het is belangrijk dat de bewoners vooraf bij de prijsvraag worden betrokken, niet pas achteraf als de prijsvraag al is uitgeschreven. Niet de projectontwikkelaars dienen de maat aan te geven, maar de gemeente en de bewoners. • Maakt de ontsluiting van de nieuwe wijken deel uit van de uit te schrijven prijsvraag?	De bewoners zullen worden betrokken bij de uitwerking van de woningbouwplannen en in de gelegenheid worden gesteld mee te denken. De wijze waarop dit zal worden vormgegeven is op dit moment nog niet bekend. Zoals uit het verkeersonderzoek naar voren is gekomen, zijn er geen andere mogelijkheden om beide nieuwe woongebieden te ontsluiten. De locatie van de ontsluiting ligt daarom vast en zal geen deel uitmaken van de uit te schrijven prijsvraag.
<u>AANVOER BOUWMATERIALEN</u> 1), 13), 16) • Er wordt bezorgdheid uitgesproken over de wijze waarop de bouwmaterialen tijdens de bouw naar de bouwlocaties zullen worden vervoerd. Men vreest schade voor de 's-Gravenweg, overlast door afsluiting van de weg en een gevaarlijke situatie. • De monumentale boerderij op 's-Gravenweg 219 is gefundeerd door middel van koehuiden en kleefpalen. De eigenaar vreest dat de bouwactiviteiten (inclusief zwaartransport) grote en onherstelbare schade veroorzaakt. Er dienen vergaande voorwaarden aan bouw en transport te worden gesteld.	Vanzelfsprekend zal tijdens de bouw van de woningen de nodige aandacht moeten worden besteed aan het voorkomen van schade en gevaarlijke situaties. Dit is bij iedere bouwactiviteit een belangrijk punt van aandacht. Hierbij zal ook bijzondere aandacht moeten worden besteed aan de bescherming van de monumentale boerderij op 's-Gravenweg 219, evenals de andere monumentale panden op dit deel van de 's-Gravenweg. Hierover zal uitgebreid overleg plaatsvinden met de eigenaar van deze panden. Er is geen aanleiding om aan te nemen dat de 's-Gravenweg een belemmering vormt voor de aanvoer van de bouwmaterialen; er zijn voldoende mogelijkheden om dit vervoer zo veilig mogelijk uit te voeren, waarbij zo weinig mogelijk schade ontstaat. Voor de totstandkoming van het bestemmingsplan is deze inspraakreactie niet relevant, het gaat immers om een probleem dat pas in de uitvoeringsfase van de bouwplannen zal kunnen ontstaan. Daarvan is pas sprake op het moment dat alle plannen zijn uitgewerkt en kunnen worden uitgevoerd.

<u>RELATIE KANAALWEG / ACHTER KANAALWEG</u> 16) - Een groot deel van de sloot tussen 'achter Kanaalweg' en de Kanaalweg is eigendom van een aantal bewoners van de Kanaalweg en een strook grond van het vol te bouwen gebied behoort toe aan deze bewoners. Bij de eigendomsgrenzen moet rekening worden gehouden met de exacte begrenzing van de bestemmingen op de plankaart. - Bij de bouw van de woningen in 'Achter Kanaalweg' moet rekening worden gehouden met de bedrijvigheid aan de Kanaalweg. Het kan niet zo zijn dat de bedrijven worden beperkt in hun ontwikkelings- en uitbreidingsmogelijkheden door de nieuwe woningen.	Voordat de nadere uitwerking van het gebied 'Achter Kanaalweg' plaatsvindt zal moeten worden uitgezocht hoe de perceelsgrenzen exact zijn gesitueerd. Vanzelfsprekend zal rekening moeten worden gehouden met eigendomsgrenzen. Dit heeft geen gevolgen voor de wijze van bestemmen van het gebied. Voor de Kanaalweg is de bestemming "gemengde doeleinden" opgenomen. Binnen deze bestemming mogen alleen bedrijven gevestigd worden vallende onder de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Het gaat hierbij om bedrijven weinig overlast kunnen veroorzaken en toelaatbaar zijn binnen een woonomgeving. Er geldt voor deze bedrijven dan ook geen afstandsindicatie ten opzichte van woonbebouwing. Het is dan ook niet waarschijnlijk dat de te realiseren woonbebouwing in het gebied 'achter Kanaalweg' een beperking op zal leveren voor de bedrijven aan de Kanaalweg.
<u>WATER/GRONDPROBLEMATIEK</u> 1), 8), 11), 13) - In beide gebieden is sprake van een subtiel bodemkundig en hydrologisch evenwicht. De huidige inrichting heeft dan ook een belangrijke hydrologische functie. Wat zijn de gevolgen van de woningbouw voor de bestaande woningen (scheuren in bestaande bebouwing/grondwater dat omhoog komt)? - Er worden een aantal suggesties gedaan voor de toevoeging van water achter de bestaande percelen, ten behoeve van een betere afvloeiing van het water. - Er is sprake van een lage waterstand in het hele gebied, (polder in polder) dit kan niet worden gewijzigd zonder dat dat voor met name 's-Gravenpark grote (financiële) consequenties heeft. - Volgens Schieland ligt het wateropnemend vermogen voor het gebied uiterst kritisch. Het voorgestelde gewijzigde plan houdt onvoldoende rekening met deze eis van Schieland. Er dienen watergebieden te worden aangelegd voor een betere afvloeiing van het water. De waterhoogte in sloot oostzijde 's-Gravenpark blijft gehandhaafd; de nieuwe bewoners moeten ervan in kennis worden gesteld dat onderhoudskosten van de pomp etc. gezamenlijk betaald moeten worden. Gaarne hierop uw reactie.	Het Hoogheemraadschap van Schieland (de beheerder van het water in het gebied) heeft vooraf uitgebreid naar de watersituatie gekeken en opmerkingen van deze zijde zijn verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan. Er is voorts nog geen aanleiding om aan te nemen dat de watersituatie in het gebied een probleem zal gaan opleveren voor de bouw van de woningen of voor de omliggende bebouwing. Wel heeft Schieland in het kader van het wettelijk overleg dat heeft plaatsgevonden een aantal aanvullende adviezen gegeven over het verwerken van de waterproblematiek in het bestemmingsplan. De bestemmingsplantoelichting en de voorschriften zullen op dat punt dan ook worden aangescherpt. Bij de nadere uitwerking van beide woningbouwgebieden zal aan het wateraspect nog uitgebreid aandacht worden besteed. Over de definitieve inrichting van het gebied (inclusief de watersituatie) zal opnieuw overleg met het Hoogheemraadschap van Schieland plaatsvinden. Bij de definitieve inrichting van het gebied 'achter Kanaalweg' zal tevens een oplossing worden gezocht voor de waterhoogte in de sloot aan de oostzijde van het 's-Gravenpark. Deze oplossing zal in overleg met de betrokken bewoners worden gezocht. Er is echter geen aanleiding om aan te nemen dat er geen (technische) oplossing voor deze problematiek kan worden gevonden. Een aantal bewoners van de 's-Gravenweg heeft de wens te kennen gegeven om achter hun percelen, die grenzen aan het gebied 'achter Kanaalweg' extra watergebieden aan te leggen. Deze wens zal bij de nadere inrichting van het gebied worden meegenomen. Hierover zal nog nader overleg met

