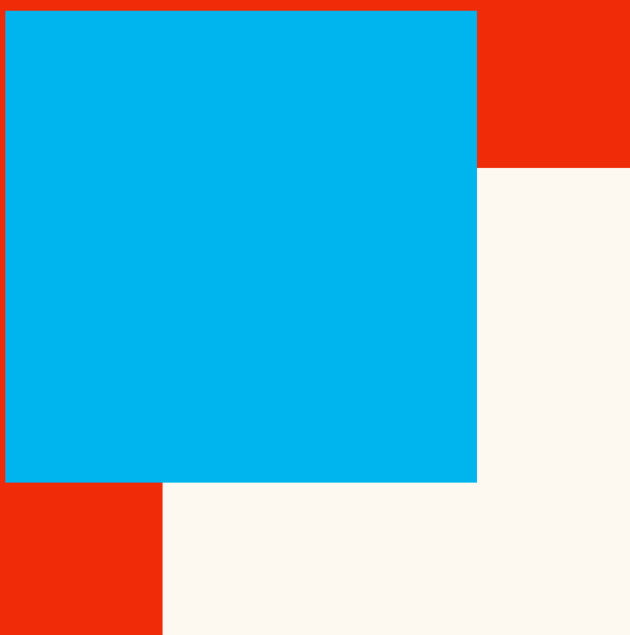




Vaststelling

Gemeente Capelle a/d IJssel

Bestemmingsplan “Dakkapellen en dakopbouwen Schollevaar”



KUIPER
COMPAGNONS

PROJECTGEGEVENS

GEMEENTE CAPELLE A/D IJSSEL

BESTEMMINGSPLAN “DAKKAPellen EN DAKOPBOUWEN SCHOLLEVAAR”

Werknummer 623.132.20

Opdrachtgever Gemeente Capelle a/d IJssel
Contactpersoon geanonimiseerd

Datum 1 april 2023

Procedureoverzicht

Fase	Datum
Concept	5 december 2023
Ontwerp	21 december 2023
Vaststelling	25 maart 2024



Projectverantwoordelijke:
Telefoonnummer:

geanonimiseerd
geanonimiseerd

TOELICHTING

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ligging van het plangebied	3
1.3	Huidig planologisch regime	4
1.4	Leeswijzer	4
Hoofdstuk 2	Beschrijving plangebied	6
2.1	Huidige situatie	6
2.2	Ontwikkelingen	7
2.3	Verkeer en parkeren	10
Hoofdstuk 3	Ruimtelijk beleidskader	11
3.1	Inleiding	11
3.2	Rijksbeleid	11
3.3	Provinciaal en regionaal beleid	12
3.4	Gemeentelijk beleid	15
3.5	Conclusie	17
Hoofdstuk 4	Milieu- en Omgevingsaspecten	18
4.1	Inleiding	18
4.2	Watertoets	18
4.3	Bedrijven en milieuzonering	20
4.4	Akoestische aspecten	20
4.5	Bodem	21
4.6	Externe veiligheid	21
4.7	Kabels en leidingen	21
4.8	Luchtkwaliteit	21
4.9	Flora en fauna	22
4.10	Archeologie en cultuurhistorie	23
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	25
5.1	Economische uitvoerbaarheid	25
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	25
Hoofdstuk 6	Juridische plantoelichting	25
6.1	Verantwoording planvorm	26
6.2	Opbouw regels	26
6.3	De bestemmingen	26

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 KuiperCompagnons, 27 november 2023, Stedenbouwkundige analyse Schollevaar

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De gemeente Capelle aan den IJssel wil het bestemmingsplan 'Schollevaar' (vastgesteld op 6 februari 2012) actualiseren op het gebied van dakkapellen. Het bestemmingsplan 'Schollevaar' is ruim 10 jaar oud en niet meer in lijn met de (inmiddels verruimde) regels omtrent vergunningvrij bouwen zoals opgenomen in het Besluit omgevingsrecht (Bor). Bovendien is er de laatste jaren een andere gemeentelijke visie ontstaan op de gewenste omgang met aanvragen voor dakkapellen, en is het wenselijk om de regels te actualiseren in samenhang met de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving en het type woningen. Ook zijn er de afgelopen jaren diverse vergunningen verleend, die nog niet in het bestemmingsplan zijn verwerkt.

Dit bestemmingsplan heeft de vorm van een facetbestemmingsplan (partiële herziening). Een facetbestemmingsplan is een bestemmingsplan waarbij het geldende bestemmingsplan ook na de herziening van kracht blijft. Het plan is in feite een gedeeltelijke herziening voor een bepaald facet of onderwerp. In dit plan gaat het specifiek om de regels voor dakkapellen in de wijk Schollevaar. Voor het overige blijven de onderliggende bestemmingsplannen gelden.

Samenhang met het Bor en de welstandsnota

Een dakkapel in het achterdakvlak is vergunningvrij. Dit geldt ook als een dakkapel in het zijdakvlak wordt geplaatst, als het zijdakvlak niet georiënteerd is op het openbaar gebied. Vergunningvrije dakkapellen moeten voldoen aan de eisen die zijn opgesomd in het Bor. Vergunningvrije bouwwerken worden niet getoetst aan het bestemmingsplan en ook niet aan redelijke eisen van welstand. Wel geldt de zogenoemde 'excessenregeling' die het een gemeente mogelijk maakt op te treden indien het uiterlijk van bouwsels 'in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand'.

Ook voor een dakkapel in het dakvlak aan de voorzijde hoeft niet altijd een omgevingsvergunning te worden aangevraagd. Dat is alleen zo als de gemeenteraad heeft beslist dat geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn. In Capelle aan den IJssel is dit niet het geval. Er gelden voor dakkapellen minimaal de sneltoetscriteria. De aanvrager van een omgevingsvergunning kan aan de hand van de sneltoetscriteria zien of zijn of haar bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Dit facetbestemmingsplan ziet uitsluitend op de kwantitatieve aspecten van de dakkapellen per ensemble, zoals de hoogte, breedte, inhoud en positionering op het dakvlak. Er worden nadrukkelijk geen uitspraken gedaan over welstandseisen, zoals kleur en het materiaalgebruik. Hiervoor wordt verwezen naar de Nota Beeldkwaliteit 2017.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied bevindt zich in het noorden van de gemeente Capelle aan den IJssel en beslaat de gehele wijk Schollevaar. Het plangebied overlapt volledig het gebied van het bestemmingsplan 'Schollevaar', zoals vastgesteld op 6 februari 2012. Globaal wordt het plangebied begrensd door de Capelseweg in het westen, de Spoorberm in het noorden, de Groene Zoom in het oosten en het Stadsdeelpark in het zuiden. In afbeelding 1.1 is globaal de ligging van het plangebied in de omgeving weergegeven. De precieze afmetingen en locatie van het plangebied zijn te raadplegen in de Verbeelding van dit bestemmingsplan.



Afbeelding 1.1. Ligging plangebied ten opzichte de omgeving (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Huidig planologisch regime

Ter hoogte van het plangebied vigeert op dit moment het bestemmingsplan 'Schollevaar' van de gemeente Capelle aan den IJssel, vastgesteld op 6 februari 2012. Sinds deze datum zijn er binnen dit plangebied geen nieuwe (postzegel)bestemmingsplannen opgesteld of omgevingsvergunningen afgegeven, waardoor de juridisch-planologische regeling zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Schollevaar' niet is gewijzigd.

