

omgevingsvergunning
 's-Gravenweg 347
 Gemeente Capelle aan den
 IJssel



Planstatus: concept

Plan identificatie: NL.IMRO.0502.ROBsGravenweg347-C001

Datum: 2020-09-28

Contactpersoon Buro SRO: S. Koop & R. van der Made

Kenmerk Buro SRO: SR200215

Opdrachtgever: Bureau Kroner architecten

Buro SRO
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
030-2679198
www.buro-sro.nl

BTW nummer:	NL8187.16.071.B01
KvK nummer:	30232281
Rabobank rekeningnummer:	NL44.RABO.0142.1540.24
	t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht

Inhoudsopgave

1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging plangebied	5
1.3 Geldend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	7
2 Planbeschrijving	8
2.1 Bestaande situatie	8
2.2 Toekomstige situatie	11
3 Beleid en regelgeving	15
3.1 Nationaal beleid	15
3.2 Provinciaal beleid	16
3.3 Regionaal beleid	19
3.4 Gemeentelijk beleid	20
4 Milieu- en omgevingsaspecten	23
4.1 Milieueffectrapportage	23
4.2 Waterhuishouding	24
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	26
4.4 Bodem	29
4.5 Geluid	30
4.6 Luchtkwaliteit	31
4.7 Ecologie	31
4.8 Milieuzonering	33
4.9 Externe veiligheid	34
4.10 Parkeren en verkeer	36
5 Economische uitvoerbaarheid	39
6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om de locatie van de voormalige Johannahoeve aan de 's-Gravenweg 347 te Capelle aan den IJssel te herontwikkelen. De hoofdbebouwing van de Johannahoeve is in 2018 afgebrand. De Johannahoeve was een bekende horecavoorziening in Capelle aan den IJssel en had de status van een gemeentelijk monument. Met het initiatief worden er zes grondgebonden woningen op de locatie gerealiseerd. De ruimtelijke kaders voor de herontwikkeling zijn door de raad van de gemeente Capelle aan den IJssel vastgelegd in een kavelpaspoort.

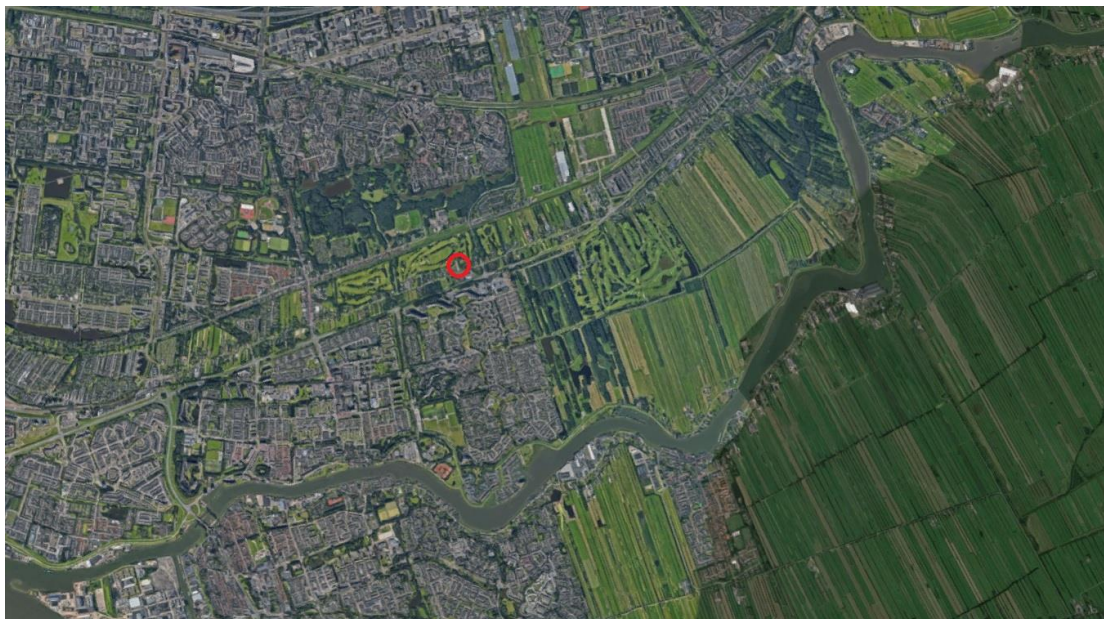
Het initiatief past niet binnen de mogelijkheden van het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Schollebos e.o.', vastgesteld door de raad van de gemeente Capelle aan den IJssel op 25 juni 2013. De gronden van het plangebied zijn voorzien van de bestemming 'Gemengd - 2'. binnen deze bestemming zijn onder andere horeca en twee woningen toegestaan. Om de zes grondgebonden woningen mogelijk te maken kan met een omgevingsvergunning van het bestemmingsplan afgeweken worden.

Door middel van een omgevingsvergunning buitenplanse afwijking, artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wabo, kan afgeweken worden van het bestemmingsplan en kunnen de zes woningen mogelijk gemaakt worden. Er dient in dit geval een uitgebreide voorbereidingsprocedure gevolgd te worden waar een ruimtelijke onderbouwing onderdeel van is. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing dient als onderbouwing van de voorgenoemde afwijking van het bestemmingsplan.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de 's-Gravenweg 347 te Capelle aan den IJssel en betreft het perceel van de voormalige Johannahoeve. De planlocatie bevindt zich in het oosten van de kern Capelle aan den IJssel. Het plangebied is kadastraal bekend onder de gemeente Capelle aan den IJssel, sectie A, perceel 6462 en heeft een oppervlakte van 6.145 m².

Op de navolgende afbeeldingen zijn de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven.



Globale ligging plangebied, rood omcirkeld (bron: Google Maps)

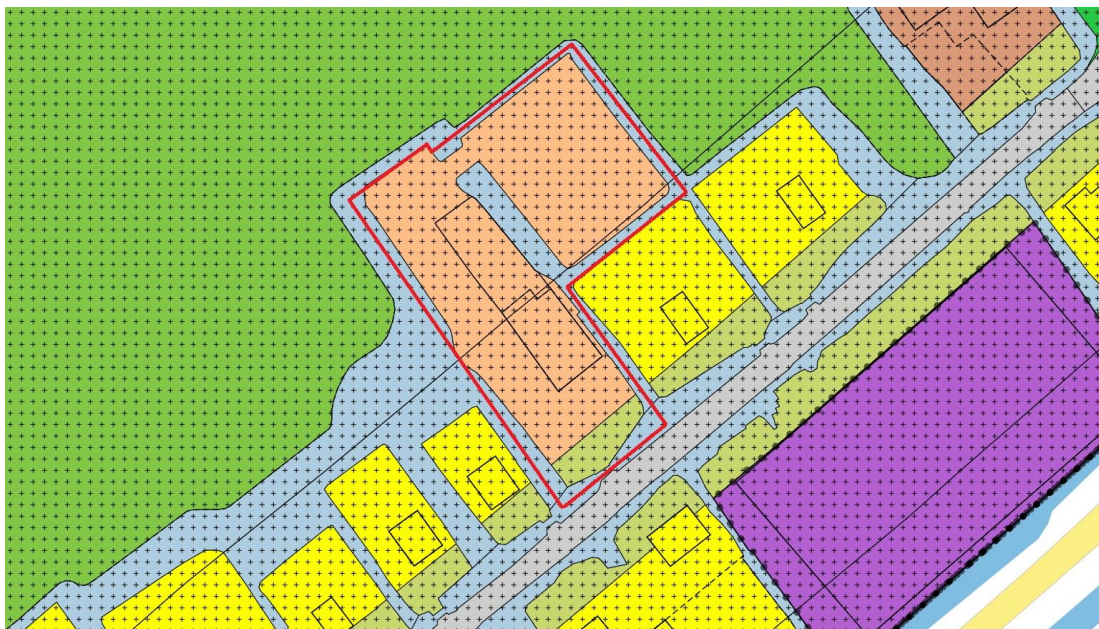


Globale begrenzing plangebied, rood omkaderd (bron: Google Maps)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen de plangrenzen van het geldende bestemmingsplan 'Schollebos e.o.', vastgesteld door de raad van de gemeente Capelle aan den IJssel op 25 juni 2013.