	hen plaatsvinden. Er is dan ook geen aanleiding om het bestemmingsplan op grond van deze inspraakreactie aan te houden.
<u>WAARDEDALING BESTAANDE WONINGEN</u> 10), 11) <i>De bouw van de nieuwe woningen zal een waardedaling van de bestaande woningen tot gevolg hebben. De gemeente wordt hier uitdrukkelijk voor aansprakelijk gesteld.</i>	Indien sprake is van een waardedaling van de woningen, dan biedt artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de mogelijkheid om een verzoek om planschade in te dienen. Een voorwaarde daarvoor is, dat de planologische maatregel (bestemmingsplan of vrijstellingsprocedure) onherroepelijk is. Daarna kan een verzoek om planschadevergoeding worden ingediend bij de gemeenteraad.

V AFZONDERLIJKE PERCELEN

's-Gravenweg 211 2)

Een deel van de tuin valt binnen de bestemming 'woongebied'. Dit stuk grond is door natrekking eigendom geworden van de de eigenaar van het pand 's-Gravenweg 211

Het stuk grond waar op bedoeld wordt, is gemeentelijk eigendom en werd voorheen aan de vorige eigenaar van de woning 's-Gravenweg 211 verpacht, voor de duur van telkens van één jaar. De laatste pachtovereenkomst was van toepassing op de periode van 1 januari 1998 tot en met 31 december 1998. De huidige eigenaar van het pand heeft geen pachtovereenkomst getekend en heeft de grond daarmee onrechtmatig in gebruik. Van verkregen eigendom door natrekking is geen sprake.

's-Gravenweg 157 4)

Verzoek om aanpassing perceel aan eigendomssituatie, tevens wijziging bestemming en aanpassing bouwvlak. Verzoek om medewerking aan bouw schuur met oppervlakte van 90 m2.

Conform het verzoek zal de bestemming van het perceel worden aangepast aan de eigendomssituatie (wijziging van een deel van de bestemming Rktv naar W). Het bouwvlak dat in de bestemming Rktv was opgenomen komt hierbij te vervallen en ter compensatie daarvan wordt het bouwvlak in de bestemming W vergroot.

Op het perceel bevindt zich in de huidige situatie een schuur met een oppervlakte van ca. 150 m2. De eigenaar heeft het verzoek ingediend om in plaats van de huidige schuur een nieuwe schuur met een oppervlakte van 90 m2 te mogen terug bouwen. Zowel op grond van het vigerende plan 's-Gravenweg-west als op grond van het voorontwerp is de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen 50 m2. Met name als er sprake is van grote schuren die behoren bij voormalige agrarische bebouwing heeft deze regeling tot gevolg dat deze regeling een beperkende werking heeft en in de praktijk tot gevolg heeft dat schuren die in slechte staat verkeren niet worden vervangen. Om hierin enigszins tegemoet te komen wordt voorgesteld om in het bestemmingsplan een 'overgangsregeling' op te nemen, op grond waarvan als er sprake is van een grotere oppervlakte aan bijgebouwen, tot maximaal 75 m2 mag worden teruggebouwd.

's-Gravenweg 132 6)

Bezwaar tegen mogelijke verschuiving van het bouwvlak van de woning 's-Gravenweg 132 ten gunste van de woning 's-Gravenweg 130. Tevens verzoek om vergroting bouwvlak teneinde een grotere woning te kunnen realiseren.

Het bouwvlak op het perceel 's-Gravenweg 130/132 is niet gewijzigd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan 's-Gravenweg, dus ook niet ten gunste van de woning 's-Gravenweg 130. Dit is conform het uitgangspunt van het bestemmingsplan dat bij de bestaande bebouwing bebouwingsmogelijkheden niet worden gewijzigd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.

Nieuwe situaties of wijzigingen worden per geval beoordeeld. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt geldt daarbij onder meer als uitgangspunt dat tussen de bebouwing en de sloot minimaal 3 meter vrij moet worden gehouden.

Vergroting van het bouwvlak van de woning 's-Gravenweg 132 zou tot gevolg hebben dat de bebouwing tot minder dan drie meter van de sloot kan worden gerealiseerd. Zoals hierboven aangegeven is het vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet gewenst om daar aan medewerking te verlenen. Er is dan ook geen aanleiding om het bouwvlak te vergroten ten gunste van

<u>'s-Gravendreef 23 7)</u> <i>Verzoek om wijziging bouwvlak, ten behoeve van uitbreiding woning</i>	de woning 's-Gravenweg 132. Inmiddels is voor de betreffende uitbreiding een vrijstellingsprocedure op grond van artikel 19 lid 3 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening opgestart. Het is niet gewenst om het bouwvlak ten behoeve daarvan aan te passen. Dit heeft te maken met het feit dat in verband met de stedenbouwkundige inrichting van de 's-Gravendreef voor wat betreft aanbouwen wordt aangesloten op de wetgeving met betrekking tot vergunningsvrije bouwwerken. Deze vergunningsvrije bouwwerken mogen ook buiten het bouwvlak binnen de bestemming 'woondoeleinden' worden gerealiseerd en om die reden is alleen de oorspronkelijke woning in het bouwvlak opgenomen. Indien er sprake is van een aanbouw aan de woning die niet onder de vergunningsvrije bouwwerken valt, dan is individuele stedenbouwkundige toetsing van het bouwplan gewenst. Aan het bouwplan kan dan medewerking worden verleend door middel van een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 3 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.
<u>'s-Gravenpark 2 15)</u> <i>Verzoek om perceel te verkavelen in twee kavels.</i> <u>'s-Gravenweg 180 19)</u> <i>Verzoek om meerdere woningen te mogen bouwen op het perceel</i>	Het uitgangspunt van het bestemmingsplan 's-Gravenweg 2004 voor wat betreft de bestaande bebouwing in het plangebied is dat de bestaande bebouwingsmogelijkheden niet worden vergroot ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Op basis van het provinciale beleid (streekplan) dient verdere verstedelijking van het 's-Gravenweggebied te worden tegengegaan en de realisatie van extra woningen op bestaande woonpercelen past niet in dat beleid. De woningbouwgebieden Wegelingpark en Achter Kanaalweg vallen hier buiten, omdat daarvoor in het verleden door de provincie al toezeggingen voor zijn gedaan. Voor nieuwe situaties geldt dat alleen van dit provinciale beleid kan worden afgeweken als er sprake is van een bijzondere situatie. In beide gevallen is niet gebleken dat er sprake van een bijzondere situatie, zodat er onvoldoende aanleiding is om medewerking te verlenen aan de verzoeken. Het verlenen van medewerking zou dan immers een ongewenste precedentwerking tot gevolg kunnen hebben. Om een dergelijke precedentwerking te voorkomen ligt het voor de hand om beleidsregels op te stellen, waarin wordt aangegeven wanneer wel sprake is van een bijzondere situatie op grond waarvan medewerking kan worden verleend aan extra woning(en) op een bestaand woonperceel. Indien verzoekers op basis van dit beleid alsnog in aanmerking komen voor de realisatie van extra woningen, dan kan door middel van een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening alsnog aan deze verzoeken worden meegewerkt. Omdat een dergelijk beleid nog niet aanwezig is, kan een en ander nog niet in het bestemmingsplan worden verwerkt. Indien op basis van dit beleid blijkt dat verzoekers alsnog in aanmerking komen voor de realisatie van extra woningen, dan kan door middel van een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening alsnog aan deze verzoeken worden meegewerkt.