Daarnaast zijn op het plangebied op dit moment enkele paraplubestemmingsplannen van toepassing. Het gaat om het bestemmingsplan "Parkeren" (vastgesteld op 9 juli 2018), dat het parkeerbeleid van toepassing verklaart op alle onderliggende plannen en het bestemmingsplan "Parapluplan Wonen" (vastgesteld op 14 november 2022; inwerkingtreding 12 januari 2023) dat eenduidige definities van woningen en woonvormen regelt. Tot en met 8 november 2023 heeft het ontwerpbestemmingsplan "Parkeren Capelle aan den IJssel 2023" ter inzage gelegen.

Binnen het plangebied zijn veel verschillende bestemmingen aanwezig die passend zijn bij een gemiddelde woonwijk, zoals 'Wonen', 'Groen', 'Centrum', 'Maatschappelijk' en 'Bedrijf'. Aan deze bestemmingen verandert voorliggend bestemmingsplan niets. Om die reden worden deze bestemmingen hier niet verder toegelicht.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en geometrisch bepaalde bestemmingen (de verbeelding). De toelichting bevat de nadere onderbouwing van de bestemmingslegging zoals in de regels en de verbeelding zijn gemaakt.

Hoofdstuk 2 behandelt de huidige situatie en de gewenste ontwikkeling van het plangebied. Hoofdstuk 3 van deze toelichting gaat in op de beleidskaders die op het plangebied van toepassing zijn. Hoofdstuk 4 geeft vervolgens een overzicht van relevant onderzoek naar onder andere milieuaspecten. De economische uitvoerbaarheid is opgenomen in hoofdstuk 5. Hoofdstuk 6 bevat tenslotte de toelichting op de juridische regeling.

Hoofdstuk 2 Beschrijving plangebied

2.1 Huidige situatie

De wijk Schollevaar is een bloemkoolwijk in de gemeente Capelle aan den IJssel. De wijk Schollevaar is ontworpen als zelfstandige woonwijk in de Alexanderpolder. Hoewel onderdeel van Capelle aan den IJssel, is de wijk door haar perifere ligging binnen de gemeente in ruimtelijk opzicht meer gericht op de Rotterdamse wijken Oosterflank en Prins Alexanderpolder dan op de omliggende wijken van Capelle aan den IJssel.

De wijk is grotendeels in de periode 1980-1985 planmatig en gefaseerd gebouwd op voormalige weilanden, die zijn opgehoogd met zand uit de nabijgelegen Zevenhuizerplas. De wijk kent een duidelijke hiërarchische ruimtelijk-functionele opbouw, in de vorm van een zogeheten 'bloemkoolstructuur' met woonerven. De hoofdstructuur van de wijk is organisch van opbouw, waarbij de verkeersstructuur en de groenstructuur de belangrijkste dragers vormen. Kenmerkend en structuurbepalend element is ook de spoorbaan Rotterdam-Gouda, welke het plangebied in twee ongelijke delen deelt.

Vooraf de zuidelijk in de wijk gelegen buurten kenmerken zich door een bebouwingstructuur van kleinschalige hofjes met een grote variatie in woningtypen (zowel grondgebonden als gestapelde woningen), verspringing in bouwhoogte, gevelindeling en rooilijnen. Deze grote bebouwingsdiversiteit, in combinatie met de slingerende verkeersstructuur van de wijk, heeft geleid tot een organisch structuurbeeld, waarbij veelvuldig min of meer willekeurig gevormde openbare (rest)ruimtes zijn ontstaan. Het centrum van de wijk bevindt zich rond het NS-station, waar de bebouwing een hogere bouwhoogte en bebouwingsdichtheid kent.

De bebouwing is deels georiënteerd op de openbare ruimte en de weg. Bij de woningen die zijn geclusterd rondom de woonerven ontbreekt een duidelijk onderscheid tussen voor- en achterkanten. De wijk is door de clustering en de situering van de woningen op het woonerf op veel plekken sterk naar binnen gekeerd. De architectuur van woningen is ingetogen en sluit aan bij de trend van de jaren '70: een donkere kleurtoon en het gebruik van ambachtelijke materialen zoals hout, baksteen en gebakken pannen.



Afbeelding 2.1 Impressie huidige situatie (bron: Google Earth)

2.2 Ontwikkelingen

Omdat het onderliggende bestemmingsplan 'Schollebaar' verouderde planregels bevat, is actualisering van die regels nodig. Schollebaar is een welstandsluw gebied, waardoor het voorliggende paraplubestemmingsplan scherper moet gaan toezien op ruimtelijke en stedenbouwkundige aspecten binnen gedeeltes van deze wijk om de essentie van de wijk te behouden. Dit willen we meenemen in deze actualisering. We willen namelijk als gemeente controle houden op een aantal stukken van de wijk en daarom krijgen deze delen van de wijk specifieke regels.

Aanleiding

De regels uit het voorheen geldende bestemmingsplan 'Schollebaar' zijn niet voldoende om het bestaande kwaliteitsniveau van de bebouwing te handhaven. De stedenbouwkundige opzet van de wijk, en met name het ontbreken van een duidelijk onderscheid tussen voor- en achterkanten van woningen, maakt het wenselijk om de regels voor vergunningsvrij bouwen verder te specificeren.

Er zijn situaties waar gezien de woningtypologie, oriëntatie van woningen en de zichtbaarheid van dakkapellen naar het openbaar gebied specifieke regels gewenst zijn over de maatvoering en positionering van deze dakkapellen. Anderzijds zijn er ook plekken waar juist soepeler kan worden omgegaan met het vergunnen van dakkapellen, omdat de zichtbaarheid vanuit het openbaar gebied beperkt is.

Stedenbouwkundige analyse

Als basis voor het bestemmingsplan is een stedenbouwkundige analyse uitgevoerd naar de woningtypologieën binnen de wijk Schollebaar. De hieruit volgende kaart is in het groot opgenomen als bijlage 1 en afgebeeld in afbeelding 2.2. Hierin is gekeken welke typologieën/ensembles er in de wijk te onderscheiden zijn, hoe deze woningen zijn georiënteerd en van welk type dakvorm er sprake is. Per typologie/ensemble is vervolgens vanuit stedenbouwkundig oogpunt bepaald of de regeling voor vergunningvrij bouwen volstaat, of dakkapellen vergunningplichtig zijn (al dan niet alleen aan de voor- of achterzijde) of dat dakkapellen niet mogelijk zijn. Hetzelfde is gedaan voor diverse dakopbouwen, die aan de orde zijn bij woningen met platte daken.



Afbeelding 2.2 Stedenbouwkundige analyse van de wijk Schollevaar

Vergunningsvrij, geen regeling nodig

Alle woningen die ingedeeld zijn in één van de types in deze categorie mogen dakkapellen krijgen aan de voor- en achterzijde. De eisen aan de dakkapellen zoals genoemd in het Bor, volstaan. Er is geen bijzondere regeling nodig. De regel in het bestemmingsplan die dakkapellen aan de voor- en achterzijde toelaat, wordt wel afgestemd op de eisen zoals genoemd in het Bor.

Bestaande bouwaanduiding aanhouden

Voor type 1 en type 2 kan de regeling in het huidige bestemmingsplan voortgezet worden. Voor type 19 wordt een nieuwe regeling opgenomen.

Voorzijde geen dakkapellen, achterzijde vergunningsvrij

Voor alle woningen die behoren tot één van deze types wordt de bestemmingsregeling aangepast. Het realiseren van dakkapellen aan de voorzijde wordt verboden.

Voor- en achterzijde geen dakkapellen gewenst

Voor alle woningen die behoren tot één van deze types wordt de bestemmingsregeling aangepast. Het realiseren van dakkapellen aan de voorzijde wordt verboden. Dakkapellen aan de achterzijde zijn hier niet wenselijk, maar het bestemmingsplan kan die niet verbieden in verband met vergunningsvrije mogelijkheden.

