

Toelichting Bestemmingsplan Meeuwensingel Capelle aan den IJssel Gemeente Capelle aan den IJssel



Vastgesteld 5 juni 2023

INHOUDSOPGAVE	PAG.
1. Inleiding	3
1.1 Situering	3
1.2 Aanleiding en doelstelling	4
1.3 Het bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	6
2. Beschrijving plangebied en bouwplan	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Omgeving plangebied	7
2.3 Huidige situatie	7
2.4 Doel bestemmingsplan	7
3. Beleidskader	10
3.1 Inleiding	10
3.2 Rijksbeleid	10
3.3 Provinciaal beleid	11
3.4 Gemeentelijk beleid	13
4. Omgevingsaspecten	21
4.1 Inleiding	21
4.2 Verkeer/parkeren	21
4.3 Flora en fauna	22
4.4 Archeologische waarden en cultuurhistorie	24
4.5 Waterhuishouding	25
4.6 Milieuzonering	27
4.7 Geluid	29
4.8 Bodem	31
4.9 Geur	31
4.10 Luchtkwaliteit	31
4.11 Externe veiligheid	33
4.12 Kabels en leidingen	34
4.13 Milieueffectrapportage	34
5. Juridische toelichting	36
5.1 Juridische planopzet	36
5.2 Bestemmingswijzer	36
5.3 Plantoetsing en handhaving	36
6. Uitvoering	37
6.1 Economische uitvoerbaarheid	37
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37
7. Overleg ex artikel 3.1.1. Bro/zienswijzen	38
7.1 Vooroverleg	38
7.2 Zienswijzen	39

Bijlagen:

- **Gebiedspaspoort** (29 mei 2017)
- **Stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan** (27 september 2021)
- **Verkennd bodemonderzoek** (Arnicon, 26 november 2020, nr.C20-440-O)
- **Onderzoek asbest** (Arnicon, 28 december 2020, nr. C20-527-N)
- **Quick scan ecologie** (van der Goes en Groot, 20 november 2020, nr. QS2020-192)
- **Vervolg onderzoek ecologie** (van der Goes en Groot, 1 oktober 2021, nr. 2021-167).
- **Archeologisch onderzoek** (Archeologie Rotterdam, 19 november 2020, nr. AS20/14240-20/0021581)
- **Archeologisch onderzoek** (BOOR, juni 2008, nr. 429)
- **Akoestisch onderzoek wegverkeer- en industrielawaai** (KuiperCompagnons, 15 september 2022, nr. 620.154.70)
- **Rekenresultaten stemgeluid scholen** (Kuiper Compagnons, 13 juni 2022)
- **Inventarisatie scholenlocatie massa en buitenruimte** (8 juni 2021)
- **Onderzoek stikstofdepositie** (Kuiper Compagnons, 9 november 2022, nr. 620.154.72)
- **Bezonningsstudie** (21 juni 2022)
- **Rapportage kruispunt Roerdomplaan-Meeuwensingel** (Goudappel, 20 september 2021, nr. 009896.20210902.R2.02)
- **Onderzoek parkeren** (Goudappel, 22 maart 2023, nr. 010077.20220414.N2.04)
- **Beoordeling zienswijze geluid en luchtkwaliteit bestemmingsplan Meeuwensingel** (Kuiper Compagnons, 29 maart 2023, nr. 623.106.50)
- **Nota beantwoording zienswijzen behorende bij ontwerpbestemmingsplan Meeuwensingel 2022**

1. Inleiding

1.1 Situering.

Het plangebied ligt in de bebouwde kern van Capelle aan den IJssel. Het betreft het gebied begrensd door de Meeuwensingel, Roerdomplaan, Reigerlaan en (watergang langs de) Rivierweg. Het kerkgebouw, Rivierweg 15 en bijbehorende woning, Rivierweg 13 vormen geen onderdeel van het plangebied.



Figuur 1.1:luchtfoto plangebied met omgeving

Het plangebied is kadastraal bekend Capelle aan den IJssel, sectie B, nrs. 7359, 8065, 8420, 8520, 8525, 9101, 9820 (ged.), 10251, 10252, 10410, 10563 en 10724 (ged.). Het plangebied heeft een oppervlakte van ongeveer 2 ha (20.000 m²).



Figuur 1.2 kadastrale kaart met plangebied

1.2 Aanleiding en doelstelling

Het plan ziet toe op de herontwikkeling van het plangebied. Op de huidige locatie zijn aanwezig drie basisscholen, een gymzaal, kinderopvang en andere maatschappelijke voorzieningen in de vorm van een Huis van de Wijk en een kringloopwinkel.

De herontwikkeling betreft diverse onderdelen. Eén schoolgebouw wordt gehandhaafd, de andere twee worden geheel vernieuwd. Er wordt een kinderdagverblijf gerealiseerd, die later getransformeerd kan worden naar drie woningen. In het zuidwestelijke deel van het plangebied komt gemengde bebouwing met op de verdieping woningen en op de begane grond andere functies (maatschappelijk zoals Huis van de Wijk, kantoor, internethandel, bedrijven tot categorie 1)). Tevens worden 144 woonappartementen en 35 grondgebonden woningen gebouwd.

De gemeente wenst de ontwikkellocatie Meeuwensingel te transformeren tot een moderne en kwalitatief hoogwaardige woonlocatie en voorzieningencluster. Een plek die direct grenst aan het stadshart en op een steenworp afstand van de Hollandsche IJssel ligt. Op de locatie kan een gevarieerd woonprogramma worden gerealiseerd. Er wordt ingezet op een stedelijk programma met appartementen en stadswoningen in een groene omgeving. Een steviger stadsblok aan de Meeuwensingel, Roerdomplan en Rivierweg vormen de opmaat naar het stadshart.

Ook in de directe omgeving gaat de gemeente investeren. De verbinding met de Hollandsche IJssel wordt verbeterd met een aantrekkelijke wandelroute naar het Vuykpark. De Rivierweg maakt door herinrichting straks onderdeel uit van de vernieuwde centrumring.

De gemeenteraad van Capelle aan den IJssel heeft op 29 mei 2017 het gebiedspaspoort Meeuwensingel vastgesteld. Dat gebiedspaspoort biedt de kaders om een plan te maken.

De locatie Meeuwensingel kenmerkt zich in de toekomst door gebouwen in een parkachtig woonlandschap met een krachtige, stedelijke uitstraling. Naast een prettige woonlocatie vormt het gebied tevens een belangrijk voorzieningencluster voor de omliggende wijken.

Daarnaast zijn een stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan opgesteld.

Deze plannen verbeelden de ambitie van het gebiedspaspoort en geven de randvoorwaarden voor de verschijningsvorm van de gebouwen (architectuur) en buitenruimte. Enerzijds werken deze plannen als een stijlgids, anderzijds dient het als kader voor kwaliteitsborging. In het beeldkwaliteitsplan zijn ook de criteria opgenomen die als toetsingskader dienen voor de welstandstoets. Dit stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan zijn door de gemeenteraad van Capelle aan den IJssel op 27 september 2021 vastgesteld.

Het gebiedspaspoort, het stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan zijn als bijlage 1 en 2 bij deze toelichting gevoegd.



Figuur 1.3: Stedenbouwkundige opzet toekomstige inrichting gebied

Het bestemmingsplan 'Middelwatering' staat het realiseren van dit plan niet toe. In paragraaf 3.4.5 wordt hier nader op ingegaan.

Om de ontwikkeling planologisch mogelijk te maken wordt een procedure doorlopen aan de hand van een bestemmingsplanprocedure.

Bij het doorlopen van de planologische procedure dient tevens rekening te worden gehouden met het bepaalde ten aanzien van de ruimtelijke aspecten zoals archeologie, water, geluid, etc. Voor deze onderdelen wordt verwezen naar hoofdstuk 4 van dit bestemmingsplan.

In het kader van de bestemmingsplanprocedure dient voor de beoogde ontwikkeling ook te worden aangetoond dat in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien. Hier wordt in paragraaf 4.2 verder op ingegaan.

1.3 Het bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de in paragraaf 1.2 beschreven gebiedsontwikkeling aan de Meeuwensingel/Reigerlaan/Roerdomplaan/Rivierweg mogelijk.

Dit bestemmingsplan is gebaseerd op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende stukken:

- Verbeelding (plankaart);
- Regels.

Het bestemmingsplan gaat vergezeld van deze toelichting.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting omvat een omschrijving op hoofdlijnen van het plangebied en het plan (hoofdstuk 2). Het relevante beleid voor het plangebied (hoofdstuk 3) en een omschrijving van de verschillende omgevingsaspecten (hoofdstuk 4).

In hoofdstuk 5 wordt een juridische toelichting gegeven. Hoofdstuk 6 omvat de aspecten planschade en economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 het overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening beschreven, alsmede de uitkomst van de zienswijzenprocedure.

2. Beschrijving plangebied en gebruiksplan.

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het plangebied en het aangepaste plan beschreven.

2.2 Omgeving plangebied

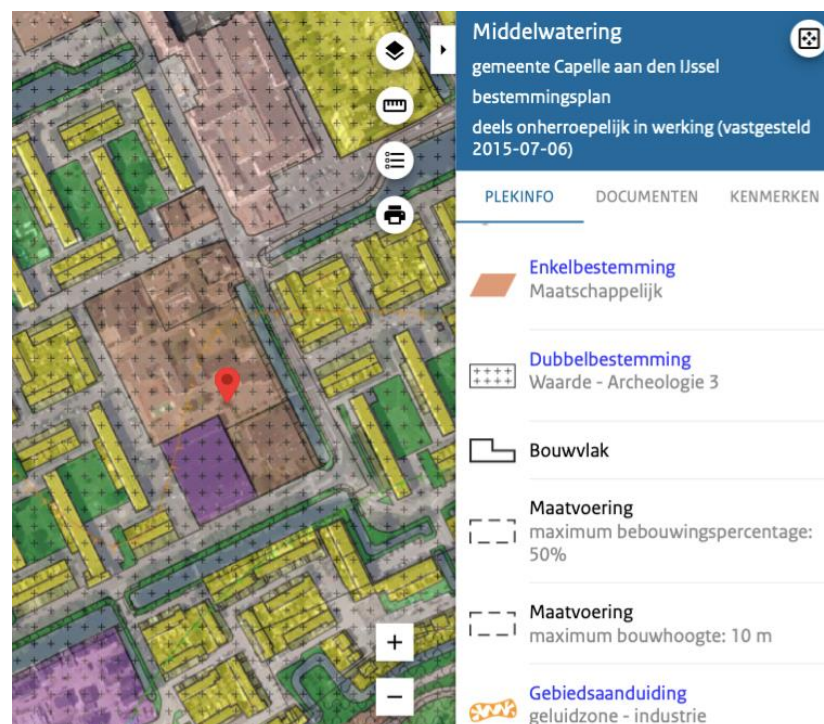
Het plangebied wordt begrensd door deze vier straten: Meeuwensingel, Roerdomplaan, Reigerlaan en de Rivierweg. Het plangebied ligt in de bebouwde kern van Capelle aan den IJssel.

2.3 Huidige situatie

Op dit moment zijn er in het plangebied bebouwing vier maatschappelijke voorzieningen aanwezig in de vorm van basisscholen, een gymzaal, een kinderopvang en Huis van de Wijk en een kringloopwinkel die een bedrijfsbestemming heeft.