<u>'s-Gravenweg 131/133/135 17)</u> <i>De artikelen 6 en 21 hebben tot gevolg dat toekomstige bouwplannen op het perceel onmogelijk worden. Graag de bepalingen van het oude bestemmingsplan handhaven.</i>	Eén van de redenen dat het bestemmingsplan moest worden herzien is dat de bepalingen in het vigerende bestemmingsplan met betrekking tot de bestaande bebouwing zijn verouderd en niet meer aan de eisen van deze tijd voldoen. Daarnaast biedt de nieuwe Woningwet een aantal vergunningsvrije bouwwerken, wat tot gevolg heeft dat in het bestemmingsplan minder hoeft te worden geregeld. Eén van de bepalingen die als verouderd wordt beschouwd is artikel 3 (woondoeleinden) van het oude bestemmingsplan. Deze bepaling (artikel 6 van het nieuwe bestemmingsplan) is dan ook geactualiseerd, ingekort en vereenvoudigd. De onderdelen die betrekking hebben op bouwwerken die nu vergunningsvrij zijn geworden zijn uit de bepaling verwijderd. Dit wil niet zeggen dat de bebouwingsmogelijkheden zijn ingeperkt ten opzichte van de bebouwingsmogelijkheden in het oude bestemmingsplan. De enige toegevoegde beperking ten opzichte van het oude bestemmingsplan is, dat de bepaling is opgenomen dat voorgevels van de woningen in de naar de bestemming Verkeersdoeleinden gekeerde bestemmingsgrens moet worden gebouwd. Deze bepaling is opgenomen, om te waarborgen dat het karakteristieke verspringende voorgevelbeeld langs de 's-Gravenweg behouden blijft. Beaamd wordt dat dit ten opzichte van het huidige bestemmingsplan kan leiden een beperking van de bouwmogelijkheden kan leiden. Er zal dan ook worden voorgesteld om in de voorschriften de mogelijkheid tot het verlenen van vrijstelling van deze bepaling op te nemen. Artikel 21 van het nieuwe bestemmingsplan (vrijstellingen) is ten opzichte van artikel 13 in het oude bestemmingsplan gewijzigd. Hoewel het artikel anders is geformuleerd, biedt het evenveel vrijstellingsmogelijkheden als in de oude situatie. Met het verhogen van het percentage waarmee van voorgeschreven maatvoering mag worden afgeweken van 10 % naar 15 % wordt de vrijstellingsmogelijkheid zelfs verruimd. De stelling dat de genoemde artikelen forse beperkingen voor wat betreft de bouwmogelijkheden op het perceel 's-Gravenweg 131/133/135 opleveren, wordt dan ook niet onderschreven. Er is geen aanleiding om het verzoek om de oude bepalingen in het nieuwe bestemmingsplan te handhaven in te willigen.
<u>'s-Gravendreef 20 21)</u> <i>Verzoek om bouwvlak aan te passen aan de nieuwe vorm van de woning</i> <i>Achterste gedeelte van tuin heeft in afwijking van de rest van de tuin de bestemming park.</i>	Bij diverse woningen aan de 's-Gravendreef is aan de achterzijde een uitbouw gerealiseerd. Alleen de oorspronkelijke woning (dus exclusief de uitbouw) is in het bouwvlak gesitueerd (zie ook de beantwoording op de reactie van de bewoner van 's-Gravendreef 23) In afwijking van de rest van de tuinen heeft het deel van de tuin dat is gelegen op de voormalige landtong (aangekocht door een aantal bewoners van de 's-Gravendreef) de bestemming 'plantsoen' gekregen. De reden hiervoor is, dat het gewenst is om deze strook zoveel mogelijk vrij van bebouwing te houden.

4. Conclusies en aanbevelingen

De inspraakreacties

Het voorontwerp-bestemmingsplan 's-Gravenweg-west heeft een relatief groot aantal inspraakreacties te weeg gebracht. De meeste inspraakreacties zijn gericht tegen de ontwikkeling van de twee nieuwe woongebieden. Vooral de extra verkeersbewegingen die daar het gevolg van zijn, in combinatie met het al aanwezige (sluip)verkeer op de 's-Gravenweg zijn een bron van zorg voor een aantal omwonenden. Men vreest gevaarlijke situaties daardoor en vraagt zich af of het mogelijk is om de ontsluiting van beide nieuwe woongebieden op een andere wijze te regelen (via de Schenkelse Dreef en de Bermweg/Kanaalweg), zodat de toename van de verkeersdruk op de 's-Gravenweg beperkt blijft. Ook worden suggesties aangedragen voor een andere inrichting van de 's-Gravenweg.

Ook maakt men zich zorgen over het feit dat het groene, recreatieve en cultuurhistorische karakter van de 's-Gravenweg door de nieuwe woningen wordt aangetast. Hierbij wordt verwezen naar bestuurlijke besluitvorming in het verleden en de programma's van politieke partijen, waarin het uitgangspunt altijd was dat het landelijke karakter van de 's-Gravenweg moet worden behouden. Men vraagt zich af of het soms de bedoeling is dat alle (nu nog) groene gebieden langs de 's-Gravenweg uiteindelijk zullen worden bebouwd. Daarnaast wordt in twijfel getrokken of de vraag naar duurdere woningen op dit moment wel zodanig groot is dat dit de bouw van nieuwe (dure) woningen in het 's-Gravenweggebied rechtvaardigt. Er worden vraagtekens gesteld bij de in het plan opgenomen goothoogte voor de woningen in relatie tot de bestaande bebouwing en men wil weten hoe de uiteindelijke inrichting van beide gebieden er uit komt te zien. Men vreest een waardedaling van de bestaande woningen en schade door de bouwactiviteiten. Tevens wordt gewezen op de waterproblematiek in de polder en de sloot aan de oostzijde van het 's-Gravenpark.