Navolgende afbeelding toont een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan 'Schollebos e.o.'.



Uitsnede geldende bestemmingsplan 'Schollebos e.o.', plangebied rood omkaderd (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Voor de gronden van het plangebied gelden de enkelbestemmingen 'Gemengd - 2', 'Tuin' en 'Water' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 1' en 'Waarde - Archeologie 2'.

Gemengd - 2

De voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor horecabedrijven behorend tot categorie 1 tot en met 4, wonen en een zorgboerderij. Het aantal woningen binnen het bouwvlak mag niet meer dan 2 bedragen. Tevens zijn de gronden bestemd voor de bij deze bestemming horende voorzieningen, zoals groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, water, etc. Binnen het bouwvlak mogen gebouwen worden gebouwd. De maximale goot- en bouwhoogte hiervan bedragen 3 en 9 m. Ter plaatse van het hoofdgebouw is de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument' opgenomen.

De beoogde woningen bevinden zich buiten het bouwvlak en overschrijden het toegestane woningaantal. Daarmee is het voorgenomen plan in strijd met het geldende bestemmingsplan.

Tuin

De bestemming 'Tuin' is opgenomen voor de tuin bij het op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouw. Ook zijn de gronden bestemd voor de bij deze bestemming horende voorzieningen, zoals groenvoorzieningen, water, bruggen met open relingen, etc. Het bouwen van gebouwen is binnen deze bestemming niet toegestaan.

Water

De gronden die voorzien zijn van de bestemming 'Water' zijn bestemd voor water ten behoeve van de waterhuishouding, de aan- en afvoer, waterberging en sierwater. Tevens zijn de gronden bestemd voor de bij deze bestemming horende voorzieningen, zoals bruggen met open relingen, duikers, visvlonders en groenvoorzieningen. Het is binnen deze bestemming niet toegestaan om gebouwen te bouwen.

Waarde - Archeologie 1

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor behoud van de aan de gronden eigen zijnde archeologische waarden. Bij werkzaamheden dieper dan 0,5 m beneden het maaiveld en met een oppervlakte groter dan 100 m² is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Waarde - Archeologie 2

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor behoud van de aan de gronden eigen zijnde archeologische waarden. Bij werkzaamheden dieper dan 0,5 m beneden het maaiveld en met een oppervlakte groter dan 200 m² is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Naast het bestemmingsplan 'Schollebos e.o.' geldt voor de gronden van het plangebied het bestemmingsplan 'Parkeren' (vastgesteld op 9 juli 2018). Dit bestemmingsplan verwijst voor de te hanteren parkeernormen naar het Parkeerbeleid 2015, de Parkeernormen 2015 en Uitvoeringsagenda Parkeren 2015-2018.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de bestaande en toekomstige situatie in het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid en de relevante wetgeving opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst aan de hand van het geldende beleid en de (milieu)wetgeving. De economische uitvoerbaarheid komt in hoofdstuk 5 aan bod en de maatschappelijke uitvoerbaarheid komt in hoofdstuk 6 aan de orde.

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

In 2018 is de monumentale boerderij 'Johannahoeve' vrijwel volledig afgebrand. In de huidige situatie staan enkel de voormalige bijgebouwen van de boerderij nog overeind, waardoor de planlocatie een enigszins troosteloze uitstraling heeft.

De locatie wordt ontsloten door een bruggetje vanaf de 's-Gravenweg en is omringd door waterpartijen, van smalle dichtgegroeide sloten tot breed water. Het terrein van het plangebied is momenteel deels verhard ten behoeve van bereikbaarheid en parkeren van de oorspronkelijke horecafunctie. Het betreft een typische boerenkavel die aan twee zijden geflankeerd wordt door kavels met ruime vrijstaande woningen met de nummers 345 en 349. Aan de overzijde van de 's-Gravenweg liggen twee geschakelde woningen met de nummers 360 en 362.

Het onbebouwde terrein in het plangebied achter de kavel van nummer 349 werd voorheen gebruikt als parkeerterrein ten behoeve van de horecavoorziening. De achterzijde van het plangebied wordt omringd door het terrein van Golfclub Capelle. De entree en het clubhuis van de golfclub bevinden zich aan de 's-Gravenweg 311.

De navolgende afbeelding toont een situatietekening van de bestaande situatie.



Situatietekening bestaande situatie (bron: Bureau Kroner architecten)

De 's-Gravenweg is in de Middeleeuwen als onderdeel van de route Gouda-Rotterdam aangelegd. Sinds die tijd is er langs deze weg bebouwing toegevoegd waardoor de 's-Gravenweg nu een (bebouwings)lint vormt. Het lint van de 's-Gravenweg kent een openheid, het zicht over het water en groene kavels. Langs het lint zijn voornamelijk woningen en enkele bedrijven te vinden. Ten noorden van de 's-Gravenweg en het plangebied ligt de golfbaan van Golfclub Capelle. Het eeuwenoude polderlandschap dat ontstaan is door turfwinning en de daarbij behorende ontwateringssloten is in Capelle aan den IJssel alleen rond de 's-Gravenweg nog duidelijk zichtbaar.

De navolgende afbeeldingen tonen een de Johannahoeve en een luchtfoto van het plangebied in de huidige situatie.



Voormalige Johannahoeve (bron: Bureau Kroner architecten)



Luchtfoto plangebied in de huidige situatie (bron: Bureau Kroner architecten)

2.2 Toekomstige situatie

Het initiatief bestaat uit de ontwikkeling van 6 vrijstaande grondgebonden woningen. De woningen worden twee-aan-twee gekoppeld door middel van doorlopende dakconstructies. Hierdoor ontstaat er een overkapping tussen de woningen, waaronder tevens de parkeerruimte gerealiseerd wordt. Woning 1, de woning die het meest nabij de 's-Gravenweg is voorzien, kan ook de functie van theehuis/lunchroom krijgen.

In het door de gemeente Capelle aan den IJssel vastgestelde kavelpaspoort zijn verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten benoemd, waarbij uitgegaan wordt van het principe 'steen-voor-steen'. In de oude situatie stond er ongeveer 3.000 m³ aan bebouwing op het terrein. In de nieuwe situatie mag er tot maximaal 3.300 m³ gebouwd worden. De hoofdbebouwing mag enkel binnen de bouwvlakken van het kavelpaspoort gebouwd worden, die zich op minimaal 3 m van het water bevinden. Bouwvlak I mag maximaal 50% bebouwd worden en bouwvlak II maximaal voor 30%.

Er mogen volgens het kavelpaspoort maximaal 3 losse bouwvolumes gebouwd worden, bestaande uit maximaal 7 woningen. Het initiatief om 6 woningen in 3 bouwvolumes te realiseren past binnen deze randvoorwaarde. De maximale goot- en bouwhoogte zijn 4 en 8 m. Bijgebouwen tot 50 m² zijn toegestaan.

De navolgende afbeelding toont de visualisatie van het kavelpaspoort voor de planlocatie.