2.4 Doel bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan 'Middelwatering' geeft aan de gronden de bestemmingen 'Maatschappelijk' en 'Bedrijf'. Daarnaast is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' aanwezig, alsmede op een deel van het plangebied de gebiedsaanduiding 'Geluidzone-industrie'. Binnen deze bestemmingen is de bouw van woningen niet toegestaan.



Figuur 2.1 verbeelding bestemmingsplan 'Middelwatering'

Het voorliggende bestemmingsplan wijzigt de bestemmingen ‘Maatschappelijk’ en ‘Bedrijf’ van het plangebied naar de bestemmingen ‘Wonen’, ‘Maatschappelijk’, ‘Gemengd’, ‘Groen’ en ‘Verkeer- verblijfsgebied’. De bijbehorende bouw- en gebruiksbepalingen zoals opgenomen in de regels van het bestemmingsplan, maken de bouw van de woningen, het kinderdagverblijf, commerciële plint en de nieuwbouw van de scholen en het behoud van de derde school mogelijk.

Hierna is een impressie opgenomen van de nieuwe woonbebouwing (met commerciële plint) en een tekening van de situering van de woningen en de scholen.



Figuur 2.2: Impressie te bouwen woningen

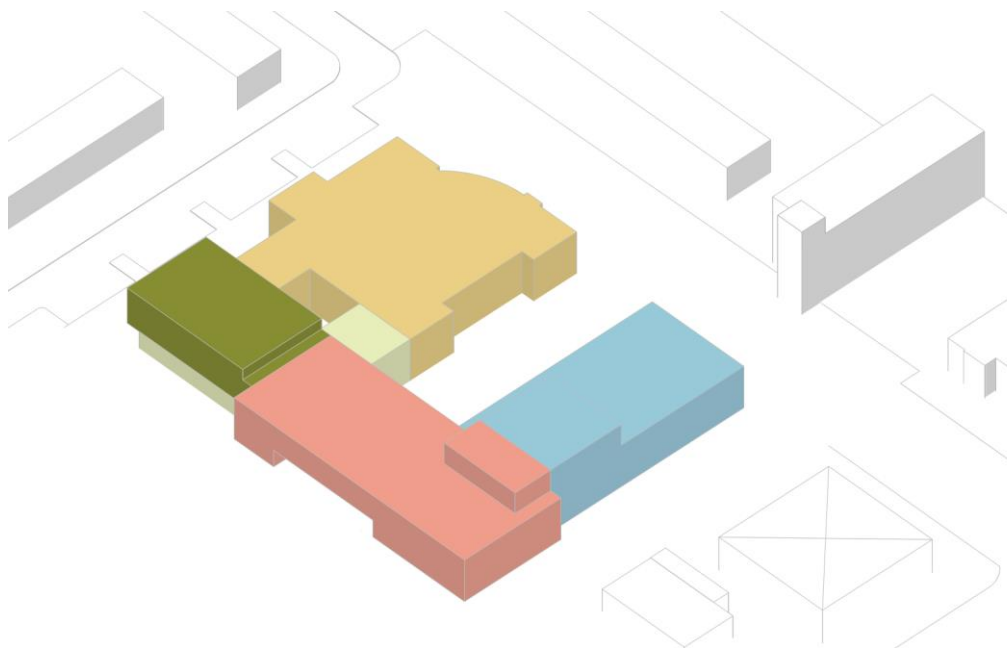


Figuur 2.3: Situatietekening plangebied



08.06.2021

Figuur 2.4: Situatietekening vernieuwing scholen



Figuur 2.5 Concept massastudie

3. Beleidskader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de hoofdlijnen beschreven van het relevante beleid van het rijk, provincie en gemeente.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De NOVI vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk.

De NOVI beschrijft een toekomstperspectief met ambities. Daarnaast beschrijft de NOVI nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven. Die opgaven zijn in feite het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen. Waar de opgaven vragen om een geïntegreerde benadering, komen deze samen in vier prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Relatie met voorgenomen ontwikkeling

Gezien het hoge abstractieniveau van de nationale belangen uit de NOVI, heeft de NOVI geen directe implicaties voor de ontwikkeling en kan de voorgenomen ontwikkeling in algemene zin bijdragen aan de belangen uit de NOVI. De NOVI heeft geen consequenties voor de voorgenomen ontwikkeling.

Uit de uitwerking van prioriteit 3 (Sterke en gezonde steden en regio's) volgt onder andere dat sprake dient te zijn van een duurzame stedelijke ontwikkeling en dat het woningaanbod moet aansluiten bij de vraag. Het plan sluit aan op prioriteit 3 en de beleidskeuze door woningen te realiseren binnen het bestaand stedelijk gebied, conform een programma waar grote behoefte naar bestaat en is afgestemd op de vraag.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Dit besluit legt nationale ruimtelijke belangen vast. Het beleid is erop gericht om het aantal regels terug te dringen. De ruimtelijke onderwerpen van nationaal belang zijn daardoor beperkt. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Het Rijk maakt geen land dekkende woningbouwafspraken meer, alleen nog in de Noord- en Zuidvleugel van de Randstad. Het Rijk benoemt alleen nog landelijke doelstellingen om de woningmarkt goed te laten werken.

De ontwikkeling speelt zich af op lokaal niveau en conflicteert niet met het ruimtelijke ordeningsbeleid op nationaal niveau. Om die reden legt het Barro geen restricties op voor de onderhavige locatie.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de zogenaamde ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden.

De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro bepaalt ten aanzien van de werking van de ladder, dat de ladder toegepast moet worden bij ruimtelijke plannen, die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro wordt verstaan onder stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Binnen het plangebied is sprake van inbreiding. De inbreiding houdt in dat 144 appartementen en 35 eengezinswoningen aan het woonbestand worden toegevoegd. Deze woningen/appartementen liggen nabij het centrum en sluiten aan bij de vraag naar een gevarieerder woonaanbod. Daarnaast wordt conform het beleid van de duurzaamheidsladder ruimte geboden aan inbreiding zodat uitbreiding in het landelijk gebied wordt voorkomen.

Het bouwplan voor de in totaal 179 woningen, de sloop- en vervangende nieuwbouw van twee scholen, kinderopvang (eventueel te transformeren naar drie woningen) en commerciële ruimte zijn opgenomen in de reeds besproken gebiedsontwikkeling voor het gebied Meeuwensingel. In paragraaf 3.4 wordt nog nader ingegaan op de aanvaardbaarheid van de aan de orde zijnde ontwikkeling. Het plan voldoet aan de uitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 De omgevingsverordening en de omgevingsvisie Zuid-Holland

De omgevingsverordening en de omgevingsvisie Zuid-Holland bevatten het provinciale ruimtelijke beleid. Het betreft:

- De introductie op het Omgevingsbeleid, waarin opgenomen de ruimtelijke hoofdstructuur, een overzicht van de samenhangende beleidskeuzes per provinciale beleidsopgave en de ontwikkelrichting die is opgenomen onder ‘Ambities en sturing’.
- Een beschrijving van de omgevingskwaliteit van Zuid-Holland, waaronder de provinciale inzet voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit.

De provincie wil met haar Omgevingsvisie een uitnodigend perspectief bieden, zonder een beoogde eindsituatie te schetsen. Daarom omvat de Omgevingsvisie geen eindbeeld voor 2030 of 2050, maar wel ambities die voortkomen uit actuele maatschappelijke opgaven. Stedelijke ontwikkelingen moeten binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) plaatsvinden. Het plangebied ligt binnen dit bestaand stads- en dorpsgebied.

De inhoud van de Omgevingsvisie is voor een groot deel leidend voor de inhoud van de Omgevingsverordening. In de Omgevingsverordening zijn de regels opgenomen voor het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving. Aan deze regels moeten ruimtelijke plannen van de gemeenten voldoen.

Enkele relevante speerpunten uit de omgevingsverordening zijn de regels voor ruimtelijke kwaliteit en de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Stedelijke ontwikkelingen moeten binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) plaatsvinden. Het plangebied ligt binnen dit bestaand stads- en dorpsgebied. De bouw van de woningen in stedelijk gebied past binnen het provinciaal planologisch beleid.



Figuur 3.1: Deel tekening bestaand stads-en dorpsgebied provincie Zuid-Holland

Zoals in paragraaf 2.2.2 aangeven, is het bouwplan opgenomen in de gebiedsontwikkeling en voorzien de appartementen/woningen in de aanwezige woningbehoefte. Mede omdat de bouw van de woningen, sloop- en vervangende nieuwbouw van de scholen, kinderopvang (/drie woningen) en commerciële ruimte geschiedt op deze locatie in stedelijk gebied, stemt het plan overeen met het provinciaal planologisch beleid.

Klimaatadaptie

Op grond van artikel 6.35a in de Omgevingsverordening Zuid-Holland dient in een bestemmingsplan rekening te worden gehouden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering ten minste voor zover het betreft de risico's ten aanzien van wateroverlast door overvloedige **neerslag**, **overstroming**, **hitte** en **droogte**. Daarnaast tevens de vraag hoe wordt omgegaan met het sterk inhoudelijk daaraan verbonden risico op **bodemdaling**.

Om schade aan de woningen bij extreem hevige **neerslag** tegen te gaan wordt er een afschot gerealiseerd richting het openbaar gebied. Als er gerekend wordt met een helling van 1:12 kan er een hoogteverschil van 16 cm gerealiseerd worden ter plaatse van de veranda's.

De wegen in het ontwerp worden dusdanig ontworpen dat de afwatering van het hemelwater waar mogelijk richting de waterpartijen, dan wel waterbergend groen, zal vloeien.

De bebouwing zal op betonnen funderingen en palen uitgevoerd worden. Derhalve zal een lage(re) grondwaterstand ten gevolge van (langdurige) **droogte** geen schade aan de bebouwde omgeving berokkenen.

Om een deel van de **neerslag** van een korte hevige bui op te vangen wordt er ter plaatse van de parkeervoorziening een daktuin gerealiseerd met een groen karakter. Dit opgetilde landschap is een gedeelde buitenruimte voor de appartementen. Plantvakken dragen bij aan het vasthouden van het regenwater en gaan de gevolgen van hittestress tegen door de verkoelende werking van het groen.

Ten aanzien van **hitte** zullen de woningen ten minste voldoen aan de op dat moment vigerende wettelijke normen met betrekking tot het Bouwbesluit en de eisen m.b.t. BENG (waaronder de TO juli-berekeningen in het bijzonder).

Opwarming van het stedelijk gebied kan verminderd worden door oppervlakken verkoelend of warmte werend in te richten. Verharde oppervlaktes worden in de zomer heter dan groene oppervlakken. Bij de verkoop van de woningen wordt aan kopers meegegeven dat 50% van de tuin onverhard dient te blijven.

3.3.2 Regioakkoord woningmarkt afspraken regio Rijnmond

Capelle aan den IJssel is één van de gemeenten die onderdeel vormt van Samenwerkingsverband Wonen. De deelnemende gemeenten maken zich samen sterk om het aantal woningen in de regio Rotterdam met 54.000 uit te breiden. De gemeenten en de woningcorporaties zetten zich ook in voor een betere balans van het woningaanbod in de regio. De veertien gemeenten, woningcorporaties en de provincie Zuid Holland hebben hiervoor een akkoord opgesteld - het Regioakkoord Nieuwe Woningmarktafspraken Regio Rotterdam 2018-2030 – en hebben dit op 30 januari 2019 ondertekend.