De overige inspraakreacties hebben betrekking op de wijze van totstandkoming van het bestemmingsplan en de te volgen vrijstellingsprocedures en in een aantal inspraakreacties wordt verzocht om aanpassing van de bebouwingsmogelijkheden op het eigen perceel, zoals de realisatie van extra woningen.

Conclusies naar aanleiding van de inspraakreacties

De inspraakreacties met betrekking tot de verkeerssituatie op de 's-Gravenweg hebben er toe geleid dat er in mei 2004 een verkeersonderzoek op de 's-Gravenweg heeft plaatsgevonden. Het doel van dit onderzoek was om inzicht te krijgen in de hoeveelheid doorgaand verkeer op de 's-Gravenweg en de gevolgen van de extra verkeersbewegingen die door de nieuwe woningen ontstaan. In het rapport naar aanleiding van dit onderzoek worden een aantal conclusies getrokken.

Een belangrijke conclusie in het rapport is, dat de verwachte etmaalintensiteit per dag ook ná realisatie van de woningen volgens Duurzaam Veilig geen problemen oplevert op de 's-Gravenweg. Het is de verwachting dat de verwachte etmaal intensiteit zal groeien van ongeveer 3200 -3300 voertuigen naar zo'n 3500 - 3550 voertuigen na realisatie van de nieuwe woningen. Volgens Duurzaam Veilig is een etmaal intensiteit van 5000 - 6000 voertuigen per dag aanvaardbaar voor een 30 km/u weg. Op basis van deze gegevens wordt geconcludeerd dat het ontsluiten van beide woongebieden via de 's-Gravenweg niet tot problemen zal leiden. Tevens blijkt uit het onderzoek dat er bij beide woongebieden geen alternatieve mogelijkheden voor de ontsluiting aanwezig zijn. De toename van de verkeersintensiteit op de 's-Gravenweg geeft dan ook geen aanleiding om af te zien van het realiseren van de nieuwe woningen dan wel om het aantal te realiseren woningen te verminderen. De inspraakreacties die betrekking hebben op deze aspecten geven dan ook geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen dan wel aan te houden.

Wel is uit het verkeersonderzoek naar voren gekomen dat de huidige inrichting van de 's-Gravenweg voor wat betreft de verkeerssituatie te wensen overlaat en dat er sprake is van relatief veel doorgaand verkeer. In het onderzoek wordt voorgesteld om de 's-Gravenweg anders in te richten, op een zodanige wijze dat vooral het doorgaand verkeer kan worden teruggedrongen. De verkeersintensiteit kan op die wijze worden verlaagd. De wijze waarop het verkeer is geregeld maakt echter geen deel uit van het bestemmingsplan, zodat het niet noodzakelijk is het bestemmingsplan op dit punt aan te passen. Omdat uit het verkeersrapport zoals vermeld wel naar voren komt dat de huidige verkeerssituatie op de 's-Gravenweg te wensen overlaat, wordt voorgesteld om ten behoeve van het aanpassen van de verkeerssituatie een apart traject (los van het bestemmingsplan) op te starten. Het is van belang dat de bewoners hierbij betrokken worden.

Bij het opstellen van de stedenbouwkundige randvoorwaarden voor beide woongebieden gold als uitgangspunt dat de cultuurhistorische waarde van het gebied zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden. Ook is bij het toekennen van de bestemmingen zoveel mogelijk rekening gehouden met de bestaande groenvoorzieningen in het gebied. Hiermee wordt gewaarborgd dat de bestaande groenstructuur en het cultuurhistorische karakter zoveel mogelijk wordt behouden. Dit is overeenkomstig de politieke besluitvorming en de aanwijzingen van de provincie. Naast de beide gebieden die nu zijn aangewezen voor woningbouw is het niet de bedoeling dat er nog meer gebieden met woningen worden bebouwd in het plangebied. De overige gebieden (tussen de Schenkelse Dreef en de Alexanderlaan) hebben dan ook in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan een recreatieve bestemming gekregen.

In 2003 heeft in de gemeente een woningmarktonderzoek plaatsgevonden. Uit dit onderzoek is naar voren gekomen dat er relatief veel vraag is naar duurdere woningen in de gemeente. Op basis daarvan is geconcludeerd dat er voldoende aanleiding is voor de realisatie van duurdere woningen in beide woongebieden.

De in het plan opgenomen goothoogte is vastgesteld aan de hand van de stedenbouwkundige randvoorwaarden. Voor het bepalen van de toegestane goothoogte is kritisch gekeken naar de relatie met de aangrenzende bebouwing bij beide woongebieden. De inspraakreacties met betrekking tot deze goothoogte geven geen aanleiding om dit onderdeel aan te passen.

De waterproblematiek in het gebied is bekend. De nieuwbouwplannen zijn dan ook in een vroeg stadium aan het Hoogheemraadschap van Schieland voorgelegd. Mede naar aanleiding van dit overleg is geconstateerd dat de watersituatie in het gebied geen reden is om af te zien van het opnemen van de nieuwe woningen in het bestemmingsplan. De overige problemen (zoals de waterstand in de sloot aan de oostzijde van het 's-Gravenpark) zijn technisch oplosbaar en zullen bij de nadere uitwerking van de invulling van het woongebied nog uitgebreid onder de aandacht worden gebracht. Er is geen aanleiding om op basis van deze inspraakreacties het plan aan te houden dan wel aan te passen.

Tot slot wordt er op gewezen dat het nadrukkelijk de bedoeling is dat omwonenden bij de uiteindelijke invulling van beide woongebieden betrokken zullen worden. De inspraakreacties die betrekking hebben op de uiteindelijke invulling van het gebied kunnen dan ook in dit stadium nog niet worden beantwoord, aangezien in het bestemmingsplan alleen een globale eindbestemming is opgenomen. De nadere uitwerking zal in de volgende fase, waarbij de omwonenden zullen worden betrokken, plaatsvinden. Omdat uit de stedenbouwkundige randvoorwaarden niet blijkt dat de in het gebied Achter Kanaalweg opgenomen goothoogte van 11 meter alleen bedoeld is voor dat deel van het gebied dat direct grenst aan het achtergebied van de Kanaalweg, wordt voorgesteld om op de plankaart een hoogtescheidingslijn op te nemen.

