

# ”Bestemmingsplan ‘s Gravenland”

december 2011



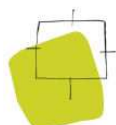
# Toelichting bestemmingsplan 's-Gravenland

## Inhoud

---

Toelichting  
Regels  
Verbeelding

12 december 2011  
Projectnummer 053.00.00.01.00



Ideeën voor een plek



# Overzichtskaart





# Toelichting



# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>9</b>
1.1	Aanleiding	9
1.2	Opzet van het bestemmingsplan	9
<b>2</b>	<b>Uitgangspunten</b>	<b>11</b>
2.1	Ligging van het plangebied	11
2.2	Vigerende bestemmingsplannen	11
2.3	Nota van uitgangspunten	13
2.4	Beschrijving van het plangebied	13
2.4.1	Groenstructuur	14
2.4.2	Wegen	14
2.4.3	Wonen	14
2.4.4	Parkeren	19
2.4.5	Centrum	20
2.4.6	Maatschappelijk	21
<b>3</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>23</b>
3.1	Inleiding	23
3.2	Europees beleid	23
3.2.1	Vogel- en Habitatrichtlijn	23
3.2.2	Verdrag van Malta	24
3.2.3	Europese Kaderrichtlijn water	24
3.3	Rijksbeleid	24
3.3.1	Nota Ruimte	24
3.3.2	Interreg IV	25
3.3.3	Flora- en faunawet	25
3.3.4	Wet luchtkwaliteit	25
3.3.5	Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen	26
3.3.6	Nationaal Waterplan	26
3.3.7	Nationaal Bestuursakkoord Water	26
3.4	Provinciaal beleid	27
3.4.1	Woonvisie Zuid-Holland	27
3.4.2	Structuurvisie - Visie op Zuid-Holland	28
3.4.3	Provinciale Verordening Ruimte; ontwikkelen met schaarse ruimte	29
3.4.4	Cultuurhistorische hoofdstructuur Zuid-Holland	29
3.5	Gemeentelijk beleid	30
3.5.1	Woonvisie Capelle aan den IJssel, Kiezen voor de kwaliteit van wonen (2007)	30
3.5.2	Structuurvisie Capelle aan den IJssel 2006-2020 (2005)	32
3.5.3	Nota Hoogbouw in Capelle aan den IJssel	33

3.5.4	Masterplan Woonzorginfrastructuur (2007)	34
3.5.5	Slim Reizen	35
3.5.6	Nota parkeernormen Capelle aan den IJssel	36
3.5.7	Milieubeleidsplan Capelle aan den IJssel 2009-2012	36
3.5.8	Nota Jeugdbeleid	37
3.5.9	Welstandsnota	37
3.5.10	Visie detailhandel Wijk- en buurtwinkelcentra/Capelle XL	42
3.5.11	Stedelijk waterplan	43
3.5.12	Inspraakverordening	44
3.5.13	Prostitutiebeleid (seksinrichtingen)	44
3.5.14	Bezonningsdiagrammen	44
3.5.15	Windklimaat	45
3.5.16	Coalitieakkoord 2010-2014	46
3.5.17	Groenvisie	46
3.5.18	Duurzame ontwikkeling	47
3.5.19	Klimaatbeleid	49
<b>4</b>	<b>Uitvoerbaarheidsaspecten</b>	<b>51</b>
4.1	Archeologie	51
4.2	Bodem	54
4.3	Geluidhinder	55
4.4	Luchtkwaliteit	56
4.5	Externe veiligheid	57
4.6	Ecologie	59
4.7	Waterparagraaf	64
4.8	Economische uitvoerbaarheid	69
<b>5</b>	<b>Juridische toelichting</b>	<b>71</b>
5.1	Opzet van de regels	71
5.2	Bestemmingen	71
<b>6</b>	<b>Vooroverleg, inspraak en zienswijzen</b>	<b>77</b>
6.1	Inspraak- en vooroverlegreacties	77
6.2	Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen	91

# Inleiding



## 1.1

### **Aanleiding**

Op 2 maart 2010 heeft het college van burgemeester en wethouders het “Plan van Aanpak actualisering bestemmingsplannen” vastgesteld. De intentie van het Plan van Aanpak is te komen tot actuele bestemmingsplannen voor de gehele gemeente. De bedoeling is het aantal van 28 bestemmingsplannen en twee uitwerkingsplannen terug te brengen tot 12 bestemmingsplangebieden.

In artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat de gemeenteraad verplicht is om voor het gehele gemeentelijk grondgebied (zowel binnen als buiten de bebouwde kom) bestemmingsplannen vast te stellen en die bestemmingsplannen iedere 10 jaar te actualiseren. De sanctie op het niet nakomen van de actualiseringsplicht bestaat eruit dat de gemeente geen leges mag heffen voor diensten die verband houden met het bestemmingsplan (artikel 3.1, lid 4 Wro).

Het geldende bestemmingsplan voor 's-Gravenland is bijna ouder dan tien jaar. Dit betekent dat het plan moet worden geactualiseerd. Door het nieuwe bestemmingsplan worden de thans geldende bestemmingsplannen, zoals het bestemmingsplan "'s-Gravenland 2001" en het bestemmingsplan "'s-Gravenland (Scarlattistraat)" vervangen.

## 1.2

### **Opzet van het bestemmingsplan**

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (voorheen plankaart), regels en deze toelichting. De toelichting is opgebouwd uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 “Uitgangspunten” de ligging van het plangebied, de vigerende bestemmingsplannen, de nota van uitgangspunten en het plangebied met de verschillende functies behandeld.

In hoofdstuk 3 wordt het relevante beleid voor dit bestemmingsplan beschreven. De uitvoeringsaspecten zoals archeologie en cultuurhistorie, bodem, geluid, ecologie, water, klimaatbeleid, duurzame ontwikkelingen en de economische uitvoerbaarheid komen in hoofdstuk 4 aan bod. In hoofdstuk 5 komt de opzet van de regels en de juridische toelichting van de verschillende bestemmingen aan de orde. In dit hoofdstuk staat hoe het in hoofdstuk 2 beschreven plan juridisch is vertaald naar de verbeelding en regels. In hoofdstuk 6 Vooroverleg, inspraak en zienswijzen wordt ingegaan op de reacties op het voorontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbestemmingsplan.



# Uitgangspunten

# 2

## 2.1

### Ligging van het plangebied

Het plangebied wordt aan de west en noordzijde begrensd door de Abram van Rijckevorselweg. Aan de Noordoostelijke zijde wordt het gebied begrensd door de Algeraweg. Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door Capelle-West.



Luchtfoto van het plangebied 's-Gravenland

## 2.2

### Vigerende bestemmingsplannen

Voor dit plangebied gelden nu de volgende (delen van) bestemmingsplannen, (het nummer weergegeven tussen de haakjes correspondeert met de kaart, waarop de vigerende plannen zijn weergegeven):

- a. Bestemmingsplan 's-Gravenland 2001: (4A)  
vastgesteld door de gemeenteraad: 10 juli 2001  
goedgekeurd door Gedeputeerde Staten: 26 februari 2002  
onherroepelijk: 3 april 2003

- b. bestemmingsplan 's-Gravenland (Scarlattistraat): (4B)
  - vastgesteld door de gemeenteraad: 20 juli 1992
  - goedgekeurd door Gedeputeerde Staten: 16 maart 1993
  - onherroepelijk: 11 mei 1993
  
- c. bestemmingsplan Capelle-West 1997: (5)
  - vastgesteld door de gemeenteraad: 8 februari 1999
  - goedgekeurd door Gedeputeerde Staten: 18 mei 1999
  - onherroepelijk: 26 augustus 1999
  
- d. bestemmingsplan Middelwatering 2004 (6A)
  - vastgesteld door de gemeenteraad: 27 juni 2005
  - goedgekeurd door Gedeputeerde Staten: 7 februari 2006
  - onherroepelijk: 6 april 2006

Het op te stellen bestemmingsplan zal deze plannen vervangen, voor zover de gronden zijn gelegen binnen de grenzen van het voorliggende plan.



Overzicht plangebied van de vigerende bestemmingsplannen 4A en 4B. Plangebieden 5 en 6A worden voor een zeer klein gedeelte bij 's-Gravenland betrokken ten behoeve van het beheer en ordening van de openbare ruimte

## 2.3

### **Nota van uitgangspunten**

Voor het bestemmingsplan 's-Gravenland heeft de gemeenteraad van Capelle aan den IJssel op 20 september 2010 een aantal uitgangspunten geformuleerd en vastgesteld.

Het beleidskader voor het bestemmingsplan 's-Gravenland is op hoofdpunten als volgt:

- consolidering bestaande bebouwing met een geringe uitbreiding van bebouwingshoogten en bebouwingspercentages;
- regeling voor uitbreiding dakopbouwen, conform de stedenbouwkundige "Ruimtelijke visie 's-Gravenland";
- dakopbouwen mogelijk maken op de woningen aan de Scarlattistraat;
- aanpassen regeling beroepen/bedrijven aan huis aan de vaste jurisprudentie (ondergeschikt aan de woonfunctie, in het hoofdgebouw, door de eigenaar/bewoner van het pand. Maximaal 30% van het hoofdgebouw met een maximum van 50 m<sup>2</sup>);
- in de regels opnemen dat onttrekken van de parkeerplaats op eigen erf niet is toegestaan;
- in de regels opnemen dat het gebruik van de garage en/of carport anders dan voor het primair stallen van een motorvoertuig niet is toegestaan. Een garage mag niet bij de woning worden getrokken;
- aanpassen bestemming Puccinipassage 2, zodat het aansluit bij de bestaande bestemming 'Centrum'. Pand heeft een woonbestemming maar is nimmer als zodanig gebruikt;
- verbeteren waterstructuur van de wijk mogelijk maken;
- plangrens grotendeels handhaven tussen Capelle-West en 's-Gravenland;
- JOP's mogelijk maken middels een binnenplanse afwijking;
- ontwikkeling van het buurtcentrum mogelijk maken binnen het bestemmingsplan;
- inventariseren van de wijk (illegale situaties en afwijkingen in het geldende bestemmingsplan van de feitelijk gebouwde situatie) en bekijken of deze gelegaliseerd kunnen worden, door middel van een positieve bestemming/aanduiding in het bestemmingsplan;
- mogelijkheid fietspad tussen De Fallastraat - Gounodstraat behouden.

## 2.4

### **Beschrijving van het plangebied**

Dit bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. De bestaande situatie wordt vastgelegd, waarbij deze wordt vertaald naar een actueel juridisch-planologisch kader dat goed aansluit bij de huidige situatie en dat inspeelt op de actuele maatschappelijke behoeften. In deze paragraaf wordt kort beschre-

ven welke functies zich binnen het plangebied bevinden en wat de ruimtelijke structuur is.

#### 2.4.1

##### **Groenstructuur**

Het plangebied 's-Gravenland is een relatief groene en waterrijke wijk met een evenwichtige verdeling tussen privé- en openbaar groen. De groenstructuur bevindt zich langs de Abram van Rijckevorselweg en Algeraweg. Vanaf de Algeraweg loopt de groenstructuur door in zuidwestelijke richting. Het plangebied binnen (de 'Groene Belt'). Binnen in de wijk hebben de Sibeliusweg, de Van Beethovenlaan en de Schönberglaan wegbegeleidend groen. De Bizetstraat en Schubertstraat zijn groene straten met een parkachtige inrichting. De groenstructuur wordt zowel voor de groenvoorziening als voor speelvoorzieningen (ook skatebaan), voet- en fietspaden gebruikt.

#### 2.4.2

##### **Wegen**

De wijkontsluitingswegen en de subregionale wegen in het plangebied 's-Gravenland kennen een snelheidslimiet van 50 km/uur danwel 80 km/uur. Deze wegen (Sibeliusweg, Schönberglaan, Van Beethovenlaan en Abram van Rijckevorselweg) zijn verschillend ten opzichte van de straten die in de woonwijk zelf liggen. De straten in de woonwijk zelf hebben meer een verblijfsfunctie en kennen een snelheidslimiet van 30 km/uur.

#### 2.4.3

##### **Wonen**

Het plangebied 's-Gravenland bestaat voor het grootste gedeelte uit de functie wonen. De wijk 's-Gravenland is in de jaren '90 gerealiseerd. Het plangebied wordt in de gemeentelijke Welstandsnota gekenmerkt door een tweetal type gebieden: Woongebieden eind 20<sup>e</sup> eeuw en Modernistisch woongebied.

##### **Woongebieden eind 20<sup>e</sup> eeuw**

Bernsteinstraat, Brahmsstraat, Bachstraat, Vivaldistraat zijn straten die vallen onder woongebieden eind 20<sup>e</sup> eeuw. Het woongebied is zeer divers. Elke straat heeft bijna zijn eigen architectuurstijl en bouwvorm. Hierdoor ontbreekt de eenheid en samenhang in het woongebied. Opvallend is wel het forumachtige stratenpatroon, rechte wegen die worden gesplitst in erven. De woningen liggen veelal in clusters van seriële bebouwing. De woningen liggen in een rechte of een getande rooilijn op de weg. De hoofdbebouwing bestaat uit traditionele bouwmassa's met overwegend twee bouwlagen met een kap. De kapvorm verschilt sterk van platte daken, een lessenaarsdak tot een zadeldak. De gevels hebben weinig detaillering. Het kleur- en materiaalgebruik zijn zeer uiteenlopend van modern, traditioneel tot expressionistisch stijlkenmerken als houten voordeuren met aan de bovenzijde een arcade, een afdak boven de voordeur en het dakvlak met een ruim overstek. In het woongebied komen veel straten

voor met een neo-stijl. Dat wil zeggen dat de bebouwing kenmerken heeft van traditionele bouwstijlen uit de eerste helft van de vorige eeuw.



Afbeelding van de woongebieden eind 20<sup>e</sup> eeuw

### Modernistisch woongebied

In de wijk 's-Gravenland vallen de volgende straten onder Modernistisch woongebied: Schönberglaan, Scarlattistraat, Puccinistraat, Paganinistraat, Monteverdistraat, Donizettistraat, Pergolesistraat, Kalmanstraat, Franckstraat, De Fallastraat, Couperinstraat en Delibesstraat. De bebouwingsclusters met een overwegende modernistische architectuur kennen een zeer uiteenlopend beeld. De nieuwe bebouwingsclusters, gesitueerd in nieuwe of herstructureeringsgebieden krijgen een duidelijk imago mee dat onder meer naar voren komt in een uitgesproken architectuur. Er ontstaan buurten met geheel verschillende architectuur van neo-traditioneel tot neo-modern (kubistische, staal, beton, glas).

### Redebuurt

De redevuurt kent een grillig stratenpatroon dat mede wordt gedictieerd door de sloten die nadrukkelijk in de buurt aanwezig zijn. De grillige structuur wordt nog eens versterkt door de kleine verspringingen in de voorgevelrooilijnen. De woningen bestaan uit aaneengesloten rijen en kennen een traditionele opbouw met twee lagen plus een zadeldak. Het straatbeeld wordt veelal bepaald door vrijstaande bijgebouwen met een laag en plat dak aan de voorzijde van de woningen.

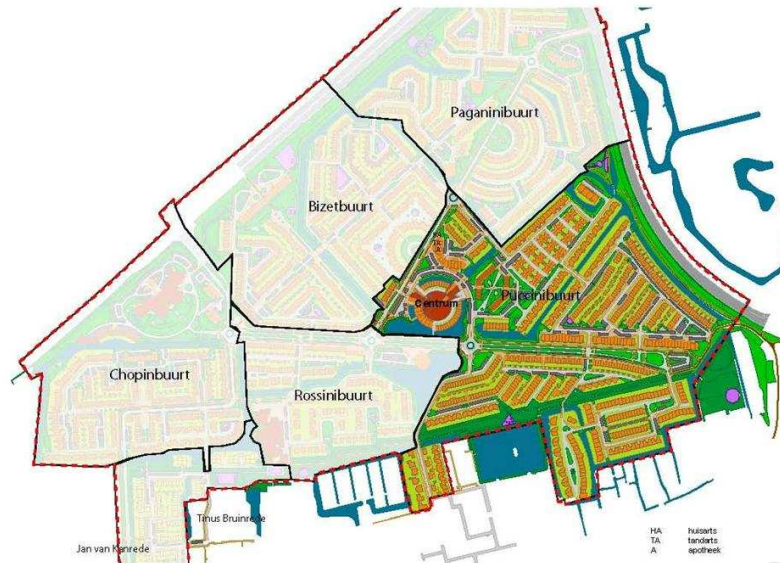
### OBS-West

Grootschalige bebouwingscomplexen en instituten hebben vaak een (vrijwel) planmatige en rationele opzet. De bebouwing in deze gebieden bestaat uit functionele bebouwing. Veelal zijn deze gebouwen opgebouwd met een aardkleurige baksteen en hebben ze een platdak. De bouwhoogte bedraagt meestal 3 tot 4 bouwlagen. De gevels hebben geen detaillering, alleen op de entree wordt extra nadruk gelegd. De gebouwen liggen in een groene omgeving en zijn daardoor in het algemeen rondom zichtbaar.

### Woonbuurten

Het plangebied kan daarnaast worden onderverdeeld in vijf buurten met gemeenschappelijke kenmerken en daardoor ook met een overeenkomstige opgave voor de toekomst.

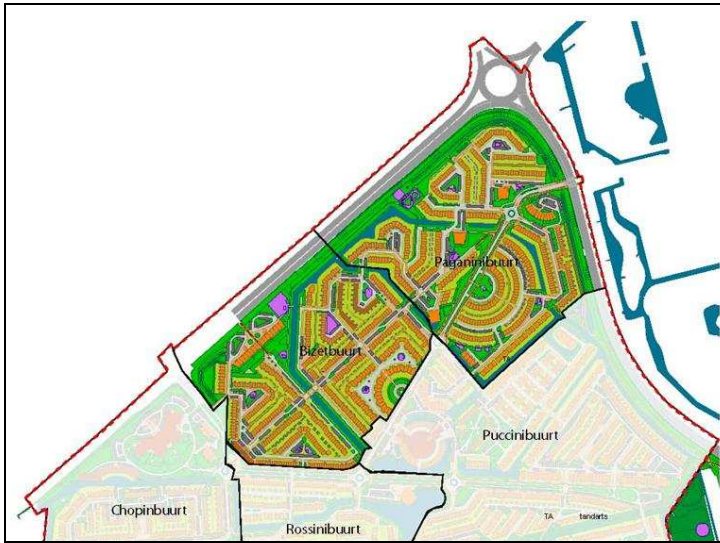
## 1. Puccinibuurt



### Ligging Puccinibuurt

De Puccinibuurt is qua woningbouwtypologie de meest gevarieerde buurt van 's-Gravenland. Er staan diverse woningen met plat dak, al dan niet met een ontworpen opbouw. Daarnaast zijn er woningen met zadeldaken aanwezig, in veel gevallen met dakkapellen. Opvallend aan dit deel van 's-Gravenland is dat de buurt wordt doorsneden door een brede groenzone. In deze strook bevindt zich een voetpad. Op wijk(overstijgend) niveau ontbreekt in deze strook een fietsverbinding. Alle woningen langs deze strook liggen er met de tuinzijde naar toe. Ondanks het feit dat de openbare ruimte is afgescheiden van de tuinen door een strook met struiken zijn er diverse doorsteekjes gemaakt in het openbare groen richting de woningen, tot aan verharde paden aan toe. Deze situatie is niet wenselijk omdat deze verrommeling van de openbare ruimte met zich meebrengt.

## 2. Paganinibuurt



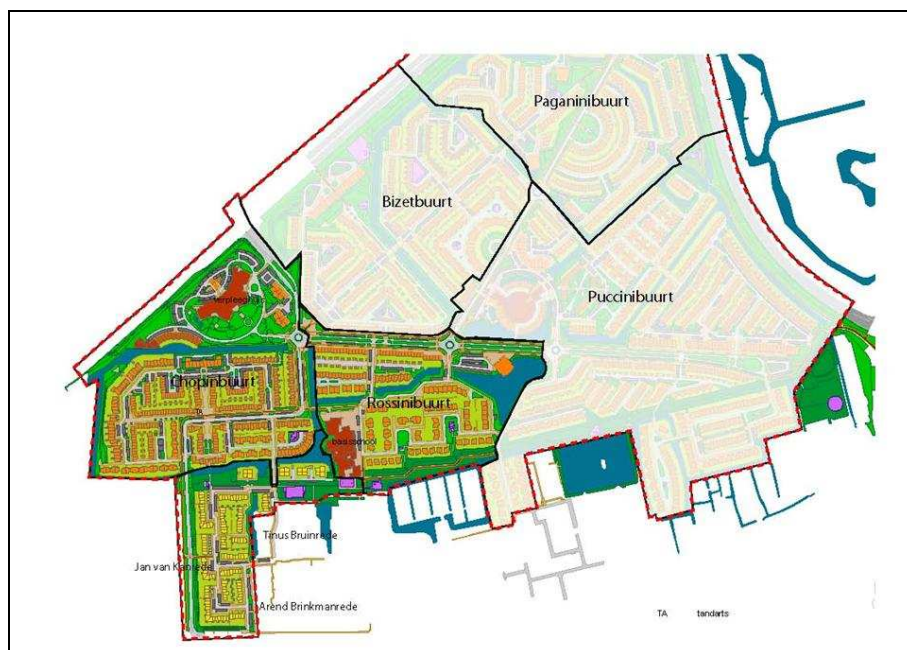
Ligging Paganinibuurt en Bizetbuurt

Het deel ten westen van de Schönberglaan is qua woningtypologie te vergelijken met de Bizetbuurt: rijenwoningen van twee lagen met kap. Ook hier zijn veelvuldig dakkapellen aangebracht aan de voor- en achterzijde. Verder staan er drie appartementencomplexen van zes lagen en twee rijtjes met woningen met lessenaarsdak. Op een groot deel van de daken is al een dakkapel gerealiseerd. Aan de oostzijde van de Schönberglaan is een wat grotere variatie aan woningtypes aanwezig. Zo staat er een appartementencomplex van zeven bouwlagen (aflopend naar vier bouwlagen), maar ook een aantal rijenwoningen met lessenaarsdak, gebouwd in cirkelvorm. Deze woningen hebben (op een blok na) het schuine dakvlak aan de achterzijde van de woning. Ook in cirkelvorm, maar dan met een plat dak zijn de woningen aan de Scarlattistraat. Deze woningen zijn op een aantal plaatsen al voorzien van een dakopbouw, en deze vorm kan op de andere woningen worden doorgezet.

## 3. Bizetbuurt

De overgrote meerderheid van de woningen in deze buurt zijn rijenwoningen van twee lagen met kap, met op een aantal kopse kanten een verbijzondering of accent. Deze woningen zijn veelvuldig voorzien van dakkapellen. Verder staan er nog twee appartementgebouwen, beide voorzien van een onderdoorgang voor langzaam verkeer. Langs de rand van de buurt (aan de Van Beethovenlaan) staan nog twee rijen met woningen met plat dak. Deze hebben echter als derde bouwlaag een ontworpen dakopbouw, dus een opbouw op deze al bestaande dakopbouw is niet mogelijk. Aanbouw aan de achterzijde is wel een mogelijkheid. Aan de Vivaldistraat liggen ook woningen met een plat dak, maar ook van die woningen is de bovenste laag een ontworpen dakopbouw met aan de straatzijde een dakterras. De laatste serie woningen met een plat dak staat in een cirkelvorm aan de Mendelssohnstraat.

#### 4. Rossinibuurt



Ligging Rossinibuurt en Chopinbuurt

De Rossinibuurt heeft een grote hoeveelheid twee-onder-één-kap woningen en vrijstaande woningen. Alleen langs de Sibeliusweg staan woningen van drie lagen met plat dak en daarachter nog twee blokken rijenwoningen van twee lagen met zadeldak. Verder ligt in deze buurt het meest opvallende gebouw van de wijk: het Castellum. Met 14 bouwlagen is dit het hoogste gebouw van de wijk. Op dit gebouw is een aanbouw, dakkapel of -opbouw niet aan de orde. De woningen in de Rossinibuurt met de schuine daken kunnen in principe worden voorzien van een dakkapel. Bij de platte daken is het op deze locatie vanuit stedenbouwkundig en ruimtelijk oogpunt niet wenselijk om een opbouw te realiseren. Dit leidt namelijk tot een groot verlies aan vrij zicht van de woningen aan de Vivaldistraat. Een andere mogelijkheid tot uitbreiding van deze woningen is een aanbouw aan de achterzijde. In de wijk 's-Gravenland bestaat de behoefte aan een buurtcentrum. Deze zou in de Rossinibuurt, bij de basisschool gerealiseerd kunnen worden.