Het plan Meeuwensingel past binnen de afspraken die gemaakt zijn in het regioakkoord.

Het bouwplan voldoet aan het provinciaal planologisch beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Stadsvisie

De gemeenteraad van Capelle aan den IJssel heeft op 27 september 2021 de Stadsvisie vastgesteld. Deze Stadsvisie vormt een brede toekomstvisie op de leefomgeving voor Capelle gericht op ruimte, maatschappij en veiligheid.

Het geeft een antwoord op hoe Capelle er in 2040 uit ziet en wat voor soort gemeente zij wil zijn. De Stadsvisie heeft de volgende doelen:

- Het bepalen van een koers voor de toekomst van Capelle;
- Het uitnodigen van Capellenaren bij het maken van hun stad;
- Het integraal benaderen van opgaven in Capelle: mensen willen in een prettige omgeving wonen, waar het veilig is en er voldoende voorzieningen zijn zoals supermarkt, speeltuin en huisarts;
- Het stimuleren van een nieuwe manier van werken van de gemeente: uitnodigend en faciliterend, van regels naar mogelijkheden.

De Stadsvisie is ook Omgevingsvisie als bedoeld in de artikelen 3.1 en 3.2 van de komende Omgevingswet. De Stadsvisie is een uitnodiging naar de inwoners, maatschappelijke organisaties en ondernemers om hun wensen en initiatieven te activeren en te faciliteren. De gemeente stimuleert nieuwe ontwikkelingen en als het een toegevoegde waarde heeft werkt de gemeente binnen haar mogelijkheden graag samen om deze doelen te realiseren.

De Stadsvisie biedt een handvat voor de gemeente, initiatiefnemers, ondernemers en maatschappelijke organisaties waarbinnen initiatieven ontwikkeld kunnen worden. Ook is het normaal dat initiatiefnemers soms gelijkwaardige partner naast de gemeente zijn en beslissingsbevoegdheid krijgen.

In de bij de Stadsvisie behorende programma's Wonen, Economie, Duurzaamheid en Mobiliteit is concreet gemaakt wat de gemeente doet om de ambities voor Capelle uit te voeren.

De projectlocatie is onderdeel van het woongebied en ligt in de bebouwde kern van Capelle aan den IJssel.

In de visie is aangegeven dat Capellenaren zich veilig en prettig moeten voelen in hun wijk en dat zij daar trots op kunnen zijn. Dit zodat Capelle aan den IJssel een gemeente is waar het veilig wonen, werken en leven is. Uitdagingen die beschreven zijn in de visie, gaan onder andere over het op gang brengen van doorstroming door gericht aanbod, over het aanpassen van bestaande bebouwing zodat deze beter aansluit bij de doelgroepen, over (combinaties van) voorzieningen in de buurt en over mogelijkheden voor sociale contacten.

Onderhavig plan sluit hierop aan door realisatie van woningen in verschillende woningtypologieën en voor verschillende doelgroepen. Daarnaast voorziet de beoogde herontwikkeling in transformatie van een gebied, dit conform het vastgestelde gebiedspaspoort. Het plan levert hiermee een positieve bijdrage in het realiseren van een veilige leefomgeving. Geconcludeerd wordt dat de beoogde ontwikkeling een positieve bijdrage levert aan de realisatie van een omgeving waar het prettig wonen, werken en leven is. De beoogde ontwikkeling past hiermee binnen de koers naar een leefbare stad met een 'sociaalmaatschappelijk verbonden' dorps karakter zoals aangegeven in de Stadsvisie.

3.4.2 Programma Wonen 2019-2022

De gemeente heeft in haar Programma Wonen 2019-2022, 'Thuis in een veelzijdige woonstad', het beleid vastgelegd op het gebied van wonen voor de periode tot en met 2022. In het programma staan vier pijlers centraal. Binnen de vier pijlers wordt invulling gegeven aan zes strategische speerpunten. De pijlers zijn:

- I. Duurzaam wonen met kwaliteit: de focus ligt op het steeds meer verduurzamen en verbeteren van de kwaliteit van de woningvoorraad en het benutten van duurzame ontwikkelingsmogelijkheden.
- II. Voor iedereen een (t)huis: het uitgangspunt is om het aanbod van woningen in eerste instantie zo veel mogelijk aan te laten sluiten bij de woonwensen van de Capellenaren.
- III. Wonen met zorg en welzijn: de wijken bieden een thuis aan een toenemend aantal mensen uit kwetsbare groepen.
- IV. Samen wonen in de wijk: bewoners worden betrokken bij de ontwikkeling van Gebiedsvisies, wijkvisies en plannen in de buurten.

De zes strategische speerpunten zijn als volgt.

- I. Toekomstbestendig ontwikkelen: woningen realiseren met name in de nabijheid van hoofdwaardige OV-punten en verduurzamen van de bestaande woningvoorraad.
- II. Stadstransitie via herstructurering en transformatie van gebieden en gebouwen.
- III. Consolideren, spreiden en vernieuwing van de sociale woningcorporatie huurwoningenvoorraad.
- IV. Vergroten huisvestingsmogelijkheden voor jongeren (18 tot 27 jaar) en ouderen in de AOW-gerechtigde leeftijd.
- V. Toevoegen van eenheden voor Begeleid Wonen en verplegings- en verzorgingsplekken.
- VI. Vernieuwende inzet op leefbaarheid in wijken.

Het initiatief voorziet in woningbouw in Capelle aan den IJssel op een herontwikkelingslocatie. Daarnaast bestaat het woonprogramma uit een aantal woningtypologieën waardoor woningen worden gerealiseerd voor verschillende doelgroepen. Vanwege het divers aanbod aan woningtypen is ook doorstroming binnen de projectlocatie zelf mogelijk.

Deel van het woonprogramma is het mogelijk maken van de realisatie van 25 sociale huurwoningen voor Havensteder. Voor deze woningen wordt een vorm van een beschermd Wonen project voor de Pameijer Stichting beoogd.

Voor het plangebied is een gebiedspaspoort opgesteld. De bewoners van Capelle aan den IJssel zijn betrokken bij het gebiedspaspoort. De beoogde ontwikkeling past hiermee binnen de vier pijlers van het programma. Daarbij gaat het om een toekomstbestendige ontwikkeling, waar de woningen duurzaam en aardgasvrij worden ontwikkeld. Ook is er sprake van een herstructureren en transformatie van een bestaand gebied, waardoor bij wordt gedragen aan stadstransitie. Tevens worden er 25 sociale huurwoningen gerealiseerd, waardoor er sprake is van een vernieuwing van de sociale huurwoningenvoorraad.

Tot slot draagt het initiatief bij aan een vernieuwde inzet op leefbaarheid in wijken door bestaande scholen te vernieuwen en uit te breiden en woningen aan het woonbestand toe te voegen. Het Programma Wonen 2019-2022 levert geen belemmering op voor de realisatie van het plan.

3.4.3 Programma Duurzaamheid 2019-2022

Op 15 april 2019 is het Programma Duurzaamheid 2019-2022, 'Slim op weg naar een duurzaam Capelle', door de gemeenteraad vastgesteld. Dit programma is een uitwerking van het Koersdocument Duurzaam Capelle.

In het koersdocument is de stip op de horizon in 2050 beschreven: Capelle aan den IJssel wil in 2050 een duurzame, groene en schone stad zijn. In het programma staan de projecten en activiteiten die de komende jaren worden uitgevoerd binnen drie pijlers: energie, klimaat en circulair.

1. Energie: als het gaat om energietransitie wordt ingezet op energiebesparing door betere isolatie, aardgasvrij bouwen en duurzame energie (zonne-energie).
2. Klimaat: inwoners van de gemeente worden gestimuleerd om te vergroenen om zich voor te bereiden op een veranderend klimaat door maatregelen te treffen om wateroverlast en een tekort aan water te voorkomen.
3. Circulair: in het kader van circulaire economie worden particulieren en bedrijven gestimuleerd om grondstoffen her te gebruiken en restafval te verminderen.

De ontwikkelingen aan de Meeuwensingel voorziet in een woningbouwontwikkeling die aansluit op de drie pijlers uit het Programma Duurzaamheid. Voor wat betreft de pijler 'Energie' is van belang dat het plan goed geïsoleerde woningen bevat en de mogelijkheid biedt tot opwekking van zonne-energie. Alle woningen in het plan voldoen aan de op dat moment vigerende duurzaamheidseis. Hoogwaardige isolatie en goede kierdichting garanderen een minimaal warmteverlies.

Verder zijn de daken, waar mogelijk, voorzien van zonnepanelen waarmee een substantieel deel van de energiebehoefte zelfstandig kan worden opgewekt.

Het groen in het plan zorgt voor een langzame afgifte van het regenwater. Dit levert een bijdrage aan het voorkomen van hitte stress.

Inzake de pijler 'Circulair' is aandacht voor onder andere afvalscheiding tijdens de bouw en sloop van de bestaande opstallen. Voor nieuwe materialen wordt onder andere gewerkt met materialen met hout met het FSC certificaat. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de ambitie uit het Programma Duurzaamheid. De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met het Programma Duurzaamheid.

3.4.4 Weerkrachtig Capelle

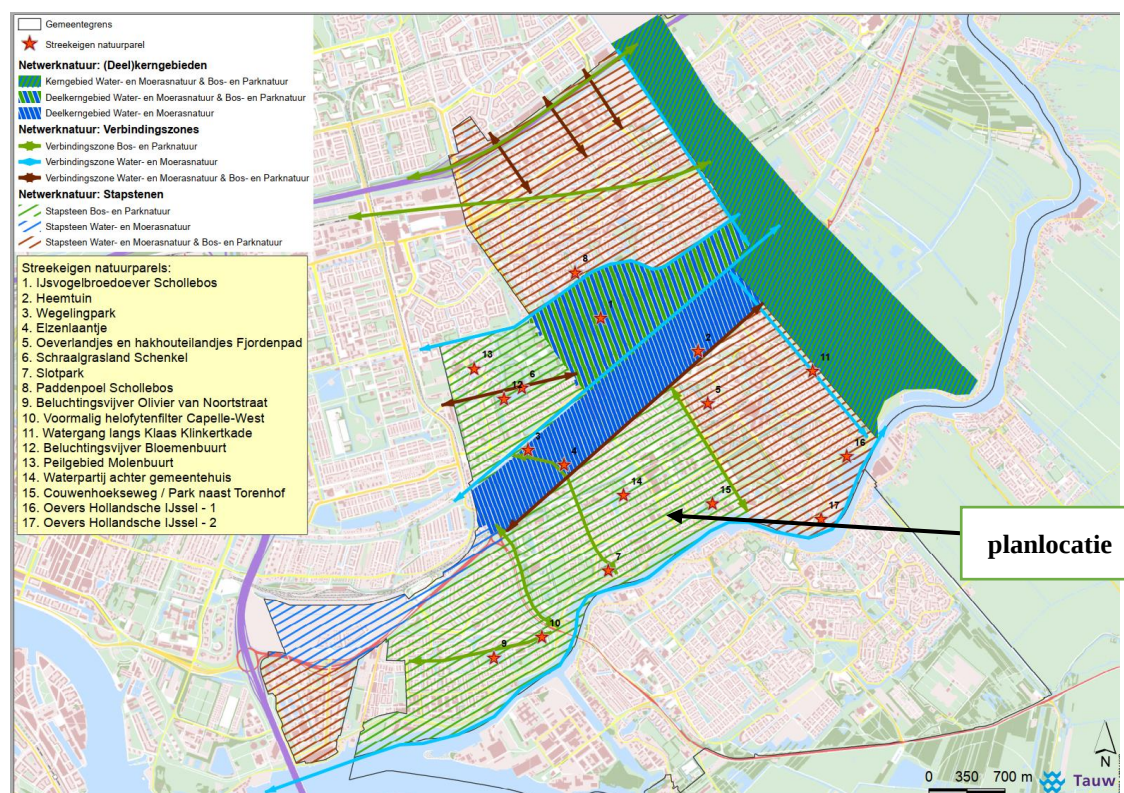
Extremer weer komt steeds vaker voor. Het aanpassen van Capelle aan den IJssel aan de veranderende omstandigheden kost veel tijd. Het gemeentelijk beleid voor klimaatadaptatie is vastgelegd in Weerkrachtig Capelle. Deze leidraad is vooral een koers om de leefomgeving 'weerkrachtig' in te richten, zodat de stad klaar is voor een veranderend klimaat met extremer weer in 2050. In de leidraad wordt ingegaan op wateroverlast, droogte, hitte, overstroming, biodiversiteit en bodemdaling. Huidige weersextremen kunnen in Capelle relatief goed worden opgevangen. Het grootste deel van de gebouwen is gebouwd op stevige betonpalen, waardoor zij niet weg zakken. De stad ligt aan de Hollandsche IJssel en de Maas, goed beschermd door keringen en dijken. Maar het klimaat verandert en dat heeft ook gevolgen voor Capelle. Het jaar 2050 is nog ver weg, maar de hevige regenbuien, hitte en droogte in de afgelopen jaren laten zien dat actie nodig is. In Weerkrachtig Capelle zijn per onderwerp de ambities en acties beschreven die wij willen hanteren om in 2050 een weerkrachtig ingerichte stad te zijn.