Kavelpaspoort Johannahoeve 's-Gravenweg 347, Capelle aan den IJssel

Architectuur

Op de oorspronkelijke locatie van de hoeve wordt een volume geplaatst met eenzelfde uitstraling en maat als de vroegere hoeve. De kop van de boerderij verwijst direct in architectuur en uitstraling naar de afgebrande Johannahoeve. Het lijf van de boerderij wordt gevormd door de tweede woning. De doorlopende kap met riet verbindt de twee woningen en zorgt voor een evenwichtige volumeopbouw. Achter op het terrein worden twee woningen geplaatst die eveneens met een kap aan elkaar zijn verbonden. De positie en de vorm refereren aan een koetshuis of stalgebouw, karakteristiek voor een boeren erf. Op het naastliggende veld achter 's-Gravenweg 349 wordt een derde volume gerealiseerd, dat juist dwars op de lengterichting staat en daardoor veel afstand houdt tot de kavel van 's-Gravenweg 349 en tegelijkertijd tot de golfbaan. Ook dit volume bestaat uit twee losstaande woningen met een verbindende kap; tussen de woningen wordt geparkeerd.

De architectuur van de woningen is landelijk en eenvoudig met een hoogwaardige uitstraling. Er wordt gerefereerd aan de oorspronkelijke kapvormen, gebouwwormen, nokhoogtes, dakhellingen en bouwhoogtes. Er wordt gewerkt met natuurlijke materialen in de gevels en de daken. In het plan wordt een hoge mate van duurzaamheid, onderhoudsvrije materialen en energiezuinigheid nagestreefd. De woningen zullen worden opgetrokken uit massief houten constructieonderdelen (CLT-elementen).

De navolgende afbeeldingen tonen een situatietekening en een impressie vanuit de lucht van de toekomstige situatie.



Situatietekening toekomstige situatie (bron: Bureau Kroner architecten)



Impressie vanuit de lucht (bron: Bureau Kroner architecten)

Terreininrichting

Het ruime gemeenschappelijke erf is goed zichtbaar vanaf de 's-Gravenweg. Omdat de nieuwbouw op dezelfde locatie wordt geplaatst als de vroegere hoeve, ligt de bebouwing fors terug ten opzichte van de 's-Gravenweg.

De tuinen langs de linkerkant van de locatie zorgen voor een groen doorzicht langs het water. Aan de rechterzijde van de bebouwing wordt het erf doorgetrokken om de achterliggende woningen te bereiken. Dit is een gespiegelde versie van de oorspronkelijke inrichting van de locatie.

Van de bestaande bomen en beplantingen wordt zo veel mogelijk behouden. Er zal daarnaast veel nieuwe beplanting langs de oevers (knotwilgen) en voor de woningen op de erven (lei-lindes en fruitbomen) worden aangeplant.

Door de compacte bebouwing blijft er veel ruimte op de locatie over rondom de woningen, wat zowel voor de uitstraling naar de omgeving als voor de woningen zelf een hoogwaardige ruimtelijke kwaliteit oplevert, die goed aansluit op de beoogde sfeer en uitstraling langs de 's-Gravenweg.

Op de navolgende afbeelding staat een impressie van het erf weergegeven.



Impressie toekomstige situatie (bron: Bureau Kroner architecten)

3 Beleid en regelgeving

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. Anders dan in de Nota Ruimte gaat de structuurvisie uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen.

Planspecifiek

Het plangebied valt binnen nationaal belang 1: *'een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren'*.

Gezien de aard en omvang van het beoogde initiatief is de SVIR verder niet specifiek van toepassing op het plangebied.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn 14 nationale belangen opgenomen die in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) zijn herbevestigd. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012, 1 juli 2014 en 1 juli 2016 op onderdelen aangevuld.

Planspecifiek

Het Barro is niet specifiek van toepassing op het plangebied.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

De 'stappen van de ladder' worden in artikel 3.1.6, leden 2 - 4 Bro als volgt omschreven:

2. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.
3. Indien in een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid toepassing is gegeven aan artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de wet kan bij dat bestemmingsplan worden bepaald dat de

beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering als bedoeld in het tweede lid eerst wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigings- of het uitwerkingsplan als bedoeld in dat artikel.

4. Een onderzoek naar de behoefte als bedoeld in het tweede lid, heeft, in het geval dat een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid, ziet op de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en dit onderzoek betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de beoordeling van de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Planspecifiek

Conform artikel 1.1.1, eerste lid onder i van het Bro wordt onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat de ondergrens van wat als nieuwe stedelijke ontwikkeling moet worden gezien, ligt tussen de 9 en 14 nieuwe woningen afhankelijk van de omgeving waarin de ontwikkeling plaatsvindt. Met onderhavig initiatief worden in totaal 6 woningen gerealiseerd. Daarmee is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling en hoeft het initiatief niet nader getoetst te worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Onder bestaand stedelijk gebied wordt conform artikel 1.1.1 eerste lid onder h van het Bro verstaan: *het bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur*. Omdat er ter plaatse van het plangebied reeds de bestemming 'Gemengd - 2' geldt, waar horeca en twee woningen zijn toegestaan en het plangebied onderdeel uitmaakt van de lintbebouwing van de 's-Gravenweg, kan gesteld worden dat het plangebied in bestaand stedelijk gebied ligt.

Geconcludeerd wordt dat het voorgenomen initiatief past binnen de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

De Omgevingsvisie bestaat uit de volgende 4 onderdelen:

1. Ruimtelijke hoofdstructuur

De ruimtelijke hoofdstructuur toont de essentie en de samenhang van verschillende ruimtelijke beleidskeuzes uit de Omgevingsvisie. Het integrale kaartbeeld van de ruimtelijke hoofdstructuur is opgebouwd uit de volgende kaartbeelden:

- het dagelijks stedelijk systeem, dat bestaat uit de stedelijke agglomeratie en de daarmee via hov(hoogwaardig openbaar vervoer) verbonden regiokernen;
- de hoogstedelijke zone tussen Leiden en Dordrecht;
- het logistiek-industriële systeem van mainport, greenports langs vaarwegen en zware infrastructuur
- de samenhang van grote landschappelijke eenheden met de stedelijke agglomeratie;
- de groene ruimte en de groenblauwe structuur;
- het bodem- en watersysteem;
- energie.

In aanvulling hierop toont de ruimtelijke hoofdstructuur van de ondergrond indicatief de ruimtelijke situatie van de ondergrond.

2. Ambities en sturing

De provincie wil meer vertrouwen geven aan maatschappelijke initiatieven. De provincie werkt daarom vanuit een aantal sturingsprincipes: opgavegericht, provinciaal belang en maatwerk.

De provincie heeft zes richtinggevende ambities in de fysieke leefomgeving. Deze ambities zijn geworteld in de historie, ligging en economische structuur van Zuid-Holland en zijn gekoppeld aan de strategische uitdagingen waar de regio voor staat. De provincie heeft de volgende ambities:

- Naar een klimaatbestendige delta
- Naar een nieuwe economie: the next level
- Naar een levendig meerkernige metropool
- Energievernieuwing
- Best bereikbare provincie
- Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving

3. Omgevingskwaliteit

Onder 'omgevingskwaliteit' wordt verstaan: het geheel aan kwaliteiten die de waarde van de fysieke leefomgeving bepalen. De volgende onderdelen vormen de basis van de omgevingskwaliteit:

- Een beschrijving van de unieke kwaliteiten van Zuid-Holland: de drie deltalandschappen, de Zuid-Hollandse steden en de strategische ligging in internationale netwerken.
- Een beschrijving van de bestaande omgevingskwaliteit op basis van de leefomgevingstoets, met aandacht voor aspecten van milieukwaliteit. Hiertoe implementeert de provincie de beleidscyclus en monitor Omgevingskwaliteit.
- Een nadere uitwerking van het provinciale beleid voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit, op basis van de 'kwaliteitskaart' en de 'richtpunten ruimtelijke kwaliteit'.