#### 5. Chopinbuurt

De Chopinbuurt is opgebouwd uit een groot aantal rijenwoningen en twee-onder-één-kapwoningen, allen met dezelfde bebouwingstypologie. De woningen bestaan uit twee lagen met zadeldak, waarbij bij een aantal de kap aan de achterzijde is doorgetrokken tot aan de eerste woonlaag. Verder staan er nog een aantal appartementsgebouwen, twee rijenwoningen met lessenaarsdak en verpleeghuis Rijckehove (De Zellingen) met ruim 200 plaatsen. Binnen deze buurt staan geen grondgebonden woningen met plat dak. De woningen zijn in grote delen van de buurt al voorzien van een of meerdere dakkapellen, voornamelijk aan de achterzijde. Sterk punt van deze buurt is dat het een heldere ruimtelijke structuur heeft met aandacht voor de voetganger.

## 6. Redebuurt



De Jan van Kanrede, de Tinus Bruinrede en een aantal woningen binnen de Bas de Blokrede zijn in naam en bouwwijze onderdeel van de Redebuurt. Deze buurt valt voor een groot deel binnen het bestemmingsplan Capelle-West, maar de eerder genoemde straten zijn onderdeel van bestemmingsplan 's-Gravenland. Als laatste deel van de Redebuurt zijn deze woningen eind jaren '80 van de vorige eeuw gebouwd. Qua typologie en ruimtelijke structuur is deze buurt een voortzetting op de rest van de Redebuurt. De buurt wordt aan de noordzijde gescheiden van 's-Gravenland door een brede groenstrook waarin 4 rug-aan-rug 'quadrantwoningen' zijn opgenomen. Kenmerkend voor de Redebuurt is dat er een noord-zuid gerichte verdeling is van groene en blauw 'lijnen'. De enige plaats waar deze enigszins ontbreekt is de Jan van Kanrede. Deze straat is niet zo groen als alle andere straten in de Redebuurt. Versterking van de groenstructuur is in deze straat gewenst.

### 2.4.4

#### **Parkeren**

In het geldend bestemmingsplan voor het plangebied 's-Gravenland is opgenomen waar parkeren op eigen erf aanwezig is (zie de afbeelding hierna). Deze parkeerplaatsen op eigen erf zijn noodzakelijk om geen parkeerproblemen te krijgen binnen de wijk. Deze parkeerplaatsen zijn ook in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen. Om de parkeerruimte in de wijk verder te waarborgen is geregeld dat de bestaande garages gebruikt dienen te worden voor stalling van motoren en voor berging van niet voor handel bestemde goederen. Het betrekken van de garage bij de woning of het gebruik van de garage voor bedrijfsmatige activiteiten en daarmee het onttrekken van de garage als stallingsruimte is niet toegestaan.



Parkeren op eigen erf

#### 2.4.5

#### **Centrum**

Geografisch gezien is het centrumgebied, gelegen in de hoek, gevormd door de twee belangrijkste planwegen -de Sibeliusweg en de Schönberglaan- het belangrijkste gebied. Het centrum vervult op wijkniveau een functie voor het woongebied 's-Gravenland, alsmede voor de woongebieden Capelle-West en Kralingseveer. In het centrumgebied is een winkelcentrum met circa 3.100 m<sup>2</sup> winkelvloeroppervlakte. Het centrum kent een functiemenging tussen winkels, horeca, wonen en maatschappelijke voorzieningen. Aan de noordzijde van het winkelcentrum is de bibliotheek en apotheek gevestigd. Vlakbij het centrum ligt de markante bebouwing van de 14 verdieping hoge woontoren “Castellum” met groen koperen “Lantaarndak”. Deze woontoren vormt een landmark en vormt als zodanig het oriëntatiepunt van de wijk 's-Gravenland.

#### 2.4.6

### **Maatschappelijk**

De Zellingen (locatie Rijckehove)

De (thuis)zorginstelling “De Zellingen” (locatie Rijckehove) is net zoals de OBS-West bestemd als brede maatschappelijke bestemming. De zorginstelling heeft met 210 intramurale patiënten een regionale functie. In verband met de externe veiligheid zijn functies als kinderopvang en een eventueel buurtcentrum zijn op deze locatie uitgesloten. Binnen de bestemming van de zorginstelling mag het bebouwingspercentage uitbreiden tot 75 % mits voldaan wordt aan de parkeernorm zoals deze is vastgesteld in de Nota parkeernormen van de gemeente: parkeren ten behoeve van de maatschappelijke functie dient te geschieden op eigen erf. Daarnaast is deze uitbreiding alleen toegestaan indien de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond positief adviseert met betrekking tot de externe veiligheid.

OBS-West

De onderwijsinstelling OBS-West is een openbare basisschool. Door een brede maatschappelijke bestemming op te nemen, zijn ook andere maatschappelijke voorzieningen, zoals het gewenste buurtcentrum mogelijk of meervoudig ruimtegebruik voor kinderopvang of buitenschoolse opvang mogelijk. Voor deze functie is binnen het bestemmingsplan 's-Gravenland een brede maatschappelijke bestemming opgenomen. Het bestaande bebouwingspercentage van 45% kan worden uitgebreid tot 75% mits wordt voldaan aan de parkeernorm

Kinderopvang

In het plangebied zijn twee kinderdagverblijven (Tjaikovskistraat en Puccinistraat), een buitenschoolse opvang en een peuterspeelzaal (beide Berliozstraat, op het terrein van OBS-west) aanwezig.

JOP's

Jongerenontmoetingsplaatsen (JOP's) kunnen worden gerealiseerd door middel van een binnenplanse afwijking, mits deze op minimaal 60 m van de woningen worden gerealiseerd (afstand gemeten vanaf het bouwvlak van de bestemming 'Wonen') en in de nabijheid van andere voorzieningen, zoals bijvoorbeeld een speelvoorziening. Daarnaast moet een JOP op een eenvoudige (sociale) wijze (door vooral politie en Jongerenwerk) gecontroleerd kunnen worden en gelegen zijn in de buurt / wijk waar de jongeren woonachtig zijn.

Een gebouwde voorziening behorend bij een JOP dient te voldoen aan de volgende eisen:

- bescherming bieden tegen wind en regen;
- een open karakter hebben;
- goed en eenvoudig te onderhouden zijn;
- binnen de omgeving passen;
- verplaatsbaar zijn;
- vandalismebestendig zijn;

- in de directe omgeving van een prullenbak worden geplaatst;
- eenvoudig bereikbaar zijn.

De JOP's kunnen worden gerealiseerd binnen de bestemmingen 'Groen' en 'Verkeer - Verblijfsgebied'.

#### Overig Maatschappelijk

Binnen het plangebied 's-Gravenland zijn daarnaast een apotheek en een bibliotheek (Puccinistraat) gevestigd.

## 3.1

### Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het ruimtelijke beleid dat relevant is voor dit plangebied. Het sectorale beleid met betrekking tot natuur, water en overige milieuaspecten komt aan de orde in hoofdstuk 4.

## 3.2

### Europees beleid

#### 3.2.1

#### Vogel- en Habitatrichtlijn

Door de Europese Unie zijn richtlijnen uitgevaardigd ter bescherming van bedreigde plant- en diersoorten en leefgebieden in Europa. De richtlijnen moeten door de lidstaten worden vertaald naar concrete aanwijzing van gebieden die op grond van deze criteria wettelijke bescherming krijgen. Als concrete richtlijnen worden genoemd de Europese Vogelrichtlijn en de Europese Habitatrichtlijn. De uitwerking van de Europese richtlijnen is voor de Nederlandse situatie ingebed in de Natuurbeschermingswet. Het achterliggende beleid is verwerkt in het Natuurbeleidsplan en het Structuurschema Groene Ruimte.

De Vogelrichtlijn (EU-richtlijn 79/409/EEG, gewijzigd bij richtlijn 86/122/EEG) bevat naast bepalingen over de instandhouding van in het wild levende vogelsoorten, ook plichten die op de bescherming van de leefgebieden van in het wild levende vogels zijn gericht.

De meest geschikte habitats voor bijzonder waardevolle soorten en veel voorkomende trekvogels moeten als speciale beschermingszone worden aangewezen. Anders dan bij de Habitatrichtlijn worden de speciale beschermingszones direct - dus zonder toetsing van de EU - door de lidstaten aangewezen. De Vogelrichtlijn is in de nationale regelgeving onder andere omgezet in de Vogelwet, die reeds is vervangen door de Flora- en faunawet. Tussen de Vogelrichtlijn en de hieronder beschreven Habitatrichtlijn bestaat een belangrijke koppeling. Voor de speciale beschermingszones volgens de Vogelrichtlijn is het afwegingskader van de Habitatrichtlijn van toepassing.

De aanwijzing van gebieden tot beschermd natuurgebied in het kader van de Vogelrichtlijn of Habitatrichtlijn vindt plaats aan de hand van soortenlijsten van zeldzame of bedreigde plant- en diersoorten. Wanneer in een gebied bepaalde soorten voorkomen, of een bepaald percentage van de Europese populatie herbergt, dan komt dit gebied in aanmerking voor plaatsing onder de betreffende richtlijn.

Het plangebied valt in zijn geheel niet binnen of in de directe nabijheid van de aangewezen Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebieden.

### 3.2.2

#### **Verdrag van Malta**

Het Europese Verdrag van Malta (1992), ook wel Conventie van Valletta genoemd, beoogt het cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter te beschermen. Voor de ontwikkelingen in het bestemmingsplan en de gevolgen op het gebied van archeologie wordt verwezen naar paragraaf 4.1 Cultuurhistorie en archeologie.

### 3.2.3

#### **Europese Kaderrichtlijn water**

In het jaar 2000 is de nieuwe Europese 'Kaderrichtlijn water' in werking getreden. Het doel van deze richtlijn is de vaststelling van een kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater in de Europese Gemeenschap, waarmee:

- aquatische ecosystemen en de hiervan afhankelijke wetlands en terrestrische ecosystemen, voor verdere achteruitgang worden behoed en beschermd en verbeterd worden;
- duurzaam gebruik van water wordt bevorderd, op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn;
- er wordt bijgedragen tot afzwakking van de gevolgen van overstromingen en perioden van droogte.

Verskillende doelstellingen uit de Kaderrichtlijn zijn ook opgenomen in het landelijke waterbeleid. Aspecten zoals duurzaam gebruik maken bijvoorbeeld een belangrijk onderdeel uit van het kabinetsstandpunt 'Anders omgaan met water, waterbeleid in de 21e eeuw (WB21)'. Ook in de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) zijn al vergaande doelstellingen ten aanzien van de waterkwaliteit opgenomen. Voor deze aspecten zijn daardoor vanuit de Kaderrichtlijn geen gevolgen te verwachten, die niet ook vanuit andere (nationale) wet- en regelgeving voortkomen. Het waterbeleid is verder uitgewerkt in paragraaf 4.7 Waterparagraaf.

### 3.3

#### **Rijksbeleid**

##### 3.3.1

#### **Nota Ruimte**

In de Nota Ruimte (2006) worden de uitgangspunten voor de ruimtelijke inrichting van Nederland vastgelegd, waarbij het gaat om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland een belangrijke rol speelt. De Nota Ruimte schetst de ruimtelijk-

ke strategie om te komen tot een sterke economie, een veilige samenleving, een goed leefmilieu en een aantrekkelijk land. De samenhang tussen ruimte, verkeer en vervoer en economie wordt op ieder niveau (gemeentelijk, regionaal en nationaal) vergroot.

De kern van het beleid ligt in het toepassen van efficiënte manieren om met de ruimte om te gaan. Uitgangspunt van het beleid is dat de ruimtebehoefte zoveel mogelijk wordt gehonoreerd en dat er gezocht wordt naar mogelijkheden om tegelijkertijd ruimtelijke kwaliteit te waarborgen. De focus ligt op vier algemene doelen:

- Versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- Bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- Borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- Borging van de veiligheid.

Het bestemmingsplan 's-Gravenland past geheel binnen de Nota Ruimte.

### **3.3.2**

#### **Interreg IV**

Rijkscofinancieringsregeling Interreg IV is op 18 december 2007 vastgesteld door het ministerie van VROM om overheidsinstellingen financieel te ondersteunen bij de uitvoering van activiteiten die vallen onder het Interreg IV of IVC programma en het vigerend nationaal Ruimtelijk Beleid, zoals verwoord is in de Nota Ruimte. De subsidieregelingen die relevant zijn voor 's-Gravenland zijn:

- Verbetering van de bereikbaarheid.
- Verbetering van de leefbaarheid en van de sociaal-economische positie van de steden.
- Verbetering van water- en bodemkwaliteit.

### **3.3.3**

#### **Flora- en faunawet**

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het doel van de Flora- en faunawet is het in stand houden van de inheemse flora en fauna. Door, voorafgaand aan ruimtelijke ingrepen, stil te staan bij aanwezige natuurwaarden, kan onnodige schade aan beschermde soorten worden voorkomen of beperkt. In paragraaf 4.6 Ecologie wordt hier nader op ingegaan.

### **3.3.4**

#### **Wet luchtkwaliteit**

De Wet milieubeheer, afdeling 5.2 Luchtkwaliteitseisen betreft het wettelijk kader met betrekking tot de luchtkwaliteit. Dit onderdeel wordt ook wel 'Wet Luchtkwaliteit' genoemd welke op 15 november 2007 in werking is getreden. Zie ook de nadere uitwerking in paragraaf 4.4 Luchtkwaliteit.

### 3.3.5

#### **Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen**

Het Besluit Externe Veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Voor de ontwikkelingen in het bestemmingsplan en de gevolgen op het gebied van externe veiligheid wordt verwezen naar paragraaf 4.5 Externe veiligheid.

### 3.3.6

#### **Nationaal Waterplan**

Het Nationaal Waterplan beschrijft de maatregelen die in de periode 2009-2015 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten. Capelle aan den IJssel heeft ook een gemeentelijk waterplan, welke voldoet aan het Nationaal Waterplan. In paragraaf 4.7 Waterparagraaf wordt nader ingegaan op het aspect water.

### 3.3.7

#### **Nationaal Bestuursakkoord Water**

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen. In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit nieuwe instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening 1985 (Bro 1985) en is overgenomen in het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets heeft een integraal karakter: alle relevante 'wateraspecten' worden meegenomen. Er wordt gekeken naar veiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit en verdroging. De watertoets wordt toegepast door in een vroegtijdig stadium de waterbeheerders te betrekken bij plannen die een invloed kunnen hebben op de waterhuishouding

### 3.4

## Provinciaal beleid

### 3.4.1

#### Woonvisie Zuid-Holland

Op 26 januari 2005 hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland de Woonvisie Zuid-Holland 2005 -2014 "Samenhang en samenspel" vastgesteld.

Centraal in het beleid staat het streven voor alle bevolkingsgroepen naar de beschikbaarheid van passende woningen. Deze visie bevat kaders met betrekking tot:

- de woningbouwopgave per tijdsperiode, gerelateerd aan de ruimtelijke visie;
- de omvang van de sociale woningbouw en de nulredenwoningen;
- gestapelde bouw rond halteplaatsen;
- landelijk wonen;
- wonen voor vermogenden;
- grote bouwlocaties;
- vergroting van de keuzemogelijkheden voor kansarmen;
- de nadruk op de bouw voor senioren;
- strategisch bouwen ten behoeve van de doorstroming.

Deze onderwerpen vormen de basis voor een provinciale bestuurlijke agenda naar de regio's. Dit moet leiden tot een uitvoeringsagenda waarbij de provincie mede verantwoordelijk is voor de uitvoering.

De woningbehoefte is als gevolg van economische en sociaal maatschappelijke ontwikkelingen (individualisering, gezinsverduunning, vergrijzing, vluchtelingenbeleid) aan verandering onderhevig. Het provinciale beleid is erop gericht voor alle bevolkingsgroepen een voldoende en passend woningaanbod te realiseren. Dit betekent dat in de periode tot 2014 circa 214.000 woningen zullen moeten worden gebouwd om de bevolkingsgroei op te kunnen vangen. Een deel daarvan zal door middel van verdichting en inbreiding moeten worden opgevangen en wel in de centra van steden en dorpen en de bebouwde kom nabij bestaande of nieuw te ontwikkelen stations en haltes van openbaar vervoer. De overige behoefte dient op nieuwe uitleggebieden te worden gerealiseerd. Dertig procent van de gehele woningbouwproductie dient in de sociale sector te worden gerealiseerd. Daarnaast blijkt een grote behoefte te bestaan aan woningen voor senioren en starters alsook aan woningen in het landelijke dure segment. Tenslotte zal meer differentiatie in de stedelijke woonmilieus plaats moeten vinden.

### 3.4.2

#### **Structuurvisie – Visie op Zuid-Holland**

Provinciale Staten stelden op 2 juli 2010 de Provinciale Structuurvisie, de Verordening Ruimte en de Uitvoeringsagenda vast. In de Visie op Zuid-Holland beschrijft de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen. De Structuurvisie geeft een doorkijk naar 2040 en de visie voor 2020 met bijbehorende uitvoeringsstrategie. De nieuwe integrale Structuurvisie voor de ruimtelijke ordening komt in de plaats van de vier streekplannen en de Nota Regels voor Ruimte. Op basis van de Wro moeten gemeenten, provincies en rijk hun beleid neerleggen in één of meer structuurvisies. Het provinciebestuur van Zuid-Holland heeft ervoor gekozen één integrale ruimtelijke structuurvisie voor Zuid-Holland te ontwikkelen. Het uitgangspunt is “lokaal wat kan, provinciaal wat moet”. In de provinciale structuurvisie geeft de provincie aan wat zij als provinciaal belang beschouwt en hoe zij daarop wil gaan sturen.

De kern van Visie op Zuid-Holland is het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen Zuid-Holland. Dit draagt bij aan een goede kwaliteit van leven en een sterke economische concurrentiepositie. Duurzame ontwikkeling en klimaatbestendigheid zijn belangrijke pijlers. Dit wil Zuid-Holland bereiken door realisering van een samenhangend stedelijk en landschappelijk netwerk. Goede bereikbaarheid, een divers aanbod van woon- en werkmilieus in een aantrekkelijk landschap met ruimte voor water, landbouw en natuur, zijn daarin kenmerkende kwaliteiten.

Het beleid gaat in op verschillende provinciale belangen die geordend zijn volgens vijf integrale en ruimtelijk relevante hoofdpogaven:

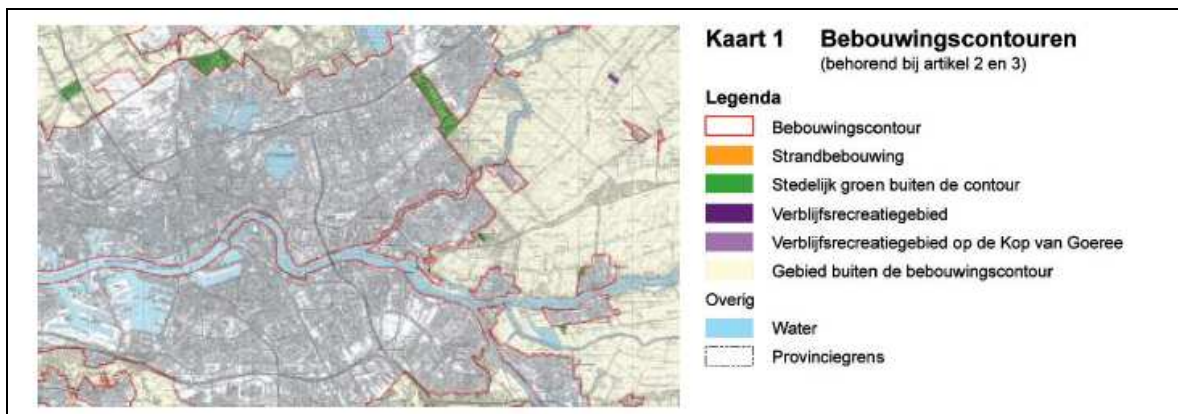
- “aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel”;
- “duurzame en klimaatbestendige Deltaprovincie”;
- “divers en samenhangend stedelijk netwerk”;
- “vitaal, divers en aantrekkelijk landschap”;
- “stad en land verbonden”.

Ook de instrumenten die de provincie inzet, komen in de structuurvisie aan de orde. De provincie ordent op kaarten (een functiekaart en een kwaliteitskaart), ontwikkelt programma’s en projecten, agendeert zaken en laat onderzoek uitvoeren. Zij stuurt op hoofdlijnen door kaders te stellen en het lokale bestuur ruimte te geven bij de ruimtelijke inrichting. Deze aanpak sluit aan bij de nieuwe stijl van besturen: ‘Lokaal wat kan, provinciaal wat moet.’ De functiekaart geeft de gewenste en mogelijke ruimtelijke functies weer die in de structuurvisie zijn geordend, begrensd en vastgelegd als ruimtelijk beleid tot 2020. De functiekaart is vergelijkbaar met de voormalige streekplankaarten. In de kwaliteitskaart zijn zowel de bestaande als de gewenste kwaliteiten verbeeld op een globale, regionale schaal. De kwaliteitskaart toont de diversiteit van Zuid-Holland en brengt de ruimtelijke kwaliteiten van provinciaal belang in beeld.

### 3.4.3

#### **Provinciale Verordening Ruimte; ontwikkelen met schaarse ruimte**

Om het provinciale ruimtelijke belang, zoals beschreven in de provinciale structuurvisie, te kunnen uitvoeren is, onder meer, de provinciale verordening opgesteld. In de provinciale verordening zijn de zaken die generiek van aard zijn (relevant voor alle gemeenten of een bepaalde groep gemeenten) en in eerste instantie vooral een werend of beperkend karakter hebben vastgelegd. De provincie acht de borging hiervan van groot belang. Tevens zijn de nationale belangen zoals vastgelegd in de AMvB Ruimte ook in de provinciale verordening opgenomen ten behoeve van een doorwerking in de gemeentelijke bestemmingsplannen. Tot slot zijn in de verordening regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. De verordening heeft slechts betrekking op een beperkt aantal onderwerpen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met ander provinciaal beleid. Bovendien moet worden voldaan aan de overige wet- en regelgeving. Bebouwingscontouren Bestemmingsplannen voor gronden buiten de bebouwingscontouren sluiten bestemmingen uit die nieuwvestiging of uitbreiding van stedelijke functies, intensieve recreatieve functies of bebouwing voor extensieve recreatieve functies mogelijk maken. Onder voorwaarden is uitzondering hierop mogelijk voor de ruimte voor ruimteregeling, nieuwe landgoederen, vrijkomende agrarische bebouwing, noodzakelijke bebouwing, bebouwing op het strand, kleinschalige bebouwing voor recreatie, recreatiewoningen en glastuinbouwgebieden.

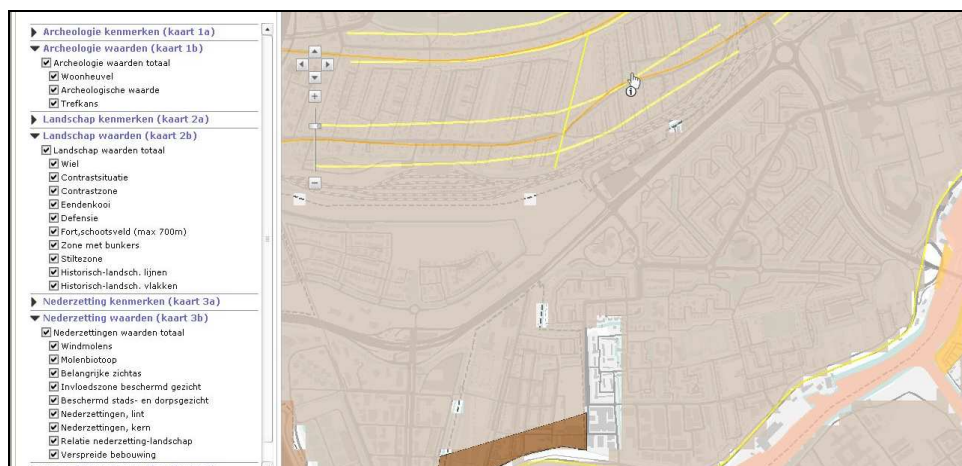


### 3.4.4

#### **Cultuurhistorische hoofdstructuur Zuid-Holland**

De provincie Zuid-Holland hanteert het beleidsinstrument “Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS)”. In de CHS heeft de provincie bestaande en mogelijk te verwachten archeologische waarden in beeld gebracht.