De ambities die betrekking hebben op de (her)inrichting van de openbare ruimte zijn gebundeld in een ambitiematrix, die als bijlage 1 aan Weerkrachtig Capelle is toegevoegd. Dit wordt komend jaar verder gebiedsgericht uitgewerkt in de realisatieparagraaf van het Programma Buitenruimte. Nieuwbouw moet, op het moment van aanvragen van de omgevingsvergunning, voldoen aan het Zuid-Hollandse convenant Klimaatadaptief Bouwen”.

In paragraaf 3.3.1 van deze toelichting is verder ingegaan op de wijze waarop in het plan Meeuwensingel wordt omgegaan met de aan de orde zijnde klimaatuitdagingen.

3.4.5 Natuurkansenkaart

Op 27 september 2016 heeft de gemeenteraad van Capelle aan den IJssel de Natuurkansenkaart vastgesteld. De Natuurkansenkaart geeft richting aan het type natuur dat nagestreefd kan worden en waar en in welke vorm dit kan plaatsvinden. En het beschrijven van kansen en maatregelen.



Figuur 3.2 Natuurkansenkaart

De projectlocatie is op de Natuurkansenkaart aangeduid als onderdeel van de stapsteen ‘Bos- en Parknatuur’. De natuur door de wijk draagt bij aan de stapsteen bos- en parknatuur binnen de netwerknatuur. Gebiedsontwikkeling Meeuwensingel heeft tot gevolg dat, op de locatie die in de huidige situatie in gebruik is als scholenlocatie en bedrijfsgebied, groen wordt toegevoegd. Naast het toevoegen van nieuw groen op de projectlocatie wordt met de soortkeuze zoveel mogelijk rekening gehouden met de betekenis van deze soorten voor de ecologische structuur. De locatie is verder geen onderdeel van de (deel)kerngebieden, verbindingzones of streekkeigen natuurparels.

3.4.6 Beoordeling gemeente

De herontwikkeling van het plangebied zoals opgenomen in voorliggend bestemmingsplan geeft invulling aan de plannen die de gemeente Capelle aan den IJssel heeft vastgelegd in de gebiedsvisie en het stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan voor het plangebied.

De gemeente heeft ingestemd met het gebiedspaspoort (2017) en het stedenbouwkundig plan + beeldkwaliteitsplan (27 september 2021). Bij de opzet en uitwerking van het plan is aangesloten bij de uitgangspunten zoals opgenomen in de gemeentelijke stedenbouwkundige randvoorwaarden en beeldkwaliteitsplan. Uit de bezonningsstudie (22 juni 2022) blijkt dat het bouwplan voor de woningen slechts een beperkte schaduwwerking tot gevolg heeft voor bestaande woningen in de omgeving.

In het bouwplan voor de 179 woningen verdienen twee onderdelen extra aandacht.

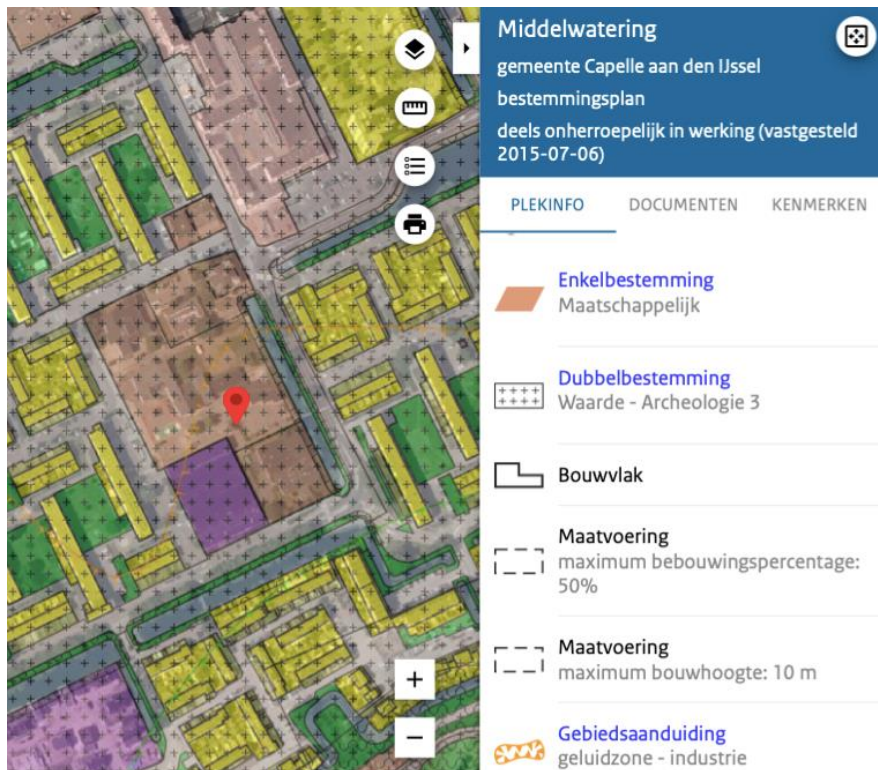
- a. Voor Havensteder wordt de realisatie van 25 woonappartementen in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Het gaat om een woonvorm waarbij sprake is van beschermd wonen. Mogelijk dat in de toekomst dit gebruik wijzigt in een gebruik als sociale huurwoning. Beide gebruiksvormen passen binnen een woonbestemming.
- b. In het plangebied wordt ook een kinderdagverblijf gerealiseerd binnen de bestemming 'Gemengd'. De bestemming van dit onderdeel van het plangebied is zo opgezet, dat bij het verliezen van de behoefte aan kinderdagverblijf er ter plaatse drie wooneenheden kunnen worden gerealiseerd (binnenplanse afwijking).

Verdere voorwaarde is dat het plan in overeenstemming is met alle ter zake geldende planologische-, juridische- en milieu hygiënische eisen. Deze aspecten komen aan de orde in voorliggende toelichting.

3.4.7 bestemmingsplan 'Middelwatering'

Het plangebied is opgenomen in het bestemmingsplan 'Middelwatering'. De gemeenteraad van Capelle aan den IJssel heeft het bestemmingsplan op 6 juli 2015 vastgesteld.

Uit de verbeelding blijkt dat het plangebied de bestemmingen 'Maatschappelijk' en 'Bedrijf' heeft gekregen. Het is niet toegestaan op deze gronden woningen te realiseren. Voor de volledigheid wordt nog opgemerkt, dat het plangebied ook de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' en de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie' heeft. Voor de bestemming 'geluidzone – industrie' geldt dat deze geluidzone wordt verkleind door het dezoneren van het industrieterrein IJsseldijk te Krimpen aan de IJssel, waardoor deze op termijn niet meer over het plangebied ligt.



Figuur 3.2: deel verbeelding bestemmingsplan Middelwatering.

In hoofdstuk 4 komen de diverse omgevingsaspecten aan de orde, waarbij wordt ingegaan op de vraag of de situatie ter plaatse uit planologisch oogpunt aanvaardbaar is.

3.4.8 Gebiedsvisie Centraal Capelle

Op 10 november 2015 heeft de gemeenteraad van Capelle aan den IJssel de gebiedsvisie Centraal Capelle vastgesteld. De gebiedsvisie Centraal Capelle werkt aan een vernieuwing van het centrumgebied Centraal Capelle.

De projectlocatie is in de gebiedsvisie Centraal Capelle aangeduid als een cluster voor buurtscholen en -voorzieningen. De gebiedsvisie zet in op een totale herontwikkeling van het gebied. Het gaat om een plek die een entree vormt naar het stadshart, omsloten door kwetsbare woningvoorraad. Het is bij uitstek een plek om een gebiedsontwikkeling te starten door de bestaande functies in het gebied te versterken en hier aanvullende elementen aan toe te voegen. De scholen vormen de motor in de ontwikkeling. Die leggen de verbinding naar de omgeving, bieden energie op de locatie en geven een basis voor een haalbaar plan.

Er bevinden zich drie scholen in het projectgebied; Montessorischool Capelle, De Klim-Op en De Horizon. De Montessorischool is in 2017 gerenoveerd en kan binnen de huidige ontwikkelplannen behouden blijven. De Klim-Op en De Horizon waren daarentegen gehuisvest in een relatief oude, in matige staat verkerende gebouwen en waren binnen afzienbare tijd toe aan renovatie of nieuwbouw. Het samenvoegen van deze scholen in één nieuw gebouw creëert kansen voor de ontwikkeling van een Integraal Kindcentrum (IKC).

3.4.9 Strategisch Huisvestingsplan Onderwijs

Op 7 maart 2022 heeft de gemeenteraad van Capelle van den IJssel het Strategisch Huisvestingsplan Onderwijs 2022 (SHO 2022) vastgesteld. Het SHO is een lange termijnplan dat bijdraagt aan een prettige leer- en werkomgeving voor leerlingen en werknemers. De gemeentelijke visie op onderwijshuisvesting en de ambities zijn in het plan weergegeven.

Integrale Kindcentra

Huisvesting van meerdere functies onder één dak wordt sinds enige jaren gestimuleerd door de gemeente. Dit zodat er inhoudelijk kwaliteit rondom de scholen wordt toegevoegd en de onderwijshuisvesting in de toekomst flexibeler is, wanneer leerlingen aantallen gaan stijgen of dalen. Deze gebouwen met meerdere kindgerelateerde functies noemen wij Integrale Kindcentra (IKC's).