4. Beleidskeuzes

De provincie heeft in de Omgevingsvisie een overzicht gemaakt van samenhangende beleidskeuzes, bijvoorbeeld ten aanzien van behoud en versterking van ruimtelijke kwaliteit.

Planspecifiek

1. Ruimtelijke hoofdstructuur

De ruimtelijke hoofdstructuur is voor het beoogde initiatief niet specifiek van belang gezien de aard en omvang van het initiatief.

2. Ambities en sturing

De ambities van de provincie zijn niet specifiek van toepassing voor het beoogde initiatief, maar vormen tevens geen belemmering voor de ontwikkeling.

3. Omgevingskwaliteit

Voor de beoogde ontwikkeling is de omgevingskwaliteit wel van belang. Hiervoor zullen de relevante kaartlagen van de kwaliteitskaart en de bijbehorende richtpunten nader worden omschreven.

Laag van de ondergrond

Op de kaart van de 'Laag van de ondergrond' is het plangebied aangewezen als 'Veencomplex - veen'. Een groot deel van Zuid-Holland bestaat uit veengronden met een hoge waterstand. Het veen kent een geringe draagkracht. Daarnaast vinden we hier een groot aantal bestaande en voormalige plassen. De voormalige plassen zijn drooggemalen en staan bekend als droogmakerijen. De ondergrond in deze droogmakerijen varieert van weinig tot (oude zee)klei. Binnen het veengebied is een aantal plekken waar in de ondergrond nog grote veenpakketten aanwezig zijn. Niet alleen zijn deze veenpakketten van bijzondere waarde, ook zijn deze gebieden zeer gevoelig voor bodemdaling. Bij ontwikkelingen in binnen het veencomplex dient rekening gehouden te worden met het behoud van het veen en de diepe veenpakketten. De planlocatie bevindt zich in bestaand stedelijk gebied en is voor de brand in 2018 bebouwd geweest. Daarnaast is de omvang van het initiatief dusdanig klein dat gesteld kan worden dat de ontwikkeling geen invloed heeft op het veencomplex en de diepe veenpakketten.

Laag van de stedelijke occupatie

De stedelijke groen- en waterstructuur is van groot belang voor de leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit in het stedelijk gebied, zeker in het licht van verdere stedelijke verdichting en de verwachte klimaatverandering. Met ontwikkelingen wordt bijgedragen aan het behouden en versterken van de stedelijke groen- en waterstructuur. Daarbij gaat het om recreatieve kwaliteit, de bijdrage aan klimaatbestendigheid en de verbinding tussen stad en land. Het initiatief sluit aan op de bestaande groen- en waterstructuur van het lint van de 's-Gravenweg. Met de herontwikkeling van het terrein zal de ruimtelijke kwaliteit verbeteren en beter aansluiten op de omgeving.

4. Beleidskeuzes

De ontwikkeling sluit aan bij de beleidskeuze 'behoud en versterking ruimtelijke kwaliteit'. Het ruimtelijke kwaliteitsbeleid bestaat uit de voorgenoemde lagen van de kwaliteitskaart. Daarnaast zijn er gebiedsprofielen opgesteld, gezamenlijk met decentrale overheden en andere partijen in de regio. De gebiedsprofielen hebben de status van handreiking, maar nadrukkelijk niet de status van toetsingskader. Echter valt het plangebied niet binnen een gebiedsprofiel, waardoor er geen relevante kaarten voor het plangebied zijn.

Conclusie

Met de beoogde ontwikkeling zijn er geen belemmeringen vanuit de Omgevingsvisie. Het beoogde initiatief zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en past dan ook binnen de Omgevingsvisie Zuid-Holland en is in lijn met de ambities van de provincie.

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Tegelijk met de Omgevingsvisie is de Omgevingsverordening op 20 april 2019 in werking getreden. De Omgevingsverordening omvat in aanvulling op de Omgevingsvisie toetsbare criteria waaraan planvorming moet voldoen.

Ruimtelijke kwaliteit

In artikel 6.9 van de Omgevingsverordening is opgenomen dat een bestemmingsplan, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit, kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling:

- a. *de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);*
- b. *als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:*
 - i. *zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en*
 - ii. *het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid;*

- c. *als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:*
 - i. *een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en*
 - ii. *het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid.*

Ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit is sprake van een vorm van inpassen (sub a), omdat de ontwikkeling zich afspeelt op het niveau van een kavel en past bij de aard en de schaal van het gebied. Met de stedenbouwkundige invulling van de beoogde nieuwbouw is zoveel mogelijk rekening gehouden met de bestaande gebiedsidentiteit. De relevante richtpunten van de kwaliteitskaart zijn in toelichting paragraaf 3.2.1 toegelicht. Hieruit blijkt dat het beoogde plan aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart voldoet.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In artikel 6.10 van de Omgevingsverordening is opgenomen dat een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voldoen aan de volgende eisen:

- a. *de toelichting van het bestemmingsplan gaat in op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening;*
- b. *indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van locaties die zijn opgenomen in het Programma ruimte.*

Bij het voorgenomen plan is in toelichting paragraaf 3.1.3 ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking. Sub b is niet van toepassing, omdat de ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied is voorzien. Daarmee wordt er voldaan aan artikel 6.10 van de Omgevingsverordening.

Conclusie

Gezien het voorgaande dient er geconcludeerd te worden dat er geen belemmeringen zijn voor het voorgenomen plan vanuit de Omgevingsverordening.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Dat spreken we af! Woningmarktstrategie en Woonvisie Regio Rotterdam 2014 - 2020

De Woningmarktstrategie 2014-2020 bouwt voort op het Verstedelijkingsscenario van de stadsregio Rotterdam uit 2010. De ontwikkelingen op de woningmarkt dwongen tot een vrij ingrijpende herziening en strakkere regie. Daarom zijn, tegelijk met deze strategie, samenwerkingsafspraken uit onderhandeld binnen de vijf subregio's van de gemeenten die nu nog samen de stadsregio Rotterdam vormen. De grootste projectontwikkelaars die in de regio actief zijn, hebben met een adhesieverklaring hun medewerking aan de uitvoering van de samenwerkingsafspraken toegezegd. De strategie speelt in op enkele nieuwe feiten, zoals de verhuurdersheffing, waarmee de Rijksoverheid de financiële ruimte van de woningcorporaties heeft beperkt. Daarnaast zijn er het Nationaal Programma Rotterdam - Zuid en de nieuwe Visie Ruimte en Mobiliteit (inmiddels Omgevingsvisie) van de provincie Zuid-Holland. Ook heeft de stadsregio onlangs een nieuwe verordening Woonruimtebemiddeling vastgesteld.

In de periode tot 2020 resteert nog een planvoorraad van 28.000 woningen. Per subregio hebben de gemeenten afspraken gemaakt over de gewenste aantallen en woonmilieus. De realisatie van deze planvoorraad voor de periode tot 2020 is niet in beton gegoten. Wanneer de economie en de woningmarkt aantrekken, kan de vraag naar woningen weer toenemen.

Subregio Oost

De gemeente Capelle aan den IJssel behoort samen met Krimpen aan den IJssel en de deelgemeente Prins Alexander tot de subregio Oost. Het algemeen bestuur van de stadsregio Rotterdam heeft in 2010 het Verstedelijkingsscenario 2020 Regio Rotterdam vastgesteld. Dit is voor gemeenten en corporaties nog steeds de inhoudelijke basis voor samenwerkingsafspraken en bevat als gezamenlijke ambitie voor de regio als geheel: bouwproductie minimaal 80% binnenstedelijk, transformatie naar gewenste woonmilieus, een meer evenwichtige verdeling van de sociale huurvoorraad over de regio en reductie van de sociale huurvoorraad in de hele stadsregio van 42% naar 36% van de woningvoorraad (gedifferentieerd per gemeente), alsmede verduurzaming van de woningvoorraad.