In het bijbehorende “Beleidskader Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland” zijn per waarderingscategorie algemene beleidsuitgangspunten geformuleerd. De waardering zoals vastgelegd in de cultuurhistorische hoofdstructuur geldt als uitgangspunt van beleid. In het plangebied is geen sprake van belangrijke waarden.



### 3.5

## Gemeentelijk beleid

### 3.5.1

#### Woonvisie Capelle aan den IJssel, Kiezen voor de kwaliteit van wonen (2007)

Capelle staat voor een omslagpunt. Er zijn na Fascinatio geen uitleglocaties meer die zich lenen voor nieuwbouw van grondgebonden woningen. Letterlijk is de gemeente tot aan haar grenzen gegroeid. Het merendeel van de nog toe te voegen woningen zal door herontwikkeling binnen de bestaande stad worden gerealiseerd. Dit betekent dat het accent verschuift van groei naar vernieuwing en beheer. Voor de Woonvisie kiest de gemeente als centraal uitgangspunt behoud en versterken van de kwaliteiten van het wonen, met een gevarieerd aanbod van woonmilieus afgestemd op een gedifferentieerde vraag.

De volgende kernopgaven worden onderscheiden:

1. Versterking identiteit van Capelle als groene en veilige woon- en werkgemeente van circa 65.000 inwoners, met gedifferentieerde woonwijken en woonmilieus.
2. Passende huisvesting voor de verschillende doelgroepen, met bijzondere aandacht voor Capelse starters en ouderen.
3. Woonruimteverdelingsbeleid mede richten op versterken van sociale structuren.
4. Waarborgen van een bereikbare woningvoorraad en vernieuwing van verouderd woningbezit.
5. Wonen, zorg en welzijn op maat.

6. Een gedifferentieerd en op doorstroming gericht nieuwbouwprogramma.

De kernopgaven zijn vertaald in een aantal hoofdlijnen van beleid welke zijn verwoord in hoofdstuk 2 van de Woonvisie en uitgewerkt in de hoofdstukken 3 tot en met 5 van deze visie.

Kernachtig samengevat is de inzet als volgt.

- Op peil houden van kwaliteit van de woonmilieus in de verschillende wijken en waarborgen van de relatieve concurrentiepositie binnen de regio van de Capelse woonmilieus.
- Waarborgen van het groene karakter en de groene structuur van de gemeente wordt gezien als leidend bij de invulling van de in voorbereiding zijnde woningbouwplannen en bij het zoeken naar aanvullende woningbouwcapaciteit.
- Inzetten op een nieuwbouwbeleid dat doorstroming bevordert en ouderen verleidt om gezinswoningen vrij te maken voor jonge huishoudens.
- Gelet op de omvang van de aandachtsgroep (lage inkomens) en de in regionaal verband gemaakte afspraken dienen tot 2010, 9350 bereikbare woningen aanwezig te blijven in de Capelse woningvoorraad.
- Een eventuele vermindering van deze omvang na 2010 is onderwerp van nader overleg met Com•Wonen, rekening houdend met het monitoren van de woningvraag.
- Ondersteunen van een beleid gericht op selectieve vernieuwing en modernisering van verouderd woningbestand, deels door vervanging en deels door upgrading, onder voorwaarde van een goed overleg met betrokken partijen.
- Inzetten op een meersporenbeleid voor starters gericht op:
  - bereikbaar en aantrekkelijk houden van delen van de bestaande huurwoningvoorraad, onder andere de kleinere portiek en galerijflats, voor Capelse starters;
  - bouwen van een deel van de huur- en koopappartementen in het bereikbare segment (sociale huur beneden € 500,- en/of sociale koop);
  - onderzoeken van mogelijkheden voor een aanbod van specifieke goedkope startersunits (bijvoorbeeld door verbouw van bedrijfspanden en dergelijke).
- Vragen om bijzondere aandacht in het regionale woonruimteverdelingsbeleid voor effecten op Capelse wijken/buurtten van de veranderende instroom vanuit Rotterdam en toenemende sociale problematiek en zo nodig de instroom beïnvloeden ("lokaal maatwerk").
- In dat verband actief toepassing geven aan buurt- en complexgericht toewijzen/lokaal maatwerk en hiertoe overleg voeren met Com•Wonen.
- Selectief verkopen van sociale huurwoningen is aanvaardbaar als dit bijdraagt aan een evenwichtiger opbouw in aandachtswijken en inspeelt op een duidelijke lokale vraag naar sociale koop.
- Stimuleren van de modernisering van woonzorgcomplexen en serviceflats; terughoudendheid wordt geboden als het gaat om verdere groei van aan-

tallen zorgwoningen voor de doelgroep 75+; uitzondering is de wijk 's-Gravenland.

- Stimuleren van de realisering van gedecentraliseerde zorgunits in buurten, bij voorkeur nabij voorzieningen of in woonzorgzones.
- Bevorderen dat in alle wijken geschikte mogelijkheden worden benut om meer woningen (met name bestaande etagewoningen met lift) levensloopbestendig te maken (opplussen).

### 3.5.2

#### **Structuurvisie Capelle aan den IJssel 2006-2020 (2005)**

De op 19 december 2005 door de gemeenteraad vastgestelde structuurvisie geeft op hoofdlijnen de toekomstige ontwikkeling van de gemeente weer. Bedrijven in de wijken. Voor de welvaart en welzijn van burgers is een vitale plaatselijke economie een voorwaarde. Voor economische groei en vernieuwing is de komst van nieuwe kleine bedrijven essentieel. Bij de bedrijvigheid op buurtniveau is het streven om vormen van bedrijvigheid die weinig overlast veroorzaken, zoals zakelijke dienstverlening, veel meer dan tot nu toe als onderdeel van de woonbuurt te ontwikkelen. Het mengen van wonen en werken bevordert de werkgelegenheid en de sociale veiligheid en zorgt voor een zekere mate van levendigheid in de woonbuurt. Voor het plangebied geldt dat de primaire functie overwegend wonen is. In het bestemmingsplan wordt een regeling opgenomen om beroepen aan huis mogelijk te maken tot een maximale oppervlakte van 50m<sup>2</sup> en 30% van de woning, uitgevoerd door de bewoner van het pand.

#### Wonen

De woningbehoefte richt zich naast het primaire aspect van de woning steeds meer op secundaire aspecten. Daarbij gaat het om zaken als kwaliteit van de woonomgeving, een aantrekkelijke bebouwing, de status, de aanwezigheid van voorzieningen, de veiligheid, het ontbreken van overlast en vervuiling en het zich thuisvoelen tussen buurtgenoten. Veiligheid en veiligheidsbeleving zijn speerpunten van het gemeentelijk beleid. Het gevoel veilig te kunnen wonen en veilig over straat te kunnen gaan is van grote invloed op het welzijn van mensen.

#### Zorg

Zelfredzaamheid van de Capellenaren is het uitgangspunt bij de beleidsterreinen zorg en maatschappelijke dienstverlening. Het zorgconcept is opgesplitst in twee niveaus: het wijk niveau en het stedelijk niveau. Op wijk niveau vormen het winkelaanbod, een sociaal-cultureel ontmoetingspunt en een centrum voor eerstelijnsgezondheidszorg samen het "hart" van de wijk.

Op stedelijk niveau beschikt Capelle aan den IJssel in de wijk 's-Gravenland over de eerder genoemde thuiszorginstelling "De Zellingen".

### 3.5.3

#### **Nota Hoogbouw in Capelle aan den IJssel**

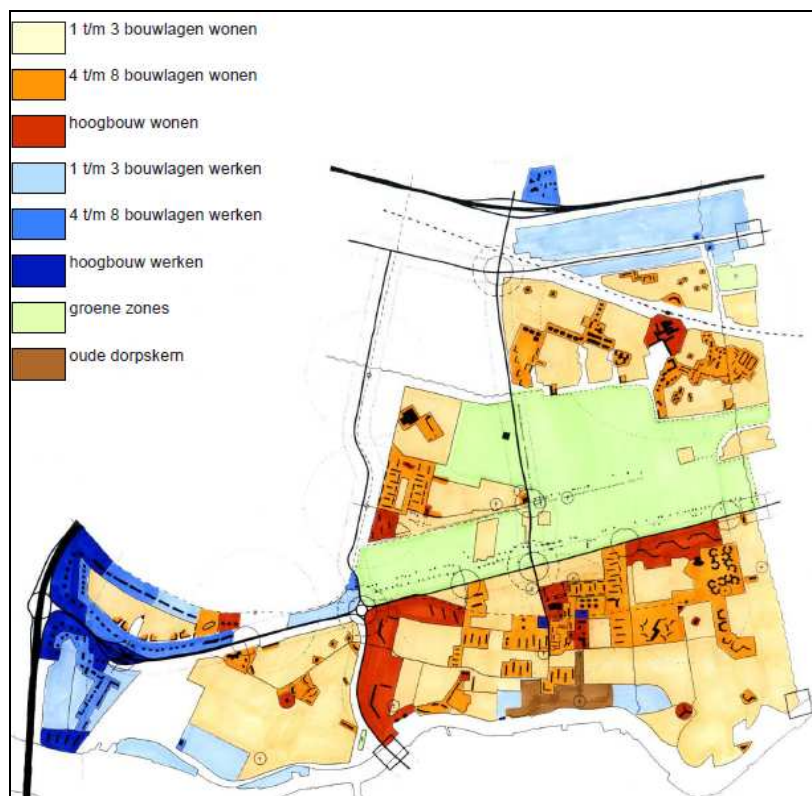
De op 19 december 2005 door de gemeenteraad vastgestelde Nota Hoogbouw in Capelle aan den IJssel is een uitwerking van de structuurvisie. In deze nota staan de zones aangegeven die voor hoogbouw in aanmerking komen.

's-Gravenland is hoofdzakelijk een hoogbouwvrije zone. De enige locatie waar hoogbouw is toegestaan, betreft de woontoren "Castellum".



Kaart: mogelijke hoogbouwlocaties

In hoofdstuk 7 van de Nota Hoogbouw in Capelle aan den IJssel is gesteld, dat de Castellum toren in 's-Gravenland, kan worden gezien als een op zichzelf staand incident, waar omheen geen aanleiding bestaat om meer hoogbouw toe te passen. Enkel complete vervanging van de toren door een nieuw hoog gebouw is een mogelijkheid, die zich voorlopig niet voor zal doen. Daarom is deze plek niet opgenomen in de kaart met mogelijke hoogbouwlocaties.



Inventarisatie bestaande hoogte

In de wijk 's-Gravenland vormt de woontoren “Castellum” de enige hoogbouw. Verder komt er gestapelde bouw voor van vier tot en met acht bouwlagen. Maar bestaat het merendeel uit éénsgezinshuizen met een hoogte van twee tot drie bouwlagen.

#### 3.5.4

#### **Masterplan Woonzorginfrastructuur (2007)**

De op 8 juni 2007 door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde visie is opgesteld in opdracht van de gemeente Capelle aan den IJssel en de provincie Zuid-Holland. In de bestuurlijke visie op het Masterplan Woonzorginfrastructuur is de visie van de gemeente samengevat in de volgende speerpunten:

- Wonen, zorg en welzijn hangen nauw met elkaar samen en zijn tenminste deels communicerende vaten en worden daarom in samenwerking benaderd. Het is belangrijk dat de visie op wonen, welzijn en zorg niet los van elkaar ontwikkeld en uitgevoerd worden.
- Maatwerk per wijk is belangrijk.
- Burgers met een beperking zijn meer aangewezen op hun directe leefomgeving. Daarom is een goede toegankelijkheid en nabijheid van dienstverlening van belang, die is toegesneden op de behoeften in de wijk.
- Burgers moeten zolang als het kan en als men wil thuis kunnen blijven wonen.

- Goede beschikbaarheid en toegankelijkheid van eerstelijnszorg heeft grote prioriteit. De huisartsenzorg is hierbij een belangrijk aandachtspunt.
- Beschikbaarheid en spreiding van ziekenhuiszorg is van groot belang.
- Ketenzorg is van groot belang: de zorgprocessen moeten rond de zorgaanvrager zijn geconcentreerd.

Wat betreft de toekomstige zorginfrastructuur is het streven gericht op:

- Wijkgericht opzetten van zorg- en welzijnsvoorzieningen.
- Koppeling van 'care' (maatschappelijk werk, (jeugd) gezondheidszorg, cultureel werk et cetera) en 'cure' (eerste- en tweedelijnszorg) door samenwerking.
- Ontwikkelen multidisciplinaire centra waar 'care' en 'cure' bij elkaar komen, waarin mogelijk de zorgmanager als 'voorportaal' wordt ingezet.

Op basis van de in de verschillende wijken aanwezige voorzieningen en ontwikkelkansen zal een oplossing op maat voor de verschillende wijken moeten worden ontwikkeld. Binnen het gebied 's Gravenland/ Capelle-West/ Fascinatio noemt het Masterplan als doelstelling het ontwikkelen van een eerstelijns multidisciplinair gezondheidscentrum (EMGC);

In Fascinatio is op 23 juli 2007 een eerstelijns multidisciplinair gezondheidscentrum geopend. Inwoners van de wijk 's-Gravenland kunnen hier ook gebruik van maken. Op deze locatie zijn gevestigd: twee huisartsen (één praktijk), een logopediste + een acupuncturist, een manuele therapeut en fysiotherapeut.

### 3.5.5

#### **Slim Reizen**

Capelle aan den IJssel is de afgelopen tientallen jaren flink gegroeid. Ook de hoeveelheid verkeer is in die tijd sterk toegenomen. De druk op leefkwaliteit en veiligheid neemt toe. Daarom is er de afgelopen jaren hard gewerkt om de bereikbaarheid op peil te houden. Maar een aantal knelpunten moeten nog opgelost worden. Bovendien wordt vooruit gedacht. Projecten zoals de ontwikkeling van het Stadshart hebben uiteraard ook gevolgen voor de verkeersafwikkeling. En het milieu vraagt steeds meer aandacht. Daarom is het nieuwe Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan nodig. Hierin wordt beschreven hoe de verkeersproblemen de komende jaren aan gepakt gaan worden en hoe tegelijk de leefbaarheid en veiligheid kunnen verbeteren. Binnen de gemeente komen daarbij nadrukkelijk alle vervoerwijzen aan bod: auto, openbaar vervoer, fiets en lopen. Daarbij speelt de bereikbaarheid van belangrijke sociale en economische bestemmingen in Capelle, zoals winkelcentra, medische centra en dergelijke, een belangrijke rol. Met betrekking tot 's-Gravenland wordt aangegeven, dat op drie plaatsen een voetpad is aangelegd op een verbinding die ook door fietsers gewenst blijkt te worden. Illegaal gebruik van die voetpaden zal moeilijk meer terug te draaien zijn. Ruimte voor een fietspad ernaast is er in principe wel:

- aan de westkant van de Algeraweg - van Algerabrug tot Schönberglaan;
- korte verbinding tussen zuidwest-hoek van de Monteverdistraat en de Puccinipassage;
- tussen Gounodstraat en Franckstraat, het verlengde van het fietspad dat er verder naar het westen wel is.

### 3.5.6

#### **Nota parkeernormen Capelle aan den IJssel**

Op 14 maart 2006 is door het college van burgemeester en wethouders de Nota parkeernormen Capelle aan den IJssel vastgesteld. Nieuwe ontwikkelingen moeten aan deze parkeernormen voldoen. Bij herinrichting moet het aantal bestaande parkeerplaatsen van vóór de herinrichting minimaal weer terugkomen. In het voorgaande hoofdstuk 2 Uitgangspunten is weergegeven waar binnen het bestemmingsplan 's-Gravenland parkeren op eigen erf dient plaats te vinden. Bij de ontwikkeling van de wijk zijn de garages als een halve parkeerplaats meegeteld bij de berekening van de parkeercapaciteit. Om deze reden is in het bestemmingsplan geregeld dat garages niet bij de woning getrokken mogen worden of gebruikt mogen worden voor bedrijfsmatige activiteiten.

Bij de bestemmingen Centrum en Maatschappelijk zijn uitbreidingen gekoppeld aan de parkeernormen.

### 3.5.7

#### **Milieubeleidsplan Capelle aan den IJssel 2009-2012**

In november 2009 heeft de raad het Milieubeleidsplan 2009-2012 'van ambitie naar actie' vastgesteld. Uitgangspunt van het nieuwe milieubeleidsplan is het op hoger ambitieniveau brengen van het milieubeleid. De nadruk van het milieubeleidsplan ligt op de uitvoering van acties, waarbij de integrale benadering met andere beleidsvelden voorop staat, waaronder ruimtelijke ordening. Belangrijke speerpunten van het milieubeleid liggen dan ook op het gebied van klimaat, duurzame ontwikkeling, geluid, externe veiligheid, bodem en licht. In het milieubeleidsplan worden drie ambitieniveaus onderscheiden:

1. Basis: uitvoeren van de wettelijke taken/regelgeving op alle milieuthema's (voortzetten van huidig beleid en voldoen aan nieuwe wettelijk verplichte taken).
2. Plus: extra aandacht en gebruikmaken van beleidsruimte of financiële inspanningen.
3. Koploper: streeft naar maximaal milieurendement om een optimaal resultaat te bereiken; daarbij ook inzetten op maatregelen en activiteiten die op lange termijn rendement hebben.

Voor duurzame ontwikkeling en energie/klimaat is als ambitie niveau gekozen voor koploper, terwijl voor geluid, externe veiligheid, geluid en licht als ambitieniveau voor plus is gekozen. Dit betekent dat er gestreefd wordt naar het realiseren van woningen die een lagere EPC hebben dan het bouwbesluit en

gebruikmaken van een laag temperatuursysteem. Daarnaast het gebruik van duurzame materialen zoals het gebruik van FSC-hout en het zoveel mogelijk opnieuw gebruiken van materialen zoals beton met het gebruik van maximaal 20% betongranulaat.

### 3.5.8

#### Nota Jeugd beleid

Investeren in het welzijn van jeugd en jongeren is van groot belang voor de Capelse samenleving. Veel beleid van de gemeente heeft gevolgen voor de mogelijkheden van jeugd en jongeren. Door de gemeente wordt gezorgd voor een betere aansluiting van het jongerenbeleid bij de jongeren zelf.

Ruim 19.000 Capellenaren hebben een leeftijd van 0 tot 25 jaar; dit is 30% van de bevolking. Hoe veiliger en stabielere de omgeving is waarbinnen kinderen zich ontwikkelen, hoe groter de kans dat ze gelukkig en gezond opgroeien tot zelfstandige volwassenen. Hierbij is het van belang de jeugd een plek te bieden binnen de samenleving. Een plaats waar zij zich kunnen ontwikkelen.

### 3.5.9

#### Welstandsnota

Op 26 maart 2007 heeft de gemeenteraad de Welstandsnota gemeente Capelle aan den IJssel vastgesteld. Hierin wordt aangegeven aan welke criteria de plannen getoetst worden en op welke accenten er in bepaalde gebieden of bij bijzondere objecten specifiek wordt gelet. Op deze manier wordt de helderheid en de openheid bij de beoordeling door de welstandscommissie vergroot. In de nota wordt het plangebied 's-Gravenland onderverdeeld in de twee gebieden: Woongebieden eind 20e eeuw en Modernistisch woongebied. Daarnaast zijn twee andere type gebieden aanwezig in het plangebied: De Redebuurt (woonerven) en OBS-West (grootschalige bebouwingscomplexen). In het voorgaande hoofdstuk 2 Uitgangspunten is reeds ingegaan op de verschillende gebieden in het plangebied 's-Gravenland. Hierna zijn de criteria uit de welstandsnota behorende bij deze gebieden opgenomen.

Gebiedsgerichte criteria voor woongebieden gebouwd eind 20 <sup>e</sup> eeuw – W1.4		
	Seriematige bouw	Bijzondere bebouwing
Situering van het bouwwerk	<b>Rooilijn:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aansluiten bij de aanwezige rooilijn in gebied: doorgaans is dit een rechte, gebogen of getande rooilijn.</li> </ul>	
	<b>Zijdelingse afstand:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aaneengesloten bebouwing of clusters vrijstaande seriematige of halfvrijstaande gebouwen.</li> <li>Bouwblokken, vrijstaande en halfvrijstaande gebouwen onderling: respecteren toegepaste zijdelingse afstand.</li> </ul>	<b>Zijdelingse afstand:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Doorgaans vrijstaand.</li> </ul>
	<b>Oriëntatie:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>De aanwezige oriëntatie handhaven.</li> <li>Doorgaans is dit een op de straat georiënteerde bebouwingskarakteristiek.</li> </ul>	<b>Oriëntatie:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Situatie afhankelijk: wisselend.</li> </ul>

Hoofdvormen van het bouwwerk	<b>Seriematige bouw</b>	<b>Bijzondere bebouwing</b>
	<b>Bouwmassa:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aansluiten bij bouwmassa cluster seriematige vrijstaande of halfvrijstaande gebouwen of toepassen afgeleide bouwvorm.</li> <li>Binnen bouwblok: aansluiten bij bouwmassa bouwblok.</li> </ul>	<b>Bouwmassa:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bouwmassa aanpassen aan de omgeving.</li> </ul>
	<b>Bouwhoogte:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Afhankelijk van bouwhoogte binnen bouwblok of cluster van seriematige vrijstaande of halfvrijstaande gebouwen.</li> </ul>	<b>Bouwhoogte:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bouwhoogte afhankelijk van maat en schaal van de omliggende bebouwing.</li> <li>Bouwhoogte afhankelijk van de functie van het gebouw.</li> </ul>
	<b>Kapvorm en kaprichting:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Diverse kapvormen mogelijk.</li> <li>Aansluiten bij kapvorm en -richting bijbouwblok of cluster seriematige vrijstaande of halfvrijstaande gebouwen.</li> <li>Dakopbouwen zijn toegestaan mits aansluitend bij architectuur van de hoofdbouwvorm.</li> </ul>	
Gevelaanzichten van het bouwwerk	<b>Gevelopbouw en geleding:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aansluiten bij gevelopbouw en gevelgeleding binnen bouwblok of cluster van seriematige vrijstaande of halfvrijstaande gebouwen.</li> </ul>	
	<b>Plasticiteit:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aansluiten bij plasticiteit binnen bouwblok of cluster van seriematige vrijstaande of halfvrijstaande gebouwen.</li> </ul>	
Materialisatie en detaillering van het bouwwerk	<b>Materiaalkeuze en overwegend kleurgebruik</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aansluiten bij kleur- en materiaalgebruik binnen bouwblok of cluster van seriematige vrijstaande of halfvrijstaande gebouwen.</li> </ul>	
	<b>Detaillering:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Toegevoegde elementen zelfstandig vormgeven in de lijn van de architectuur van het geheel.</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Voor percelen gelegen binnen meerdere gebiedstypen geldt het gebiedstype waarbinnen de huisnummering van die percelen, zoals vastgelegd op de gemeentelijk huisnummerkaart, is gelegen.</li> <li>Ondergeschikte onderdelen van een totaal bouwplan, zoals aanbouwen of bijgebouwen, worden in één welstandstoets getoetst aan zowel de relevante gebiedsgerichte criteria als aan de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria.</li> <li>Zodra aan-, uitbouwen en niet-vrijstaande bijgebouwen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing met uitzondering van de maatvoeringsels ten aanzien van de bouwhoogte.</li> <li>Zodra vrijstaande bijgebouwen en overkappingen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing met uitzondering van de sneltoetscriteria ten aanzien van hoogte en oppervlakte.</li> <li>Zodra dakkapellen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing.</li> </ul>		

#### Gebiedsgerichte sneltoetscriteria voor woongebieden eind 20<sup>e</sup> eeuw – W1.4

- De gebiedsgerichte sneltoetscriteria gelden aanvullend op de algemene sneltoetscriteria van hoofdstuk 7.
- Bij strijdigheid prevaleren deze gebiedsgerichte sneltoetscriteria boven de algemene sneltoetscriteria van hoofdstuk 7.