Aangekapt voor- en achterzijde

Voor deze type woningen geldt dat dakkapellen mogelijk zijn, maar dat de standardeisen uit het Bor niet volstaan. In het bestemmingsplan wordt daarom een regeling opgenomen met speciale eisen aan de dakkapellen.

Tussenwoning geen dakkapel gewenst, hoekwoningen vergunningsvrij

Een regeling in het bestemmingsplan is niet nodig. Bij de tussenwoningen is een dakkapel niet wenselijk, maar het bestemmingsplan kan die niet verbieden. Voor de hoekwoningen voldoet de regeling in het huidige bestemmingsplan; al worden de eisen aan de dakkapellen afgestemd op de eisen zoals genoemd in het Bor.

Voor- en achterkanten

De kaart met de aanduiding van voor- en achterkanten en oriëntatie op het openbaar gebied kan worden gebruikt om te bepalen of een dakkapel zonder vergunning kan worden gerealiseerd of niet. Een aanpassing van het bestemmingsplan is niet nodig.

Doel van dit facetbestemmingsplan

Uitgangspunt van het facetbestemmingsplan is om de ruimtelijke kwaliteit van de bestaande bebouwing te behouden, door randvoorwaarden te stellen aan eventuele toekomstige wijzigingen aan het uiterlijk van de gebouwen. Ongewenste dakkapellen en dakopbouwen die de kenmerkende uitstraling en karakteristiek van de wijk aantasten worden voorkomen. Voor vergunningplichtige bouwwerken blijft een welstandstoets aan de orde.

Met het vastleggen van ruimtelijke randvoorwaarden voor het plaatsen van een dakkapel ontstaat formele juridische afdwingbaarheid en zal het bestaande kwaliteitsniveau worden gehandhaafd.

Er worden nadrukkelijk geen uitspraken gedaan over welstandseisen, zoals kleur en het materiaalgebruik. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt het bouwplan voorgelegd aan de welstandscommissie, waarbij de op dat moment geldende gemeentelijke Nota Beeldkwaliteit als toetsingskader wordt gebruikt.

Samenhang met het Bor en de welstandsnota

Een dakkapel in het achterdakvlak is vergunningvrij. Dit geldt ook als een dakkapel in het zijdakvlak wordt geplaatst, als het zijdakvlak niet georiënteerd is op het openbaar gebied. Vergunningvrije dakkapellen moeten voldoen aan de eisen die zijn opgesomd in het Bor. Vergunningvrije bouwwerken worden niet getoetst aan het bestemmingsplan en ook niet aan redelijke eisen van welstand. Wel geldt de zogenoemde 'excessenregeling' die het een gemeente mogelijk maakt op te treden indien het uiterlijk van bouwsels 'in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand'.

Ook voor een dakkapel in het dakvlak aan de voorzijde hoeft niet altijd een omgevingsvergunning te worden aangevraagd. Dat is alleen zo als de gemeenteraad heeft beslist dat geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn. In Capelle aan den IJssel is dit niet het geval. Er gelden voor dakkapellen minimaal de sneltoetscriteria. De aanvrager van een omgevingsvergunning kan aan de hand van de sneltoetscriteria zien of zijn of haar bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Wanneer niet aan alle voorwaarden voor vergunningvrij bouwen wordt voldaan, dient een vergunning te worden aangevraagd en wordt getoetst aan het bestemmingsplan. Als het bestemmingsplan geen dakkapellen toestaat, kunnen geen dakkapellen worden gerealiseerd.

Dit facetbestemmingsplan regelt de planologische randvoorwaarden voor de dakkapellen. Het ziet uitsluitend op de kwantitatieve aspecten van de dakkapellen per ensemble, zoals de hoogte, breedte, inhoud en positionering op het dakvlak. Uitgangspunt hierbij is de regeling uit het Bor, zoals globaal weergegeven in afbeelding 2.3.



Afbeelding 2.3 Uitgangspunten vergunningvrije dakkapellen (regeling Bor)

2.3 Verkeer en parkeren

Voorliggende ontwikkeling voorziet niet in verkeersaantrekkende functies. Er worden enkel regels gesteld aan de mogelijkheden voor dakkapellen binnen het plangebied. Dit plan laat daarmee de verkeerssituatie ongewijzigd. Een verdere toelichting voor het aspect verkeer en parkeren is dan ook niet benodigd.

Hoofdstuk 3 Ruimtelijk beleidskader

3.1 Inleiding

Het bestemmingsplan moet worden getoetst aan het nu geldende relevante Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Hieronder is dit beleid nader beschreven. Paragraaf 2.2 gaat in op het Rijksbeleid. Paragraaf 2.3 behandelt het provinciale en regionale beleid. Het relevante gemeentelijk beleid staat in paragraaf 2.4. Elke paragraaf wordt afgesloten met een korte toetsing van het bestemmingsplan aan het relevante beleid.

3.2 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI) (11 september 2020)

Ook in de toekomst moet Nederland een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving bieden en economisch kunnen floreren. Daarom is het van belang om inzicht te hebben in de opgaven waar Nederland voor staat. De druk op de ruimte, de leefomgeving, vraagt voortdurend om afweging van verschillende belangen. Ook internationale ontwikkelingen, de invloed van technologie en de groeiende verschillen tussen regio's vragen om snellere, creatieve en integrale afwegingen. Het klimaat verandert en er moet zorgvuldiger worden omgaan met energiebronnen en grondstoffen. Ook daaruit vloeien nieuwe opgaven. In aanloop naar de Omgevingswet is op 11 september 2020 één rijksvisie op de leefomgeving vastgesteld: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang.

De NOVI schetst een duurzaam toekomstperspectief voor de leefomgeving in Nederland in 2050. Dit toekomstperspectief voor Nederland is:

- Een klimaatbestendige delta;
- Duurzaam, concurrerend en circulair;
- Kwaliteit van leven in stad en dorp;
- Nabijheid en betrouwbare verbindingen;
- Veilig en gezond, herkenbaar en natuurlijk.

Het realiseren van een fysieke leefomgeving die dit toekomstperspectief mogelijk maakt, is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van alle overheden. In de NOVI benoemt het Rijk 21 nationale belangen voor het omgevingsbeleid, inclusief de opgaven en de rol van het Rijk in het realiseren van deze opgaven. Deze opgaven komen samen in vier prioriteiten. Deze prioriteiten vormen complexe, omvangrijke en dringende opgaven die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Deze prioriteiten zijn:

1. Naar een duurzame en concurrerende economie;
2. Naar een klimaatbestendige en klimaatneutrale samenleving;
3. Naar een toekomstbestendige en bereikbare woon- en werkomgeving;
4. Naar een waardevolle leefomgeving.

Deze vier opgaven kunnen alleen in samenhang verder worden gebracht wanneer aandacht is voor thema's die hier dwars doorheen lopen, zoals omgevingskwaliteit, gezondheid, cultuurhistorie, klimaatadaptatie, water, bodem, (nationale) veiligheid en milieukwaliteit.

Hierbij worden drie inrichtingsprincipes gehanteerd die helpen om in een specifieke casus of gebied bij botsende belangen een zorgvuldige weging tussen nationale belangen te maken. Die inrichtingsprincipes zijn:

1. Combineren boven enkelvoudig;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen voorkomen.

Deze belangen zijn vertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het Barro is een van de uitvoeringsinstrumenten die kunnen worden ingezet om het Rijksbeleid te laten implementeren in het beleid van lagere overheden. Net als de SVIR is het Barro vooral gekoppeld aan hoofdinfrastructuur, elektriciteitsvoorziening en waterveiligheid. Ten aanzien van het NNN omvat het Barro de randvoorwaarden die het Rijk stelt aan de ruimtelijke bescherming van het dit natuurnetwerk, nader te verwezenlijken door de provincies in hun ruimtelijke verordeningen.