Tot 2030 zal de bevolkingsgroei in de subregio Oost nog maar zeer beperkt zijn. In Krimpen aan den IJssel en met name in Capelle aan den IJssel zet de vergrijzing in alle hevigheid door. Het aantal huishoudens met kinderen neemt in alle gebieden af. Het aantal eenpersoonshuishoudens en 'ééninkomenshuishoudens' zal toenemen. Een belangrijk aandachtspunt bij het bovenstaande is dat woonwensen van ouderen veranderen doordat zij langer zelfstandig willen wonen, een trend die versterkt wordt door scheiden van geldstromen voor wonen en zorg. Het is van belang dat corporaties met zorginstellingen gaan samenwerken om adequate arrangementen te creëren, bijv. transformatie/ herbestemming van zorgcomplexen.

Planspecifiek

In de subregio Oost ligt het accent op beheer en verduurzaming van de woningvoorraad. Met herstructurering, verduurzaming, renovatie, aanpassingen en levensduurverlenging zal de woonmilieubalans verder worden verbeterd, terwijl de berekende woningvraag naar nieuwbouw groter is dan het voorgenomen planaanbod. Met het ontwikkelen van 6 woningen wordt een bijdrage geleverd aan de behoefte aan extra woningen binnen de regio. Voor het ontwikkelen van de woningen worden duurzame materialen en installaties gebruikt.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie 2030 - Parkstad naast economische motor

Op 10 juni 2013 heeft de gemeenteraad van Capelle aan den IJssel de Structuurvisie 2030 vastgesteld. Het doel van deze structuurvisie is het weergeven van de toekomstige inrichting van de gemeente in 2030. De structuurvisie dient als leidraad en toetsingskader voor toekomstige plannen en is voorzien van een (wettelijk verplicht) uitvoeringsprogramma.

Het uitgangspunt is het toevoegen van kwaliteit. De aandacht gaat daarbij niet uit naar groei, maar naar stadsverbetering. De ambitie is dat Capelle in 2030 een aantrekkelijke en duurzame parkstad is met een gedifferentieerd woonaanbod en veel groen en water. Het karakter van de Parkstad wordt bepaald door de groene randen van de stad, de groene hoofdstructuren in de stad en het groen en water midden in de woongebieden. Het versterken en het beleefbaar houden van deze structuren is een belangrijke opgave.

Voorts zal de komende jaren de 'woonmilieubalans' van Capelle worden hersteld door, waar het kan, gedifferentieerde woonmilieus te realiseren. De aandacht gaat hierbij uit naar woonmilieus waar een tekort aan is, zoals suburbaan grondgebonden, landelijke en dorpse woonmilieus.

Op het gebied van wonen, welzijn en zorg zal getracht worden deze aspecten op een integrale manier vorm te geven zodat de Capelse bevolking zo lang mogelijk zelfstandig kan blijven wonen. In de komende jaren wordt ingezet op het behoud van de drie bestaande woonzorgservicezones. Daarnaast ondersteunt de gemeente bij ruimtelijke ontwikkeling samenwerking van partijen op het gebied van wonen, zorg en welzijn.

In de structuurvisie komen de ruimtelijke claims vanuit wonen, economie, verkeer en vervoer, buitenruimte, sport, recreatie, welzijn, onderwijs en zorg samen. Daarbij worden de hoofdlijnen geformuleerd en afwegingen en keuzen gemaakt. In de structuurvisie zijn kansgebieden weergegeven, waarbij een combinatie van woningbouwlocaties, kwetsbare woningvoorraad en andere ruimtelijke opgaven centraal staan. Er wordt onderscheid gemaakt in 3 gebieden: (1) centraal Capelle, (2) landelijk Capelle en (3) Bongerd / Wingerd e.o..

Planspecifiek

Capelle aan den IJssel vraagt om onderhoud en gerichte kwaliteitsimpulsen zoals het toevoegen van groen, voorzieningen en verschillende woningtypen. De gemeente ziet de herstructurering van de bestaande omgeving als een nieuwe uitdaging. Bij nieuwbouw ligt de nadruk op het realiseren van grondgebonden woningen. Woningen in een ruimere opzet met meer groen en water is aantrekkelijk voor huishoudens met hogere inkomens. Vanuit de gemeente gaat de prioriteit uit naar kleinschalige woningbouwplannen. In de huidige markt zullen deze plannen meer kans hebben op uiteindelijke realisatie.

Het 's-Gravenweggebied is een van de laatst bewaard gebleven gedeeltes van het slagenlandschap binnen de gemeente. Het gebied verstedelijkt langzaam. In ecologisch, cultuurhistorisch en structurerend opzicht is het 's-Gravenweggebied waardevol in de regio. De ruimtelijke kwaliteit van het gebied moet worden behouden en waar mogelijk worden versterkt, waardoor nieuwe ontwikkelingen zorgvuldig ingepast moeten worden.

Het voorliggende plan voorziet in de ontwikkeling van 6 ruime grondgebonden woningen. De terreininrichting krijgt een groene uitstraling en de bestaande watergangen rond het plangebied blijven behouden. De kwaliteit van het terrein en de omgeving zal hiermee worden versterkt ten opzichte van de huidige situatie. Het beoogde initiatief is dan ook in lijn met de 'Structuurvisie 2030 - Parkstad naast economische motor'.

3.4.2 Koersdocument Duurzaam Capelle

In het koersdocument *Duurzaam Capelle, route naar een duurzame stad in 2050* schetst de gemeente de 'stip aan de horizon' voor Capelle aan den IJssel en wordt een aanzet gedaan voor de mogelijke route daar naar toe. De gemeente richt zich daarbij op concrete doelstellingen voor eind 2022, 2030 en 2040. Het Klimaatakkoord van Parijs is het uitgangspunt voor de Capelse doelstellingen.

De stip op de horizon 2050 richt zich op de volgende thema's:

- Energie: duurzame energie met lagere lasten (energietransitie).
- Klimaat: droge voeten in een groene stad.
- Circulaire economie: nieuwe kansen en grondstoffen hergebruiken.
- Gezonde leefomgeving.

De stip op de horizon wordt als volgt samengevat:

Capelle aan den IJssel is in 2050 een duurzame, groene en schone stad. De uitstoot van CO2 door energiegebruik, verkeer en bedrijvigheid is bijna nul. Capellenaren wekken individueel of collectief duurzame energie op en hebben lagere energielasten dan nu. Capelse bedrijven doen goede zaken in de nieuwe 'groene' economie. We maken bijna alleen nog maar gebruik van hernieuwbare grondstoffen. Capelle is als groene parkstad voorbereid op een veranderend klimaat: bestand tegen extremere buien, droogte en hitte. De lucht-, bodem-, geluid- en waterkwaliteit voldoen aan de wettelijke eisen. De gemeente werkt samen met de stad aan de opgaven waar we voor staan en geeft daarbij zelf het goede voorbeeld.