Type bouwwerk	Criteria
Aan- en uitbouwen en niet-vrijstaande bijgebouwen aan de voorkant en aan de achterkant	<ul style="list-style-type: none"> <li>Alleen erkers als meerdere erkers in de gevelwand aanwezig zijn en de erker optimaal wordt geïntegreerd in architectuur van hoofdgebouw.</li> <li>Samenhang, ritmiek en herhaling per bouwblok handhaven of versterken.</li> </ul>
Kozijn- en gevelwijzigingen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ritmerende elementen als voordeuren en vensters blijven identiek of krijgen bij vernieuwing tenminste een aan elkaar verwante vormgeving.</li> <li>Waar in de gevel beelden per bouwblok kwalitatief sterk bindende elementen aanwezig zijn (bijv. houten gevelbekleding, lateibalken, kozijnbehandeling) worden deze per ensemble/compositie op dezelfde wijze behandeld.</li> <li>Bij verbouw krijgen bindende elementen een gelijke behandeling (daklijsten e.d.).</li> </ul>

<b>Gebiedsgerichte criteria voor gebieden met modernistische bebouwing – A8</b>			
Aandachtspunt bij nieuw- of verbouw is dat de eenheid en samenhang tussen de stedenbouwkundige opbouw en bebouwingskarakteristiek gehandhaafd blijft en/of versterkt wordt.			
<b>Stuering van het bouwwerk</b>	<b>Individuele objecten</b>	<b>Seriematige objecten</b>	<b>Bijzondere bebouwing</b>
	<b>Rooilijn:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aansluiten bij toegepaste rooilijn in gebied: doorgaans is dit een rechte of gebogen rooilijn.</li> </ul>		
	<b>Zijdelingse afstand:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Vrijstaand of halfvrijstaand.</li> <li>bebouwing onderling; respecteren toegepaste zijdelingse afstand.</li> </ul>	<b>Zijdelingse afstand:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aaneengesloten.</li> <li>Blokken onderling; respecteren toegepaste zijdelingse afstand.</li> </ul>	<b>Zijdelingse afstand:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Doorgaans vrijstaand.</li> </ul>
	<b>Oriëntatie:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>De op de straat georiënteerde bebouwingskarakteristiek handhaven.</li> </ul>		<b>Oriëntatie:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Situatie afhankelijk: wisselend.</li> </ul>
<b>Hoofdvormen van het bouwwerk</b>	<b>Bouwmassa:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Toepassen geometrische vormen.</li> <li>Aansluiten bij bouwmassa binnen ensemble of toepassen afgeleide bouwvorm.</li> </ul> <p><i>Voor 't Zandrak en het Paradijssepark (PLUS niveau) geldt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bouwmassa bestaat uit een kubistische hoofdvorm met vormvrije toegevoegde elementen.</li> </ul> <p><i>Voor Oostgaarde Nederlandse bergen buurt (BIJZONDER niveau) geldt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Hoofdbouwmassa bestaat uit samengevoegde bouwmassa's met haakse en schuine hoeken.</li> </ul>		
	<b>Bouwhoogte:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Afhankelijk van bouwhoogte ensemble.</li> </ul>	<b>Bouwhoogte:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Afhankelijk van functie van het gebouw en schaal van de omliggende bebouwing.</li> </ul>	
	<b>Kapvorm en kaprichting:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aansluiten bij kapvorm en -richting binnen het ensemble of bouwblok.</li> <li>Dakopbouw toegestaan mits aansluitend bij architectuur bouwvorm.</li> </ul> <p><i>Voor 't Zandrak en het Paradijssepark (PLUS niveau) en de Nederlandse bergen buurt (BIJZONDER niveau) geldt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Dakopbouwen en dakkapellen zijn niet gewenst.</li> </ul>		
<b>Gevelaanzichten van het bouwwerk</b>	<b>Gevelopbouw en geleding:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Zorgen voor een heldere gevelcompositie.</li> <li>Gevelopbouw en geleding binnen ensemble respecteren en handhaven.</li> </ul>		
	<b>Plasticiteit</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>De grote gevelplasticiteit binnen het ensemble respecteren en handhaven.</li> </ul> <p><i>Voor 't Zandrak en het Paradijssepark (PLUS niveau) en de Nederlandse bergen buurt (BIJZONDER niveau) geldt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Toegevoegde elementen op en aan de gevel dienen onderdeel uit te maken van de architectuur.</li> </ul>	<b>Plasticiteit</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Toepassen van een bij de omgeving passende gevelplasticiteit.</li> </ul>	

detailtering van het bouwwerk	<p><b>Materiaalkeuze en overwegend kleurgebruik</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gebruik van staal, glas en aluminium aanbevolen.</li> <li>• Aansluiten bij kleur- en materiaalgebruik binnen ensemble.</li> </ul> <p><i>Voor 't Zandrak en het Paradijsselpark (PLUS niveau) geldt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Toepassen van grote glazen oppervlaktes.</li> <li>• Gevels bestaan uit combinaties van metalen, hout en baksteen (mogelijk met pleisterwerk).</li> <li>• Materialen met hun materiaaleigen kleur toepassen.</li> </ul> <p><i>Voor Oostgaarde Nederlandse bergen buurt (BIJZONDER niveau) geldt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Toepassen van bruine bakstenen en witte kozijnen.</li> <li>• Toepassen van forse kozijnen die een twee of driedeling hebben.</li> <li>• Toepassen van groene daken.</li> </ul>
	<p><b>Detailtering:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Toegevoegde elementen zelfstandig vormgeven in de lijn van de architectuur van het geheel.</li> </ul> <p><i>Voor Oostgaarde Nederlandse bergen buurt (BIJZONDER niveau) geldt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De hoeken van de flat worden geaccentueerd door balkons.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Voor percelen gelegen binnen meerdere gebiedstypen geldt het gebiedstype waarbinnen de huisnummering van die percelen, zoals vastgelegd op de gemeentelijk huisnummerkaart, is gelegen.</li> <li>• Ondergeschikte onderdelen van een totaal bouwplan, zoals aanbouwen of bijgebouwen, worden in één welstandstoets getoetst aan zowel de relevante gebiedsgerichte criteria als aan de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria.</li> <li>• Zodra aan-, uitbouwen en niet-vrijstaande bijgebouwen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing met uitzondering van de maatvoeringseis ten aanzien van de bouwhoogte.</li> <li>• Zodra vrijstaande bijgebouwen en overkappingen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing met uitzondering van de sneltoetscriteria ten aanzien van hoogte en oppervlakte.</li> <li>• Zodra dakkapellen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing.</li> </ul>	

Gebiedsgerichte criteria voor gebieden gebouwd in het woonerfconcept – W1.3		
	Seriematige bouw	Bijzondere bebouwing
Situering van het bouwwerk	<p><b>Rooilijn:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aansluiten bij toegepaste rooilijn in gebied: doorgaans is dit een verspringende rooilijn.</li> </ul>	
	<p><b>Zijdelingse afstand:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aaneengesloten of clusters half-vrijstaande gebouwen en vrijstaande seriematige woningbouw.</li> <li>• Bouwblokken, vrijstaande en half-vrijstaande gebouwen onderling: respecteren toegepaste zijdelingse afstand.</li> </ul>	<p><b>Zijdelingse afstand:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Doorgaans los van elkaar.</li> </ul>
Hoofdvormen van het bouwwerk	<p><b>Oriëntatie:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De aanwezige oriëntatie handhaven.</li> <li>• Doorgaans is dit een op de straat of openbare ruimte georiënteerde bebouwingskarakteristiek.</li> </ul> <p><i>Voorzieningenstrook Schollebaar:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Clusterachtige bebouwingskarakteristiek handhaven</li> </ul>	<p><b>Oriëntatie:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Situatie afhankelijk: wisselend.</li> </ul> <p><i>Voorzieningenstrook Schollebaar:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Clusterachtige bebouwingskarakteristiek handhaven.</li> </ul>
	<p><b>Bouwmassa:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aansluiten bij bouwmassa cluster seriematige vrijstaande of half-vrijstaande gebouwen of toepassen afgeleide bouwvorm.</li> <li>• Afhankelijk van toegepaste vormen in blok of cluster: Staaf- (liggend) en blokvormig.</li> <li>• Toepassen van afgekapte en uitstekende vormen in principe mogelijk mits toegepast in het bouwblok of cluster van vrijstaande of half-vrijstaande gebouwen.</li> </ul>	<p><b>Bouwmassa:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bouwmassa aanpassen aan de omgeving.</li> </ul>

<b>Gevelaanzichten van het bouwwerk</b>	<b>Seriematige bouw</b>	<b>Bijzondere bebouwing</b>
	<b>Bouwhoogte:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Afhankelijk van bouwhoogte binnen bouwblok of cluster van seriematige vrijstaande of half-vrijstaande gebouwen.</li> </ul>	<b>Bouwhoogte:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bouwhoogte afhankelijk van maat en schaal van de omliggende bebouwing.</li> <li>Bouwhoogte afhankelijk van de functie van het gebouw.</li> </ul>
	<b>Kapvorm en kaprichting:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Diverse kapvormen mogelijk.</li> <li>Aansluiten bij kapvorm en -richting van bouwblok of cluster seriematige vrijstaande of half-vrijstaande gebouwen.</li> <li>Dakopbouwen zijn toegestaan mits aansluitend bij architectuur van de hoofdbou</li> </ul>	<b>Kapvorm en kaprichting:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Diverse kapvormen mogelijk.</li> </ul>
	<b>Gevelopbouw en geleding:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aansluiten bij gevelopbouw en -geleding binnen bouwblok of cluster van seriematige vrijstaande of half-vrijstaande gebouwen.</li> </ul>	<b>Gevelopbouw en geleding:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Toepassen passende gevelopbouw en geleding bij bouwvorm en omgeving.</li> </ul>
	<b>Plasticiteit:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aansluiten bij plasticiteit binnen bouwblok of cluster van seriematige vrijstaande of half-vrijstaande gebouwen.</li> </ul>	
<b>Materialisatie en detaillering van het</b>	<b>Materiaalkeuze en overwegend kleurgebruik:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aansluiten bij kleur- en materiaalgebruik binnen bouwblok of cluster van seriematige vrijstaande of halfvrijstaande gebouwen.</li> </ul>	
	<b>Detaillering:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Toegevoegde elementen zelfstandig vormgeven in de lijn van de architectuur van het geheel.</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Voor percelen gelegen binnen meerdere gebiedstypen geldt het gebiedstype waarbinnen de huisnummering van die percelen, zoals vastgelegd op de gemeentelijk huisnummerkaart, is gelegen.</li> <li>Ondergeschikte onderdelen van een totaal bouwplan, zoals aanbouwen of bijgebouwen, worden in één welstandstoets getoetst aan zowel de relevante gebiedsgerichte criteria als aan de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria.</li> <li>Zodra aan-, uitbouwen en niet-vrijstaande bijgebouwen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing met uitzondering van de maatvoeringseis ten aanzien van de bouwhoogte.</li> <li>Zodra vrijstaande bijgebouwen en overkappingen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing met uitzondering van de sneltoetscriteria ten aanzien van hoogte en oppervlakte.</li> <li>Zodra dakkapellen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing.</li> </ul>		

Gebiedsgerichte criteria voor grootschalige bebouwingscomplexen en instituten -G4	
Situering	<b>Situering:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>De voorzijde van het hoofdgebouw is gericht naar de belangrijkste openbare ruimte.</li> </ul>
Hoofdvormen	<b>Bouwmassa:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>De bouwmassa's zijn geleed.</li> <li>Bouwhoogte bedraagt veelal 1 tot 3 lagen met een plat dak of een kap</li> <li>Het hoofdgebouw kent een duidelijke ingangspartij.</li> <li>Verschillende kapvormen zijn mogelijk.</li> <li>Langs randen rekening houden met de invloed van de bouwmassa op de omgeving.</li> </ul>
Materialisatie en detaillering	<b>Materiaalkeuze en overwegend kleurgebruik</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>De kleuren zijn natuurlijk en gedekt.</li> <li>Kleurgebruik langs de randen afstemmen op de omgeving.</li> </ul>
	<b>Detaillering:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>De detaillering is gevarieerd.</li> <li>De entree krijgt nadruk in de compositie.</li> <li>Detaillering van kozijnen, daklijsten, regenpijpen e.d. is eenvoudig en zorgvuldig.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Voor percelen gelegen binnen meerdere gebiedstypen geldt het gebiedstype waarbinnen de huisnummering van die percelen, zoals vastgelegd op de gemeentelijk huisnummerkaart, is gelegen.</li> <li>Ondergeschikte onderdelen van een totaal bouwplan, zoals aanbouwen of bijgebouwen, worden in één welstandstoets getoetst aan zowel de relevante gebiedsgerichte criteria als aan de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria.</li> <li>Zodra aan-, uitbouwen en niet-vrijstaande bijgebouwen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing met uitzondering van de maatvoeringseis ten aanzien van de bouwhoogte.</li> <li>Zodra vrijstaande bijgebouwen en overkappingen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing met uitzondering van de sneltoetscriteria ten aanzien van hoogte en oppervlakte.</li> <li>Zodra dakkapellen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing.</li> </ul>	

Gebiedsgerichte sneltoetscriteria voor grootschalige bebouwingscomplexen en instituten – G4	
<ul style="list-style-type: none"> <li>De gebiedsgerichte sneltoetscriteria gelden aanvullend op de algemene sneltoetscriteria van hoofdstuk 7.</li> <li>Bij strijdigheid prevaleren deze gebiedsgerichte sneltoetscriteria boven de algemene sneltoetscriteria van hoofdstuk 7.</li> </ul>	
Type bouwwerk	Criteria
Aan- en uitbouwen en niet-vrijstaande bijgebouwen aan de voorkant en aan de achterkant	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zijn ondergeschikt en maken deel uit van de totaalcompositie van het gebied.</li> <li>In materiaal en kleur afstemmen op de het gekozen/gebruikte kleuren materiaalgebruik in het gebied.</li> </ul>
Vrijstaande bijgebouwen en overkappingen aan de voorkant en aan de achterkant	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zijn ondergeschikt en maken deel uit van de totale compositie van het gebouw of complex.</li> <li>Staan niet op de voorgrond.</li> <li>Passend in het ensemble van alle bebouwing op het erf.</li> <li>Extra aandacht voor maatvoering, vormgeving, kleur- en materiaalgebruik van overstek, daklijst, kozijnen etc.</li> </ul>

### 3.5.10

#### Visie detailhandel Wijk- en buurtwinkelcentra/Capelle XL

Op 26 januari 2010 is de visie detailhandel vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders. Capelle aan den IJssel kent een fijnmazig opgezette detailhandelsstructuur die over het algemeen genomen goed functioneert.

Het winkelcentrum in 's-Gravenland (Puccinipassage) is een modern en goed onderhouden centrum aan de westkant van de gemeente. Het winkelaanbod

bestaat grotendeels uit dagelijks aanbod van een aantal ketens aangevuld met zelfstandige ondernemers. Het aanbod is hierdoor gevarieerd en op niveau. Het centrum is geïntegreerd in een wooncomplex en heeft op die manier een gesloten, naar binnen gekeerd karakter. Mede door de bouwkundige opzet zijn de uitbreidingsmogelijkheden zeer beperkt voor dit winkelcentrum. De parkeervoorziening is gemakkelijk in het gebruik en goed gelegen ten opzichte van het centrum, echter op piekmomenten is de capaciteit wel eens onvoldoende. Voor het winkelcentrum 's-Gravenland is in het bestemmingsplan de bestemming 'Centrum' opgenomen.

### **3.5.11**

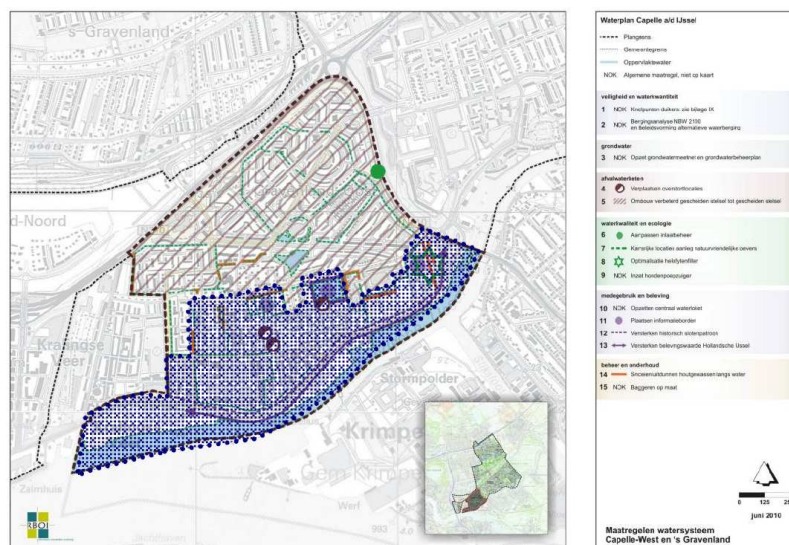
#### **Stedelijk waterplan**

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

De gemeente heeft in samenwerking met het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard het 'deelwaterplan Capelle-West en 's-Gravenland' opgesteld. Het waterplan beschrijft een samenhangend strategisch beleid voor het beheer van het watersysteem voor Capelle-West en 's-Gravenland. Met het waterplan in zijn totaliteit streeft de gemeente naar een robuust watersysteem van voldoende kwaliteit met een aantrekkelijke uitstraling dat aansluit bij de natuurlijke omstandigheden op en om het grondgebied van Capelle aan den IJssel.

Voor de verschillende waterthema's wordt in het deelwaterplan een korte beschrijving gegeven van de hoofd- en subdoelstellingen, zoals verwoord in het visiehoofdstuk. Vervolgens wordt toegelicht hoe deze doelstellingen binnen het deelgebied zijn doorvertaald in een streefbeeld en welke oplossingsrichtingen worden aangereikt om hieraan verder invulling te gaan geven. Specifieke maatregelen voor de periode 2010-2015 die hieruit volgen zijn opgenomen in kaders. Hierbij is een onderverdeling gemaakt tussen:

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



Maatregelenkaart deelwaterplan Capelle-West en 's-Gravenland

### 3.5.1.2

#### **Inspraakverordening**

Op 9 juli 2007 heeft de gemeenteraad de Inspraakverordening vastgesteld. Volgens de Inspraakverordening besluit elk bestuursorgaan ten aanzien van zijn eigen bevoegdheden of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. Ter uitvoering van deze verordening is gelegenheid tot inspraak gegeven over het Plan van Aanpak en zal gelegenheid tot inspraak gegeven worden over het voorontwerpbestemmingsplan. De inspraakprocedure is in de Inspraakverordening geregeld. Hier wordt ook vermeld dat een eindverslag vereist is met betrekking tot de gevoerde inspraak.

### 3.5.1.3

#### **Prostitutiebeleid (seksinrichtingen)**

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

Voor het bestemmingsplan 's-Gravenland, dat hoofdzakelijk bestaat uit een woongebied, is een verbod voor seksinrichtingen opgenomen.

### 3.5.1.4

#### **Bezonningsdiagrammen**

In Nederland zijn geen wettelijke normen voor de bezonning van woningen. Engeland en ook de meer Noord-Europese landen hebben wel bezonningsnormen voor woningen in hun wetgeving opgenomen. In Nederland heeft de commissie woningwaardering onderzoek verricht naar de eisen die aan de

bezinning in ons land gesteld kunnen worden. De normen die door deze commissie zijn voorgesteld zijn van toepassing op nieuwbouwlocaties.

Minimumnorm	Op 19 februari (en 23 oktober) twee uur zon in de woonkamer.
Streefnorm	Streefnorm Op 20 januari (en 23 november) drie uur zon in de woonkamer. Tussen 9.40 uur en 15.40 uur.

Voor de bezinning van tuinen zijn geen normen door deze commissie opgesteld. Omdat met name de schaduw van de bebouwing op de omringende tuinen bepalend is voor de kwaliteit van het wonen is ervoor gekozen om bij nieuwbouwprojecten de onderstaande tuinnorm te hanteren.

Tuinen	Op 21 maart (en 23 september) minimaal vijf uur zon op een strook grond (terras) van 16 m <sup>2</sup> direct achter de woning tussen 7.40 uur en 17.40 uur.
--------	--

### 3.5.15

#### **Windklimaat**

##### Wettelijk kader

Voor de beoordeling van het windklimaat is de NEN 8100 norm gehanteerd. In deze norm wordt onderscheid gemaakt tussen hinder en gevaar ten gevolge van wind.

##### *Windhinder:*

Het criterium van windhinder is opgebouwd uit twee onderdelen:

1. een drempelsnelheid ter beoordeling van windhinder, deze bedraagt 5 m/s;
2. een overschrijdingskans van deze drempelsnelheid.

Windsnelheden boven circa 5 m/s kunnen hinderlijk zijn, doordat haar verwaait en kleding en paraplu's door de wind bewogen worden. Het ervaren als zijnde hinderlijk hangt nauw samen met de activiteit, die wordt ondernomen. Er wordt bij de beoordeling van windhinder onderscheid gemaakt tussen de activiteiten 'doorlopen', 'slenteren', en 'langdurig zitten'. Vervolgens zijn vijf kwaliteitsklassen aangegeven. Deze kwaliteitsklassen worden voorgesteld door de letters A (de hoogste windcomfortklasse) tot E (het laagste kwaliteitsniveau).

Afhankelijk van de kwaliteitsklasse wordt aangegeven of het lokale windklimaat als goed, matig of slecht beoordeeld moet worden voor bepaalde activiteiten.

##### *Windgevaar:*

Ter beoordeling of er sprake is van windgevaar wordt een drempelsnelheid van 15 m/s (uurgemiddelde snelheid) aangehouden. Met 'windgevaar' worden zodanig hoge windsnelheden bedoeld dat mensen tijdens het lopen ernstige pro-

blemen ondervinden van de wind. Tijdens een windvlaag zouden mensen kunnen vallen. Bij windvlagen neemt de snelheid in korte tijd toe tot 1,5 maal de uurgemiddelde snelheid.

In het kader van de nota Hoogbouw is alleen voor de woontoren “Castellum” hoogbouw van toepassing. Boven de 30 meter dient onderzoek verricht te worden naar het windklimaat. Het windonderzoek dient zich te richten op de locatie daar waar hoogbouw, hoger dan 30 meter in het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Onderzoek naar het windklimaat kan plaatsvinden als er een concreet bouwplan is ingediend. Een bouwvergunning kan pas verleend worden als er geen sprake is van windhinder. Naar verwachting wordt de woontoren “Castellum” niet binnen de planperiode van 10 jaar herbouwd. Er is derhalve geen sprake van windhinder.

### **3 . 5 . 1 6**

#### **Coalitieakkoord 2010-2014**

In het Coalitieakkoord 2010-2014 zijn de volgende actiepunten opgenomen:

##### *Stedelijke ontwikkeling, beheer en milieu*

Voor Capelle is de rek uit de groei. Nieuwbouw van woningen zal vaker plaatsvinden ter vervanging van bestaande woningen. Het college vindt dat de gemeente dan moet inzetten op kwaliteit van de nieuwbouw en de omgeving. Het college werkt hierin samen met Com•Wonen en de projectontwikkelaars. Capelle is een goede gemeente. Dat wil het college zo houden en versterken. In die lijn wil het college ook verder met de groenadoptie en dit uitbreiden. Milieubeleid betekent niet praten over, maar het voorbeeld geven en resultaten boeken.