Planspecifiek

Voorliggend plan is verenigbaar met de NOVI en het Barro. De ontwikkelingen in voorliggend plan worden in de NOVI of het Barro niet benoemd.

3.3 Provinciaal en regionaal beleid

Omgevingsbeleid Zuid-Holland

Op 20 februari 2019 heeft de provincie Zuid-Holland haar 'Omgevingsbeleid' vastgesteld. Het omgevingsbeleid omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving in Zuid-Holland. Het bestaat uit drie hoofdinstrumenten: de omgevingsvisie, het omgevingsprogramma en de omgevingsverordening. De omgevingsvisie schetst de beleidskaders; de strategische ambities, beleidsdoelen en -keuzes voor de toekomst van de fysieke leefomgeving van Zuid-Holland. In het omgevingsprogramma zijn deze nader uitgewerkt in maatregelen die de provincie treft. De omgevingsverordening stelt de juridische kaders; instructieregels voor andere overheden en direct werkende regels voor burgers en bedrijven. De provincie wijzigt de verschillende onderdelen wanneer daartoe aanleiding is; de laatste wijziging is op 1 april 2023 geconsolideerd.

Omgevingsvisie Zuid-Holland

De omgevingsvisie van Zuid-Holland biedt een strategische blik op de lange(re) termijn en bevat de hoofdzaken van het te voeren integrale beleid voor de gehele fysieke leefomgeving van de provincie Zuid-Holland.

Ambities, beleidsdoelen en beleidskeuzes

Naast de algemene sturingsfilosofie en een analyse van de huidige situatie van Zuid-Holland, schetst de provincie in de omgevingsvisie haar toekomstgerichte beleid in zeven provinciale vernieuwingsambities:

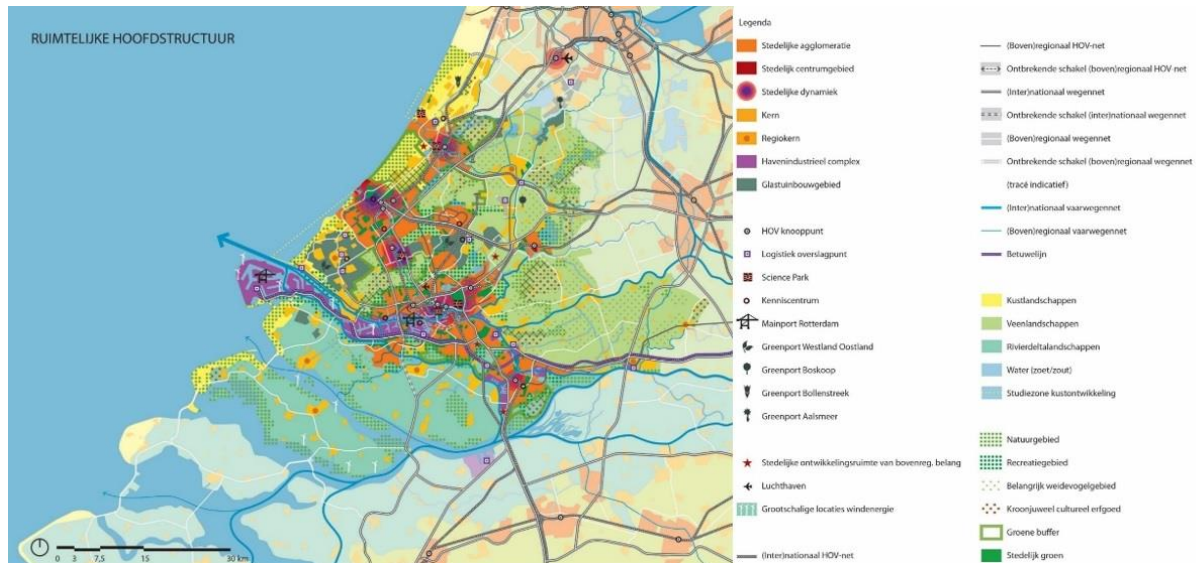
1. Samen werken aan Zuid-Holland: inwoners, organisaties en bedrijven in een vroeg stadium betrekken bij besluiten.
2. Bereikbaar Zuid-Holland: efficiënt, veilig en duurzaam over weg, water en spoor.
3. Schone energie voor iedereen: op zoek naar schone energie, haalbaar en betaalbaar voor iedereen.
4. Een concurrerend Zuid-Holland: diversiteit, de economische kracht van Zuid-Holland.
5. Versterken natuur in Zuid-Holland: een aantrekkelijk landelijk gebied draagt bij aan de kwaliteit van de leefomgeving.
6. Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland: versnellen van de woningbouw met behoud van ruimtelijke en sociale kwaliteit.

7. Gezond en veilig Zuid-Holland: beschermen en bevorderen van een gezonde, veilige leefomgeving.

Deze zeven vernieuwingsambities zijn geconcretiseerd in 20 beleidsdoelen, die omschrijven aan welke maatschappelijke opgaven de provincie werkt. De beleidsdoelen zijn vervolgens uitgewerkt in beleidskeuzes.

Ruimtelijke hoofdstructuur

De essentie en samenhang van de verschillende ruimtelijke keuzes uit de omgevingsvisie is gevat in de ruimtelijke hoofdstructuur. Opgebouwd uit verschillende kaartbeelden vormt de ruimtelijke hoofdstructuur een integraal kaartbeeld dat inzichtelijk maakt hoe de strategische beleidskeuzes van de provincie ruimtelijk samenkomen. Afbeelding 2.1 geeft de ruimtelijke hoofdstructuur van Zuid-Holland weer.



Afbeelding 2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland: ruimtelijke hoofdstructuur

Uitgangspunten en kaders voor de fysieke leefomgeving

Bij het vormgeven en uitvoeren van de ambities hanteert de provincie de volgende uitgangspunten en kaders voor de fysieke leefomgeving:

- Streven naar het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
- Gebruik van een kwaliteitskaart met richtpunten en gebiedsprofielen, waarin is beschreven welke kwaliteiten in welke gebieden de provincie nastreeft;
- Handvatten voor passende ruimtelijke ontwikkeling, om te beoordelen of bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen wenselijk zijn.

Kwaliteitskaart, richtpunten en gebiedsprofielen

De provincie Zuid-Holland geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en omgevingskwaliteit. Uitgangspunt van het kwaliteitsbeleid is een 'ja, mits'-beleid: ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid van Zuid-Holland bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten, samengebracht in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten, gebiedsprofielen en enkele bepalingen in de omgevingsverordening.

De kwaliteitskaart toont de kwaliteitsambities van de provincie. De belangrijke gebiedskenmerken en kwaliteiten van Zuid-Holland zijn weergegeven in vier lagen: de laag van de ondergrond, laag van de cultuur- en natuurlandschappen, laag van de stedelijke occupatie en laag van de beleving. De integrale kwaliteitskaart vat de vier lagen in één kaartbeeld samen. Met behulp van de kwaliteitskaart houden betrokken partijen bij ruimtelijke ingrepen rekening met de gebruikswaarde, toekomstwaarde en belevingswaarde van een gebied. De

kwaliteitskaart biedt randvoorwaarden voor het maken van integrale afwegingen, die nader zijn geconcretiseerd in richtpunten. De richtpunten beschrijven de bestaande kenmerken en waarden, en de wijze waarop ruimtelijke ontwikkelingen daarmee rekening kunnen houden. De kwaliteitskaart en bijbehorende richtpunten zijn regionaal vertaald in verschillende gebiedsprofielen. Deze gebiedsprofielen fungeren niet als toetsingskader, maar als handreiking voor het gebiedsspecifiek omgaan met ruimtelijke kwaliteit.