In Capelle ligt de nadruk bij de vorming van IKC's vooral op de belangen van, en aandacht voor, de kinderen. Organisaties worden gestimuleerd om dicht bij elkaar te staan en om de lijnen tussen de verschillende instellingen korter en efficiënter te laten zijn. Waar mogelijk wordt gestreefd naar fysieke versterking van samenwerkende functies. Dit betekent dat als scholen dichtbij elkaar zitten, ze verschillende ruimtes en functies kunnen delen en wellicht ruimte kunnen aanbieden die nuttig gebruikt kan worden door omwonenden. De fysieke posities van schoolgebouwen dragen zo steeds meer bij aan de samenwerking tussen organisaties in de wijk, zoals scholen, de bibliotheek, jongerenwerk, cultuurorganisaties, sportverenigingen en zorginstellingen.

Waar mogelijk worden, bij nieuwbouw of bij herhuisvesting, Integrale Kindcentra gerealiseerd, om zo meerwaarde te creëren door elkaar versterkende functies in één gebouw onder te brengen.

De gebiedsontwikkeling aan de Meeuwensingel voorziet ook in een Integraal Kindcentra, bestaande uit ruimte voor de scholen De Klim-Op, De Horizon en enkele lokalen voor de Montessorischool, een Kinderlab, peuterspeelzaalwerk en een gymzaal.

4. Omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zullen de verschillende omgevingsaspecten nader worden beschreven en toegelicht.

4.2 Verkeer/parkeren

Ontsluiting

In de wegenstructuur komt geen verandering. Het plangebied wordt ontsloten op de omliggende wegen. Aangezien de verkeersstromen in het gebied gaan veranderen door de ontwikkeling van de nieuwe woningen en de uitbreiding/nieuwbouw van de scholen is onderzoek gedaan of de nieuwe verkeersstromen op de bestaande wegenstructuur gaan passen. Dit onderzoek (Goudappel, 20 september 2021, nr. 009896.20210902.R2.02) toont aan dat de gemiddelde verliestijd in de ochtendspits 10 seconden bedraagt en in de middagspits is de gemiddelde verliestijd 15 seconden. De gemiddelde verliestijden vallen ruim binnen de acceptabele marges van een kruispunt zoals de Meeuwensingel/Roerdomplaan. Daarnaast is er nauwelijks een verhoging van gemiddelde verliestijden ten opzichte van de huidige situatie. Dit onderzoek toont aan dat de nieuwe ontwikkeling kan aansluiten op de huidige infrastructuur.

Parkeren

Ten aanzien van het aspect ‘parkeren’ is onderzoek uitgevoerd om inzicht te krijgen in hoeverre een passende parkeeroplossing in de toekomstige situatie kan worden gerealiseerd (Goudappel, 22 maart 2023 nr.010077.20220414.N2.04).

In het onderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

In Capelle aan den IJssel zijn plannen voor de herontwikkeling van het gebied tussen de Meeuwensingel/Roerdomplaan en de Rivierweg. Ten behoeve van de ontwikkeling verdwijnen in de toekomstige situatie een aantal bestaande functies en worden nieuwe functies toegevoegd. Aanvullend vindt een wijziging in de omliggende openbare parkeercapaciteit plaats. Binnen de ontwikkeling wordt naast woonfuncties ook voorzien in (basis)onderwijs- en kinderopvangfuncties. Het halen en brengen van de kinderen is een specifieke situatie vanuit parkeren.

Gedurende korte tijd vindt een parkeerpiek plaats voor het halen en brengen van de kinderen. Deze piek ontstaat zowel in de ochtend- als in de middagperiode. Voor de ontwikkeling is de parkeersituatie gedurende een reguliere situatie inzichtelijk gemaakt; zonder de piek van halen en brengen van de kinderen.

Aanvullend is de parkeersituatie onderzocht tijdens de specifieke piekmomenten van halen en brengen van de kinderen.

reguliere situatie

In de toekomstige situatie bedraagt de parkeervraag van de ontwikkeling 134 parkeerplaatsen; inclusief de parkeervraag van bestaande functies die blijven behouden. Binnen de ontwikkeling worden in totaal 128 parkeerplaatsen gerealiseerd. Hiermee is binnen de ontwikkeling een tekort van 6 parkeerplaatsen om volledig te kunnen voorzien in de eigen parkeervraag.

Aan de hand van een parkeeronderzoek is getoetst in hoeverre in het omliggende gebied sprake is van restcapaciteit die kan worden benut om deze 6 parkeerplaatsen op te vangen. Uit het parkeeronderzoek blijkt dat in het omliggend gebied geen sprake is van restcapaciteit. In de huidige situatie ligt de parkeerdruk in het gebied boven de 80%. Hiermee is er conform het gemeentelijk parkeerbeleid geen restructuur om het te kort van 6 parkeerplaatsen in het omliggend gebied af te wikkelen. Binnen het openbaar gebied in het plangebied is ruimte om nog 6 parkeerplaatsen aan te leggen, waardoor er geen parkeertekort meer aanwezig is in het plangebied.

halen en brengen

De parkeervraag voor het halen en brengen is een piekmoment en slechts een zeer korte periode van de dag, hierdoor is er voor deze studie uitgegaan van een maximale acceptabele parkeerdruk van 100%. Uit de berekeningen voor de toekomstige situatie blijkt dat in de parkeervraag voor het halen en brengen van de kinderen als gevolg van de ontwikkeling toeneemt met (afgerond) 16 parkeerplaatsen. Uit parkeeronderzoek in het gebied tijdens het halen en brengen van de kinderen blijkt in de oude situatie dat er 11 parkeerplaatsen leeg blijven rondom de scholen. In het studiegebied worden in de toekomstige situatie binnen de ontwikkeling 16 extra openbare parkeerplaatsen toegevoegd aan het gebied. In de toekomstige situatie ontstaat hiermee in de ochtendperiode een restcapaciteit van 27 parkeerplaatsen. In de toekomstige parkeersituatie blijven er tijdens het halen en brengen van de kinderen $27 - 16 = 11$ beschikbaar.

In het omliggende openbare gebied is in de toekomstige situatie derhalve sprake van voldoende parkeergelegenheid om te voorzien in de parkeerpieken tijdens het halen en brengen van de kinderen.

Het plan is derhalve in overeenstemming met het aspect parkeren.

4.3. Flora en fauna

In het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) dient, voordat ergens ruimtelijke ingrepen plaatsvinden, te worden onderzocht of er belangrijke natuurwaarden voorkomen op een te bebouwen locatie.

Gebiedsbescherming

Het plangebied heeft geen speciale status op grond van de Wnb.

Het plangebied ligt op meer dan 6 kilometer afstand van het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, Boezems Kinderdijk.

Gezien de grote afstand en de uit te voeren werkzaamheden worden op voorhand geen directe negatieve gevolgen verwacht van de plannen zoals licht, geluid of optische verstoring. Er hoeft hiernaar geen nadere toetsing uitgevoerd te worden.



Figuur 4.2: Tekening met ligging plangebied tot natuurgebieden

Soortenbescherming

Er is een Quick Scan ecologie uitgevoerd om te bezien of er zich beschermde soorten voordoen in het plangebied (van der Goes en Groot, 2 november 2020, nr. QS2020-192). Uit dit onderzoek blijkt dat negatieve effecten van de plannen op beschermde soort(en) (indien aanwezig) niet zijn uit te sluiten. Het gaat om Gewone dwergvleermuis, Ruige dwergvleermuis, Laatzvlieger. Er is vervolgonderzoek noodzakelijk naar deze beschermde soorten.

Daarnaast is in de Quick Scan gewezen op de in de Wnb opgenomen zorgplicht. Die houdt in dat er voor moet worden gezorgd dat er geen nadelige effecten optreden voor natuurgebieden en/of dieren en planten.

Om die zorgplicht na te leven is nog aangegeven, dat voorafgaand aan de werkzaamheden de volgende praktische richtlijnen kunnen worden gehanteerd:

- * Alle aanwezige bebouwing, vegetatie of bodemmateriaal kan gefaseerd verwijderd worden. Dit geeft bodem bewonende dieren de kans om in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten;
- * Bij ecologisch gevoelige werkzaamheden kan zodanig worden gewerkt dat richting te behouden leefgebied van aanwezig fauna wordt gewerkt en dieren niet ingesloten raken en (meer) kans hebben te vluchten.
- * Bij de sloop- en bouwwerkzaamheden moet voorkomen worden dat 's nachts met sterke bouwverlichting wordt gewerkt.

Gezien de constatering in de Quick Scan dat vervolgonderzoek nodig is naar vleermuizen, is een dergelijk vervolgonderzoek ingesteld (van der Goes en Groot, 1 oktober 2021, nr. 2021-167). Uit dit onderzoek blijkt het volgende.

- * In het plangebied komen geen jaarrond beschermde verblijfplaatsen van vogels voor. In het plangebied kunnen wél broedvogels met niet-jaarrond beschermde nesten voorkomen.
Voor de verwachte aanwezige broedvogels dienen werkzaamheden waarbij nesten vernield of verstoord kunnen worden, buiten het broedseizoen plaats te vinden. Een ontheffing is voor broedvogels dan niet nodig. Het broedseizoen duurt ruwweg van half maart tot half juli.

- * Het foerageergebied voor vleermuizen binnen het plangebied maakt slechts een klein deel uit van een veel groter foerageergebied en is geen ‘essentieel’ deel van het leefgebied. De vleermuizen kunnen derhalve uitwijken.
- * In het plangebied zijn verblijvende vleermuizen aangetroffen. Het gaat om een paarverblijf van de Ruige dwergvleermuis. Hiervoor wordt een ontheffing aangevraagd bij de Omgevingsdienst Haaglanden, dit op grond van de Wet natuurbescherming. In dat kader moet een Activiteitenplan worden opgesteld waarin de vereiste mitigerende maatregelen worden beschreven.

De uitkomst van het vervolgonderzoek heeft aanleiding gegeven om een verzoek om ontheffing op grond van de Wnb in te dienen bij de provincie (Omgevingsdienst Haaglanden). Pas na het verkrijgen van de ontheffing en het voldoen aan de bij die ontheffing te stellen voorwaarden, zullen de werkzaamheden worden uitgevoerd die negatieve invloed zouden hebben op de aanwezigheid van de Ruige dwergvleermuis.

Stikstof

Vanwege recente jurisprudentie moet er ook aandacht worden besteed aan de vraag, of bij een ruimtelijke ontwikkeling sprake zal zijn van een toename van stikstofdepositie in een Natura 2000 gebied.

Er is in dit kader een AERIUS-berekening uitgevoerd (Kuiper Compagnons, 9 november 2022, nr. 620.154.72). Uit dit onderzoek wordt geconcludeerd dat met zekerheid kan worden gesteld dat er geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie binnen stikstofgevoelige habitats binnen Natura 2000-gebieden in de gebruiksfase van deze nieuwe functies. Dit betekent dat significant negatieve effecten op de instandhouding van die gebieden kunnen worden uitgesloten en dat de Wnb niet leidt tot belemmeringen voor de ontwikkelingen in dit project.

Uit oogpunt van het aspect ‘natuur’ is het plan uitvoerbaar, dit met inachtneming van het de ontheffingsplicht voor de Ruige dwergvleermuis.

4.4 Archeologische waarden en cultuurhistorie.

Archeologie

De bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ordening is het onderwerp van het Europese Verdrag van Valetta (Malta, 1992) en de Erfgoedwet. Er dient in bestemmingsplannen aandacht te worden besteed aan archeologische aspecten.