De inspraakreacties die betrekking hebben op bouwmogelijkheden op het eigen perceel zijn per geval bekeken en van een beantwoording voorzien. Met betrekking tot de verzoeken om extra woningen te mogen realiseren op bestaande woonpercelen is geconcludeerd dat het niet gewenst is daar in dit stadium medewerking aan te verlenen. Op basis van het provinciale beleid dient verdere verstedelijking

van het 's-Gravenweggebied te worden tegengegaan en de realisatie van extra woningen op bestaande woonpercelen past niet in dat beleid.

Alleen als er sprake is van een bijzondere situatie kan daar, mits goed gemotiveerd, eventueel van worden afgeweken. In beide gevallen is niet gebleken dat er sprake van een bijzondere situatie, zodat er onvoldoende aanleiding is om medewerking te verlenen aan de verzoeken. Het verlenen van medewerking zou dan immers een ongewenste precedentwerking tot gevolg kunnen hebben.

Geadviseerd wordt om, los van het bestemmingsplan, op den duur in overleg met de provincie een beleid op te stellen waarin tot uiting komt wanneer er wél sprake is van een bijzondere situatie op grond waarvan medewerking kan worden verleend aan de realisatie van extra woningen op een bestaand (woon)perceel binnen het 's-Gravenweggebied. Hiermee kan een ongewenste precedentwerking worden voorkomen. Aangezien het bedoelde beleid nog niet is ontwikkeld is het nog niet mogelijk een en ander in het bestemmingsplan mee te nemen. Indien verzoekers op basis van dit beleid alsnog in aanmerking komen voor de realisatie van extra woningen, dan kan door middel van een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening alsnog aan deze verzoeken worden meegewerkt.

Concluderend kan worden gesteld dat de ingekomen inspraakreacties geen aanleiding geven tot grootschalige aanpassingen van het bestemmingsplan. Wel wordt voorgesteld om het plan op een aantal ondergeschikte onderdelen aan te passen. De voorgestelde aanpassingen naar aanleiding van de inspraak zijn hieronder geïnventariseerd.

Voorgestelde aanpassingen naar aanleiding van de inspraak

- in het nieuwe woongebied 'achter Kanaalweg' wordt voorgesteld een hoogtescheidingslijn op te nemen. De goothoogte van de woningen grenzend aan de achtertuinen van de bebouwing aan de Kanaalweg mag dan maximaal 11 meter bedragen, voor de rest van het gebied geldt dan een goot- en bouwhoogte van maximaal 6,5 respectievelijk 9 meter. De voorschriften worden overeenkomstig aangepast.
- Artikel 6 (woondoeleinden) aan te vullen met een 'overgangsregeling' voor de oppervlakte van bijgebouwen tot maximaal 75 m².
- Naar aanleiding van de gewijzigde eigendomssituatie wordt voorgesteld het bestemmingsvlak van de woning 's-Gravenweg 157 aan te passen. Een deel van de bestemming 'Recreatie, klein (pluim)veetuinen' wordt dan gewijzigd in 'woondoeleinden'. Het bouwvlak binnen de bestemming 'Rktv' komt te vervallen en voorgesteld wordt om ter compensatie daarvan het bouwvlak binnen de bestemming 'W' te vergroten.
- In de voorschriften de mogelijkheid op te nemen om vrijstelling te verlenen van het voorschrift dat de voorgevels van woningen/hoofgebouwen moeten worden gebouwd in de naar de bestemming Verkeersdoeleinden gekeerde bestemmingsgrens.

Tevens wordt naar aanleiding van de ingekomen inspraakreacties voorgesteld om naar de bewoners van het plangebied de volgende toezeggingen te doen:

- naast de bestemmingsplanprocedure, in overleg met de bewoners van het plangebied, een apart traject opstarten voor het aanpassen van de verkeerssituatie op de 's-Gravenweg tussen Kanaalweg en Alexanderlaan;
- de omwonenden van beide woningbouwlocaties uitdrukkelijk toe te zeggen dat zij bij de uiteindelijke invulling van beide locaties betrokken zullen worden.

BIJLAGEN

BIJLAGE 1

VERSLAG VAN DE INSPRAAKAVOND

- 1) VERSLAG van de inspraak- informatieavond inzake voorontwerp bestemmingsplan 's-Gravenweg-west 2004, gehouden op woensdag 11 februari 2004 om 20:00 uur in het gemeentehuis van Capelle aan den IJssel

Aanwezig: mevrouw W. Hensema, beleidsadviseur Ruimtelijke Ordening
De heer A. Fousert, Hoofd Stedelijke Ontwikkeling
De heer H. van Ree, senior projectleider nieuwe woongebieden

Ongeveer 75 belangstellenden

Notulist: mevrouw E. van Duuren, Alpha Talen International Waddinxveen

1. Opening

De voorzitter opent de vergadering en heet alle aanwezigen hartelijk welkom op deze bijeenkomst die ten doel heeft belanghebbenden de gelegenheid te bieden tot het stellen van vragen en het attenderen van de gemeente op aandachtspunten.

De voorzitter licht toe dat een en ander zich toespitst op een voorontwerp bestemmingsplan hetgeen een juridisch kader betreft dat de huidige situatie vastlegt. Andere zaken, zoals bijv. het verzakken, zullen op een ander moment aan de orde komen.

2. Toelichting op het bestemmingsplan door mevrouw W. Hensema, beleidsadviseur Ruimtelijke Ordening

Mevrouw Hensema zet uiteen dat, aangezien bestemmingsplannen iedere tien jaar wettelijk moeten worden herzien, het bestemmingsplan, waarvan het oudste gedeelte uit 1970 stamt, ter hand wordt genomen. De verschillende bestemmingsplannen zullen samengevoegd tot één plan.

De wijze van bestemmen bestaat uit 'conserverend' voor het actualiseren van bestaande bebouwing en het doorvoeren van gewijzigde grenzen, en uit 'globaal' bestemmen voor nieuwe woongebieden.

Deze inspraakbijeenkomst maakt deel uit van de inspraakprocedure voor het bestemmingsplan. Het is tijdens de inspraakprocedure voor iedereen mogelijk te reageren op het plan. Dit kan mondeling tijdens deze inspraakbijeenkomst of schriftelijk tot uiterlijk 12 maart 2004.

3. Toelichting op de nieuwe woongebieden en de stedenbouwkundige randvoorwaarden door de heer H. van Ree

Spreker zet het reeds gevolgde tijdpad uiteen. In 1997 is voor de eerste maal gesproken over de ontwikkeling van woningbouw in het gebied 's-Gravenweg-west. Voor het gebied 'Achter Kanaalweg' zal voor een project van 80 woningen een prijsvraag voor ontwikkelaars uitgeschreven worden, waarbij de bewoners in een later stadium betrokken worden. Het Wegelingpark, goed voor 30 woningen, zal door BVR worden ontwikkeld. In het voorliggende plan zijn slechts de principes en de ontsluitingen vastgelegd (de randvoorwaarden).