Het koersdocument Duurzaam Capelle vormt de basis voor de nieuwe duurzaamheidsagenda voor de periode 2019 - 2022. Tot dat moment is de Duurzaamheidsagenda 2015-2018 van toepassing. Het thema energie staat daarbij centraal met als doelstelling 5% energiebesparing bij woningbouw en utiliteitsbouw en 5% duurzame energieopwekking eind 2018 ten opzichte van begin 2015. Dit is vertaald in een CO2 reductie doelstelling van totaal 19.800 ton. Op basis van de beschikbare gegevens is eind 2016 in Capelle ongeveer 2,4% aan duurzame energie opgewekt. De gemeente werkt aan het verduurzamen en vergroenen aan de stad via acht samenwerkingsprojecten, acties binnen de gemeentelijke organisatie en via maatregelen gericht op een schone leefomgeving. Versnelling en intensivering is noodzakelijk om de doelstellingen voor 2050 te behalen. Successen en leerpunten worden in de nieuwe duurzaamheidsagenda meegenomen.

Planspecifiek

De woningen zullen niet aangesloten worden op het gas. Er zal gebruik gemaakt worden van duurzame, onderhoudsvrije bouwmaterialen en duurzame (energie-opwekkende) installaties, zoals zonnepanelen. De woningen opgetrokken uit massief houten constructieonderdelen (CLT-elementen). Ten opzichte van de

oude situatie zal het gebruik van het perceel verduurzamen. Het initiatief sluit dan ook aan op de doelstellingen uit het Koersdocument Duurzaam Capelle.

3.4.3 Beeldkwaliteitsplan 's-Gravenweg 2019

Dwars door Capelle aan den IJssel loopt de 's-Gravenweg. De geschiedenis van het lint gaat terug tot in de middeleeuwen. Af en toe wordt er nieuwe bebouwing toegevoegd aan het oude lint. Het bijzondere ruimtelijke karakter van het 's-Gravenweggebied is een kwaliteit die behouden moet blijven en versterkt moet worden.

Het deel van de 's-Gravenweg in de gemeente Capelle aan den IJssel kan gezien worden als een kralensnoer met verschillende kavels en bebouwing van verschillende bouwjaren en stijlen. De variatie is de rijkdom van het karakter van het gebied.

Bouwaanvragen worden dan ook getoetst aan de hand van de gestelde criteria uit het 'Beeldkwaliteitsplan 's-Gravenweg 2019.

Planspecifiek

Bij het opstellen van het kavelpaspoort voor het plangebied is aansluiting gezocht op het Beeldkwaliteitsplan 's-Gravenweg 2019. Het kavelpaspoort is te vinden in de bijlagen bij toelichting, bijlage 1.

Inpassing 's-Gravenweg

Met het initiatief blijft de landschappelijke structuur behouden. De sloten rond het plangebied blijven open en er worden geen kavels samengevoegd. Het profiel van de 's-gravenweg wordt niet aangetast. Met name de bestaande waterstructuren blijven met het initiatief tot hun recht komen. De kavel is te bereiken door middel van de bestaande brug. De beschoeiing langs de oevers van het water blijft laag en natuurlijk. Tussen de woningen en het water zit voldoende afstand waardoor het open karakter rond het water behouden blijft. Er worden geen terrassen of vlonders voorbij de oeverlijn gerealiseerd.

Inpassing op het perceel

Het terrein van het plangebied wordt niet maximaal bebouwd. Eén van de woningen wordt op de oorspronkelijke locatie van de Johannahoeve gebouwd. Hiermee wordt ruim voldaan aan de minimale afstand van 19 m uit de as van de weg en is de voorgevel georiënteerd op de 's-Gravenweg. Tussen het water en de bouwvlakken zit een afstand van minimaal 3 m. De kavel aan de 's-Gravenweg is voorzien van een ruim voorterrein. Er is ruimte voor parkeren onder de overkappingen tussen de woningen. Het gezamenlijke erf en de tuinen krijgen een groene inrichting en er wordt gebruik gemaakt van streekeigen beplanting.

Bebouwing en architectuur

Ook qua bebouwing en architectuur wordt aangesloten op de criteria uit het Beeldkwaliteitsplan 's-Gravenweg 2019. De goot- en bouwhoogte van de woningen bedraagt 3 en 8 m. Deze hoogte is passend in het beeld van de 's-Gravenweg. Daarbij worden de woningen voorzien van één laag met kap. De hoofdvorm van de woningen sluit aan op de mix van typologieën van het lint. De woningen zijn uniek voor de locatie ontworpen. Daarbij wordt gebruik gemaakt van duurzame en ambachtelijke materialen en ingetogen kleuren.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Naast de Wet milieubeheer is het Besluit m.e.r. belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:

- a. het plan of besluit is direct m.e.r.-plichtig;
- b. het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Voor een plan in kolom 3 'plannen' geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-)m.e.r.-plicht;
- c. het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er dient in overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit beoordeeld te worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd;
- d. de activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit worden niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.- (beoordelings)plicht.

Sinds 16 mei 2017 geldt er een directe werking van het Europees recht. Daarom is per 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, moet:

- Door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
- Het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden;
- De initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing.

Planspecifiek

Uit toetsing aan het Besluit m.e.r. volgt dat het besluit tot vaststelling van dit uitwerkingsplan valt onder mogelijkheid c. Het besluit bevat namelijk wel een activiteit uit kolom 1 (de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen), maar er wordt niet voldaan aan de gegeven drempelwaarde van 2.000 of meer woningen. Met het voorliggende plan worden 6 woningen mogelijk gemaakt. Er kan daarmee worden afgezien van een m.e.r.-beoordeling en volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- a. belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-(-beoordeling) noodzakelijk;

- b. belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet toch een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling zijn de belangrijkste milieuaspecten waaronder bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en ecologie in beeld gebracht in hoofdstuk 4. Tezamen met de overige hoofdstukken vormen deze paragrafen de zogenaamde aanmeldingsnotitie in het kader van het Besluit m.e.r. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een ontwikkeling die een forse invloed heeft op het milieu. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De huidige onderzoeken geven voldoende inzicht in de milieugevolgen om een gewogen besluit omtrent dit uitwerkingsplan en een eventueel op te stellen m.e.r. Het opstellen van een milieueffectrapportage zal geen verder inzicht verschaffen op de relevante milieuaspecten. De kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zijn niet dien aard dat er aanleiding bestaat tot het opstellen van een milieueffectrapportage.

4.2 Waterhuishouding

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

4.2.1 Generiek beleid

Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21^e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21^e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21^e eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21^e eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21^e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Waterwet

Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers. Het doel van de Waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water. Via de Waterwet gelden verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning. In deze integrale watervergunning zijn zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) opgegaan in één aparte watervergunning.

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016 - 2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen,

beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2016-2021 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

4.2.2 Beleid Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard

Waterbeheerplan Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard 'Met mensen en water'

Het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard is waterbeheerder in het gebied tussen Rotterdam, Zoetermeer, Gouda en Schoonhoven. In het waterbeheerplan worden de ambities en doelen voor de periode 2016-2021 weergegeven. Het streven is het watersysteem zo goed mogelijk geschikt te houden voor alle functies. Daarnaast is er aandacht voor de aantrekkelijkheid van het woon- en leefgebied voor alle gebruikers.

De hoofddoelen van het beheer zijn:

- Waterveiligheid: beschermen van burgers en bedrijven tegen overstromingen middels stevige dijken.
- Watersysteem: het duurzaam en slim besturen, beheren en onderhouden van het samenhangende systeem van watergangen en kunstwerken. Een optimaal waterpeil, voldoende water van goede kwaliteit en goed onderhouden sloten, vaarten en plassen zijn hierbij van belang. Geanticipeerd dient te worden op klimaatverandering en bodemdaling en ruimtelijke ontwikkelingen. Op gebiedsniveau wordt samengewerkt met andere partijen aan integrale oplossingen voor de verschillende wateropgaven.
- Afvalwaterketen en emissies: efficiënt en gebruiken van afvalwaterzuiveringsinstallaties en transportsystemen ten behoeve van maatschappelijke winst in de vorm van energijeterugwinning en kostenbesparing. Met optimalisatie en innovatie van de zuiveringsprocessen wordt ingezet op duurzaamheid.
- Wegen: bijdragen aan een betrouwbaar netwerk binnen de regio Midden-Holland middels veilige, doelmatig onderhouden wegen.