Het beleid voor archeologie en cultuurhistorie in de gemeente Capelle aan den IJssel is vastgelegd in de Erfgoednota Capelle aan den IJssel 2018. In de bijlagen bij de Erfgoednota is de Archeologische kenmerken- en waardenkaart bijgevoegd.

De archeologische kenmerkenkaart geeft inzicht in de tot op heden bekend zijnde ‘sporen’ uit de ontstaansgeschiedenis die zich in de bodem bevinden. De archeologische waardenkaart geeft aan op welke terreinen en bij welke bodemingrepen een toets op de noodzaak van archeologisch (voor)onderzoek noodzakelijk is.

In het geldende bestemmingsplan ‘Middelwatering’ is het plangebied opgenomen met de archeologische dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie - 3’. Voor bouwplannen groter dan 200 m² moet archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

In dit kader heeft de gemeente aan haar adviseur (Archeologie Rotterdam -BOOR-) de vraag voorgelegd of archeologisch onderzoek vereist moet worden.

Het advies (BOOR, 19 november 2020, nr. AS20/14240-20/0021581) voor het deel van het plangebied waar de woningbouw is voorzien luidt als volgt:

‘Op de locatie Meeuwensingel is reeds eerder archeologisch onderzoek uitgevoerd: Van de Meer, A. en D.E.A. Schiltmans, 2008: *Capelle aan den IJssel. Meeuwensingel 101 en 107. Een bureauonderzoek en een verkennend inventariserend veldonderzoek door middel van grondboringen* (BOORrapporten 429), Rotterdam.

Weliswaar is niet het gehele gebied waar de woningbouw voorzien is door middel van boringen onderzocht, maar de graafwerkzaamheden die in de nog niet onderzochte noordelijke strook (ter plaatse van de eengezinswoningen, zie ook P18 van het archeologisch onderzoek van BOOR uit juni 2008, nr. 429) zullen plaatsvinden, zullen eventuele archeologische relevante lagen niet bereiken. Intensieve heiwerkzaamheden worden in betreffende zone, gezien het type woningbouw, het gaat om de nieuwbouw van grondgebonden woningen, niet verwacht. In verband hiermee acht Archeologie Rotterdam verdere archeologische inspanningen in het kader van dit project niet noodzakelijk.

Door BOOR is op 25 mei 2022 geadviseerd dat voor het deel van het plangebied waar de scholen komen aanvullend onderzoek vereist is.

Wel dient altijd rekening gehouden te worden met zogenaamde toevalsvondsten. Hiervan dient men op basis van de Erfgoedwet 2016, art. 5.10 melding te maken bij het bevoegd gezag (de gemeente Capelle aan den IJssel).’

Cultuurhistorie

De bestaande bebouwing is niet aangewezen als rijks-, provinciaal- of gemeentelijk monument. Het plangebied ligt ook niet binnen een molenbiotoop.

Conclusie

De conclusie is dat er vanuit de aspecten ‘archeologie’ en ‘cultuurhistorie’ ten aanzien van woongedeelte van het plangebied geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van het bestemmingsplan. Het scholengebied moet nog nader worden onderzocht.

4.5 Waterhuishouding

De projectlocatie ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard.

Op basis van de Keur verlenen de waterschappen vergunningen voor werken op, in en rond watergangen en waterkeringen en voor werken die de waterhuishouding beïnvloeden.

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

1. de veiligheid tegen overstromingen gegarandeerd blijft;
2. het watersysteem duurzaam voldoet aan de normen voor berging, aan- en afvoer (wateropgave). Bij een verhardingstoename van >500 m² dient een watercompensatie plaats te vinden. Indien bestaand water gedempt wordt, dient deze oppervlakte één op één gecompenseerd te worden. Als deze waterberging ter plaatse niet te realiseren is, dient dit elders binnen hetzelfde peilgebied, zo dicht mogelijk bij de locatie gecompenseerd te worden;
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.

De gemeente heeft in samenwerking met het Hoogheemraadschap het stedelijk waterplan en deelwaterplannen opgesteld. Het deelwaterplan geeft weer hoe de gemeente het waterbeleid implementeert. Daarnaast heeft de gemeente Capelle aan den IJssel ook een Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (VGRP) vastgesteld. In het plangebied worden 179 woningen mogelijk gemaakt.

Een dergelijke ontwikkeling kan gevolgen hebben voor de waterhuishouding op de locatie. Om die reden is een analyse uitgevoerd over de bestaande en toekomstige oppervlakte van verharding in het plangebied. De uitkomst is dat het saldo van de verharding uitkomt op 1.831 m² minder verharding in het nieuwe plan t.o.v. de bestaande situatie.

WATERSCHAP			
	Bestaande situatie	Nieuwe situatie	Vershil
Totaal oppervlak	22.471	22.471	0
Bebouwd	8.227	10.551	2.324
Onbebouwd	14.244	11.920	-2.324
Verhard	10.067	5.912	-4.155
Onverhard	4.177	6.008	1.831
Saldo verharding	18.294	16.463	-1.831
(bebouwd+verhard)			

Figuur 4.3 berekening omvang verharding oud-nieuw

Er is geen waterkering aanwezig in of nabij het plangebied. Er is langs de watergang aan de Rivierweg een beschermingszone aanwezig van 5 m breedte.

In het bestemmingsplan 'Middelwatering' is er voor die zone de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterstaatkundige functie' opgenomen. Binnen deze zone worden geen gebouwen opgericht.

In voorliggend bestemmingsplan 'Meeuwensingel' is er voor de beschermingszone ook de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterstaatkundige functie' opgenomen.

Conclusie is dat het plan voldoet aan de uitgangspunten van het Hoogheemraadschap voor waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterveiligheid.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Ter bepaling van de mogelijkheid om milieubelastende bestemmingen te realiseren in de nabijheid van milieugevoelige bestemmingen, zoals woningen of scholen, wordt gebruik gemaakt van de systematiek van milieuzonering. In de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is één en ander nader beschreven en uitgewerkt.

In deze VNG-publicatie is ook een Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen, waarbij per type bedrijf wordt aangegeven welke afstanden tussen milieugevoelige en milieubelastende bestemmingen moet worden aangehouden. Zo ontstaat een zone rond een perceel met een bedrijfsbestemming waar in principe geen milieugevoelige bestemmingen zijn toegestaan. Op deze wijze wordt geborgd dat er geen onaanvaardbare milieuoverlast voor milieugevoelige bestemmingen aan de orde zal zijn. In het bestemmingsplan 'Middelwatering' is een vergelijkbare Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen.

De richtafstanden van de VNG-publicatie gelden tot het gebiedstype 'rustige woonwijk'. In bepaalde gevallen kan gemotiveerd worden dat er geen sprake is van een 'rustige woonwijk', maar een 'gemengd gebied'. Dit is bijvoorbeeld het geval bij gebieden met een matige tot sterke functiemenging, waarbij direct nabij woningen andere functies voorkomen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen.

Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend. Bij een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met 1 afstandsstap verkleind worden.

Het plangebied wordt omsloten door wegen die onderdeel uitmaken van de hoofdinfrastructuur, te weten de Rivierweg, Reigerlaan en Meeuwensingel. Het plangebied kan om die reden worden gekarakteriseerd als 'gemengd gebied'.

Invloeden van buiten plangebied

Er zijn buiten het plangebied geen bedrijven aanwezig wiens milieuzone zich uitstrekt tot het plangebied. Het kantoor met bedrijfswoning aan de Reigerlaan 195/197 en de winkel aan de Rivierweg 22 hebben in gemengd gebied een milieuzone van 10 m, waardoor die zone niet reikt tot het plangebied.

Wel is aan de Rivierweg 13 een kerkgebouw (PKN De Hoeksteen) aanwezig, dit komt hierna nader aan de orde.

Voor de volledigheid wordt nog vermeld, dat de geluidszone van het gezoneerde industrieterrein IJsseldijk te Krimpen aan de IJssel, aan de orde komt in paragraaf 4.7. De conclusie is daarbij overigens, dat er geen nadelige invloed is van het aspect 'industrielawaai' van dat industrieterrein op het plangebied.

Invloeden in het plangebied

Scholen zijn zowel milieugevoelig als milieubelastend. Het stemgeluid van kinderen is betrokken bij de beoordeling over een goed woon- en leefklimaat bij het ruimtelijke plan. In figuur 2.4 is een massastudie van de schoolbebouwing opgenomen.

Bij nieuwe ruimtelijke plannen met milieugevoelige functies, zoals woningen, moet namelijk worden gezien of er sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In dit geval derhalve is dat de beoordeling of de nieuwe woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat zullen hebben.

Er is een 'Inventarisatie scholenlocatie massa en buitenruimte' d.d. 8-6-2021 gemaakt. De inventarisatie is opgesteld in het kader van de totstandkoming van het stedenbouwkundig plan en programma voor het scholencluster. Op basis van deze inventarisatie en volgende uit het nader onderzoek naar stemgeluid (Kuiper Compagnons dd. 13-6-2022) blijkt dat er sprake is van een hoogste gevelbelasting (op het zwaarst belaste rekenpunt) door spelende kinderen gedurende twee uur per dag van gemiddeld 70 dB. Volgens het Bouwbesluit is een geluidgevelwering verplicht van 20 dB (in de praktijk zelfs vaak hoger vanwege energiebesparende maatregelen) daarmee bedraagt het binnen niveau bij de hoogst belaste woning gedurende 2 uur 50 dB. Bij de andere woningen neemt dat geluidniveau geleidelijk aan verder af. Deze geluidbelasting is aanvaardbaar.

Bij het ontwerp van de scholen is het van belang om rekening te houden met de voorgestelde indelingen die de basis vormen voor de uitkomst. De 'Inventarisatie scholenlocatie massa en buitenruimte' is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Op die wijze zal het plan aansluiten bij de hiervoor beschreven uitkomst en zal er sprake zijn van een aanvaardbare situatie.



Figuur 4.4 plangebied en omgeving

Kerkgebouw Rivierweg 13

Een kerkgebouw is ingedeeld in categorie 2 met een richtafstand/milieuzone in gemengd gebied van 10 m. De kerk heeft een kerkklok, die luidt op zondagen en bij begrafenissen. Uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening geldt dat er ook voldoende afstand moet zijn tot de kerkklok. Hiervoor kan dezelfde richtafstand worden aangehouden (10 m in gemengd gebied). De afstand van het kerkgebouw tot de scholen en het kinderdagverblijf en de nieuwe woningen is groter dan 10 m.

Scholen noordzijde plangebied

Scholen zijn ook ingedeeld in categorie 2 met een richtafstand/milieuzone in gemengd gebied van 10 m. De afstand van de drie schoolgebouwen tot de nieuwe woningen en het kinderdagverblijf is groter dan 10 m. Hiervoor is al ingegaan op het aspect stemgeluid en het feit dat dit geen belemmering vormt voor de planuitvoering. Het plan is uit oogpunt van milieuzonering realiseerbaar.

4.7 Geluid

Railweg- en/of industrielawaai

Het plangebied ligt niet binnen een geluidszone van een spoorlijn.

Het plangebied lag gedeeltelijk binnen de geluidzone van een industrieterrein. Dit betreft industrieterrein 'IJseldijk' in Krimpen aan den IJssel. Inmiddels heeft de gemeenteraad op 14 november 2022 het bestemmingsplan 'Parapluperziening geluid Industrieterrein IJseldijk' vastgesteld. Daarbij is de geluidszone van dat industrieterrein IJseldijk zodanig verkleind, dat deze niet meer over het plangebied aan de Meeuwensingel ligt. Om die reden is het industrie geluid van het industrieterrein IJseldijk niet relevant voor het hier voorliggende bestemmingsplan.