### **3 . 5 . 1 7**

#### **Groenvisie**

De Groenvisie is op 19 september 2011 vastgesteld. Deze visie laat zien hoe Capelle aan den IJssel er op het gebied van groen voor staat en geeft een antwoord op de vraag: hoe zorgen we ervoor dat die groene kwaliteit blijft, mee ontwikkelt en sterker wordt? De hoofddoelstelling van de Groenvisie is het in standhouden, verbeteren en nieuw ontwikkelen van groenvoorzieningen die bijdragen aan een veelzijdig, gevarieerde, gezonde en prettige leefomgeving voor mens, dier en plant.

Die visie wijst de hoofdgroenstructuur van Capelle aan. Deze bestaat uit de dragers ‘landschap en cultuurhistorie’, ‘ecologie’, en ‘cultuurlijk groen’. De hoofdstructuur is onaantastbaar en krijgt optimale aandacht op het gebied van inrichting, beheer en onderhoud. De groenvisie geeft daarnaast uitgangspunten voor de thema’s ontwerp, inrichting en sortiment, beheer en onderhoud, bomen, ecologie, duurzaamheid en milieu en communicatie en participatie. In de

uitvoeringsagenda worden de vervolgacties benoemd om de visie waar nodig concreter te maken.

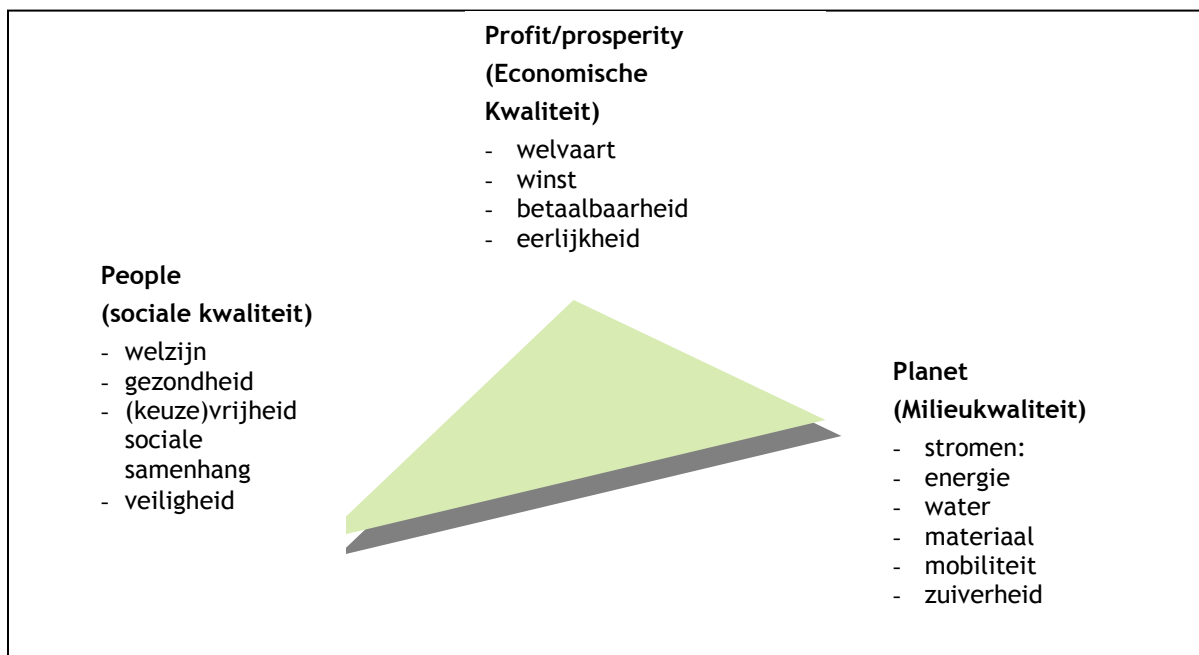
### **3.5.18**

#### **Duurzame ontwikkeling**

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

Concreet betekent dit dat duurzame ontwikkeling een concept is waarin ecologische, economische en sociale belangen bij elkaar komen, voor zowel de huidige als de toekomstige generaties. Duurzame ontwikkeling is de eis om een evenwicht tussen deze drie basisconcepten te vinden. Het is een breed begrip en omvat alle ontwikkelingen op technisch, economisch, ecologisch of sociaal vlak die bijdragen aan een wereld die efficiënter, zuiniger en op lange termijn meer continu omgaat met de aarde.

Duurzame ontwikkeling wordt vaak voorgesteld door de drie P's (triple P): people (mensen), planet (planeet) en profit/prosperity (winst/welvaart), die staan voor de sociale, ecologische, en economische dimensies van het begrip. Bij duurzame ontwikkeling is het streven om deze drie P's (oftewel: natuur, samenleving en economie) harmonieus met elkaar te laten werken. Oorspronkelijk stond de derde P voor 'profit'. Voor de Wereldtop over duurzame ontwikkeling te Johannesburg (2002) werd dit veranderd in 'prosperity' (welvaart), om naast economische winst ook de maatschappelijke winst in de afwegingen te betrekken.



In Capelle aan den IJssel wordt People, Planet en Prosperity toegepast als uitgangspunt voor duurzaamheid. Bij duurzaamheid spelen de volgende aspecten een rol:

1. zongericht;
2. energieverbruik op de locatie (EPL) en energieverbruik in de woning (EPC);
3. materiaalgebruik;
4. allergeen bouwen;
5. toepassing groene daken;
6. water;
7. aanpasbaar bouwen.

#### Ad 1. Bezonnig

Het is van belang om een zongerichte bebouwing toe te passen. Het voordeel van een op de zon gerichte bebouwing is een gunstiger energetisch vermogen van de woning. Een zongerichte woning kan de EPC ongeveer 0,1 verlagen. Daarnaast is het van belang dat het dak geschikt is voor het toepassen van Fotovoltaïsche zonnepanelen en dat het ontwerp van de woning optimaal gebruik maakt van passieve zonne-energie.

#### Ad 2. EPL/EPC

De gemeente Capelle heeft in het klimaatbeleid en milieubeleidsplan 2009-2012 vastgelegd dat voor nieuwbouw van gemeentelijke gebouwen en projecten van minimaal 200 woningen een EPC wordt toegepast die 25 % lager ligt dan de norm van het bouwbesluit. Voor kleinere projecten wordt dit doel ook nagestreefd.

#### Ad 3. Materiaal verbruik

Het gebruikte materiaal bepaalt in grote mate de duurzaamheid van het bouwproject. Het gaat dan niet alleen om de levensduur, maar ook om de ecologische- en economische consequenties in hun ruimste betekenis. Duurzaam materiaalgebruik manifesteert zich op verschillende terreinen. Het gaat om het toepassen van de juiste materialen op de juiste plaats en ze op een correcte manier plaatsen. Voor een lange levensduur zijn ook verzorging en onderhoud van materialen belangrijk. Duurzaam bouw materiaal is kwalitatief in orde. Het doet waarvoor het gemaakt is. Bovendien heeft het zo weinig mogelijk schadelijke effecten op het milieu. Het gaat dan niet alleen over natuurlijke en hernieuwbare bronnen, maar ook over het energieverbruik bij de productie, het transport, de verwerking, de gevolgen voor de energieprestaties van de woning, de levensduur, enz. Als uitgangspunt voor het toepassen van duurzame materialen wordt het nationale pakket duurzaam bouwen uit 2005 gebruikt.

#### Ad 4. Allergeen bouwen

Voor personen die last hebben van allergieën is een goede ventilatie in huis helemaal van belang. Volstaat voor reguliere woningen de richtlijn van 35 m<sup>3</sup> verse lucht per uur, volgens een brochure van het in Bussum gevestigde Nibe Research is voor mensen met een allergie een hoeveelheid ventilatie nodig die een factor twee hoger ligt dan de reguliere waarden. Daarnaast is het noodzakelijk gebouwen zo droog mogelijk te houden, moet de woning of utiliteitsgebouw zo schoon mogelijk zijn, en moet er zo min mogelijk emissie van relatief vluchtige organische stoffen plaatsvinden.

#### Ad 5. Groene daken

Het toepassen van groene daken heeft een aantal voordelen zoals een geluidsdempende werking, CO<sub>2</sub> opname, vastleggen fijnstof, isolerende werking in de zomer en waterberging. Onze gemeente streeft er naar dat vegetatiedaken in ieder geval worden toegepast bij schuurtjes en kleinere aanbouwen.

Het bestemmingsplan 's-Gravenland is een conserverend bestemmingsplan. Bij nieuwe ontwikkelingen worden deze duurzaamheidsaspecten meegenomen in de planontwikkeling.

### **3 . 5 . 1 9**

#### **K l i m a a t b e l e i d**

Ons klimaat verandert. Wij hebben te maken met hogere temperaturen en een stijging van de zeespiegel. Uit wetenschappelijk onderzoek blijkt dat menselijk toedoen dit grotendeels veroorzaakt. Om hier wat aan te doen zijn internationale afspraken gemaakt om de uitstoot van broeikasgassen te verminderen. Ook Nederland heeft zich aan dit Kyoto-protocol geconformeerd.

Eind 2007 tekenden diverse ministeries en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) een nieuw klimaatconvenant, met als doel een reductie van de

uitstoot van broeikasgassen in 2020. In navolging hierop stimuleert de VNG gemeenten in ons land om een lokaal klimaatbeleid te realiseren. Ook de gemeente Capelle aan den IJssel heeft dat gedaan.

Het voeren van een actief klimaatbeleid geeft een belangrijke impuls aan de leefbaarheid. Duurzame bedrijfsterreinen en woningen, verbetering van de leefomgeving: het zijn voordelen die dankzij klimaatbeleid in beeld komen. Het doel van het klimaatbeleid is het realiseren van een reductie van de CO<sup>2</sup>-uitstoot met 40% in 2025 ten opzichte van 1990.

Capelle aan den IJssel zet op een aantal terreinen al in op energiebesparing en klimaatbeleid. Zo kopen we voor alle gemeentelijke gebouwen en openbare verlichting voor 100% groene stroom in, hebben we stimuleringsacties voor duurzame energie en energiebesparing bij bedrijven gehouden. Bij vergunningverlening en handhaving van bedrijven besteedt de gemeente aandacht aan energiebesparingsmogelijkheden.

Bij nieuwe ontwikkelingen van meer dan 200 woningen streeft de gemeente ernaar een EPC toe te passen die 25 % lager ligt dan de norm van het bouwbesluit. Voor kleinere projecten wordt dit doel ook nagestreefd.

# Uitvoerbaarheids- aspecten

# 4

## 4.1

### **Archeologie**

#### **Beleidskader**

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

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

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

#### **Bewoningsgeschiedenis van het plangebied en omgeving**

De bewoningsgeschiedenis van Capelle aan den IJssel hangt nauw samen met de landschapontwikkeling van het kust- en rivierengebied. Aan het einde van de laatste ijstijd (rond 12.000 jaar voor Christus) ontstonden langs de toenmalige rivieren reeksen van zandlichamen. Het zijn rivierduinen waarvan het zand afkomstig was van de drooggevallen en later uitgewaaid rivierbeddingen. De

vaak metershoge toppen van deze rivierduinen zijn soms nog zichtbaar, als zogenaamde 'donken'.

Ongeveer 10.000 jaar geleden, aan het begin van het Holoceen, steeg de zeespiegel als gevolg van een klimaatverbetering. Op verschillende momenten en locaties ontstonden er ook bewoonbare plekken langs rivieren en geulen. Zowel rivierduinafzettingen als prehistorische rivieroeveren zijn in de nabije omgeving van Capelle aan den IJssel (Alblasserwaard, IJsselmonde en Rotterdam) volop benut door de mens om de rijke en gevarieerde omgeving te exploiteren. Het gaat om jagers, verzamelaars en vissers uit de Midden-Steentijd, gevolgd door de eerste, beginnende boerengemeenschappen vanaf 5000 voor Christus uit de Nieuwe Steentijd.

In het derde millennium voor Christus ontstond een meer gesloten kust met strandwallen. Het landschap erachter verzoette, er ontstonden moerassen waarin veen werd gevormd. De beginnende veenvorming zette zich ook in de Bronstijd (2100-800 voor Christus) onverminderd voort. Het gebied van Capelle aan den IJssel wordt nagenoeg één groot moeras, waardoor de bewoningsmogelijkheden voor de mens zeer beperkt werden.

De eerste, daadwerkelijk in Capelle aan den IJssel aangetroffen archeologische resten dateren uit de Late Bronstijd/Vroege IJzertijd. Het gaat om enkele vondsten van aardewerken potten en een greppel, die bij opgravingen zijn aangetroffen in de directe omgeving van het 'kasteelterrein' ('t Slot').

Uit hetzelfde gebied zijn vondsten bekend uit de Late IJzertijd en de Romeinse tijd. Alle bewoningssporen zijn gekoppeld aan geul- en oeversituaties. Waarschijnlijk gaat het om een veenwatertje via welke het hooggelegen veengebied afwaterde naar de Nieuwe Maas. Nabij de monding zal in de Romeinse tijd langs de oevers al klei zijn afgezet, afkomstig van de zich ontwikkelende Hollandse IJssel. Hoe het is gesteld met de bewoning en het gebruik van de noordelijker gelegen, uitgestrekte veengronden is onbekend. Door de turfwinning in de 18<sup>e</sup> en 19<sup>e</sup> eeuw is het landschap uit de late prehistorie en de Romeinse tijd voor een groot deel verdwenen, evenals het middeleeuwse ontginningslandschap uit de 11<sup>e</sup> en 12<sup>e</sup> eeuw. Een vondst van aardewerkscherpen uit de Romeinse tijd en Middeleeuwen in het bestemmingsplangebied onderstreept de archeologische potentie van het gebied.

In de loop van de 3<sup>e</sup> eeuw na Christus wordt het gebied verlaten. De politieke situatie kan hierbij een rol hebben gespeeld, maar evenzeer kan vernatting van het landschap een rol hebben gespeeld. Het gebied wordt ontgonnen vanaf de 10<sup>e</sup>-12<sup>e</sup> eeuw, met de 's-Gravenweg als ontginningsgrens. Het gaat om een strookvormige verkaveling met boerderijen gegroepeerd in bewoningslinten. Uit deze periode zijn slechts enkele, verspreide vondsten bekend, daterend uit de 11<sup>e</sup> en 12<sup>e</sup> eeuw. Ontginningsnederzettingen uit de 10<sup>e</sup>-12<sup>e</sup> eeuw, zoals aangetroffen in Gouda, Rotterdam en Spijkenisse, ontbreken (nog) in Capelle aan den IJssel.

Als gevolg van overstromingen in de 12<sup>e</sup> eeuw gingen grote delen van de ontginningen ten onder. Ze werden afgedekt met een kleilaag. In Capelle aan den

IJssel reikte deze kleilaag vanaf de rivier tot enkele kilometers noordwaarts. In de 13<sup>e</sup> eeuw was men volop bezig om het verloren gegane gebied opnieuw in cultuur te brengen, onder meer door de aanleg van dijken langs de rivier. De dijk en de directe omgeving ervan werd ook vestigingsplaats voor nieuwe nederzettingen (zoals Capelle). Rond 1280 is sprake van een parochiekerk te Capelle; het is de eerste schriftelijke vermelding van Capelle. Omstreeks 1275 bouwde Dirk Traveys van Moordrecht op de plaats van het huidige eiland, toen nog een schiereiland, het eerste stenen huis van Capelle. Rond 1285 breidde Dirk Traveys zijn stenen huis uit met een donjon (versterkte woontoren). Zo ontstond een kasteel, dat door het doorgraven van het schiereiland op het huidige eiland kwam te staan en alleen over water of via een brug bereikbaar was.

De archeologische gegevens vanaf de 14<sup>e</sup> eeuw en later zijn schaars. Ze worden aangevuld door en maken plaats voor de historische informatie, die laat zien dat Capelle aan den IJssel leefde van landbouw en visserij. In de 18<sup>e</sup> en 19<sup>e</sup> eeuw werd in delen van het grondgebied van Capelle aan den IJssel turf gegraven als brandstof. Het veengebied verdween voor een groot deel en er ontstonden plassen. Na de drooglegging van de plassen door bemaling kwamen oude, prehistorische landschappen aan of direct onder het oppervlak te liggen. Al vroeg was er ook sprake van industriële bedrijvigheid: touwslagerij, kleiwinning in de uiterwaarden voor de baksteenproductie, houtvlotter, scheepsbouw, glasblazerij etc. Van een dijkdorp met de buurtschappen Keten en Oude Plaats en een bewoningslint langs de 's-Gravenweg groeide Capelle aan den IJssel ten slotte uit tot een moderne stad.

### **Archeologische verwachting**

In het gehele plangebied kunnen bewoningssporen uit de prehistorie, de Romeinse tijd, de Middeleeuwen en Nieuwe tijd voorkomen. Op de Archeologische Waardenkaart van de gemeente Capelle aan den IJssel (2007) is aan het binnendijks gelegen bestemmingsplangebied een redelijk hoge tot hoge verwachting toegekend, met de kanttekening dat grondverbetering heeft plaatsgevonden en dat het gebied grotendeels in recente tijd is overbouwd.

### **Gevolgen voor dit bestemmingsplan**

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

## 4.2

### **B o d e m**

Op basis van de Woningwet en het Bouwbesluit mag niet worden gebouwd op verontreinigde grond.

Bij de aanvraag om een bouwvergunning moet vaak een bodemonderzoek worden geleverd. Dit is een verplichting uit de Woningwet om de gezondheid en veiligheid te garanderen van mensen die wonen, werken of verblijven in het gebouw waarvoor vergunning wordt aangevraagd.

Een bodemonderzoek is noodzakelijk wanneer:

- nog geen gegevens betreffende de bodemgesteldheid bekend zijn (dit betekent dus ook dat als er een bodemkwaliteitskaart is, er geen bodemonderzoek meer hoeft te komen);
- er meer dan twee uur per dag mensen in verblijven;
- als het bouwwerk de grond raakt en;
- als er na sloop wordt herbouwd.

Het bodemonderzoek is opgebouwd uit verschillende fases. In eerste instantie wordt een BIS-toets (Bodem Informatie Systeem) uitgevoerd, waarbij gekeken wordt naar historische gegevens over de bodem. Uitgangspunten hierbij zijn in het verleden uitgevoerde bodemonderzoeken, historische informatie over voormalige bedrijvigheid en gedempte sloten en de huidige potentieel bodembedreigende activiteiten. De BIS-toets wordt verder aangevuld met vooronderzoek om uitsluitsel te geven of de potentieel bodembedreigende activiteiten hebben kunnen leiden tot bodemverontreiniging. Als een verontreiniging aanmerkelijk is, wordt doormiddel van een verkennend bodemonderzoek bepaald of de verontreiniging ernstig is.

Op grond van artikel 8 lid 21 sub c van de Woningwet dient te worden voorkomen dat er gebouwd wordt op een bodem die zodanig verontreinigd is dat schade of gevaar te verwachten is voor de gezondheid van gebruikers. Dit wordt voorkomen met het uitvoeren van bodemonderzoek.

### **Gevolgen voor dit bestemmingsplan**

Met het voorliggende bestemmingsplan worden geen functiewijzigingen naar gevoelige objecten mogelijk gemaakt. Het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek is daarom niet noodzakelijk. Volgens de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart is het gebied opgehoogd met onverdacht zand. Het aspect bodemkwaliteit staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

### 4.3

## **Geluidhinder**

De Wet geluidhinder beoogt de burger te beschermen tegen te hoge geluidbelastingen. Sinds 1 januari 2007 geldt de nieuwe Wet geluidhinder (Wgh). Ingevolge artikel 74 Wgh zijn in principe alle wegen gezoneerd, met uitzondering van woonerven en 30 km/uur-gebieden. De zonebreedte bij een binnenstedelijke weg bedraagt 200 m gemeten vanuit het hart van de weg. Voor gezoneerde wegen geldt een grenswaarde van 48 dB. Dit wil zeggen dat de hoogst toelaatbare geluidsbelasting op de gevel van een woning, vanwege de weg, ten hoogste 48 dB mag bedragen. De waarde wordt berekend op basis van Lden (day, evening en night), ofwel op basis van de gemiddelde geluidsbelasting op een gevel gedurende 24 uur uitgedrukt in dB (= decibel). Als een geluidzone geheel of gedeeltelijk binnen het plangebied valt, moet akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige objecten binnen de geluidszone (artikel 77 Wgh). Dit heeft betrekking op nieuwe ontwikkelingen die binnen 10 jaar worden voorzien. Indien de gemeten waarden de grenswaarde van 48 dB overschrijden, dient er een hogere grenswaarden te worden aangevraagd bij het college van burgemeester en wethouders. Een hogere waarde kan in binnenstedelijk gebied worden aangevraagd tot een hoogte van maximaal 63 dB. Indien deze waarde wordt overschreden kan een project slechts worden gerealiseerd door het toepassen van 'dove gevels'.

Ook langs spoorwegen bevinden zich onderzoekszones, waarvan de breedte per traject varieert. Binnen deze zones, waarvan de breedte is opgenomen in het Besluit Geluidshinder (2006) dient te worden aangetoond dat de geluidsbelasting op de gevels van nieuwe geluidsgevoelige objecten voldoet aan de wettelijke normen. In de nabijheid van de wijk 's-Gravenland is geen spoor gelegen, zodat het verder buiten beschouwing blijft.

In het kader van de EU-richtlijn omgevingslawaaï heeft de gemeente Capelle aan den IJssel een geluidsrapportage opgesteld voor haar grondgebied. Aan de hand van deze inventarisatie heeft de gemeente een actieplan opgesteld waarin staat aangegeven welke maatregelen er in de toekomst worden genomen om de geluidshinder verder terug te dringen. Belangrijke weg waar maatregelen worden getroffen is de Abram van Rijckevorselweg.

### **Gevolgen voor dit bestemmingsplan**

Binnen het plangebied bevindt zich een aantal gezoneerde wegen. Bij de ontwikkeling van de wijk is een aantal geluidswerende voorzieningen gerealiseerd teneinde het woon- en leefklimaat te waarborgen. Op grond van het bestemmingsplan worden geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. Ook worden geen nieuwe wegen mogelijk gemaakt, waardoor

bestaande geluidsgevoelige objecten binnen de zone van een gezoneerde weg komen te liggen. Nader onderzoek met betrekking tot wegverkeerslawaai kan derhalve achterwege blijven.

Over een deel van het plangebied 's-Gravenland ligt een geluidzone van bedrijventerrein Stormpolder in Krimpen aan de IJssel. Binnen deze zone zijn geen nieuwe geluidgevoelige functies toegestaan. Buiten deze geluidzone mag de geluidsbelasting door industrielawaai niet meer bedragen dan 50 dB(A) (de voorkeursgrenswaarde industrielawaai). Het opgestelde bestemmingsplan 's-Gravenland voorziet hier ook niet in.

#### **4.4**

### **Luchtkwaliteit**

De Wet milieubeheer (Wm), afdeling 5.2 Luchtkwaliteitseisen betreft het wettelijk kader met betrekking tot de luchtkwaliteit. Dit onderdeel wordt ook wel 'Wet Luchtkwaliteit' genoemd welke op 15 november 2007 in werking is getreden. Met het inwerking treden van deze wet is het Besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen. Het gedeelte van het Besluit luchtkwaliteit 2005 dat betrekking heeft op de grenswaarden voor bepaalde luchtverontreinigende stoffen is opgenomen als bijlage 1 behorende bij de Wet milieubeheer. De Wet milieubeheer, afdeling 5.2 (luchtkwaliteitseisen) ziet hierdoor toe op de bescherming van de gezondheid van de mens ten gevolge van de luchtkwaliteit.

Door inwerkingtreding van de 'Wet Luchtkwaliteit' behoeven kleine projecten, waaronder afwijkingen van het bestemmingsplan, niet meer getoetst te worden aan de Wm, afdeling 5.2 (luchtkwaliteitseisen). Hierbij gaat het om de introductie van het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM, artikel 5.16, lid 4 van de Wm). Indien de concentraties van een stof een stijging tot 3% van de jaargemiddelde grenswaarde van de betreffende stof bedragen dan wordt dit beschouwd als 'niet in betekenende mate'. Binnen gestelde omvangsgrenzen (< 1500 woningen bij één ontsluitingsweg) is geen toetsing aan de grenswaarden van de luchtkwaliteit noodzakelijk. Verondersteld wordt dat er bij deze omvangsgrenzen geen stijging groter dan 3% zal plaatsvinden. Op 19 december 2008 en 18 maart 2009 is de Regeling beoordeling luchtkwaliteit (RBL) gewijzigd. Belangrijkste wijzigingen zijn de locatie van toetsen bij inrichtingen, de introductie van het toepasbaarheidsbeginsel en het blootstellingscriterium.