Toetsing

Voorliggend plangebied bevindt zich niet in een gebied dat is aangeduid met een gebiedsprofiel, maar staat wel op enkele kwaliteitskaarten.

Kwaliteitskaart Laag van de Ondergrond

Op deze kaart is het plangebied aangemerkt als Veencomplex – Veen. Richtpunt hierbij is dat ontwikkelingen in het veenlandschap zorg dragen voor behoud van het veen en met name bij de diepe veenpakketten gericht zijn op het beperken van de bodemdaling.

Voorliggende ontwikkeling voorziet niet in bodemingrepen of veranderingen in het veen.

Kwaliteitskaart Laag van de stedelijke occupatie

- Op deze kaart is het plangebied aangemerkt als *steden en dorpen*. Hiervoor gelden de volgende richtpunten: Ontwikkelingen dragen bij aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp.
- Hoogteaccenten (waaronder hoogbouw) vallen zoveel mogelijk samen met centra (zwaartepunten) en interactiemilieus in de stedelijke structuur.
- Daar waar hoogbouw niet samenvalt met “zwaartepunten” in de stedelijke structuur geeft een beeldkwaliteitsparagraaf inzicht in de effecten, invloed en aanvaardbaarheid van hoogbouw op de (wijde) omgeving.
- Ontwikkelingen dragen bij aan versterking van de stedelijke groen- en waterstructuur.
- Een nieuwe uitbreidingswijk bouwt voort op het bestaande stads- en dorpsgebied en versterkt de overgangskwaliteit van de stadsrand (zie stads- en dorpsranden).
- Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en stedenbouwkundige patronen worden behouden door ze waar mogelijk een functie te geven die aansluit bij de behoeften van deze tijd.
- Het eigen karakter van het historisch centrum wordt versterkt.
- Historische centra en kernen blijvenikbaar vanuit het omringende gebied.
- Bij bedrijventerreinen krijgt de beeldkwaliteit van de randen, een goede ontsluiting en de samenhang met de omgeving extra aandacht.

Voorliggend facetbestemmingsplan voorziet in het behoud van de stedenbouwkundige structuur zoals bedoeld bij het ontwerp van de wijk Schollevaar en biedt kaders waarbinnen dakkapellen (on)mogelijk zijn.

Kwaliteitskaart Laag van de beleving

Het plangebied is niet specifiek opgenomen op deze kaart.

Omgevingsverordening Zuid-Holland

De provincie Zuid-Holland heeft op 20 februari 2019 de Omgevingsverordening Zuid-Holland vastgesteld. Sindsdien zijn verschillende (partiële) herzieningen doorgevoerd. De meest recente Omgevingsverordening is op 1 april 2023 geconsolideerd. De omgevingsverordening bevat instructieregels. Die hebben een directe doorwerking in bestemmingsplannen. Ze hebben vooral betrekking op ruimtelijke ontwikkelingen.

Toetsing

Het plangebied heeft op diverse kaarten een aanduiding gekregen, echter zijn deze kaarten niet relevant voor de doelstelling van dit bestemmingsplan.

3.4 Gemeentelijk beleid

Stadvisie Capelle aan den IJssel

De gemeente Capelle aan den IJssel heeft op 27 september 2021 de Stadvisie 'Capelle, Stadsdorp tussen IJssel, stad en groen' vastgesteld. De Stadvisie is ook Omgevingsvisie als bedoeld in de artikelen 3.1 en 3.2 van de Omgevingswet.

De Stadvisie 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 Stadvisie stippelt de koers uit voor Capelle van de groei van stadsdorp, bestaande uit cultuurhistorische oude kernen omgeven met grootschalige uitbreidingen, naar een leefbare stad met een 'sociaalmaatschappelijk verbonden' dorps karakter. De acht wijken met verschillende karakteristieke buurten en cultuurhistorische parels hebben allen hun eigen kenmerken, maar voelen zich wel verbonden. Juist deze verbondenheid kan versterkt worden. Evenals het slim verstedelijken, door de inrichting van de leefomgeving in te zetten als instrument voor een prettige, gezonde en sociale omgeving.

De uitdaging voor Capelle is de leefbaarheid en kwaliteiten te houden en te versterken waar nodig, binnen een verder verstedelijkende regio. Capelle wil de saamhorigheid van het dorpse karakter behouden en versterken, en de stedelijke kwaliteit verder ontwikkelen.

Toetsing

Voorliggend bestemmingsplan heeft als doel de bestaande stedelijke kwaliteit van de wijk Schollebaar te waarborgen en daarmee de karakteristieken van de buurt te behouden door duidelijkere regels op het gebied van dakopbouwen. Het bestemmingsplan is daarmee in lijn met de Stadvisie Capelle aan den IJssel.

Nota Beeldkwaliteit 2017

De gemeenteraad van Capelle aan den IJssel heeft op 13 november 2017 de 'Nota Beeldkwaliteit 2017' vastgesteld. De Nota Beeldkwaliteit is een herijking van de 'Welstandsnota Capelle aan den IJssel 2013'.

Het welstandsbeleid dient de samenhang binnen ruimtelijke gebiedseenheden te bewaken en moet de handvatten bieden om deze beoordeling te kunnen maken. Bovendien geeft het aanvragers vooraf inzicht in de criteria waar een bouwplan aan getoetst wordt. Zij kunnen deze gebruiken als handvat bij het opstellen van hun bouwplan waardoor dit eerder aan de eisen van welstand kan voldoen zodat de vergunningprocedure soepeler kan worden doorlopen.

De Nota Beeldkwaliteit Capelle aan den IJssel 2017 geeft op lokaal niveau inhoud aan de wijze van welstandstoezicht, zoals deze is vastgelegd in de Woningwet en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en is hiermee het instrument waarmee de welstandstoets van bouwwerken wordt uitgevoerd.

Planspecifiek

In de Nota Beeldkwaliteit gaat men specifiek in op de kwaliteiten van de wijk Schollevaar.

Ten westen van het polderlint de Bermweg is in de tweede helft van de 20e eeuw langzaam een groot woongebied ontstaan. De wijk wordt ontsloten door de volgende straten: de Burg. Van Dijklaan en de Burg. Bakkerlaan, Burg. Schalijlaan en Burg. Van Beresteijnlaan. Aan deze wegen liggen verschillende entrees het woongebied in. Deze wegen hebben een kronkelig verloop. In het centrum van het woongebied ligt het treinstation Capelle-Schollevaar. Het woongebied bestaat uit verschillende eilanden in het water. Op verschillende plaatsen liggen groenvoorzieningen in de wijk, die op sommige plaatsen beeldbepalend zijn voor het karakter van het woongebied.

In de bebouwing van de woonerven is net als in de wijk Oostgaarde veel variatie aanwezig. De woningen zijn zowel traditioneel vormgegeven als gebouwd vanuit de forumgedachte. Traditionele architectuur van twee bouwlagen met een zadeldak, met een eenvoudig kleur- en materiaalgebruik als bakstenen en gebakken pannen. De woningen die zijn gebouwd vanuit de forumgedachte zorgen voor een gevarieerd beeld in het woongebied. De bebouwing in het woongebied hebben een variërende nok- en goothoogte. Tevens zijn de kapvormen binnen een bouwblok onregelmatig.

De dakvlakken zijn overwegend doorlopend. Er komen verschillende daken in het woongebied voor zoals de zadeldaken, lessenaarsdaken, platte daken en samengestelde daken. Door het gebruik van verschillende kleurstellingen in de voorgevels is de eenheid van de woongebieden enigszins aangetast. Door de gehele wijk Schollevaar slingert zich de zogenaamde voorzieningenstrook. Deze strook wordt gevormd door het Maria Danneelserf, de Floris Burgwal, de Norma en Het Steen.