Wegverkeerslawaaï

De meest voorkomende vorm van geluidhinder wordt veroorzaakt door het wegverkeer. Volgens de Wgh mag de geluidsbelasting op woningen en scholen in principe de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschrijden. De voorkeursgrenswaarde is de waarde die zonder meer kan worden toegestaan. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle wegen, met uitzondering van 30 km wegen, op een bepaalde afstand van de geluidsgevoelige functie(s).

In het al gememoreerde akoestisch onderzoek (KuiperCompagnons, 15 september 2022, nr. 620.154.70) is ook het wegverkeerslawaaï beschouwd. Uit dit onderzoek blijkt dat alleen het verkeer vanwege de route Meeuwensingel/Rivierweg voor de woningen een geluidbelasting wordt veroorzaakt die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde. Ter plaatse van de scholen en het kinderdagverblijf wordt de voorkeursgrenswaarde niet overschreden.

De geluidbelasting bedraagt maximaal 60 dB voor blok B, zodat de maximale hogere waarde van 63 dB uit de Wgh niet wordt overschreden en dove gevels niet noodzakelijk zijn.

Het verkeer op de 30 km-wegen veroorzaakt ook een geluidsbelasting die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde. Voor de woningen in blok A langs de Roerdomplaan zijn om deze reden ook bouwkundige maatregelen getroffen. De hogere geluidsbelasting door het verkeer op de 30 km-wegen op de scholen en het kinderdagverblijf zal worden betrokken in het onderzoek naar de karakteristieke geluidwering van de gevels bij de aanvraag van een omgevingsvergunning.

Omdat bron- en overdrachtsmaatregelen stuiten op bezwaren moet een hogere waarde worden vastgesteld. Om die reden is ook getoetst aan het gemeentelijke 'hogere waarden beleid'. Hieruit blijkt dat veruit het merendeel (meer dan de helft) van de woningen kan voldoen aan de voorwaarden uit het hogere waarden beleid.

Voor een aantal woningen in blok B en C kan door toepassing van een gesloten borstwering van 1,2 meter een geluidsluwe gevel en buitenruimte worden gerealiseerd. Voor de 21% van de woningen die niet voldoen aan de voorwaarden uit het beleid, kan gebruik worden gemaakt van de uitzonderingsregel, omdat dit minder dan de helft van de woningen betreft. Zelfs wanneer enkel de woningen beschouwd worden waarvoor ontheffingsbeleid nodig is, komt het percentage op 31% (38 van de 119 woningen). Er kan gebruik worden gemaakt van deze uitzonderingsregel, omdat alle woningen toegang hebben tot een geluidsluw leefdek. De daktuin is een compensatie voor de 38 woningen waarbij niet wordt voldaan aan de voorwaarden van een geluidsluwe gevel/buitenruimte. De daktuin is gesitueerd aan de geluidsluwe zijde van de gebouwen op de 1e verdieping en is daarmee een alternatieve buitenruimte. De woonkwaliteit van een echte buitenruimte prevaleert boven een voorziening als bijvoorbeeld een serre. De daktuin is toegankelijk voor de bewoners van de appartementen en levert daarmee een bijdrage aan de sociale cohesie. De daktuin krijgt een groen karakter en door de ligging in de geluidsluwe zijde en iets opgetild (1e verdieping) heeft het alle potentie om een oase van rust te creëren, in de nabijheid van het centrum .

Het voorgaande betekent dat in het kader van de ruimtelijke procedure hogere waarden moeten worden vastgesteld. In de hierna opgenomen tabel is het aantal woningen (naar boven afgerond) aangegeven waarvoor een hogere waarde noodzakelijk is.

Aanduiding gebouw/blok	Aantal woningen	Geluidsbelasting [dB]
Blok B	37	Max. 60
Blok C	52	Max. 58
Blok 6	7	Max. 53

Figuur 4.5: Tabel vereiste hogere waarde wegverkeerslawaa

Er geldt geen verplichting tot onderzoek voor bestaande situaties. Naar aanleiding van een ingediende zienswijze is desondanks wel aanvullend onderzocht wat het effect is op de Meeuwensingel als gevolg van de realisatie van het bouwplan. De notitie die hiervoor is gemaakt (Kuiper Compagnons, 29 maart 2023, Beoordeling zienswijze geluid en luchtkwaliteit bestemmingsplan Meeuwensingel) is als bijlage toegevoegd aan het bestemmingsplan.

Gerekend is op een afstand van 10 meter vanaf de rand van de Rivierweg ten dichtste gelegen richting de woningen aan Arica. Eveneens zijn de noordgrens van de achtertuinen van de aan de weg gelegen woningen en de achtergevel van deze woningen meegenomen. De verandering van de geluidsbelasting is maximaal 0,3 dB.

Omdat deze toename ruim lager is dan de, voor het menselijk oor hoorbare toename van 1,5 dB, veroorzaakt het plan geen significante verslechtering van het woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het plan kan uit oogpunt van akoestiek worden gerealiseerd, mits er een hogere geluidsgrenswaarde wordt vastgesteld door Burgemeester en Wethouders.

4.8 Bodem

In het kader van de voorbereiding van de bouwplannen voor de woningen, scholen en kinderdagverblijf is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Arnicon, 26 november 2020, nr. C20-440-O). Uit dit onderzoek blijkt dat op basis van de gemeten gehalten PFAS wordt voldaan aan de klasse ‘wonen’. Met betrekking tot het asbestonderzoek wordt gesteld dat de aangetoonde lichte verontreinigingen geen belemmering vormen ten aanzien van de bestemming van de locatie. De locatie wordt op basis van de onderzoeksresultaten geschikt geacht voor de beoogde bestemming voor Wonen en Maatschappelijke doeleinden.

Zekerheidshalve is er een asbestonderzoek in de verhardingslaag ter plaatse van het perceel Reigerlaan 66 ingesteld (Arnicon, 28 december 2020, nr. C20-527-N). Uit dit asbest in puin onderzoek blijkt dat zowel bij visuele inspectie in het veld als bij laboratoriumonderzoek geen asbest is aangetoond.

De conclusie is dat het aspect ‘bodem’ geen belemmering vormt voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

4.9 Geur

Geur van bedrijven kan gevolgen hebben voor het woon- en leefklimaat bij geurgevoelige functies zoals woningen en scholen. In de omgeving van het plangebied zijn geen geur-emitterende bedrijven aanwezig. Het aspect geur vormt geen belemmeringen voor de realisering van het bestemmingsplan.

4.10 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan of het nemen van een projectbesluit, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

- a. Er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden;
- b. De concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk;
- c. Het plan draagt ‘niet in betekenende mate’ bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht;

- d. De ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekenende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor ontwikkelingen die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging, hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden.

In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekenende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven.

Het bouwplan voorziet in een bouwplan voor een appartementencomplex met 144 appartementen en 35 eengezinswoningen, de sloop- en vervangende nieuwbouw van een tweetal bestaande scholen, kinderopvang (mogelijk te transformeren naar drie woningen) en commerciële ruimte terwijl er nu in planologische zin al een drietal scholen, gymzaal, kringloopwinkel en maatschappelijke voorzieningen aanwezig zijn. Hierdoor neemt het aantal verkeersbewegingen beperkt toe.

Aan de hand van de NIBM-tool is berekend of het plan al dan niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. De NIBM-tool laat als uitkomst zien dat het project niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Uit een in opdracht van de gemeente uitgevoerde berekening van de toekomstige verkeersintensiteit in het plangebied (Goudappel, 20 september 2021) blijkt dat er sprake zal zijn van een toename van verkeersgeneratie van 786 motorvoertuigen per etmaal.

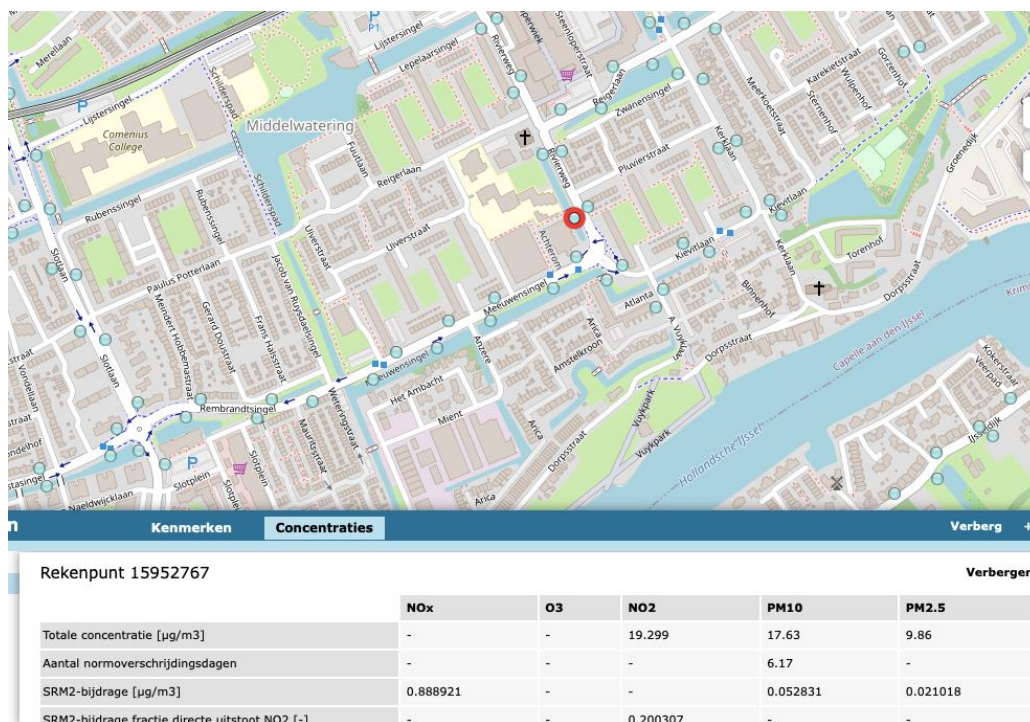
Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	786
Aandeel vrachtverkeer	2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,62
PM ₁₀ in µg/m ³	0,13
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 4.6: NIBM-tool 2021

Voor de volledigheid is uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening ook de heersende luchtkwaliteit in ogenschouw te nemen.

Gegevens (2021) van de NSL-monitoringstool (rekenpunt 15952767) laat zien dat de luchtconcentraties ruim voldoen aan de normering Wet milieubeheer onderdeel luchtkwaliteit (grenswaarde voor stikstofdioxide en PM10 bedragen 40 µg/m³) en voor PM2,5 is dit 25 µg/m³). De conclusie is dat vanuit het aspect luchtkwaliteit er geen belemmering bestaat voor de geplande ontwikkeling.



Figuur 4.7: NSL monitoringstool 2021

Conclusie

Gezien de aard en omvang van het planvoornemen, kan geconcludeerd worden dat het aan de orde zijnde bouwplan niet in betekende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Vanuit het aspect luchtkwaliteit bestaat er geen belemmering voor de geplande ontwikkeling.