Keur en Beleidsregels

Op grond van de Waterwet is Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard bevoegd om via de Keur regels te stellen aan handelingen die het watersysteem beïnvloeden. Denk hierbij aan handelingen in of nabij:

- waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden);
- watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken);
- andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen);
- de bodem van kwelgevoelige gebieden;

Maar ook aan:

- Onttrekken en lozen van grondwater;
- Het aanbrengen van verhard oppervlak.

De Keur vermeldt expliciet welke handelingen vergunningplichtig zijn en welke aan algemene regels of aan de zorgplicht moeten voldoen. Wie bv. op een waterkering wil bouwen, moet een watervergunning aanvragen bij Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (én een omgevingsvergunning bij de gemeente). In de uitvoeringsregels die bij de Keur horen is dit nader uitgewerkt.

Waterplan Capelle aan den IJssel

Het Stedelijk waterplan Capelle aan den IJssel is in samenwerking met het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard opgesteld in 2007. Door het samenstellen van het stedelijk waterplan kan er de beste garantie worden gegeven op een gestructureerde, kosteneffectieve aanpak van het watersysteem door zowel de gemeente als het hoogheemraadschap. In dit waterplan ligt de nadruk op een

gebiedsgerichte integrale aanpak om zo op lange termijn (2030) te komen tot een duurzaam, veilig, schoon en aantrekkelijk watersysteem.

4.2.3 Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. In de waterparagraaf worden de watertoets en de uitkomsten van een eventueel overleg opgenomen.

Planspecifiek

Watercompensatie

In de huidige situatie is het westelijke gedeelte van het plangebied voor het grootste gedeelte verhard. De footprint van de oorspronkelijke bebouwing was 705 m². De bestaande bebouwing en verharding zal verwijderd worden. In de toekomstige situatie zal de oppervlakte aan verharding ten opzichte van de oorspronkelijke situatie niet toenemen. De footprint van de woningen bedraagt 567,5 m². Een groot deel van de toegangswegen en paden binnen het plangebied zullen bestaan uit halfverharding.

De kavel aan de noordoostzijde zal te bereiken zijn middels een nieuwe verbinding over het water. De meest noordelijke verbinding zal verwijderd worden, waardoor er niet gecompenseerd hoeft te worden met extra oppervlaktewater. Volgens het geldende bestemmingsplan zijn binnen de bestemming 'Water' bruggen met open relingen en duikers toegestaan.

Waterkeringen en watergangen

Binnen het plangebied zijn geen primaire of regionale waterkeringen aanwezig. Volgens de legger van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard zijn de sloten rond het plangebied van het type 'overig water'. Langs overige watergangen ligt aan beide zijden een beschermingszone als bedoeld in de Waterwet over een breedte van één meter. Met het beoogde plan wordt rekening gehouden met deze beschermingszone. De watergang langs de 's-Gravenweg is getypeerd als een hoofdwatengang. Hiervoor geldt een beschermingszone van 5 m, waar ook rekening mee wordt gehouden.

Riolering en afkoppeling

Het afvalwater wordt gescheiden aangesloten op het gemeentelijk riool en het hemelwater zal infiltreren in de bodem en/of worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Er wordt geen gebruik gemaakt van uitlopende bouwmaterialen.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect water geen belemmeringen veroorzaakt voor onderhavig initiatief.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet ingegaan totdat de Omgevingswet in werking treedt. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Onder andere de Monumentenwet is hierin opgegaan. Op basis van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevallige) vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Artikel 5.10 lid 1 van de Erfgoedwet stelt namelijk: 'Degene die anders dan bij het verrichten van opgravingen een vondst doet waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologische vondst betreft, meldt dit zo spoedig mogelijk bij Onze Minister'.

Planspecifiek

Archeologie

Volgens het bestemmingsplan 'Schollebos e.o.' zijn de gronden van het plangebied voorzien van de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 1' en 'Waarde - Archeologie 2'. Voor het zuidelijke gedeelte van het plangebied geldt dat bij bouw- en graafwerkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 100 m² en dieper dan 0,5 m onder het maaiveld het uitvoeren van een archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Voor het noordelijke gedeelte van het plangebied is een archeologisch onderzoek noodzakelijk bij een oppervlakte van meer dan 200 m² en dieper dan 0,5 m onder het maaiveld. Omdat deze normen overschreden worden, is een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd (25 september 2020, Transect, zie bijlagen bij toelichting bijlage 2).

Op basis van het veldonderzoek zijn ten aanzien van de archeologische waarde van het plangebied de volgende constatering gedaan:

- Er is in boring 1 en 2 op het veen sprake van een cultuurlaag of ophooglaag, die zeer waarschijnlijk deel uitmaakt van vroegere bewoning in het gebied (huisplaatsen). Dit is geconstateerd op grond van de stevigheid van de klei, het ongeroerde uiterlijk van het veen en de aanwezigheid van baksteenpuin in die boringen. De laag bevindt zich rondom het afgebrande en reeds gesloopte deel van de boerderij. Er zijn geen indicatoren gevonden in de laag waaraan de ouderdom ervan af te leiden valt. Het is dan ook onduidelijk of de aangetroffen opgebrachte klei- en veenlaag tot de afgebrande 17^e-eeuwse fase of een oudere fase behoort. Indien dit laatste het geval is, is niet uitgesloten dat de Johannahoeve al in de Late Middeleeuwen te dateren is.
- Onder de ophooglagen is uitsluitend sprake van onveraard veen. Dit wijst op voortdurend zeer natte omstandigheden in het plangebied. Deze omstandigheden waren onbewoonbaar.
- Op basis van het veldonderzoek is vastgesteld dat op een diepte van 360 tot 465 cm -Mv (circa 5,4 tot 6,8 m -NAP) in het plangebied komafzettingen aanwezig zijn. Deze afzettingen hebben zich echter onder relatief natte omstandigheden naar verwachting in de overstromingsvlakte langs een rivier gevormd. Deze zijn doorgaans niet geschikt voor bewoning. De natte omstandigheden vallen onder meer af te leiden aan het ontbreken van sporen van bodemvorming of rijping.

Op grond van de resultaten van het veldonderzoek is vast komen te staan dat rondom de plaats van de afgebrande Johannahoeve de zeer hoge verwachting uit het bureauonderzoek te handhaven is (Witte, 2020). De hier gevonden cultuurlaag en het bouwpuin daaromheen hebben zeer waarschijnlijk een relatie met de oude boerderij die hier in ieder geval sinds de 17^e eeuw (of een voorganger daarvan) gestaan heeft. Tevens is het niet uitgesloten dat de boerderij hier reeds eerder gestaan heeft, zo mogelijk in de Late Middeleeuwen. De zone waarvoor deze zeer hoge verwachting te handhaven is, is weergegeven op de navolgende afbeelding en is gebaseerd op de resultaten uit de boringen en de ligging van de toenmalige bebouwing op de kadastrale Minuutplan.



Boorpuntenkaart

Voor de rest van het plangebied en voor de overige perioden is de verwachting naar beneden (laag) bij te stellen. Bewoonbare archeologische niveaus of aanwijzingen voor het bestaan hiervan ontbreken in de boringen. De kans dat er intacte archeologische waarden uit de periode Neolithicum-Nieuwe tijd binnen 5,0 m -Mv aanwezig zijn is klein.