#### **Besluit niet in betekenende mate (nibm)**

In het Besluit nibm en de bijbehorende regeling is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Dit kan het geval zijn wanneer een project een effect heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sup>10</sup>).

## **Gevolgen voor dit bestemmingsplan**

Met dit bestemmingsplan worden geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het betreft een consoliderend bestemmingsplan waardoor er geen sprake van een effect op de luchtkwaliteit is als gevolg van het plan. Toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven. Kleine ontwikkelingen kunnen onder het Besluit niet in betekende mate vallen en op grond van deze regeling kan onderzoek naar de luchtkwaliteit achterwege blijven. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt wel inzicht gegeven in de luchtkwaliteit. Het buurtcentrum dat nieuw wordt gerealiseerd past al binnen het vigerende bestemmingsplan en betreft daarom geen nieuwe ontwikkeling.

### **4.5**

## **Externe veiligheid**

### **Normstelling en beleid**

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 weg, spoor of water en door buisleidingen.

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

### **Vervoer van gevaarlijke stoffen**

In de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen 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 plaatsgebonden risico ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten van  $10^{-5}$  per jaar en de streefwaarde  $10^{-6}$  per jaar. In nieuwe situaties is de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico ter plaatse van kwetsbare objecten  $10^{-6}$  per jaar. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als een richtwaarde. Op basis van de Circulaire geldt bij

een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico of een toename van het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als nieuwe situaties. De Circulaire vermeldt dat op een afstand van 200 meter vanaf het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Vooruitlopend op de vaststelling van het Besluit Transportroutes Externe Veiligheid is de circulaire per 1 januari 2010 gewijzigd. Met deze wijziging zijn de veiligheidsafstanden en plasbrandaandachtsgebieden uit het Basisnet Wegen en basisnet Water opgenomen in de circulaire.

#### Basisnet en Besluit Transportroutes Externe Veiligheid

Het Besluit Transportroutes Externe Veiligheid (BTEV) is in ontwerp gepubliceerd. In dat Besluit en de bijbehorende basisnetten (voor wegen, spoorwegen en vaarwegen) worden veiligheidszones aangegeven waarbinnen geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden gerealiseerd en beperkte kwetsbare objecten slechts onder voorwaarden (gewichtige redenen zoals aangegeven in het BTEV). Daarnaast worden in de omgeving van deze transportroutes beperkingen opgelegd in verband met de mogelijke effecten van een optredende plasbrand (plasbrandaandachtsgebieden), ontwikkelingen binnen het plasbrandaandachtsgebied dienen te worden verantwoord. De huidige risiconormering ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen volgt uit de circulaire risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen.

#### Besluit externe veiligheid buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden met de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb). Dit besluit omvat de nieuwe regelgeving op het gebied van buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

In plaats van de bebouwings- en toetsingsafstanden waar in de oude circulaires van werd uitgegaan, dienen nu de belemmerende strook (5 m), de plaatsgebonden risicocontour ( $10^{-6}$ ) en het invloedsgebied van het groepsrisico in acht te worden genomen bij ruimtelijke ontwikkelingen.

### **Gevolgen voor dit bestemmingsplan**

#### Inrichtingen

In het plangebied en de directe omgeving bevinden zich geen bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

#### Verkoop consumentenvuurwerk

Ingevolge het Vuurwerkbesluit (in werking getreden in 2002), 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 een algemene gebruiksregel opgenomen waarmee de opslag van meer

dan 10.000 kg consumentenvuurwerk als een vorm van strijdig gebruik wordt aangemerkt.

#### Vervoer van gevaarlijke stoffen over weg en spoor

Over de wegen A16, Abram van Rijckevorselweg en Algeraweg vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Voor de A16 geldt dat de externe veiligheidsrisico's rond de weg, gelet op de afstand van het plangebied, niet relevant zijn voor het bestemmingsplan. Voor de Abram van Rijckevorselweg en Algeraweg zijn de externe veiligheidsrisico's minimaal. In de huidige situatie en situatie 2020 is er geen plaatsgebonden risico (PR10<sup>-6</sup> contour). Uit de groepsrisicoberekeningen die zijn uitgevoerd in het kader van de gemeentelijke Externe veiligheidsvisie blijkt dat het groepsrisico in de huidige en toekomstige situatie beneden de oriënterende waarde is gelegen. Wel kunnen effecten van (toxische) incidenten reiken tot in het plangebied. Bij een uitbreiding van het bebouwingspercentage bij de (thuis)zorginstelling de Zellingen kan sprake zijn van een toename van het groepsrisico. Om deze reden is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen, gekoppeld aan een advies van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond.

Over de spoorlijn Rotterdam-Capelle aan den IJssel vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Gezien de afstand tot het plangebied, circa 3 km, is dit niet relevant voor het bestemmingsplan.

Binnen het plangebied liggen geen buisleidingen die relevant zijn in het kader van de externe veiligheid.

## 4.6

### **Ecologie**

#### **Soortbescherming**

##### Flora- en faunawet

Met ingang van 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt.

Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Beschermde soorten zijn opgenomen in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Flora- en faunawet van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten (licht beschermd, middelzwaar beschermd en streng beschermd).

De Flora- en faunawet is van toepassing als schadelijk effecten op de aanwezige beschermde soorten te verwachten zijn en als de activiteiten die dit veroorzaken te karakteriseren zijn als:

- Niet veranderend beheer en onderhoud of,
- Voortdurend gebruik of,
- ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.

## **Het plangebied**

De verantwoordelijkheid voor de naleving van de Flora- en faunawet ligt bij de initiatiefnemer van de bovengenoemde activiteiten. Dit betekent dat de gemeente Capelle aan den IJssel bij eigen aanvragen van omgevingsvergunningen voor kap-, sloop- of bouw na moet gaan welke beschermde soorten aanwezig zijn.

### **Omgevingsvergunning voor het kappen**

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het kappen is het van belang om te controleren of in de betreffende boom of opstand geen nesten of holen aanwezig zijn. Voor het verstoren of vernielen van nesten van broedende vogels wordt geen ontheffing verleend. Het rooien van bomen en beplantingen dient dus buiten het broedseizoen plaats te vinden. Let daarbij op dat nesten van in bomen broedende roofvogels en spechten jaarrond beschermd zijn. In het plangebied worden broedgevallen van deze vogels zeker niet uitgesloten. Boombewonende vleermuizen komen vooral voor in oude beuken en eiken van lanen en parken. In het plangebied hebben de meeste bomen onvoldoende omvang om een geschikt onderkomen te bieden voor deze strikt beschermde soortgroep. Met name lijnvormige elementen zoals sloten, kades, houtwallen en boomsingels doen dienst als migratieroute voor vleermuizen. Bij het rooien van boomsingels en houtwallen mogen de vliegroutes niet onderbroken worden. De afstand die een onderbreking mag hebben is afhankelijk van de vleermuissoorten die er gebruik van maken. Beplanting heeft ook een functie als foerageergebied. Bij het rooien ervan moet voldoende alternatief foerageergebied in de nabije omgeving voorhanden zijn.

### **Omgevingsvergunning voor het slopen**

Voorafgaand aan de sloop of renovatie van gebouwen dient het gebouw gecontroleerd te worden op mogelijke verblijfplaatsen van beschermde diersoorten. Beschermde diersoorten die zich mogelijk in gebouwen ophouden zijn vleermuizen, steenmarters en vogels zoals zwaluwen en soms ook uilen. Indien deze soorten in het gebouw worden aangetroffen zal afhankelijk van de periode van de werkzaamheden een ontheffing aangevraagd moeten worden. Afhankelijk van de periode en de aard van de verblijfplaats van bijvoorbeeld vleermuizen (winterverblijf, zomerverblijf of kraamkolonie) zijn verschillende mitigerende maatregelen mogelijk.

### **Omgevingsvergunning voor het bouwen**

Bouwlocaties dienen vooraf gecontroleerd te worden op de aanwezigheid van beschermde planten en dieren.

### Beheer en onderhoud

Bij het onderhoud van openbaar groen moet ook rekening gehouden worden met broedende vogels. Een bekend knelpunt is het knippen van hagen. Ook deze werkzaamheden mogen niet leiden tot het verstoren van broedende vogels.

### Handhaving

Handhaving heeft vooral betrekking op het gebruik van de groenvoorzieningen bij activiteiten. De kans is het grootst dat juist hier verstoring optreedt van de aanwezige flora- en fauna. Het verstoren van nesten en holen in het voortplantingsseizoen is niet ondenkbaar. Het gebruik van licht om 's avonds objecten of gebouwen in het oog te laten springen kan ook leiden tot het permanent verstoren van vaste rust of verblijfplaatsen.

De meeste handelingen die schade kunnen veroorzaken aan strikt beschermde soorten hebben betrekking op vogels en vleermuizen. Beschermde planten worden niet verwacht.

Formeel geldt voor effecten op deze soorten de ontheffingsplicht. Indien de werkzaamheden 'schadevrij' worden uitgevoerd, dus zonder schade aan de soorten toe te brengen, hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.

Naast strikt beschermde soorten komen in het plangebied ook algemene soorten voor. Voor deze soorten geldt de algemene zorgplicht uit de Flora- en faunawet en hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. De zorgplicht kan in de praktijk worden ingevuld door de werkzaamheden zoveel mogelijk buiten de voortplantingsperiode van vogels, amfibieën en zoogdieren uit te voeren. De meest geschikte uitvoeringsperiode is dan van half augustus tot half november. Dieren zijn dan in belangrijke mate in staat het plangebied te ontvluchten en dan zal de schade beperkt zijn. Vanwege het algemene vóórkomen van de soorten is de gunstige staat van instandhouding niet in het geding.

### Zorgplicht

Voor alle beschermde soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt wel een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan beschermde soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet veront-rusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen.

### Werken buiten de kwetsbare periode

De kwetsbare perioden voor de verschillende soortgroepen zijn niet allen gelijk. Als 'veilige' periode voor alle groepen geldt over het algemeen de periode van half augustus tot half november, de periode waarin de voortplantingstijd achter de rug is en dieren als vleermuizen, overige zoogdieren en amfibieën nog niet in winterslaap zijn. Indien voorbereidende werkzaamheden in die

periode worden uitgevoerd, kan daarna gedurende het winterseizoen en het daarop volgende voorjaar probleemloos worden gewerkt.

#### Werken in de kwetsbare periode

Indien vooraf bekend is dat werkzaamheden moeten worden uitgevoerd binnen de kwetsbare perioden van de soorten, is het zaak ervoor te zorgen dat het gebied tegen die tijd ongeschikt is als leefgebied voor die soorten. Zo kan bijvoorbeeld vegetatie gedurende het groeiseizoen kort gemaaid worden, zodat er geen vogels gaan broeden en het tegen de winter ook ongeschikt is voor kleine zoogdieren die in winterslaap gaan.

Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden beschermde soorten worden waargenomen dienen maatregelen te worden genomen om schade aan deze individuen zo veel mogelijk te voorkomen.

#### Wettelijk kader

De Europese Unie heeft de vogel- en habitatrictlijnen ingesteld om de verscheidene vogels en hun leefgebied te beschermen. Capelle aan den IJssel heeft geen vogel- en habitatrictlijngebieden. De Flora- en faunawet is op 1 april 2002 van kracht geworden en biedt bescherming aan een groot aantal inheemse dier- en plantensoorten in Nederland. Bij deze wetgeving is er sprake van een brede en (gedeeltelijk) strengere soorten bescherming van dieren en planten, ook buiten de aangemelde beschermingszones in het kader van de vogel- en habitatrictlijn. Tevens zijn beschermd de nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rustplaatsen van dieren.

De Flora- en faunawet schrijft in artikel 2 voor dat er voldoende zorg in acht genomen moet worden voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. De zorg houdt in dat indien men weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door het handelen of nalaten daarvan nadelige gevolgen voor de flora en fauna kunnen worden veroorzaakt men verplicht is dit handelen achterwege te laten voor zover dat in redelijkheid kan worden gevegd. Indien het handelen niet achterwege gelaten kan worden dient men de gevolgen van het handelen zoveel mogelijk te beperken. In de artikelen 3 en 4 van de wet is aangegeven welke soorten beschermd zijn. Kortheidshalve betreft het vrijwel alle inheemse dieren en planten.

Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan of bij een bouwplan waarvoor ontheffing van het bestemmingsplan verleend dient te worden alvorens dit plan uitgevoerd kan worden, dient onderzoek verricht te worden naar het effect van de handeling. Welke soorten (dieren en planten) zijn aanwezig in het gebied. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in algemene soorten, zeldzame soorten en zeer zeldzame cq. bedreigde soorten. Voor algemene en zeldzame soorten kan ontheffing aangevraagd worden conform artikel 75 van de Flora- en faunawet. Wanneer beschermde soorten door de realisatie van een project worden aangetast dient een ontheffing van de Flora- en faunawet aangevraagd te worden bij het ministerie van LNV. In artikel 75 van de Flora- en faunawet worden de ontheffingsmogelijkheden aangegeven. Door het ministerie van LNV

is een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) opgesteld, waarin onder bepaalde voorwaarden een algemene vrijstelling wordt geregeld van de Flora- en faunawet.

Op 23 februari 2005 is een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) inzake artikel 75 van de Flora- en faunawet in werking getreden. Met dit besluit is geregeld dat men niet onnodig ontheffingen hoeft aan te vragen, bijvoorbeeld voor de bestrijding van mollen. In de oorspronkelijke wet zijn alle inheemse zoogdiersoorten beschermd, met uitzondering van de huismuis, de bruine en de zwarte rat. Omdat sommige zoogdiersoorten wijd verspreid voorkomen, leverde dit nog al eens onwerkbaar situaties op. Zo moest - bijvoorbeeld - voor het onderhoud van een grasveld een ontheffing voor het verstoren van molshopen aangevraagd worden, voordat men het gras kon maaien.

De AMvB voorziet in een eenvoudigere procedure. Het is nu niet meer altijd nodig een ontheffing voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte aan te vragen. Voor regulier voorkomende werkzaamheden en ruimtelijke ontwikkelingen geldt nu een vrijstellingsregeling. Kort gezegd komt de regeling hierop neer: als uw werkzaamheden vallen onder reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkeling, geldt in veel gevallen een vrijstelling. Er zijn twee soorten vrijstellingen:

- een algemene vrijstelling (voor algemene soorten, tabel 1);
- een vrijstelling op voorwaarde dat u handelt conform een goedgekeurde gedragscode (voor zeldzamere soorten, tabel 3). Voor de zeer zeldzame of bedreigde soorten is geen vrijstelling mogelijk.

Aangeraden wordt om minimaal zes maanden voorafgaand aan de activiteit(en) te onderzoeken of beschermde soorten aanwezig zijn. Hiermee kan een eventuele ontheffing tijdig worden aangevraagd of kunnen de werkzaamheden buiten het broedseizoen worden gepland.

## **Gebiedsbescherming**

### **Natuurbeschermingswet 1998**

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 van kracht geworden. Deze wet bundelt de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden. In de Natuurbeschermingswet 1998 zijn ook de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrictlijn verwerkt. Onder de Natuurbeschermingswet 1998 zijn drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, Staats- en Beschermde Natuurmonumenten en Wetlands. In en nabij het plangebied zijn geen vogel- en habitatrictlijngebieden aanwezig.

### Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. De EHS is als beleidsdoel opgenomen in de Nota Ruimte en uitgewerkt in de Visie op Zuid-Holland (Provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte).

### **Gevolgen voor dit bestemmingsplan**

Capelle aan den IJssel heeft geen vogel- en habitatrictlijngebieden. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de EHS.

Voor de kleinere bouwwerkzaamheden zoals bijgebouwen en aan- en uitbouwen kan veelal volstaan worden met inachtneming van de zorgplicht. Bij werkzaamheden waarbij de verharding substantieel toeneemt, dient ecologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

### **4.7**

### **Waterparagraaf**

Water en ruimtelijke ordening hebben met elkaar te maken. Enerzijds is water één van de ordenende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik. Anderzijds kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Een goede afstemming tussen beide is derhalve noodzakelijk om problemen zoals wateroverlast, slechte waterkwaliteit, verdroging, enzovoort te voorkomen. Per 1 november 2003 is door een wijziging van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening 1985 (BRO) een watertoets in ruimtelijke plannen verplicht geworden. In het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is dit geregeld in artikelen 3.1.1. en 3.1.6. Vanaf het begin van de planvorming dient overleg te worden gevoerd tussen gemeente, waterbeheerders en andere betrokkenen. Doel van dit overleg is gezamenlijk de uitgangspunten en wensen vanuit duurzame watersystemen en veiligheid te vertalen naar concrete gebiedspecifieke ruimtelijke uitgangspunten. Hierbij geldt dat afwenteling moet worden voorkomen en dat de drietrapsstrategie “vasthouden, bergen en afvoeren” moet worden gehanteerd. Daarnaast wordt ook beleid gevoerd ten aanzien van kwaliteit door het scheiden van schoon en vuilwater. Bij nieuwbouw moet een gescheiden rioleringsstelsel worden aangelegd, zodat hemelwater niet wordt afgevoerd op het riool maar wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater.

## Waterbeleid:

### Rijksbeleid

De beleidsdoeleinden uit de Nota Ruimte met betrekking tot het waterbeleid zijn als volgt gedefinieerd: het vergroten van de veiligheid, het beperken van de wateroverlast en het veiligstellen van de zoetwatervoorraad. Water wordt, in aansluiting op de Vierde Nota Waterhuishouding, gezien als ordenend principe.

Het waterbeleid voor de 21<sup>e</sup> eeuw is geformuleerd in het kabinetsstandpunt 'Anders omgaan met water' en is voortgekomen uit het 'Advies Waterbeheer 21<sup>e</sup> eeuw van de Commissie Waterbeheer 21<sup>e</sup> eeuw' (Commissie-Tielrooy, 2000). Het gaat hierin alleen om de aanpak voor veiligheid en overlast en niet om watertekort, kwaliteit of verdroging.

### Provinciaal beleid

Aandachtspunten bij het streven naar een veerkrachtige duurzame inrichting en beheer in zowel bestaand als nieuw stedelijk gebied zijn de realisering van extra open water, de afkoppeling van schoon verhard oppervlak van de riolering, de aanleg van verbeterd gescheiden rioleringsstelsels, het saneren van vervuilsbronnen, de realisering van een natuurvriendelijke oeverinrichting en een duurzamer gebruik van (leiding-)water. De provincie Zuid-Holland heeft een directe rol bij de watertoets. De provincie is immers beheerder van het grondwater.

### Waterbeheerder

De betrokken waterbeheerder bij het plangebied is het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK). De waterbeheerder is verantwoordelijk voor het stedelijk waterbeheer. Het Hoogheemraadschap heeft een waterbeheersplan opgesteld. Water, plassen, vaarten, sloten en rivieren moeten geschikt zijn om in en bij te kunnen wonen, werken en recreëren. Daarnaast speelt water een belangrijke rol bij natuur- en milieuontwikkeling. Om dit te bereiken moet water gezond zijn, goed worden beheerd en onderhouden en niet worden belast met vervuilende stoffen. Het waterpeil moet in orde zijn en water moet een thuisbasis zijn voor verschillende planten en dieren. Al deze onderdelen zijn verwerkt in het waterbeheersplan 2010-2015.

Het uitgangspunt van het waterbeheersplan is meer ruimte voor water om:

- steden en land in te richten;
- samen te werken aan gezond en veilig water, dat ook voor volgende generaties beschikbaar is;
- water te kunnen aan- en afvoeren en te kunnen bergen en vasthouden;
- wateroverlast tegen te gaan;
- natuur te ontwikkelen;
- te recreëren.

Het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard hanteert voor het ontwerp en de inrichting van een gebied een aantal algemene uitgangspunten. Zo moet worden zorggedragen dat:

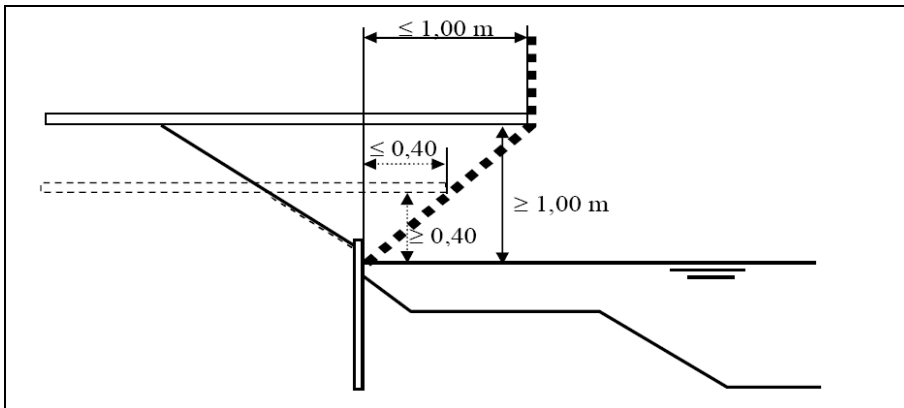
1. de veiligheid tegen overstromingen gegarandeerd blijft;
2. het watersysteem duurzaam voldoet aan de normen voor berging, aan- en afvoer. Bij waterberging geldt de regel dat het percentage oppervlaktewater minimaal 10% betreft van de toename in verharding. Indien bestaand water wordt gedempt, dient deze oppervlakte gecompenseerd te worden. Als deze waterberging ter plaatse niet te realiseren is, dient dit elders, zo dicht mogelijk bij de locatie te worden gecompenseerd;
3. de waterkwaliteit niet achteruitgaat dan wel kan verbeteren;
4. het beheer en het onderhoud van het watersysteem, de waterkeringen en de wegen op een verantwoorde en efficiënte wijze mogelijk zijn;
5. negatieve effecten zoveel mogelijk worden voorkomen. Indien noodzakelijk worden mitigerende en compenserende maatregelen genomen;
6. er geen afwenteling plaatsvindt van negatieve effecten.

Bij waterberging geldt de regel dat het percentage oppervlaktewater minimaal 10% betreft van de toename in verharding. Het percentage in 's-Gravenland betreft 10,8%.

#### Vlonderbeleid Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard

Voor de redevaart is ook het vlonderbeleid van het hoogheemraadschap van belang. De afmetingen van de vlonder ten opzichte van de watergang zijn van belang om te kunnen toetsen of de aanvraag binnen het beleid van Schieland en de Krimpenerwaard past. Schieland en de Krimpenerwaard stelt randvoorwaarden aan deze afmetingen zodat het beheer en onderhoud van de oevers en watergangen niet ontoelaatbaar wordt belemmerd. De randvoorwaarden waaraan een vlonder moet voldoen zijn als volgt:

- de watergang moet ten aanzien van de breedte minimaal voldoen aan de in de legger omschreven onderhoudsverplichting;
- de waterlijn ter plaatse van de vlonder moet voorzien zijn of worden van een deugdelijke oeverconstructie (in principe beschoeiing);
- de onderhoudsplichtige moet schriftelijk instemmen met de aanwezigheid van de vlonder als de aanvrager niet de onderhoudsplichtige van de watergang is;
- de watergang moet op de waterlijn 3,00 m of breder zijn (in smallere watergangen worden in principe geen vlonders boven het water toegestaan);
- een vlonder mag maximaal 1/8 van de breedte van de watergang overlappen met een maximum van 1,00 m;
- er mogen geen steunpunten in de watergang worden geplaatst;
- de onderkant van de constructie moet minimaal net zo hoog boven het water worden aangebracht als de afstand die de vlonder over het water uitsteekt (bijvoorbeeld 40 cm oversteek = minimaal 40 cm hoogte), zodat een vrij profiel van 45° vanuit de waterlijn ontstaat (zie onderstaande figuur).