De voorzitter benadrukt dat de getoonde tekeningen slechts een impressie weergeven.

4. Reacties/vragen vanuit de zaal

Een van de aanwezigen vraagt of de huidige bestemming voor recreatie op bepaalde bestemmingen in 1997 is gewijzigd of dat deze nog steeds strijdig is met het streekplan van de provincie.

De heer Van Ree bevestigt dat de eerste initiatieven uit 1997 nog niet zijn vastgelegd in het bestemmingsplan. Een en ander is wel in een eerder stadium voorgelegd aan de PPC waarop goedkeuring is ontvangen.

Een van de aanwezigen verneemt sinds 1987 met regelmaat berichten over verrassende bouwplannen en vraagt zich af of er nog meer te verwachten is.

Mevrouw Hensema antwoordt dat er geen nieuwe plannen voor het gebied bekend zijn.

Een van de aanwezigen mist de waterhoogte achter het Gravenpark.

De heer Van Ree antwoordt dat dergelijke zaken niet thuishoren in een bestemmingsplan.

Spreekster merkt op dat wel de straathoogte maar niet de waterhoogte is opgenomen.

De voorzitter vult aan dat de gemeenteraad in dezen reeds een besluit genomen heeft.

Spreekster vraagt zich af welke partij zich zal buigen over de waterhoogte.

De voorzitter geeft aan dat de problematiek met betrekking tot de waterhoogte geen betrekking heeft op het bestemmingsplan, maar dat daar in de uitwerking met van het gebied de nodige aandacht aan zal worden besteed.

Een van de aanwezigen informeert waarom voor een goothoogte van 11 meter op de locatie achter de Kanaalweg is gekozen.

De heer Van Ree antwoordt dat deze hoogte samenhangt met het aantal van maximaal 80 woningen. De goothoogte van 11 meter is opgenomen om in het deel van het gebied dat grenst aan de achterkanten van de Kanaalweg wat hoger te kunnen bouwen. In de rest van het gebied zal een lagere goothoogte worden toegepast.

Voorts vraagt spreker waarom niet duidelijk wordt aangegeven op welke locatie 11 meter hoog gebouwd wordt.

De heer Van Ree antwoordt dat dergelijke zaken pas na de prijsvraag bekend zijn. Spreker pleit voor beperking van de goothoogte en verzoekt om duidelijkheid.

Een van de aanwezigen informeert welke garantie de omwonenden hebben dat ze zodra het bestemmingsplan is vastgesteld toch nog inspraak hebben over de invulling van het gebied.

Mevrouw Hensema antwoordt dat het moeilijk is om garanties te geven maar dat de gemeente de omwonenden bij de inrichting zal betrekken.

De voorzitter vult aan dat de geboden procedure en de rechtsgang vertrouwen moeten bieden.

Een van de aanwezigen merkt op dat de ontsluiting van de 's-Gravenweg op zijn grond is ingetekend.

Spreker is in het bezit van een contract waarin bebouwing, goothoogtes etc. in clausules zijn opgenomen.

De heer Van Ree meent dat de grond in eigendom van BVR is en dat deze partij een ontsluiting mogelijk maakt.

Een van de aanwezigen acht de democratie een mooi systeem en vraagt zich dan ook af waarom überhaupt gesproken wordt over bebouwen.

De voorzitter meent dat ook een democratie haar grenzen kent. Voorts heeft de gemeenteraad in 1997 reeds uitspraak gedaan.

Spreker merkt op dat de aanwezigen naar alle waarschijnlijkheid democratisch zullen kiezen voor behoud van groen.

De heer Heijkoop heeft moeite met het verloop van de avond: spreker was voornemens het verzoek "handen af van de 's-Gravenweg" te doen. De mooie plekjes waarover in de brochure gesproken wordt, zullen verdwijnen. Spreker vraagt zich af of de discussie over het bestemmen niet meer wordt gevoerd.

De voorzitter antwoordt dat de gemeente Capelle aan den IJssel behoefte heeft aan woningbouw. In 1997 is besloten tot het plegen van woningbouw op deze locatie; derhalve staat het principe niet meer ter discussie.

Een van de aanwezigen informeert waar parkeerruimte voor het tennispark wordt gecreëerd. Deze vraag wordt genoteerd.

Een van de aanwezigen vraagt welke maatregelen worden genomen t.b.v. de grote verkeersstroom aan de 's Gravenweg als gevolg van de nieuwe woningen.

De voorzitter antwoordt dat bij de verwerking van de inspraak hier nog de nodige aandacht aan zal worden besteed.

Een van de aanwezigen vestigt de aandacht op het feit dat de 's-Gravenweg een belangrijke fietsverkeerroute is, ook voor schoolgaande jeugd.

De voorzitter antwoordt dat dit de aandacht heeft.

Een van de aanwezigen informeert waar de verplichting is gesteld om de locatie voor woningbouw te bestemmen. Spreker meent dat aan de geplande woningbouw, in die klasse, geen behoefte bestaat. Spreker stelt voor in het bestemmingsplan het groen te handhaven en over tien jaar over te gaan tot woningbouw.

De voorzitter antwoordt dat de gemeente Capelle aan den IJssel, op basis van studies en onderzoeken, tot de conclusie is gekomen dat de keuze voor woningbouw verantwoord is.

Een van de aanwezigen informeert welk raadsbesluit aan het plan ten grondslag ligt. De voorzitter meldt dat geen raadsbesluit is genomen: sinds het dualisme geeft de commissie richting aan het college.

Een van de aanwezigen meent dat een structuurvisie ten grondslag ligt aan dergelijke besluiten. De structuurvisie is nog niet gereed. Voorts informeert spreker of ook te denken valt aan zes klein villa-appartementen, zodat meer groen beschikbaar blijft.

De voorzitter zal deze suggestie meenemen. Aan de structuurvisie wordt gewerkt, hetgeen zal uitmonden in een plan. Bestemmingsplan en structuurvisie zijn niet verplicht aan elkaar gekoppeld.

Een van de aanwezigen merkt op dat de aan- en afvoer van het bouwverkeer niet mogelijk is over de 's-Gravenweg.

De voorzitter noteert dit als een belangrijk punt.

5. Mogelijkheid tot het stellen van vragen en inleveren van reacties op diverse plekken in de zaal

De voorzitter sluit de inspraakavond af met het verzoek verdere vragen of opmerkingen in een persoonlijk gesprek te richten aan de betreffende personen die daartoe vanavond beschikbaar zijn. Gestelde vragen kunnen eventueel vanavond of achteraf schriftelijk ingediend worden waarna deze zullen worden toegevoegd aan het verslag.

Met dank aan de aanwezigen sluit de voorzitter de avond om 21:00 uur.