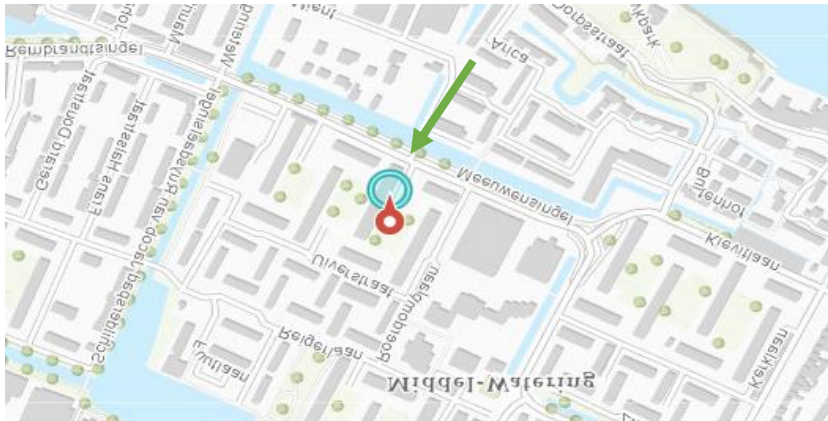
4.11 Externe veiligheid

Het wettelijk kader voor de beoordeling van veiligheidsaspecten ten aanzien van inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (BEVI), voor buisleidingen het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en voor vaarroutes het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

In overeenstemming met artikel 5 van dit BEVI dient bij een besluit in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) onderzocht te worden in hoeverre er sprake is van aanwezigheid van risicovolle inrichtingen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft.

Tevens dienen de risicocontour voor het plaatsgebonden risico (PR 10^{-6} contour) en het groepsrisico (GR) met de eventuele toename hiervan berekend te worden. Het GR dient in de toelichting op het besluit te worden verantwoord.

Uit de Risicokaart Nederland blijkt dat er zich in de nabijheid van het plangebied geen inrichtingen bevinden die relevant zijn voor het aspect 'externe veiligheid'.



Figuur 4.8: Deel risicokaart Nederland

4.12 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied liggen diverse kabels en leidingen, zoals elektriciteit, telefoon en kabeltelevisie. Deze zijn planologisch gezien niet relevant.

4.13 Milieueffectrapportage.

Vormvrije mer.

Op basis van het hiernavolgende zal het college van burgemeester en wethouders voor de vaststelling van het plan een besluit nemen dat er geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld. Het plan maakt ontwikkelingen mogelijk die vallen onder categorie D11.2 van het Besluit m.e.r. Een m.e.r. beoordeling is in dat geval op basis van de Wet milieubeheer verplicht. In de ruimtelijke onderbouwing is al ingegaan op de verschillende onderdelen.

Echter hieronder motiveren wij nogmaals dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen ten gevolge van het plan optreden een en ander overeenkomstig de criteria genoemd in Bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn.

1. Kenmerken van de projecten

Bij de kenmerken van de projecten moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- De omvang van het project betreft een herontwikkeling en inbreiding van bestaand stedelijk gebied. Hierbij wordt verwezen naar de aspecten zoals in deze toelichting opgenomen.
- Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreft het afvoeren van hemelwater door een nieuwe hemelwaterafvoerleiding op een aangrenzende watergang, er worden geen uitlogende materialen gebruikt
- De productie van afvalstoffen is niet aanwezig. Huishoudelijk afvalwater wordt via een vuilwaterriool afgevoerd.
- Er is geen sprake van verontreiniging en hinder. Verwezen wordt naar onderdeel bedrijven en milieuzonering onder paragraaf 4.6.
- Er is geen risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering. We verwijzen naar het onderdeel externe veiligheid zoals beschreven onder paragraaf 4.11.
- Er zijn geen risico's voor de menselijke gezondheid. Wij verwijzen naar het onderdeel externe veiligheid, zoals beschreven onder paragraaf 4.11.

2. Plaats van het project

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- Het bestaande grondgebruik betreft bedrijfsmatig en maatschappelijk.
- Het gebied ligt niet in een beschermingszone (behoudens smalle oostelijke strook als beschermingszone watergang), ligt binnen het bestaand stedelijk gebied dat door dit project wordt herontwikkeld.
- Het woongebied is cultureel en archeologisch gezien niet waardevol. Het scholengebied wordt archeologisch nog nader onderzocht. Wij verwijzen naar paragraaf 4.4.
- Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied, te weten 'Boezems Kinderdijk' ligt op meer dan 6 kilometer afstand van het gebied. Het project tast de natuurwaarden van deze gebieden niet aan.

3. Kenmerken van het potentiële effect

Er zijn geen potentiële aanzienlijke effecten te verwachten bij de uitvoering van de plannen. Dit is ook beschreven in hoofdstuk 4 van deze toelichting

5. Juridische toetsing.

5.1 Juridische planopzet.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht bestemmingsplannen geheel digitaal op te stellen en vast te stellen.

Het bestemmingsplan is opgesteld aan de hand van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

De regels zijn qua opzet en inhoud, uiteraard voor zover relevant, gelijk aan de regels zoals opgenomen in het bestemmingsplan ‘Middelwatering’.

5.2 Bestemmingswijzer.

5.2.1 Inleidende bepalingen.

De artikelen 1 en 2 bevatten de algemene regels zoals de begripsbepalingen en de wijze van meten.

5.2.2. Bestemmingsregels (hoofdstuk 2)

In het plangebied worden de bestemmingen ‘Wonen’, ‘Maatschappelijk’, ‘Gemengd’, ‘Verkeer- Verblijfsgebied’ en ‘Groen’ gelegd. Daarnaast wordt voor de oeverzone van de watergang langs de Rivierweg de dubbelbestemming ‘Waterstaat – Waterstaatkundige functie’ opgenomen. Tevens wordt de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’ opgenomen.

In de regels van de bestemming ‘Wonen’ is bepaald, dat er minimaal 25 sociale huurwoningen moeten worden gerealiseerd. Daarnaast is de aanduiding ‘specifieke vorm van maatschappelijk – Beschermd wonen’ opgenomen, waarbij in de regels is bepaald dat er ten hoogste 25 woningen voor beschermd wonen binnen de bestemming Wonen zijn toegestaan.

In de regels bij die bestemming worden de bouwregels en de gebruiksmogelijkheden geregeld.

5.2.3 Algemene bepalingen.

De Anti-dubbeltelregel en de overgangsregels zijn overgenomen uit het Bro. Daarnaast is een artikel opgenomen voor de titel van het plan, voor toegelaten overschrijdingen, algemene afwijkingsbepalingen en aanvullende werking van de bouwverordening.

5.3 Plantoetsing en handhaving.

De gemeente Capelle aan den IJssel is belast met het toezicht op de uitvoering van de bestemmingsplannen.

6. Uitvoering.

6.1 Economische uitvoerbaarheid.

6.1.1 Algemeen

Gelet op het stelsel van de Wro moet de gemeenteraad een exploitatieplan vaststellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur (= Besluit ruimtelijke ordening) aangewezen bouwplan is voorgenomen. Op grond van artikel 6.2.1a Bro wordt een bouwplan van een of meer toegestaan. Er moet een afweging worden gemaakt over het vaststellen van een exploitatieplan. Dit is niet aan de orde als er sprake is van een overeenkomst.

6.1.2 Conclusie

Met de ontwikkelaar is een voorafgaand een overeenkomst gesloten. Deze overeenkomst kan worden aangemerkt als een anterieure overeenkomst. Op grond van deze overeenkomst komt de ontwikkeling en realisatie van het project in beginsel voor rekening en risico van de ontwikkelaar. De door de gemeente gemaakte en te maken plan- en apparaatskosten evenals de mogelijk uit te keren tegemoetkomingen in schade (planschade) worden door de ontwikkelaar aan de gemeente vergoed. Het bestemmingsplan is vanuit gemeentelijk perspectief financieel en economisch uitvoerbaar.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Inleiding

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot de vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

6.2.2 Inspraak

De Wet ruimtelijke ordening zelf bevat geen bepalingen omtrent inspraak. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken. Inspraak zal plaatsvinden volgens de Participatiegids 2021.

Bij de voorgaande gemeentelijke besluiten met betrekking tot het gebiedspaspoort en stedenbouwkundig plan zijn de belanghebbenden in de gelegenheid geweest hun reactie op deze plannen te geven. Bij de betreffende besluiten is deze reactie meegewogen in de besluitvorming.

7. Overleg ex artikel 3.1.1. Bro/zienswijzen

7.1 Wettelijk (voor)overleg

7.1.1 Inleiding

Het Besluit ruimtelijke ordening geeft in artikel 3.1.1 aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Op 17 september 2022 is het concept-ontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg verzonden aan het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard, de DCMR, de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond, de provincie Zuid-Holland en de gemeenten Rotterdam, Zuidplas en Krimpen aan den IJssel.

7.1.2 Reacties uit het vooroverleg

Er zijn vooroverlegreacties ontvangen van de provincie Zuid-Holland, het Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard en van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond.

Provincie Zuid-Holland (brief 5 oktober 2022)

Gevraagd wordt of bij het bepalen van de parkeernormen rekening is gehouden met het provinciaal beleid. Het gaat daarbij om de aanwezigheid van een planlocatie in de omgeving van een HOV-station en het daarmee verband houdende aandeel sociale huurwoningen.

Reactie: inmiddels zijn op 13 februari 2023 de gemeentelijke Nota parkeerbeleid 2023 en Nota parkeernormen 2023 vastgesteld. Dit beleid is opgenomen in het geactualiseerde verkeersonderzoek behorende bij het bestemmingsplan. De conclusie van dit onderzoek is dat het bouwplan voldoet aan de vereiste normen en het bestemmingsplan uitvoerbaar is. Met dit beleid en bijbehorende normen voldoet het plan ook aan de artikelen 6.10b en 6.10c van de Omgevingsverordening van de Provincie Zuid-Holland.

Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard (mail 18 oktober 2022)

Geconstateerd is dat de uitgangspunten en randvoorwaarden vanuit het water op een juiste wijze verwoord zijn in het bestemmingsplan. De hoeveelheid verharding neemt af, er ligt daarom ook geen opgave tot het creëren van compenserend oppervlaktewater. Het bestemmingsplan is akkoord.

Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (brief 29 september 2022)

De Veiligheidsregio constateert, dat er met betrekking tot dit plan geen relevante fysieke veiligheidsaspecten zijn geconstateerd. Wel adviseert de VRR bij deze ontwikkelingen zorg te dragen voor toereikende bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen zodat de hulpdiensten bij een incident adequaat kunnen optreden. De regionaal vastgestelde 'Handleiding advies bluswater en bereikbaarheid VRR' biedt mogelijkheden om daar invulling aan te geven.

Bij de uitwerking van de plannen wordt rekening gehouden met het zorgdragen voor de genoemde toereikende bereikbaarheid en toereikende bluswatervoorzieningen.

Van de overige instanties is geen vooroverlegreactie ontvangen.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 8 december 2022 tot en met 1 februari 2023 ter inzage gelegen waarbij een ieder de mogelijkheid had een zienswijze over het plan kenbaar te maken aan de gemeenteraad. Er zijn in totaal twee zienswijzen ingediend.

Deze zienswijzen zijn samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien in de Nota van beantwoording zienswijzen, deze Nota is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. De zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is samen met de zienswijzennota ter vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad. Op 5 juni 2023 heeft de gemeenteraad van Capelle aan de IJssel bij zaaknummer 1124280 het bestemmingsplan ‘Meeuwensingel’ vastgesteld.