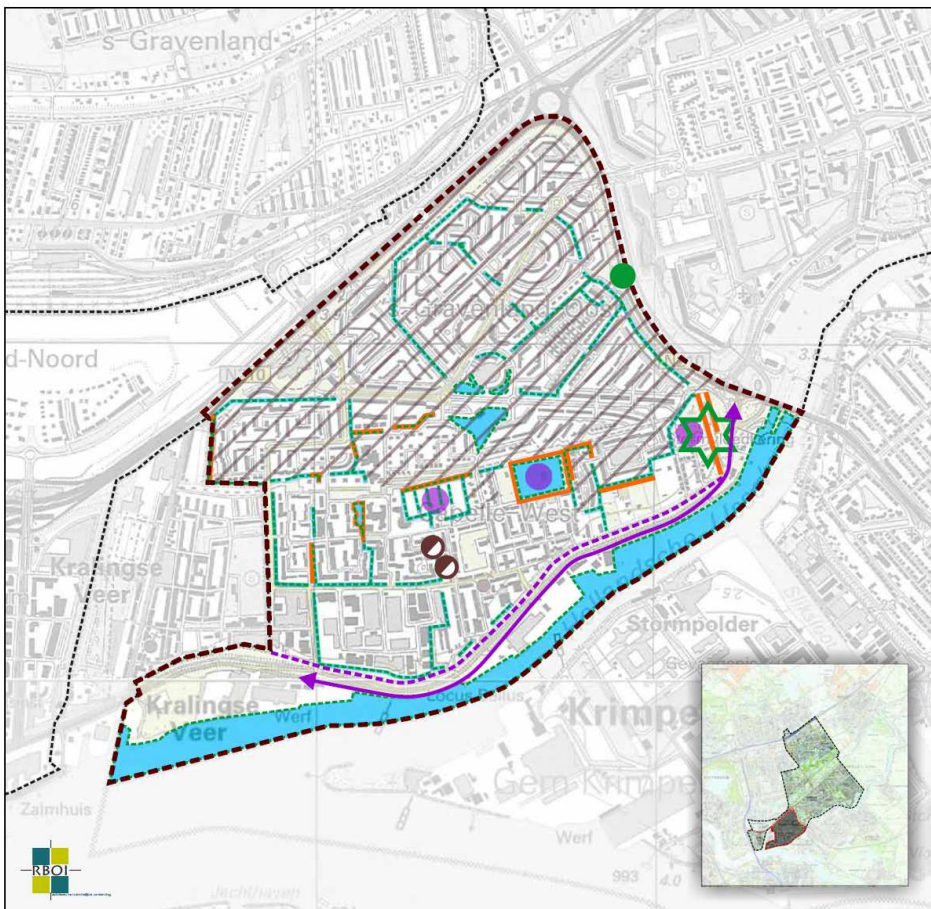
Steigers zijn in strijd met het beleid van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard, deze zijn alleen toegestaan bij Boezemwaters (in Capelle aan den IJssel, de Ringvaart).

#### Gemeentelijk beleid

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

De gemeente heeft in samenwerking met het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard het 'deelwaterplan Capelle-West en 's-Gravenland' vastgesteld. Het waterplan beschrijft een samenhangend strategisch beleid voor het beheer van het watersysteem voor Capelle-West en 's-Gravenland. Met het waterplan in zijn totaliteit streeft de gemeente naar een robuust watersysteem van voldoende kwaliteit met een aantrekkelijke uitstraling dat aansluit bij de natuurlijke omstandigheden op en om het grondgebied van Capelle aan den IJssel.

De nieuwe waterplanmaatregelen zijn in het deelgebied 's-Gravenland vooral gericht op de thema's waterkwaliteit en ecologie, medegebruik en beleving en beheer en onderhoud. Op de navolgende afbeelding zijn de maatregelen weergegeven.



Bron: Deelwaterplan Capelle-West en 's-Gravenland

### Gevolgen voor dit bestemmingsplan

Voorliggend bestemmingsplan heeft een conserverend karakter en legt de bestaande situatie vast. Voor water geldt dat de watergangen in het plangebied een waterbestemming hebben gekregen. Beleidsdoelstellingen ten aanzien van de waterkwantiteit en kwaliteit zijn binnen deze bestemming mogelijk. In dit bestemmingsplan komt de bestemming 'Water' voor. Daarnaast wordt bij verschillende bestemmingen in de bestemmingsomschrijving ook water genoemd. Zo wordt het implementeren en uitvoeren van het waterbeleid ruim baan gegeven binnen dit bestemmingsplan. Daarnaast is voor de waterkering binnen het plangebied een dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' toegevoegd.

In het kader van de verplichte waterparagraaf wordt overleg gevoerd met het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. De uitkomst van dit overleg wordt opgenomen in de waterparagraaf van het ontwerpbestemmingsplan.

#### **4.8**

### **Economische uitvoerbaarheid**

In artikel 3.1.6, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is vastgelegd dat inzicht gegeven moet worden over de uitvoerbaarheid van het plan. De ontwikkelingen die concreet mogelijk gemaakt worden binnen het bestemmingsplan moeten (economisch) uitvoerbaar zijn en gerealiseerd kunnen worden. Het is bijvoorbeeld niet toegestaan om gronden te bestemmen voor “wonen” als vanwege kosten woningbouw op die locatie onmogelijk is. Op het moment dat de gronden dan bestemd worden voor “wonen”, is er sprake van een oneigenlijke bestemming. De gronden kunnen namelijk onmogelijk worden gebruikt voor hetgeen ze bestemd zijn. Dit is wettelijk niet toegestaan. Van daar de noodzaak tot onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid.

#### **Gevolgen voor dit bestemmingsplan**

Het onderhavige plan is een conserverend plan. Wel zal er mogelijk een buurt-huis worden gerealiseerd binnen de bestemming maatschappelijk (met uitzondering van de locatie De Zellingen). Dit betreft een ontwikkeling door de gemeente zelf. Een exploitatieplan (artikel 6.12 Wro) is voor dit bestemmingsplan dan ook niet nodig. Mochten zich in de toekomst toch ontwikkelingen voordoen, van particulieren, dan dienen deze gerealiseerd te worden op particulier initiatief. De kosten die gepaard gaan met de bijbehorende uitvoeringskosten zijn voor rekening van de initiatiefnemer.



# Juridische toelichting

# 5

## 5.1

### **Opzet van de regels**

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de gronden weergegeven. Naast een bestemming worden er ook aanduidingen en dubbelbestemmingen op de verbeelding weergegeven. Deze bestemmingen, aanduidingen en dubbelbestemmingen zijn nader uitgewerkt in de regels. De regels en de verbeelding vormen samen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

De regels zijn verdeeld over vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels bepaald (artikel 2).
2. Bestemmingsregels. In hoofdstuk 2 zijn de bestemmingsregels opgenomen. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels opgenomen.
3. Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn bepalingen opgenomen met een algemeen karakter en gelden voor het gehele plan. Dit hoofdstuk omvat onder meer de anti-dubbeltelbepaling, de algemene gebruiksregels, de algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels en algemene wijzigingsregels opgenomen.
4. Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn het overgangsrecht en de slotbepaling opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene bepalingen betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

## 5.2

### **Bestemmingen**

Bij het bestemmen van de gronden is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplan. Bestaande rechten zijn in acht genomen bij het opstellen van de regels voor het gebruik en het bouwen.

Per bestemming zijn, voor zover noodzakelijk, de volgende onderdelen te onderscheiden:

- bestemmingsomschrijving;

De bestemmingsomschrijving omvat een opsomming van de func-

ties/gebruiksmogelijkheden binnen de gegeven bestemming. Deze opsomming is van wezenlijk belang, aangezien deze de basis vormt voor de overige op de bestemming betrekking hebbende regels.

- bouwregels;  
In de bouwregels zijn objectieve regels gesteld met betrekking tot de plaats en afmetingen van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden.

Binnen dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

### **Centrum**

De bestemming 'Centrum' is van toepassing op het wijkwinkelcentrum aan de Puccinipassage. Binnen deze bestemming zijn detailhandel, dienstverlening, horeca van categorie 1 (lichte horeca) en kantoren toegestaan. Gebouwen ten behoeve van de bestemming dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. De maatvoering van de gebouwen is op de verbeelding aangegeven.

### **Groen**

De leidingstrook tussen Capelle-West en 's-Gravenland en de groenebuffer grenzend aan de subregionale wegen (Abram van Rijkevorselweg en Algeraweg) worden bestemd voor 'Groen'. Daarnaast wordt voor de leidingstrook de dubbelbestemming 'Leiding - Leidingstrook' opgenomen.

De gronden bestemd als 'Groen' zijn aangewezen voor groenvoorzieningen en speelvoorzieningen, alsmede voor voet- en fietspaden, doeleinden van openbaar nut en water. Onder speelterrein wordt tevens begrepen een skatebaan. Op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van genoemde bestemming worden gebouwd, zoals straatmeubilair, speeltoestellen en lichtmasten.

Gebouwen zijn niet toegestaan. Via een afwijking kan een gebouw voor een jongerenontmoetingsplaats worden gerealiseerd, mits deze op minimaal 60 m van het bouwvlak van de bestemming 'Wonen' gerealiseerd wordt en in de nabijheid van andere voorzieningen, bijvoorbeeld een speelvoorziening, is gelegen.

## **Maatschappelijk**

De onderwijsinstelling OBS-West en de (thuis)zorginstelling “De Zellingen” (locatie Rijckehove) zijn bestemd met de bestemming ‘Maatschappelijk’. Door een brede maatschappelijke bestemming op te nemen, zijn ook andere maatschappelijke voorzieningen, zoals het gewenste buurtcentrum mogelijk of meervoudig ruimtegebruik voor kinderopvang of buitenschoolse opvang mogelijk. In verband met de externe veiligheid is de bestemming van de Zellingen echter beperkt tot de huidige functie van zorginstelling.

Voor deze terreinen geldt een maximaal bebouwingspercentage. Door middel van een afwijking kan dit bebouwingspercentage verruimd worden ten behoeve van (thuis)zorginstelling “De Zellingen” (locatie Rijckehove), mits er wordt voorzien in voldoende parkeerruimte op eigen terrein voor bezoekers en medewerkers. Hierbij dient aansluiting gezocht te worden bij de parkeernormering van de gemeente Capelle aan den IJssel (Nota parkeernormen). Ook dient er advies te worden ingewonnen bij de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond.

## **Verkeer**

In deze bestemming worden de wijkontsluitingswegen (50 km/uur) en de subregionale wegen (deels 80 km/uur) opgenomen.

## **Verkeer- verblijfsgebied**

Het gebied rondom de woningen, zoals wegen in de woonwijk, voet- en fietspaden, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en dergelijke wordt bestemd met de bestemming ‘Verkeer - Verblijfsgebied’.

Daarnaast kan door middel van een binnenplanse afwijking een jongerenonmoetingsplaats worden gerealiseerd, mits deze op minimaal 60 m van het bouwvlak van de bestemming ‘Wonen’ gerealiseerd wordt en in de nabijheid van andere voorzieningen, bijvoorbeeld een speelvoorziening, is gelegen.

## **Water**

De hoofdwatergangen zijn bestemd als ‘Water’. Deze bestemming is opgenomen conform het vigerende plan.

## **Wonen**

De woningen zijn bestemd met de bestemming ‘Wonen’. In een aantal gevallen zijn op de begane grond andere functies aanwezig zoals bijvoorbeeld de biblio-

theek en het kinderdagverblijf vlakbij het centrum. Deze locaties zijn voorzien van een passende aanduiding zodat de functie plaatsvast is gemaakt.

Daarnaast zijn bouwmogelijkheden voor hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde opgenomen.

Hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. De maatvoering van de hoofdgebouwen is weergegeven op de verbeelding. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' zijn gestapelde woningen toegestaan. De bebouwing op de hoek van de Leharstraat wordt voorzien van een maximale bouwhoogte van 30 m.

Bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan in het achtererfgebied. Met het begrip 'achtererfgebied' is aansluiting gezocht bij de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Er zijn echter ook bijbehorende bouwwerken voor de voorgevel van de woning gerealiseerd. Deze bestaande bouwwerken zijn opgenomen in een bijlage 1 'Bestaande bouwwerken voor de voorgevel'.

#### Parkeren

Om de parkeerruimte in de wijk te waarborgen zijn bestaande garages en parkeerplaatsen op het eigen erf aangeduid. In de regels is opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'garage' de gronden uitsluitend zijn bestemd voor de stalling van motorvoertuigen en voor de berging van niet voor de handel bestemde goederen. Het betrekken van de garage bij de woning of het gebruik van de garage als bedrijfspand ter plaatse van de aanduiding 'garage' is niet toegestaan.

Daarnaast dient ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - parkeren' parkeren op eigen erf plaats te vinden

#### Dakopbouwen

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dakopbouw' zijn bestaande en nieuwe dakopbouwen toegestaan. De bouwhoogte en de afstand tot de voorgevel worden bepaald door reeds eerder gerealiseerde dakopbouwen op een naar maat en type vergelijkbare woning binnen hetzelfde bouwvlak. Indien een dergelijke dakopbouw niet aanwezig is, mag de bouwhoogte met maximaal 3 m worden overschreden en mag de afstand tot de voorgevel niet minder dan 1,5 m bedragen.

#### Beroepen aan huis en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Beroepen aan huis en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten (categorie 1 van de Staat van bedrijven) zullen worden toegestaan in de woning, onder voorwaarden dat de beoefenaar de bewoner van het pand is en dat maximaal 30% van het totale vloeroppervlak van de woning tot een maximum van 50 m<sup>2</sup> mag worden gebruikt ten behoeve van de beroepen aan huis en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Beroepen aan huis en kleinschalige bedrijfsactiviteiten zijn niet toegestaan in bijgebouwen.

#### **Leiding - Leidingstrook (dubbelbestemming)**

Deze dubbelbestemming is opgenomen ter bescherming van de ondergrondse energie- en transportleidingen. Bij het opleggen van deze bestemming is aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplan.

#### **Waarde - Archeologie (dubbelbestemming)**

Ter bescherming van de archeologische waardevolle gebieden is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen. In deze bestemming is bepaald dat bij bouw- en graafwerkzaamheden met een oppervlak groter dan 200 m<sup>2</sup> en dieper dan 1 m beneden het maaiveld een vergunning nodig is.

#### **Waterstaat - Waterkering (dubbelbestemming)**

Ter bescherming van de waterkering is de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' opgenomen.

#### **Geluidzone - industrie (gebiedsaanduiding)**

De geluidzone van het bedrijventerrein Stormpolder van de gemeente Krimpen aan den IJssel valt over het plangebied. Om deze reden is de aanduiding 'Geluidzone - industrie' opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding is het niet toegestaan om geluidsgevoelige bebouwing op te richten indien de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) wordt overschreden. De Wet geluidhinder biedt de mogelijkheid van nieuwbouw van geluidsgevoelige bebouwing in de geluidzone ter vervanging van bestaande bebouwing (vervangende nieuwbouw).



# V o o r o v e r l e g , i n s p r a a k e n z i e n s w i j z e n

# 6

## 6.1

### **Inspraak- en vooroverlegreacties**

Het voorontwerp van het bestemmingsplan 's-Gravenland heeft vanaf 21 april 2011 tot en met 1 juni 2011 ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn 14 inspraakreacties ingediend. Ook heeft de gemeente op 12 mei 2011 een inloopbijeenkomst georganiseerd, waarbij circa 34 mensen aanwezig waren. Tijdens deze bijeenkomst was het mogelijk om het bestemmingsplan te bekijken en informatie in te winnen.

Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan naar een zeventiental instanties toegezonden in het kader van het wettelijk vooroverleg. Acht instanties hebben een vooroverlegreactie ingediend. Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met betrokken instanties, zoals het waterschap en diensten van Rijk en provincie, die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

In het navolgende zijn de inspraakreacties en de wettelijke vooroverlegreacties in afzonderlijke hoofdstukken samengevat en beantwoord. Vervolgens is aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan 's - Gravenland wordt aangepast. Tot slot zijn de ambtshalve wijzigingen van het bestemmingsplan opgenomen.

#### **Inspraakreacties**

In de navolgende tabel worden de veertien inspraakreactie samengevat en beantwoord. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan wordt aangepast.

Nr	Thema	Samenvatting reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
1	Garage	Het huis is opgeleverd met een halve garage, waarbij het achterste deel is ingericht als bijkeuken/hal. Later is het resterende deel, met medeweten van de gemeente, omgebouwd tot kamer. Hoe gaat het bestemmingsplan hier mee om?	Aangezien er nimmer een garage aanwezig was, is het niet reëel om ter plaatse een garage aan te duiden. Op het betreffende perceel is de aanduiding 'garage' niet vermeld: het bestemmingsplan is correct.	Geen
	Garage	Via een kettingbeding is reeds geregeld dat er twee parkeerplaatsen in stand moeten worden gehouden, terwijl er nu via het bestemmingsplan ook een garage dient te blijven. Dat is wat veel van het goede.	Via de weg van het bestemmingsplan wordt waar mogelijk een bijdrage geleverd aan het in stand houden van een goede parkeersituatie. Dat staat los van wat daar bovenop nog privaatrechtelijk geregeld is. Dat vormt ook geen aanleiding om de bestemmingsregeling op dit punt te versoepelen.	Geen
	Groen	Geïnformeerd wordt naar de mogelijkheid om een strook groen, grenzend aan de achtertuin, te mogen kopen	In relatie tot de Groenvisie wordt gekeken of op de betreffende adressen het snippergroen bij de woning getrokken kan worden. Indien mogelijk wordt dit verwerkt in de ontwerpfasen van het bestemmingsplan 's-Gravenland.	Nog niet bekend
2	Garage	Het huis is in 1993 opgeleverd met een halve garage, waarbij het achterste deel is ingericht als bijkeuken/hal. Verzocht wordt het bestemmingsplan hier op aan te passen.	Aangezien er nimmer een garage aanwezig was, is het niet reëel om ter plaatse een garage aan te duiden.	Aanduiding 'garage' wordt verwijderd van het perceel Brucknerstraat 22.
3	Garage	De garage is al sinds oktober 2007 bij de woning getrokken. Verzocht wordt de verbeelding hierop aan te passen.	De betreffende garage is inderdaad niet meer als zodanig in gebruik. Bestemmingsplan wordt aangepast.	Aanduiding 'garage' wordt verwijderd
4	Dakopbouw	Moet er bezwaar aangekend worden tegen de dakopbouwen aan de Scarlattistraat (specifiek	Zorgvuldig is afgewogen waar dakopbouwen al dan niet toegelaten zijn. Voor wat betreft de Scarlat-	Geen

		nr.20) om ontvankelijk te zijn voor het indienen van een planschadeclaim.	tistraat zijn dakopbouwen aanvaardbaar geacht. Uiteraard staat het een ieder vrij om gebruik te maken van de mogelijkheden om planschade te claimen. Hiervoor is het niet nodig om bezwaar te maken tegen de planologische wijziging.	
5	Verkeer	Er worden in de Brahmstraat bloembakken verwijderd en enkele parkeerplaatsen toegevoegd. Dat is wenselijk, maar de weg wordt hierdoor verbreed waardoor de snelheid zal toenemen. Aangezien snelheidsmetingen aantonen dat nu reeds te hard wordt gereden, wordt gevraagd om verkeersdrempels aan te leggen.	Het treffen van snelheidremmende maatregelen valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan. Dat betreft een inrichtingskwestie, waarvoor een apart traject wordt doorlopen. De opmerking is doorgegeven aan de afdelingen beheer en verkeer in verband met de ophoging van de straat. Informatie over de ophoging van een straat wordt huis-aan-huis bezorgd en in dat kader kunnen opmerkingen en suggesties worden doorgegeven.	Geen
6	Inrichting openbare ruimte	Door middel van afbeeldingen zijn suggesties aangegeven waar verbetering noodzakelijk is van de openbare ruimte. Dat betreft straatnaambordjes die onleesbaar zijn door overhangend groen, een verzoek om kleur aan te brengen op een poort in het openbare gebied, voetpaden waarop veel gefietst wordt, het ontbreken van afvalbakken, een onwenselijk combinatie van afvalplaats en speelplek en scherpe randen bij de begrenzing van een speelplek.	Gewezen wordt op enkele specifieke inrichtingskwesties. Dat valt echter buiten de reikwijdte van een bestemmingsplan, maar dat kan aandacht krijgen in het kader van het reguliere onderhoud van het openbare gebied. Het is mogelijk om bij het wijkoverlegplatform 's-Gravenland een verzoek in te dienen over dergelijke zaken.	Geen
7	Parkeren Monteverdstraat	In de Monteverdstraat doen zich misstanden voor: er zijn parkeerplaatsen bij de tuin getrokken en voorzien van een bijgebouw, er is openbaar groen bij een tuin getrokken en er	In het kader van het bestemmingsplan vindt handhaving plaats, waarbij wordt toegezien op het juiste gebruik van gronden en bebouwing. Foutief parkeren kan niet worden bestreden via het	Bijlage 1 van de regels wordt aangepast.

		wordt midden op straat geparkeerd waardoor de doorgang belemmerd wordt. Verzocht wordt om meer toezicht op de naleving van het bestemmingsplan.	bestemmingsplan; hier is een rol weggelegd voor de politie/wijkagent. Monteverdistraat 34, 60, 74, 96 en 100, start handhavingstraject. Parkeren op eigen erf herstellen.	
8	Wandelpad aan Algeraweg	Veel fietsers maken oneigenlijk gebruik van het wandelpad parallel aan de Algeraweg. Er is sprake van asociaal gedrag: verbaal en er wordt rotzooi achtergelaten. Blijkbaar is de wijkagent niet in staat om adequaat te handhaven, terwijl dat wel verlangd wordt.	Dit doet zich voor buiten de context van het bestemmingsplan.	Geen
9	Garage	Bezwaar wordt gemaakt tegen het plan van de gemeente om vrij gebruik van de eigen garage in/bij de eigen woning te verbieden. Het betreft hier een drive-in woning met goede mogelijkheden om de begane grond te gebruiken voor wonen en werken en voor opslag van goederen. Bij andere vergelijkbare woningen in de straat wordt de garage veelal niet als garage gebruikt. Bovendien is dat praktisch bezwaarlijk, doordat de woningen de oprit voor de garage als parkeerplaats gebruiken.	Het bestemmingsplan grijpt alle mogelijkheden aan om een goede parkeersituatie te bevorderen in de wijk. Dat houdt in dat de mogelijkheden die aanwezig zijn om te parkeren op eigen terrein in stand moeten worden gehouden, zodat er minder druk op het openbare gebied ontstaat. De betreffende woningen zijn gebouwd vanuit het idee om de auto inpandig te parkeren (vandaar ook de term 'drive-in woningen'). Voor de garage is nog een opstelplaats voor een auto gerealiseerd. De garage is meegeteld als een halve parkeerplaats en de opstelplaats voor de garage als één parkeerplaats, zodat voldaan wordt aan de parkeernorm van 1,5 parkeerplaats. Om die reden houdt de gemeente vast aan de ingeslagen weg.	Geen
	Eerdere bezwaren	Verzocht wordt om een op 21 juni 2010 ingediend bezwaar mee te nemen.		
	Dakopbouw	Bezwaar wordt aangetekend tegen de mogelijke dakopbouwen op de	Het bestemmingsplan voorziet niet in een mogelijkheid om dakopbouwen te	Geen