Middels reactieformulieren ingediende vragen en opmerkingen

*M.O. de Ruiter
's-Gravenweg 160
2903 LG Capelle aan den IJssel
010-2849000*

De verkeerssituatie dient beschouwd te worden alvorens het bestemmingsplan wordt ingevuld/goedgekeurd.

Fiets/wandelroute: fietsen en wandelen is in de bestaande situatie door sluipverkeer (doorgaand verkeer) niet mogelijk, wordt nog levensbedreigender met het nieuwe plan, met 120 extra woningen!

Als de 's-Gravenweg alleen toegankelijk zou zijn voor bestemmingsverkeer dan zou dit probleem opgelost zijn.

Het is onacceptabel deze verkeersproblematiek onopgelost te laten en wel door te gaan met de plannen. Bij de prijsvraag voor het plan is het belangrijk dat de bewoners vooraf betrokken worden. Dit punt blijkt nog onduidelijk, bewoners moeten niet per se achteraf (na de prijsvraag) erbij worden betrokken.

*H.H. Moraal
's-Gravenweg 201
2902 LG Capelle aan den IJssel
010-4580951*

Hoe bent u tot de aantallen woningen gekomen?

's-Gravenweg autoluw (verkeersluw): zo'n 120 woningen die nu gaan ontsluiten op dit korte stukje 's-Gravenweg lijkt niet juist.

Weiland op de hoek 's-Gravenweg-Schenkelsedreef – bestemming? (naast de 'Oude Laan')

Bouwverkeer?

Ontsluiting via Schenkelsedreef – Wegelingenpark

Ontsluiting via Kanaalweg (grote gebied)

Komt er nog een sloot bij naast Wegelingenpark (aan 's-Gravendreef + zijde?)

*J. Toxopeus
's-Gravenweg 131
2902 LG Capelle aan den IJssel*

De vraag hoe het met de ontsluiting is geregeld wordt afgedaan met de mededeling dat daar later naar gekeken wordt of woorden van gelijke strekking. Dit is echter een belangrijk item dat vooraf moet worden geregeld.

Suggestie: de 's-Gravenweg zodanig inrichten dat uitsluitend bestemmingsverkeer mogelijk is d.m.v. afsluiting bij de Schenkelse dreef. Langzaam verkeer uitgezonderd.

Artikel 6 (3d o.a.) en 21 geven meer beperkingen dan het oude bestemmingsplan. Wat is de reden daarvan?

*A.G.M. van Putten
's-Gravenpark 7
2902 LC Capelle aan den IJssel
010-4512385*

Moet het bestemmingsplan niet eerst in stemming gebracht worden voordat over de inhoud gesproken wordt?

B. Breedijk
's-Gravenweg 229a
2903 LV Capelle aan den IJssel
010-4507799

De 's-Gravenweg is een mooie oude weg, geliefd bij wandelaars en fietsers, vooral veel ouderen die bezig zijn te recreëren. Het zou aanbeveling verdienen deze mensen te laten genieten van dit alles. Zorg voor een aantal bankjes op plaatsen die daarvoor geschikt zijn of gemaakt worden zodat Capelle wat recreatievriendelijker wordt en zodat deze mensen even kunnen rusten of van hun meegenomen koffie kunnen genieten.

S.A.T. Kapteijn
's-Gravendreef 12
2902 LJ Capelle aan den IJssel
010-4588784 of 4588256

Het feit dat vanaf de 's-Gravenweg noch links- noch rechtsaf geslagen mag worden isoleert het Wegelingenpark (net als nu de 's-Gravendreef) van verschillende faciliteiten in Capelle en Rotterdam t.w. twee apotheken, een ziekenhuis etc.

Dit betekent dat er veel onnodig omgereden moet worden met slechte gevolgen voor het milieu, tijdverlies en benzineverbruik.

Voorstel: op de kruising 's-Gravenweg/Schenkelse Dreef een mini-rotonde bouwen zodat er een snelle toegang komt voor de rest van Capelle en een snellere afwikkeling van verkeersbewegingen van de smalle 's-Gravenweg af.

S. Verkaik
's-Gravenweg 215a
2902 LG Capelle aan den IJssel

Nokhoogte is goothoogte?

Minimale hoogte woningen!

Ballasten?

Zo ja, wanneer vindt de start plaats?

W.O. Tuijl-Wesmeijer
's-Gravenpark 12
2902 LD Capelle aan den IJssel
010-4516135

Ontsluiting vlakbij stoplichten?

Aanvoer bouwmaterialen.

Kunnen nu vaak al onze woningen c.q. 's-Gravenpark niet bereiken bij het bouwen van een woning aan de 's-Gravenweg.

Wat blijft er over van het wegdek en knotwilgen van de rustieke 's-Gravenweg?

Waar moeten de schoolkinderen rijden tijdens deze onderneming?

Heipalen gem. 18 meter, hoe worden deze naar de plaats van onheil vervoerd?

*Rijkaart
's-Gravenweg 153
2902 LG Capelle aan den IJssel
010-2847116*

Sinds de komst van McDonald's is de bewoners toegezegd dat de 's-Gravenweg verkeersluw diende te worden. Dit is om een hoofdfietsroute vanuit o.a. Oostgaarde en Middewetering te creëren, maar ook voor de aanwonenden het belangrijkste punt wat betreft dit bouwplan.

Als niet 90% van het doorgaand verkeer van de weg afgehaald wordt, valt er niet te ontsluiten. Thans is de verkeersdruk drie maal zo groot als voor het moment waarop beloofd werd dat de weg verkeersluw zou worden.

*P. Brandwijk
's-Gravenpark 20
2902 LD Capelle aan den IJssel
010-4513861*

Hoogte maaiveld van nieuw te bouwen woningen.

Nieuw te bouwen huizen goothoogte van 11 meter is te veel.

Wordt goothoogte bepaald vanaf het maaiveld?

Waar wordt groen ingepland bij het nieuw te bebouwen gebied, of alleen maar huizen?

Waterhoogte in sloot oostzijde 's-Gravenpark blijft gehandhaafd; de nieuwe bewoners moeten ervan in kennis worden gesteld dat onderhoudskosten van de pomp etc. gezamenlijk betaald moeten worden.

Gaarne hierop uw reactie.

*Herna Verhagen
's-Gravenpark 6
2902 LD Capelle aan den IJssel
010-2887345*

Primair:

Gaarne in het nieuwe bestemmingsplan dat wat nu bestemming groenvoorziening/recreatie heeft, behouden. Geen bestemming woongebied voor 'achter kanaalweg' en 'Wegelingenpark'.