Gebiedsgericht beleid

In de Nota Beeldkwaliteit wordt gebiedsgericht beleid gemaakt. De Wijk Schollevaar is grotendeels ingedeeld als gebiedstype 3 “planmatige woongebieden”. De overige gebieden die binnen de wijk Schollevaar zijn aangeduid, zoals ‘Grootschalige bebouwing in het groen’, ‘Winkelcentra en Publieke voorzieningen’ en ‘Groenstructuren, Sport- en Recreatiegebieden vallen buiten de scope van dit bestemmingsplan, dat zich enkel richt op dakkapellen.

Voor Schollevaar geldt grotendeels een luw welstandsbeleid, en op slechts enkele plekken een regulier welstandsbeleid. Het reguliere welstandsbeleid geldt echter grotendeels voor gebieden die niet de bestemming ‘wonen’ hebben.

Onder luw welstandsbeleid heeft de gemeente minimale eisen opgesteld die initiatiefnemers niet ‘dwingt’ hun bouwwerk op een bepaalde manier te realiseren, maar stimuleert om een bouwwerk binnen ruime criteria vorm te geven. Hierbij wordt de ‘vinger aan de pols’ gehouden, maar ook wordt het gestimuleerd om een bouwwerk binnen ruime criteria vorm te geven. Hierbij wordt de ‘vinger aan de pols’ gehouden.

Voor de gebieden met een regulier welstandsbeleid geldt dat de beeldkwaliteit wordt bepaald door de samenhangende architectuur van de panden in het gebied hebben een regulier welstandniveau. Ook gebieden waarbij de impact van een bouwwerk op de omgeving groot is hebben een regulier niveau. Deze gebieden zijn de drager van het stedelijke weefsel en moeten ook als zodanig verzorgd worden. Ook de belangrijkste groengebieden en gebieden direct langs of op het spoor- en metrotracé, de hoofdwegen en openbaar toegankelijk water hebben een regulier niveau van welstand.

Voor de gebieden met een regulier welstandsniveau zijn gebiedsgerichte criteria opgesteld (deel B; de Gebiedscriteria). Welstandscriteria zijn daarbij aangepast aan de karakteristiek van een gebied, als aanvulling op de Basiscriteria. Ook zijn in deze gebieden de Sneltoetscriteria van toepassing voor de (veelvoorkomende) kleinschalige bouwopgaven.

Toetsing

Dit facetbestemmingsplan ziet uitsluitend op de kwantitatieve aspecten van de dakkapellen per ensemble, zoals de hoogte, breedte, inhoud en positionering op het dakvlak. Er worden nadrukkelijk geen uitspraken gedaan over welstandseisen, zoals kleur en het materiaalgebruik. De Nota Beeldkwaliteit blijft voor deze aspecten gelden.

3.5 Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan is in overeenstemming met het Rijksbeleid, provinciale beleid en het beleid van de Gemeente Capelle aan den IJssel.

Hoofdstuk 4 Milieu- en Omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de voor dit bestemmingsplan relevante milieu- en omgevingsaspecten beschreven. Op basis van de onderzochte informatie worden geen bijzondere belemmeringen verwacht voor de vaststelling van het bestemmingsplan ten aanzien van de milieu- en omgevingsaspecten.

4.2 Watertoets

Kader

Waterbeheer en watertoets

In een vroeg stadium van de planvorming moet overleg worden gevoerd met de waterbeheerder. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt binnen het beheergebied van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard.. Deze is verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer.

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen met betrekking tot de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (zowel kwalitatief als kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's, waarbij het beleid van het waterschap en de gemeente nader wordt behandeld.

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW)

Nationaal:

- Nationaal Waterplan (NW)
- Waterbeleid voor de 21^e eeuw (WB21)
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)
- Waterwet

Provinciaal:

- Provinciaal Waterplan
- Provinciale Structuurvisie
- Verordening Ruimte

Het Nationaal Water Programma 2022-2027

Het Nationaal Water Programma 2022-2027 is vastgesteld op 18 maart 2022. In het Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027 beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen. De ministeries van Infrastructuur en Waterstaat, Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit hadden de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het opstellen van het NWP. Zij ontwikkelden dit samen met medeoverheden, drinkwaterbedrijven, maatschappelijke organisaties en branche- en sectorpartijen. Om de uitdagingen rondom water het hoofd te bieden is samenwerking cruciaal.

Op grond van Europese regelgeving en de nationale Waterwet zijn iedere 6 jaar nationale plannen voor water nodig. In het NWP komen het oude Nationaal Waterplan (voor beleid) en het Beheer- en ontwikkelplan voor de

rijkswateren (voor beheer) samen. Zo wordt al in de geest van de Omgevingswet gewerkt. Daarnaast zijn het Programma Noordzee, de stroomgebiedbeheerplannen en de overstromingsrisicobeheerplannen onderdeel van het NWP. Hiermee geeft het programma invulling aan de Europese richtlijnen voor water.

Het NWP beschrijft de nationale beleids- en beheerdoelen op het gebied van klimaatadaptatie, waterveiligheid, zoetwater en waterverdeling, waterkwaliteit en natuur scheepvaart en de functies van de rijkswateren. Denk aan het omgaan met droogte, onze dijken, en het borgen van de drinkwatervoorziening en de bevaarbaarheid van onze rivieren en kanalen. Hierbij wordt gekeken naar de raakvlakken binnen en tussen de verschillende waterthema's, ook in de verschillende 'water' gebieden (dit zijn: Noordzee, Zuidwestelijke Delta, Waddengebied, IJsselmeergebied, Rivieren, Kanalen en Rijnmond-Drechtsteden). Dat brengt samenhang in het waterbeleid aan. Daarnaast worden de raakvlakken laten zien tussen water en andere thema's als landbouw, landschap, bodem en het energie- en klimaatbeleid. Het programma biedt daarmee overzicht en inzicht van wat Nederland nu en in de toekomst te wachten staat.

Waterbeheerprogramma 2022-2027

Het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard is verantwoordelijk voor het waterbeheer in het gebied tussen Zoetermeer, Gouda, Schoonhoven en Rotterdam. Op 26 januari 2022 heeft het algemeen bestuur van het hoogheemraadschap het Waterbeheerprogramma 2022-2027 vastgesteld. In het Waterbeheerprogramma worden de ambities van het hoogheemraadschap voor de komende jaren weergegeven. Het hoogheemraadschap gaat voor droge voeten en schoon water. Dit doen ze door te werken aan een klimaatbestendig en duurzaam waterbeheer. Ze werken hiervoor samen met inwoners, bedrijven en overheden. Ze zorgen voor veilige dijken, voldoende en schoon water en zuiveren het afvalwater. De komende jaren willen ze extra aandacht schenken aan de volgende thema's:

- Een veilige en aantrekkelijke leef- en werkomgeving voorbereid op de verandering van het klimaat;
- Een duurzaam waterschap voor de wereld van morgen;
- Water en waterschap als onderdeel van de samenleving.

Keur en Legger

Alle handelingen of werkzaamheden in de nabijheid van watergangen en waterschapswegen vallen onder de regels van de 'Keur van Schieland en de Krimpenerwaard'. In deze verordening van het Hoogheemraadschap zijn gebods- en verbodsbepalingen opgenomen om de water-staatsbelangen veilig te stellen. In de meeste gevallen zal een vergunning moeten worden verleend door het Hoogheemraadschap.