	Verkeer	<p>panden aan de Sibeliusweg 2 t/m 72. Die zijn bezwaarlijk om meerdere redenen: het zou voor extra overlast van geluid en uitlaatgassen zorgen, het gaat ten koste van privacy, uitzicht en bezonning en is stedenbouwkundig niet gewenst.</p> <p>Verder wordt de gemeente verzocht het (almaar groeiende) sluipverkeer door de wijk 's-Gravenland terug te dringen en hiertoe een pro-actief beleid in te zetten. Zo wordt gewezen op enkele aspecten die het ongewenste doorgaande verkeer bevorderen: weggenomen verkeersdrempels, afsluitingen van wegen, filevorming op de Abram van Rijckevorselweg.</p>	<p>realiseren op de genoemde panden.</p> <p>Het betreft hier verkeersmaatregelen die buiten de context van een bestemmingsplan worden afgewogen en uitgevoerd.</p>	Geen
10	Garage/ parkeren	<p>Bepleit wordt om ander gebruik van garages toe te staan, als er op het eigen terrein voldoende parkeerruimte aanwezig is. voldoende parkeerruimte is.</p>	<p>Het bestemmingsplan grijpt alle mogelijkheden aan om een goede parkeersituatie te bevorderen in de wijk. Dat houdt in dat de mogelijkheden die aanwezig zijn om te parkeren in een daarvoor gebouwde garage en op het eigen terrein in stand moeten worden gehouden, zodat er minder druk op het openbare gebied ontstaat.</p>	Geen
	Nut van maatregelen?	<p>Gewezen wordt op het feit dat de maatregel in het bestemmingsplan niet veel zullen opleveren, omdat het bestemmingsplan van anderhalve auto uitgaat en veel gezinnen meer dan één auto hebben en dat zal in de toekomst alleen maar toenemen.</p>	<p>In het voorliggende bestemmingsplan blijft de oorspronkelijke parkeernorm van 1,5 parkeerplaats zo veel mogelijk behouden, door de bestaande parkeermogelijkheden vast te leggen en door bij nieuwe ontwikkelingen de thans geldende parkeernormen te hanteren..</p>	Geen
11	Balkonterrassen	<p>Gewezen wordt op het gegeven dat een vergun-</p>	<p>Het bestemmingsplan moet recht doen aan legaal tot</p>	In 'Bijlage 1: bestaande

		ning is afgegeven voor de realisering van een balkonterras voor de voorgevel, maar dat dit niet is verwerkt in het bestemmingsplan. Dit geldt ook voor andere plaatsen in de Vivaldistraat waar bouwvergunningen voor balkonterrassen zijn afgegeven en voor de reeds gerealiseerde balkonterrassen. Verzocht wordt om alle betreffende adressen op te nemen in 'Bijlage 1: bestaande bouwwerken voor de voorgevel'.	stand gekomen bestaande en vergunde situaties en daarvan is hier sprake. De betreffende percelen wordt toegevoegd aan 'Bijlage 1: bestaande bouwwerken voor de voorgevel'	bouwwerken voor de voorgevel' wordt voor de adressen Vivaldistraat 136,140,142, 144,164,182, 184, 196 en 200 opgenomen dat balkonterrassen zijn toegestaan
12	Functie OBS West	Bezwaar wordt gemaakt tegen de verruiming van de functie van het nabijgelegen OBS West-terrein met andere maatschappelijke bestemmingen zoals een buurtcentrum, kinderopvang en/of buitenschoolse opvang en de verhoging van het bebouwingspercentage van 45% naar 75%. Dat zal leiden tot meer overlast: geluid- en verkeershinder, zwerfvuil en vandalisme. Verder zal het ernstige schade toebrengen aan het woongenot en zal het waarschijnlijk een waardevermindering van de woning betekenen.	Het bestemmingsplan biedt ten opzichte van het geldende bestemmingsplan 's-Gravenland 2001 geen extra gebruiks- en bouw-mogelijkheden. Daarbij is het thans ook zeer gebruikelijk dat scholen kinderopvang en buitenschoolse opvang verzorgen, mede gebruik makend van de bestaande voorzieningen van OBS West. Dat geldt in zekere zin ook voor een buurtcentrum dat op deze plek prima aansluit bij de bestaande voorzieningen van OBS West. Uiteraard mag het niet ten koste gaan van de leefbaarheid van de omgeving. Om die reden zijn de bebouwingmogelijkheden zorgvuldig afgewogen. Op dit moment bedraagt het bebouwingspercentage 45%. Het voorliggende bestemmingsplan maakt bij recht een bebouwingspercentage van 50 % mogelijk, zodat er zoals gebruikelijk enige ruimte voor aanpassingen en vernieuwingen geboden wordt. Het opgenomen bebouwingspercentage (50%) is overigens beduidend minder dan wat er	Geen

			<p>toegelaten is op basis van het geldende bestemmingsplan 's-Gravenland 2001. Op basis van dat bestemmingsplan kan het terrein voor circa 87% bebouwd worden (maximaal 7.200m<sup>2</sup>) voor onderwijsvoorzieningen en 100% voor maatschappelijke voorzieningen (kinderopvang, buurtcentrum), zolang voldaan kon worden aan de parkeernorm van 1 parkeerplaats per 25m<sup>2</sup> bvo.</p> <p>Nu wordt in het nieuwe bestemmingsplan wel een mogelijkheid geboden om het bebouwingspercentage te verhogen naar 75%, maar alleen als voldaan wordt aan de betreffende parkeernormen.</p> <p>Op die wijze wordt zorgvuldig met de in het geding zijnde belangen omgegaan. Daarnaast zal via het reguliere toezicht toegezien worden op het beperken van de overlast, maar dat gebeurt buiten de context van het bestemmingsplan.</p>	
13	<p>Functie OBS West</p>	<p>Bezwaar wordt gemaakt tegen de verruiming van de maatschappelijke bestemming van het OBS West-terrein. Verzocht wordt om het te beperken tot onderwijsgerelateerde activiteiten, zoals onderwijs, kinderdagverblijf, peuterspeelzaal, BSN-activiteiten, jeugdtheater. Nadrukkelijk bestaat bezwaar tegen de mogelijkheden voor een buurtcentrum. Het gebruik van een buurtcentrum voor onderwijsgerelateerde activiteiten, zoals een zangkoor of een knutselclub vormen geen probleem, maar wel de</p>	<p>Het bestemmingsplan biedt ten opzichte van het geldende bestemmingsplan 's-Gravenland 2001 geen extra gebruiksmogelijkheden. Daarbij is het thans ook zeer gebruikelijk dat scholen kinderopvang en buitenschoolse opvang verzorgen, mede gebruik makend van de bestaande voorzieningen van OBS West. Dat geldt in zekere zin ook voor een buurtcentrum dat op deze plek prima aansluit bij de bestaande voorzieningen van OBS West.</p> <p>Bij een buurtcentrum zullen dan ook allerlei bijeenkomsten worden gehouden, maar dat is niet wezenlijk</p>	<p>Geen</p>

	Exploitatie buurtcentrum	<p>overige activiteiten die aan horeca zijn gerelateerd: bingo en feesten.</p> <p>Verder worden vraagtekens gezet bij de financiële haalbaarheid van een buurtcentrum (exploitatiekosten).</p>	<p>anders dan wat er nu in de bestaande school reeds plaats vindt. Die activiteiten zijn wel aan strenge regels gebonden, om overlast voor de omgeving tot een minimum te beperken. Via het reguliere toezicht zal daarop toegezien worden, maar dat gebeurt buiten de context van het bestemmingsplan.</p> <p>Juist in deze tijd, waarin de financiële middelen beperkt zijn, zal nauwgezet worden afgewogen of een investering in een nieuw buurtcentrum verantwoord is. De bouw van een buurtcentrum op het OBS West-terrein staat dan ook geenszins vast, maar het bestemmingsplan biedt er wel de planologische ruimte voor.</p>	Geen
14	<p>Functie OBS West</p> <p>Bouwmogelijkheden OBS West</p>	<p>Bezwaar wordt gemaakt tegen de verruiming van de maatschappelijke bestemming van het OBS West-terrein. Verzocht wordt om een engere opvatting van het begrip 'maatschappelijke voorzieningen' te hanteren, door het te beperken tot onderwijs.</p> <p>In het verleden is een toezegging gedaan dat er geen verdere bebouwing op het OBS West-terrein zal worden gerealiseerd, gelet op de reeds bestaande druk op de omgeving.</p>	<p>Het bestemmingsplan biedt ten opzichte van het geldende bestemmingsplan 's-Gravenland 2001 geen extra gebruiksmogelijkheden. Daarbij is het thans ook zeer gebruikelijk dat scholen kinderopvang en buitenschoolse opvang verzorgen, mede gebruik makend van de bestaande voorzieningen van OBS West. Dat geldt in zekere zin ook voor een buurtcentrum dat op deze plek prima aansluit bij de bestaande voorzieningen van OBS West.</p> <p>Bij het tot stand komen van het geldende bestemmingsplan 's-Gravenland 2001 is melding gemaakt van extra, tijdelijke lokalen om een pieksituatie te overbruggen. In het kader van het voorliggende bestemmingsplan</p>	<p>Geen</p> <p>Geen</p>

			<p>zijn de bebouwingsmogelijkheden op het OBS Westterrein zorgvuldig afgewogen. Op dit moment bedraagt het bebouwingspercentage 45%. Het bestemmingsplan maakt nu bij recht een bebouwingspercentage van 50% mogelijk, zodat er zoals gebruikelijk enige ruimte voor aanpassingen en vernieuwingen geboden wordt. Het opgenomen bebouwingspercentage (50%) is daarmee beduidend minder dan wat er toegelaten is op basis van het geldende bestemmingsplan 's-Gravenland 2001. Op basis van dat bestemmingsplan kan het terrein voor circa 87% bebouwd worden (maximaal 7.200m<sup>2</sup>) voor onderwijsvoorzieningen en 100% voor maatschappelijke voorzieningen (kinderopvang, buurtcentrum), zolang voldaan kon worden aan de parkeernorm van 1 parkeerplaats per 25m<sup>2</sup> bvo.</p> <p>Nu wordt in het nieuwe bestemmingsplan wel een mogelijkheid geboden om het bebouwingspercentage te verhogen naar 75%, maar alleen als voldaan wordt aan de betreffende parkeernormen. Op die wijze wordt zorgvuldig met de in het geding zijnde belangen omgegaan.</p>	
--	--	--	--	--

## Vooroverlegreacties Capelle voorontwerpbestemmingsplan 's-Gravenland

In de navolgende tabel is weergegeven welke instanties en overlegreacties hebben ingediend.

Nr.	Naam Instantie	Adres	Postbus	Postcode	Plaats
1	Deelgemeente Prins Alexander		84205	3009 CE	Rotterdam
2	Provincie Zuid-Holland	Zuid-Hollandplein 1	90602	2509 LP	Den Haag
3	Kamer van Koophandel	Blaak 40	450	3000 AL	Rotterdam
4	Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam (BOOR)	Ceintuurbaan 213b		3051 KC	Rotterdam
5	Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard	Maasboulevard 123	4059	3006 AB	Rotterdam
6	Ministerie van Infrastructuur en Milieu, VROM-Instectie	Weena 723 (Rotterdam)	16191	2500 BD	Den Haag
7	KPN	Stationsstraat 115		3800 DB	Amersfoort
8	Gemeente Rotterdam, dS+V	Galvinistraat 15	6699	3002 AR	Rotterdam

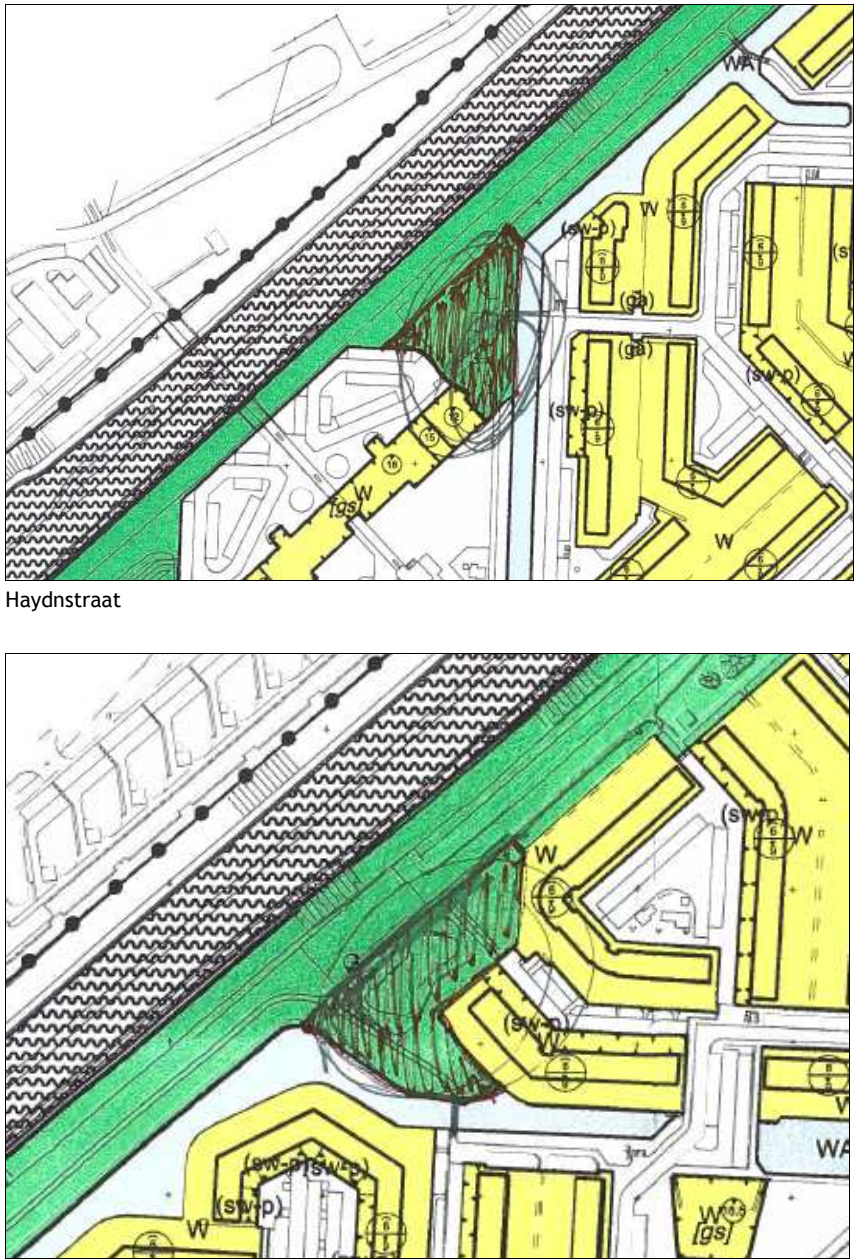
In de navolgende tabel wordt de vooroverlegreactie samengevat en beantwoord. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan wordt aangepast.

Naam	Thema	Samenvatting reactie	Beantwoording	Aanpassing
Deelgemeente Prins Alexander	nvt	Het voorontwerpbestemmingsplan geeft geen aanleiding tot bemerkingsen	-	Geen
Provincie Zuid-Holland	nvt	Het plan is conform het provinciale beleid zoals vastgelegd in de provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte.	-	Geen
Kamer van Koophandel	nvt	Het voorontwerpbestemmingsplan geeft geen aanleiding tot opmerkingen	-	Geen
Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam (BOOR)	nvt	Het voorontwerpbestemmingsplan geeft geen aanleiding tot opmerkingen	-	Geen
Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard	Waterparagraaf	Verzocht wordt om in de waterparagraaf te vermelden dat rekening is gehouden met het Wa-	De toelichting zal hiermee worden aangevuld.	In paragraaf 4.7 Waterparagraaf zal melding worden

		terbeheersplan 2010-2015 van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard.		gemaakt van het Waterbeheersplan 2010-2015
Ministerie van Infrastructuur en Milieu, VROM-Instectie	nvt	Het voorontwerpbestemmingsplan geeft geen aanleiding tot opmerkingen	-	Geen
KPN	nvt	Het voorontwerpbestemmingsplan heeft geen consequenties voor de infrastructuur van KPN.	-	Geen
	Ondergrondse infrastructuur	Verder wordt verzocht om bij nadere uitwerking rekening te houden met de bestaande tracés en ruimten voor kabelverdeelkasten van KPN	Uiteraard wordt rekening gehouden met de belangen vanuit de ondergrondse infrastructuur, maar dat doet zich voor buiten de context van het bestemmingsplan	Geen
Gemeente Rotterdam, dS+V	nvt	Het voorontwerpbestemmingsplan geeft geen aanleiding tot opmerkingen	-	Geen

## Ambtshalve wijzigingen

De navolgende tabel zijn de ambtshalve wijzigingen opgenomen en is aangegeven op welke wijze deze zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

	Wijziging	Verwerking in het bestemmingsplan
1	<p>Een afwijking bij een omgevingsvergunning opnemen ten behoeve van het realiseren van parkeergelegenheden in de bestemming 'Groen' ter hoogte van de Offenbachstraat en de Haydnstraat.</p>	 <p>Haydnstraat</p> <p>Offenbachstraat</p> <p>In de bestemming 'Groen' wordt de volgende binnenplanse afwijking opgenomen:            Bij een binnenplanse afwijking kan worden afgeweken ten behoeve van het realiseren van parkeergelegenheden ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein', met dien verstande dat: aangetoond is dat er in de omgeving onvoldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn.</p>

2	De definitie aan huis verbonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten aanpassen zodat er geen snackbar of kantoor gerealiseerd kan worden.	<p>De volgende begrippen worden in artikel 1 aangepast:</p> <p>Aan huis verbonden beroepen: de uitoefening van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, educatief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, culinair, ontwerp-technisch of hiermee gelijk te stellen gebied dat door zijn beperkte omvang in het hoofdgebouw van een woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat qua aard, ruimtelijke uitstraling en uitwerking in overeenstemming is met de woonfunctie. Hieronder dienen niet te worden begrepen detailhandel, horeca en kantoren in een bijbehorend bouwwerk;</p> <p>Kleinschalige bedrijfsmatig activiteiten: de in categorie 1 genoemde bedrijven van de in BIJLAGE 2 Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door een bewoner in het hoofdgebouw van de woning kan worden uitgeoefend en waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. Hieronder dient niet te worden begrepen detailhandel, horeca en kantoren in een bijbehorend bouwwerk;</p>
3	Sibeliusweg 228 wordt bestemd met de bestemming 'Wonen' met een aanduiding 'kantoor'. Op de Sibeliusweg 226 is een dakopbouw niet toegestaan.	<p>De verbeelding en regels (artikel 9 wonen) worden aangepast. Ter plaatse van de aanduiding "kantoor" is een kantoor toegestaan.</p> <p>De aanduiding Sba-dak (dakopbouw toegestaan): vlak is verkleind zodat nr. 226 en 228 hier buiten vallen. Sibeliusweg 228 is de dakopbouw reeds gerealiseerd en op Sibeliusweg 226 kan geen dakopbouw gerealiseerd worden.</p>
4	Bachstraat 153, Couperinstraat 55, Bellinistraat 50, Brucknerstraat 16 hebben verzocht om snippergroen bij bestemming "wonen" te trekken.	In relatie tot de Groenvisie wordt gekeken of op de betreffende adressen het snippergroen bij de woning getrokken kan worden. Indien mogelijk wordt dit verwerkt in de ontwerpfase van het bestemmingsplan 's-Gravenland. Bachstraat 153 snippergroen kan verkocht worden, is al geaccordeerd.
5	Monteverdistraat 96: handhaven of legaliseren	Handhaven. Het parkeren op eigen erf dient te worden hersteld.
6	9.3 specifieke gebruiksregels (verboden): toevoegen als verbod: het onttrekken van de parkeervoorziening op eigen terrein en het gebruik van de gronden en gebouwen voor detailhandels- en/of horeca-activiteiten (anders dan aan huis gebonden beroep);	<p>Aan lid 9.3 worden sub f en g toegevoegd:</p> <p>f. het onttrekken van de parkeervoorziening op eigen terrein;</p> <p>g. het gebruik van de gronden en gebouwen voor detailhandels- en/of horeca-activiteiten.</p>

7	Paganinistraat 83: garage is al sinds 2007 onttrokken.	Aanduiding "garage" wordt verwijderd.
8	Dakopbouw: definitie toevoegen (regels en toelichting)	Dakopbouw: Een ondergeschikte toevoeging aan een plat dak.
9	Leharstraat: hoogte komt niet overeen met de feitelijke situatie	De bebouwing op de hoek van de Leharstraat wordt voorzien van een maximale bouwhoogte van 30 m, conform de feitelijke situatie. Ook de toelichting wordt hier op aangepast.
10	Monteverdistraat en Bellinistraat: op deze locatie zijn garages mogelijk welke niet passen binnen de regels van sublid 9.2.2. onder h.	Ten behoeve van deze garages wordt een aanduiding opgenomen op de verbeelding: specifieke bouwaanduiding - garage. Deze aanduiding geeft het bouwvlak voor de te bouwen garage weer.
11	Op de Vivaldistraat 168 wordt de aanduiding 'garage' verwijderd.	De aanduiding wordt van de verbeelding verwijderd.

## 6.2

### Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

#### Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 's-Gravenland heeft van 25 augustus tot en met 5 oktober 2011 ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

#### Ambtshalve wijzigingen

In de navolgende tabel zijn de ambtshalve wijzigingen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen en is aangegeven op welke wijze deze zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

	Wijziging	Verwerking in het bestemmingsplan
1	De Groenvisie is op 19 september vastgesteld.	<p>Paragraaf 3.5.17 in de toelichting wordt vervangen door de volgende tekst: De Groenvisie is op 19 september 2011 vastgesteld. Deze visie laat zien hoe Capelle aan den IJssel er op het gebied van groen voor staat en geeft een antwoord op de vraag: hoe zorgen we ervoor dat die groene kwaliteit blijft, mee ontwikkelt en sterker wordt? De hoofddoelstelling van de Groenvisie is het in standhouden, verbeteren en nieuw ontwikkelen van groenvoorzieningen die bijdragen aan een veelzijdig, gevarieerde, gezonde en prettige leefomgeving voor mens, dier en plant.</p> <p>Die visie wijst de hoofdgroenstructuur van Capelle aan. Deze bestaat uit de dragers 'landschap en cultuurhistorie', 'ecologie', en 'cultureel groen'. De hoofdstructuur is onaantastbaar en krijgt optimale aandacht op het gebied van inrichting, beheer en onderhoud. De groenvisie geeft daarnaast uitgangspunten voor de thema's ontwerp, inrichting en sortiment, beheer en onderhoud, bomen, ecologie, duurzaamheid en milieu en communicatie en participatie. In de uitvoeringsagenda worden de vervolgtacties benoemd om de visie waar nodig concreter te maken.</p>
2	Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen.	Hoofdstuk 6 van de toelichting wordt aangevuld met paragraaf 6.2 'Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.
3	De bouwhoogte van jongerenontmoetingsplaatsen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 4 m.	<ul style="list-style-type: none"><li>- Aan artikel 4 lid 4.3 is de volgende voorwaarde toegevoegd: 'de goot- en bouwhoogte van de jongerenontmoetingsplaats niet meer bedraagt dan respectievelijk 3 m en 4 m;</li><li>- Aan artikel 7 lid 7.3 is de volgende voorwaarde toegevoegd: 'de goot- en bouwhoogte van de jongerenontmoetingsplaats niet meer bedraagt dan respectievelijk 3 m en 4 m;</li></ul>
4	De bouwhoogte van kunstobjecten in het plangebied bedraagt meer dan 3 m.	<ul style="list-style-type: none"><li>- Aan artikel 4 lid 4.2 sublid 4.2.2. wordt de volgende zinsnede toegevoegd: 'de bouwhoogte van kunstobjecten mag niet meer dan 7 m bedragen';</li><li>- Aan artikel 6 lid 6.2 sublid 6.2.2. wordt de volgende zinsnede toegevoegd: 'de bouwhoogte van kunstobjecten mag niet meer dan 7 m bedragen';</li><li>- Aan artikel 7 lid 7.2 sublid 7.2.2. wordt de volgende zinsnede toegevoegd: 'de bouwhoogte van kunstobjecten mag niet meer dan 7 m bedragen';</li></ul>
5	Tekstuele aanpassingen in de regels	<ul style="list-style-type: none"><li>- In artikel 9 lid 9.2 sublid 9.2.2. sub c wordt het woord 'vrijstaande' geschrapt.</li><li>- Artikel 9 lid 9.2 sublid 9.2.2. sub g wordt gewijzigd in: 'een bijbehorend bouwwerk, niet zijnde een vrijstaand bijbehorend bouwwerk, mag worden gebouwd tot op een afstand van niet meer dan 3 m van het oorspronkelijke hoofdgebouw';</li></ul>

6	Specifieke bouwaanduiding - dakopbouw	- Deze aanduiding is opgenomen voor de adressen Franckstraat 34 t/m 44 en de Fal-lastraat 1, 3, 5 en 7.
---	---------------------------------------	---