Secundair:

Als bovenstaande niet houdbaar is

1. Waterdiepte/hoogte achter de even nummers 's-Gravenpark -> wie neemt daar nu een beslissing over -> waar kan inspraak plaatsvinden
2. Gaarne inzage in raadsbesluit in 1997 waarin gesproken wordt over verandering bestemming en inzage in het daarop afgestemde collegebeleid.
3. Goothoogte tot 11 meter in bestemming 'achter Kanaalweg' -> gehele bestemming 's-Gravenweg, 's-Gravenpark, 's-Gravendreef kent goothoogtes tot en met vier meter en zeseneenhalve meter. Houd eenheid in het gehele gebied 's-Gravenweg-west 2004.
4. Goothoogte 11 meter voor bestemming 'achter Kanaalweg' ten opzichte van welke maaiveldhoogte is dit. Ik neem aan tuinniveau van 's-Gravenpark, anders wordt het vele malen hoger.
5. Ontsluiting 's-Gravenweg -> hoe wordt dat opgelost met 110 huizen extra?
6. Achter huizen 's-Gravenpark even nummers gaarne grote en hoge groenvoorziening om het landelijke karakter te behouden.

M. Post
Bermweg 142
2906 LD Capelle aan den IJssel
010-4508838

In ieder geval Wegelingpark groen laten! (minimaal als bouwlocatie uitstellen)
In evenwicht met andere zijde Schenkelsedreef.
Groene verbinding van wijk Middelwatering naar Schenkel.

Nog genoeg ruimte op 's-Gravenweg, Kralingseweg, Ringvaartweg, Bermweg Oost, etc. voor dure woningbouw.

W.J. van Prooijen
's-Gravendreef 10
2902 LJ Capelle aan den IJssel
010-4508725

1. Waarom koopt de gemeente het pand en de grond van slijterij Van den Adel niet om een extra ontsluiting te creëren?
2. Wordt sloot tussen Witte terrein en 's-Gravendreef weer in ere hersteld en kunnen bewoners 's-Gravendreef de dan ontstane landtong niet bijkopen (zoals bij de vrijstaande woningen is gebeurd) om meer privacy te krijgen?
3. Waarom geen ontsluiting van Witte-terrein op Schenkelsedreef?

E.R. Spijker
's-Gravendreef 3
2902 LJ Capelle aan den IJssel
010-4518534

1. Waarom wordt plotseling afgeweken van de maximale hoogte van de woningbouw? Bij de bouw van 's-Gravendreef werden eigenaren geforceerd in een (te) lage goothoogte.
2. Over ontsluiting op 's-Gravenweg is niet echt nagedacht; 120 huizen geeft een aanzienlijk verkeersaanbod, tezamen al met het sluipverkeer in de spits. Waarom niet op Schenkelse Dreef?

C.E. van Dulst – van de Put
's-Gravenweg 168
2902 LG Capelle aan den IJssel
010-4507665

Wat gebeurt er met bestemming GR (groen) achter de lintpercelen, is dit een voetpad?
Is de lijn ----- een voetpad of gemeentegrens; dit is erg onduidelijk.

Nieuwe toekomstige ontwikkelingen in brochure zijn onduidelijk geformuleerd. Ontwikkelingen die nu nog niet kunnen worden voorzien; gaarne informatie verschaffen.

T. Vijfhuizen
's-Gravenweg 72
2902 LE Capelle aan den IJssel
010-4421283

Als lid van Bewonersvereniging 's-Gravenweg-west wil ik graag reageren.
Nog steeds is niet duidelijk waarom er zoveel woningen in een recreatief gebied moeten komen. De 's-Gravenweg is nu al overbelast met veel sluipverkeer, laat staan als er weer een nieuwe ontsluiting komt met veel bewoners en veel auto's.

Wat de gemeente formuleert, 'in het groen wonen', zal zo niet lang meer duren. Daarbij is de weg nog steeds heel erg gevaarlijk voor ouderen, kinderen en volwassenen. De weg kan dus dan ook niet meer als fietsroute gebruikt worden, want die wordt aan gort gereden. Er zijn wel degelijk ongelukken gebeurd op de weg.

Van den Broek
's-Gravenpark 22
2902 LD Capelle aan den IJssel
010-2847915

- Inzage laatst geldende bestemmingsplan;
- Sluit mij aan bij de vraag of bestemming woningbouw moet zijn. Wat mij betreft niet wenselijk.
- Indien besloten tot woningbouw, waarom bijv. 80 woningen en niet minder woningen op ruimere kavels: sluit beter aan op omgeving, minder overlast, minder verkeer etc. (bijv. 's-Gravendreef dissonant voor omgeving).
- Goothoogte 11 meter absoluut onacceptabel

P.J. Stuyts
's-Gravenweg 191
2902 LG Capelle aan den IJssel
010- 4505001/06-53155026

Betreft:

- Wegelingpark
- Bebouwing/nieuwbouw

U beseft waarschijnlijk niet dat de ontsluiting van de 's-Gravenweg over mijn grond moet plaatsvinden. Zie kadastrale gegevens.

A.J. de Kok
's-Gravenweg 197
2902 LG Capelle aan den IJssel
06-21291025

Betreft Wegelingpark

Waarom geen ontsluiting op Schenkelsedreef?

L.M.P. Scholten
's-Gravenweg 240
2903 LW Capelle aan den IJssel
010-4500721

1. Wat is de reden dat in het nieuwe bestemmingsplan een deel van 's-Gravenweg-oost is overgeheveld uit het bestemmingsplan Stadsdeelpark?
2. Heeft dit te maken met toekomstige plannen?
3. Welke financiële consequenties zijn hieraan verbonden?

J.M.J. Esveld
Bermweg 88
2906 CD Capelle aan den IJssel

- Het gemak waarmee het bestemmingsplan wordt gewijzigd verontrust mij. De natuur wordt niet gespaard. Wanneer de gemeente doorgaat de kavels te bebouwen wordt de groene long uit Capelle weggehaald. Wat als Gr. En R. staat aangeduid moet blijven!
- De folder is een duur ontwerp, maar wezenlijke zaken als een legenda staan er niet in. Als burger moeten wij al steeds meer aan Capelle betalen. De gemeente zelf zou ook moeten bezuinigen!
- De avond straalde zoiets uit van: 'wij ambtenaren doen toch zoals wij het willen; deze inspraak rondes zijn een noodzakelijk kwaad' Deze houding is te betreuren.

*S. Heijkoop
's-Gravenweg 241
2903 LV Capelle aan den IJssel*

“Handen af van de 's-Gravenweg”

- zie programma's politieke partijen van de afgelopen jaren
- geen verdere bebouwing na alles wat er al gebeurd is.

*B. Geise
's-Gravenpark 16
2902 LD Capelle aan den IJssel*

1. Maakt de ontsluiting van de nieuwe wijken deel uit van de uit te schrijven prijsvraag?
2. Uit mijn grote zorg en teleurstelling over de wijze waarop nu de ontsluiting wordt gepland: beide op de 's-Gravenweg!