De Legger van het Hoogheemraadschap is een register waarin functie, afmetingen en onderhoudsplichtigen van waterkeringen en bijbehorende beschermingszones, wateren (zoals sloten en vaarten) en bijbehorende beschermingszones (onderhoudsstroken), waterbergingen en natuurvriendelijke oevers vastgelegd zijn. Ook geeft de Legger de ligging van waterkeringen, wateren, waterbergingen en natuurvriendelijke oevers aan, zodat duidelijk is waarop de Keur van toepassing is.

Onderzoek

Het bestemmingsplan verandert enkel de juridische regelingen omtrent dakkapellen. Voorliggend bestemmingsplan voorziet niet in wijzigingen in de waterhuishoudkundige situatie. Het verhard oppervlak in het plangebied verandert niet.

Conclusie

Het bestemmingsplan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse. In het kader van het vooroverleg is het concept-ontwerpbestemmingsplan aan het Hoogheemraadschap van Schieland

en Krimpenerwaard toegestuurd. Eventuele opmerkingen naar aanleiding van het vooroverleg zijn in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

Kader

Bij de vaststelling van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met eventuele milieuhinder van bedrijfsactiviteiten.

Onderzoek

Voorliggend bestemmingsplan voorziet niet in objecten die hinder zullen veroorzaken. Evenmin maakt dit bestemmingsplan gevoelige objecten mogelijk. Hinder door geluid, geur, gevaar en stof wordt dan ook niet verwacht. Onderzoek is dan ook niet benodigd.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt gezien het bovenstaande geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Akoestische aspecten

Kader

Bij een ruimtelijk plan dient rekening te worden gehouden met geluidsbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen.

Onderzoek

Met de vaststelling van dit bestemmingsplan worden geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt. Ook worden er geen nieuwe geluidbelastende functies toegevoegd. Akoestisch onderzoek is het kader van de Wet geluidhinder niet aan de orde. Vanuit de Wet geluidhinder zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de planvorming.

4.5 Bodem

Kader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied.

Onderzoek

Het plan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die een bodemonderzoek benodigen. Onderzoek naar de bodemkwaliteit in het kader van het bestemmingsplan is niet noodzakelijk.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect bodemkwaliteit de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

4.6 Externe veiligheid

Kader

Externe veiligheid is de kans om te overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Onderzoek

Voorliggend plan voorziet niet in het toevoegen van kwetsbare objecten. Een onderzoek naar externe veiligheid is dan ook niet benodigd.

Conclusie

Het plan voorziet in het onmogelijk maken van kwetsbare voorzieningen binnen de 10^{-6} -plaatsgebonden risicocontour van de N915. Op deze manier wordt uitvoering gegeven aan het door het Rijk opgesteld beleid. Het aspect externe veiligheid vormt geen verdere belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

4.7 Kabels en leidingen

In het plangebied en de directe omgeving liggen geen relevante kabels of leidingen. Ook komen er geen bovengrondse hoogspanningsverbindingen voor. Vanuit dit aspect gelden dan ook geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

4.8 Luchtkwaliteit

Kader

Voor het aspect luchtkwaliteit moet worden nagegaan of de voorgenomen ontwikkeling past binnen de normen van titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer, beter bekend als de Wet luchtkwaliteit.

Onderzoek

Voorgenomen ontwikkeling maakt geen gevoelige functies mogelijk. Daarnaast hebben de wijzigingen die dit bestemmingsplan voorziet ook geen verkeersaantrekkende werking. Voorliggende ontwikkeling past dan ook binnen de term 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragend aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Onderzoek naar de luchtkwaliteit is daarom niet benodigd.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt gezien het bovenstaande geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.9 Flora en fauna

Kader

Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet.

Wnb: soorten

Voor ruimtelijke ingrepen die resulteren in overtreding van één of meer artikelen van de Wnb moet ontheffing worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van het plan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen. Voor alle in de wet genoemde diersoorten (inclusief vogels) geldt dat het verboden is individuen van deze soorten (opzettelijk) te doden of te vangen. Bovendien is het verboden nesten (en eieren) en (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen dan wel weg te nemen. Voor de in de wet genoemde plantensoorten geldt dat het verboden is exemplaren in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen. In de Wnb worden drie beschermingsregimes onderscheiden voor beschermde soorten. Voor de eerste twee regimes gelden aanvullende verbodsbepalingen.

Wnb: Natura 2000

De Wnb ziet op de bescherming van Natura 2000-gebieden (Vrl- en Hrl-gebieden). Voor ieder Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen opgesteld voor één of meerdere soorten en/of habitats. Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de Natura 2000-gebieden en tevens voor ontwikkelingen daarbuiten die van invloed kunnen zijn (door 'externe werking') op die beschermde natuurgebieden, gelden (strengere) restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. Middels een 'habitattoets' dient te worden onderzocht of een activiteit (significante) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor Natura 2000-gebieden veroorzaakt. De uitkomsten van de habitattoets dienen te worden beoordeeld door het bevoegd gezag.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het doel van het NNN is de instandhouding en ontwikkeling van natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. Sinds 2014 zijn de provincies het eerste verantwoordelijke bevoegde gezag voor het NNN (daarvoor was dat de rijksoverheid). De provincie Noord-Holland heeft in haar Provinciale Ruimtelijke Verordening mei 2018, regelgeving vastgelegd ten aanzien van het NNN.

Onderzoek

De ontwikkellocatie is niet gelegen op gronden die zijn aangewezen als Natuurnetwerk Nederland (NNN). Er gaat dan ook geen oppervlakte aan NNN-gebied verloren. Voorliggend bestemmingsplan voorziet bovendien niet in concrete ontwikkelingen. Een onderzoek naar soortenbescherming, dan wel naar gebiedsbescherming is dan ook niet benodigd.

Conclusie

Het aspect Natuur vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

4.10 Archeologie en cultuurhistorie

Kader

Erfgoedwet

De Erfgoedwet bundelt de voorgaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien is aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals deze in de oude wetten en regelingen gold, blijft gehandhaafd. Het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed was geregeld in zes verschillende wetten en een regeling, waarin roerend, onroerend en archeologisch erfgoed allemaal hun eigen specifieke definities, procedures en beschermingsmaatregelen hadden.

In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Overbodige regels zijn geschrapt en de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het cultureel erfgoed ligt waar mogelijk bij het erfgoedveld zelf. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet die in 2021 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen totdat de nieuwe Omgevingswet in werking treedt. Het gaat daarbij om de volgende zaken:

- Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten
- Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie
- Bescherming van stads- en dorpsgezichten

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.

Onderzoek

Archeologie

In het vigerende bestemmingsplan ‘Schollevaar’ is voor het volledige plangebied een archeologische dubbelbestemming opgenomen. Er geldt een omgevingsvergunningplicht voor bouw- en graafwerkzaamheden met een oppervlakte groter dan 200 m² en die tevens dieper reiken dan 1 meter beneden het maaiveld. Er zijn echter geen graafwerkzaamheden voorzien binnen het plangebied. Een archeologisch onderzoek is dan ook niet benodigd.

Cultuurhistorie

Uit de kaart van de CHS Zuid-Holland blijkt dat in het plangebied geen belangrijke cultuurhistorische en/of landschappelijke kwaliteiten aanwezig zijn. Het gebied herbergt geen waardevolle aspecten die met voorliggend plan in het geding zijn. Uitgangspunt van het bestemmingsplan is om de ruimtelijke kwaliteit van de bestaande bebouwing te behouden, door randvoorwaarden te stellen aan eventuele toekomstige wijzigingen aan het uiterlijk van de gebouwen. Ongewenste dakkapellen en dakopbouwen die de kenmerkende uitstraling en karakteristiek van de wijk aantasten worden voorkomen. Voor vergunningplichtige bouwwerken blijft een welstandstoets aan de orde.

De criteria voor welstand zijn in de Nota Beeldkwaliteit 2017 opgenomen. Deze nota is uitgebreid besproken in paragraaf 3.4. De cultuurhistorische waardevolle ensembles in Schollevaar zijn nog niet vastgelegd. Het is wel de verwachting dat de raad hierover een beslissing zal nemen.

Conclusie

Gezien het bovenstaande is gebleken dat de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige invloed heeft op het aspect Archeologie en cultuurhistorie.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen op gronden van derden waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander kan worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

Voorliggend bestemmingsplan is een bestemmingsplan dat voor het een deel van het gemeentelijk grondgebied een aanvullende juridische regeling voor dakkapellen biedt. Omdat dit louter een juridische regeling is, zijn daaraan geen direct economische consequenties verbonden. De kosten voor het opstellen en in procedure brengen van het bestemmingsplan worden gedragen door de gemeente Capelle aan den IJssel.

Gezien het bovenstaande wordt de economische uitvoerbaarheid van het plan voldoende gewaarborgd geacht.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inspraak en overleg

Conform artikel 3.1.1. van het Bro dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de Rijks- en provinciale diensten 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. De ingekomen vooroverlegreacties zullen worden samengevat en van een reactie worden voorzien. Gelet op het ondergeschikte karakter van dit facetbestemmingsplan is afgezien van inspraak. De gemeente heeft de betrokken bewoners geïnformeerd via een bewonersbrief en in het kader van het wettelijk vooroverleg informeerde de gemeente de provinciale instanties over het voornemen om dit bestemmingsplan ter inzage te leggen.

Ontwerpfase

Na afronding van het vooroverleg is de formele bestemmingsplanprocedure gestart. Eventuele aanpassingen die volgden uit de overlegreacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is artikel 3.8 Wro (gelezen in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing. Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen.

Vaststellingsfase

Op het plan zijn geen zienswijzen ingediend. Het plan is daarom ongewijzigd vastgesteld. De gemeenteraad is het bevoegd gezag voor de vaststelling van het plan. Na vaststelling ligt het plan nog eenmaal gedurende zes weken ter inzage; de beroepstermijn.

Hoofdstuk 6 Juridische plantoelichting

In dit hoofdstuk wordt uiteengezet welke gedachten aan de juridische regeling ten grondslag hebben gelegen en hoe deze is vormgegeven.

6.1 Verantwoording planvorm

Ingevolge de Wro, het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de daarbij behorende ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro) dienen bestemmingsplannen op vergelijkbare wijze opgebouwd en gepresenteerd te worden. Ook moeten ze digitaal uitwisselbaar worden gemaakt. Er is een aantal standaarden door het toenmalige Ministerie van VROM ontwikkeld, waaronder de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012), de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen (PRBP2012) en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (STR12012). In dit bestemmingsplan wordt van deze standaarden voor zover van toepassing gebruik gemaakt. Hiermee wordt de rechtsgelijkheid en de uniformiteit binnen de gemeentelijke bestemmingsplannen gediend. Het bestemmingsplan is tevens afgestemd op de terminologie en regelgeving zoals opgenomen in de op 1 oktober 2010 in werking getreden Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

6.2 Opbouw regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Inleidende regels (Hoofdstuk 1 Inleidende regels)
- Bestemmingsregels (Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels)
- Algemene regels (Hoofdstuk 3 Algemene regels)
- Overgangs- en slotregels (Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels)

Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de in het plan voorkomende bestemmingen.

6.3 De bestemmingen

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Begrippen (artikel 1)

Hierin worden de begrippen gedefinieerd die in de planregels worden gebruikt. Met 'plan' wordt dit bestemmingsplan bedoeld, dus het bestemmingsplan 'Dakkapellen en dakopbouwen Schollevaar'.

Reikwijdte (artikel 2)

In dit artikel wordt vastgelegd dat de regels van dit bestemmingsplan het bestemmingsplan Schollevaar zoals vastgesteld op 6 februari 2012, op onderdelen wijzigt. De bestemmingsregels kunnen daarom niet zelfstandig worden toegepast, maar moeten altijd samen worden gelezen met de regels van het bestemmingsplan Schollevaar uit 2012.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Wijziging artikel 14 (artikel 3)

In artikel 3 zijn de nieuwe regels opgenomen ten behoeve van het bouwen van dakkapellen en dakopbouwen.

3.1

Het bestemmingsplan Schollevaar biedt al de mogelijkheid om dakkapellen te realiseren, zowel aan de voor- als de achterzijde of aan de zijkant. De randvoorwaarden hiervoor sluiten niet aan op de eisen aan vergunningvrije dakkapellen. Om dit gelijk te trekken worden deze eisen ook opgenomen in het bestemmingsplan.

3.2

Uit de stedenbouwkundige analyse is gebleken dat het niet wenselijk is dat overal dakkapellen met de standardeisen gerealiseerd kunnen worden. Daarom wordt voor sommige groepen woningen een uitzonderingsregeling opgenomen. Bij woningen met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 4' mogen aan de voorzijde in zijn geheel geen dakkapellen worden opgericht. Woningen met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 5', '- 6', of '- 7' mogen alleen dakkapellen krijgen met afwijkende eisen. Het doel hiervan is dat de dakkapellen goed passen bij het hoofdgebouw.

3.3

Het bestemmingsplan Schollevaar bevat een regeling voor dakopbouwen. Een van de regels is dat de dakopbouw geen toegang mag geven tot het overige onder plat dak gelegen deel van het hoofdgebouw. Hierdoor is het uitgesloten dat op een plat dak een volledig extra bouwlaag gerealiseerd wordt. Voor woningen met een plat dak, zoals aan de Rondedans, wil de gemeente nu wel de mogelijkheid bieden om de woningen te kunnen vergroten. Deze regel komt daarom te vervallen. De andere regels over dakopbouwen uit het bestemmingsplan Schollevaar blijven onverkort van toepassing. Zo wordt voorkomen dat een stedenbouwkundig ongewenste situatie ontstaat.

Toevoeging bouwaanduidingen (artikel 4)

Op basis van de stedenbouwkundige analyse worden voor diverse locaties bouwaanduidingen toegevoegd aan het bestemmingsplan Schollevaar. Ter plaatse van deze aanduidingen gelden de extra regels die toegevoegd worden met artikel 3.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Anti-dubbeltelregel (artikel 5)

Dit artikel moet verplicht worden opgenomen in bestemmingsplannen. De regel voorkomt dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een vergunning, niet onbedoeld nog eens in aanmerking wordt genomen bij een volgende vergunningsaanvraag.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht (artikel 6)

Samengevat wordt hierin gewaarborgd dat bouwwerken en gebruiksvormen die bij de totstandkoming van het plan reeds bestaan, maar nu in strijd raken met het plan, mogen blijven bestaan. Daarbij wordt het hierin mogelijk gemaakt om op te treden tegen eerder ontstaan illegaal gebruik.

Slotregel (artikel 7)

Voor de duidelijkheid, o.a. bij benoeming en verwijzing, is hierin een eenduidige naam voor het gehele plan inclusief de toelichting aangegeven.

KuiperCompagnons B.V.

www.kuipercompagnons.nl

CONTACTGEGEVENS

+31 (0)10 - 433 00 99

kuiper@kuiper.nl

BEZOEKADRES

Van Nelle Fabriek
Van Nelleweg 3042
3044 BC Rotterdam
Gebouw thee 0

POSTADRES

Van Nelle Fabriek
Postbus 13042
3004 HA Rotterdam



KUIPER
COMPAGNONS