Op basis van de resultaten van het archeologisch vooronderzoek is vastgesteld dat in het westelijk deel van het plangebied resten van een erf uit de Nieuwe tijd aanwezig zijn, zo mogelijk zelfs de Late Middeleeuwen. Hierop geldt een zeer hoge archeologische verwachting. In het kader van de planvorming verdient het daarom de aanbeveling in de zeer hoge verwachtingszone een vervolgonderzoek uit te voeren, indien bodemingrepen dieper reiken dan 30 cm -Mv. Dit onderzoek richt zich dan op de aanwezigheid van resten van het erf en de boerderij en het vaststellen van eventuele bewoningsfasen. Dit onderzoek kan het beste worden uitgevoerd met behulp van een proefsleuvenonderzoek. Hierbij dient echter wel rekening te worden gehouden met het gegeven dat er nog delen van de vloer en fundering van de afgebrande Johannahoeve in het gebied aanwezig zijn. De exacte uitvoering van een dergelijk onderzoek zal op voorhand moeten worden vastgelegd in een Programma van Eisen, waarin de wijze van uitvoering en documentatie is beschreven. Dit zal op voorhand van het onderzoek moeten zijn beoordeeld en goedgekeurd door de bevoegde overheid, in deze de gemeente Capelle aan den IJssel.

Voor de rest van het plangebied geldt een lage archeologische verwachting. Hier zijn geen aanwijzingen van het bestaan van archeologisch relevante niveaus ontdekt. Er worden daarom in het kader van de herontwikkeling in dit deel van het plangebied geen aanvullende maatregelen voorgesteld. Dit gebiedsdeel is daarmee vanuit archeologische optiek geschikt voor de toekomstige ontwikkeling. Op het moment dat tijdens graafwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische zaken worden aangetroffen, geldt een wettelijke plicht deze vondsten te melden bij de bevoegde overheid (gemeente Capelle aan den IJssel).

Cultuurhistorie

De 's-Gravenweg is in de Middeleeuwen als onderdeel van de route Gouda-Rotterdam aangelegd. In de loop der jaren is er langs deze weg bebouwing toegevoegd waardoor een bebouwingslint gevormd is. Langs het lint zijn verschillende monumentale boerderijen en tuinderijen te vinden. Volgens bijlage 2 van de Erfgoednota 2018 zijn er nabij het plangebied geen gemeentelijke of rijksmonumenten aanwezig. Rond het plangebied bevinden zich aan de 's-Gravenweg 355, 358, 358a en 359 gemeentelijke monumenten. De

beoogde ontwikkeling heeft geen invloed op deze monumenten. Daarnaast was de boerderij Johannahoeve op de planlocatie een gemeentelijk monument. Echter is deze in 2018 door brand onherstelbaar geraakt. Met de ontwikkeling wordt een nieuwe woning op de locatie van het voormalige monument gebouwd. De kop van de woning verwijst direct in architectuur en uitstraling naar de afgebrande Johannahoeve. Hiermee wordt zoveel mogelijk gerefereerd naar de voormalige cultuurhistorische waarde van de locatie.

De 's-Gravenweg is aangewezen als een cultuurhistorisch waardevol element. De lage bebouwingsdichtheid, de grote tuinen en de herkenbaarheid van de historische elementen geven de weg en het gebied zijn identiteit. Nieuwe ontwikkelingen zijn alleen toegestaan wanneer wordt voldaan aan het Beeldkwaliteitsplan 's-Gravenweg 2019, zie toelichting paragraaf 3.4.3. Het beeldkwaliteitsplan is opgesteld om de afbreuk van de cultuurhistorische waarde van het gebied tegen te gaan.

Geconcludeerd kan worden dat het initiatief aansluit op het beeldkwaliteitsplan en dat het aspect cultuurhistorie geen belemmeringen veroorzaakt voor de beoogde ontwikkeling.

4.4 Bodem

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet bodembescherming. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem waarop deze ontwikkelingen plaatsvinden geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel.

Bij een bestemmingswijziging is een bodemonderzoek slechts noodzakelijk, indien de bestemmingswijziging tevens een wijziging naar een strenger bodemgebruik inhoudt. Bij een bestemmingswijziging die een gelijkblijvend of minder streng bodemgebruik oplevert, is de bodemkwaliteit in het kader van de bestemmingswijziging niet relevant en is bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Planspecifiek

Het voorliggende initiatief maakt een functiewijziging naar wonen mogelijk. Hiermee is sprake van een wijziging naar een strenger bodemgebruik. Om die reden is door Ingenieursbureau Mol een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (24 juni 2020, Ingenieursbureau Mol, zie bijlagen bij toelichting bijlage 3). Op basis van het verkennend onderzoek kan het volgende geconcludeerd worden:

- de bovengrond is plaatselijk licht verontreinigd met enkele individuele zware metalen en PAK;
- plaatselijk is de bovengrond matig verontreinigd met lood, dit gehalte wordt toegeschreven aan de voor het gebied geldende achtergrondwaarden;
- de ondergrond is licht verontreinigd met enkele individuele zware metalen;
- de zwak koolashoudende ondergrond is matig verontreinigd met lood en licht verontreinigd met enkele individuele zware metalen.

De hypothese onverdacht voor bodemverontreiniging dient te worden verworpen, aangezien in de grond licht tot matig verhoogde gehalten en het grondwater licht verhoogde gehalten zijn aangetoond. De matige verontreiniging met lood in de ondergrond geeft aanleiding tot het instellen van verder bodemonderzoek. Om die reden is een nader bodemonderzoek naar de matig verhoogde gehalten lood in de ondergrond uitgevoerd (27 augustus 2020, Ingenieursbureau Mol, zie bijlagen bij toelichting bijlage 4).

Op basis van de resultaten van het nader onderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- Ter plaatse van de onderzoekslocatie is sprake van een diffuus verspreide, heterogeen voorkomende matige tot lichte verontreiniging met lood.
- Op de locatie is geen sprake van een en geval van ernstige bodemverontreiniging met lood, de interventiewaarde wordt immers niet overschreden. Daarom is ook geen sprake van een saneringsnoodzaak op basis van deze parameter.

De verontreiniging met lood is in voldoende mate in kaart gebracht. Verder onderzoek hiernaar wordt niet zinvol geacht.

Op basis van de resultaten van het aanvullend onderzoek naar PFAS wordt geconcludeerd dat de boven- en ondergrond vrijwel overal voldoet aan klasse achtergrondwaarde voor PFAS. In het grondmengmonster MM9 voldoet het gehalte PFAS echter aan de klasse wonen/industrie.

Er is een nader asbest in grond onderzoek uitgevoerd (25 september 2020, Ingenieursbureau Mol, zie bijlagen bij toelichting bijlage 5). De aanleiding voor het nader asbest in grond onderzoek wordt gevormd door de voorgenomen herinrichting enerzijds en de resultaten van het nader bodemonderzoek anderzijds. Op basis van de resultaten wordt het volgende geconcludeerd:

- door het voorkomen van vegetatie en (half)verharding was het niet mogelijk om een volledige visuele inspectie van het maaiveld uit te voeren;
- ter plaatse van de drie ruimtelijke eenheden is geen asbest aangetoond in de grond.

Op de locatie is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging in de zin van de Wet bodembescherming.

4.5 Geluid

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh):

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (bij algemene maatregel van bestuur als zodanig aangewezen terrein dat vanwege de bestemming of het gebruik daarvan bijzondere bescherming tegen geluid behoeft);
- andere geluidsgevoelige gebouwen (bij algemene maatregel van bestuur als zodanig aangewezen gebouw dat vanwege de bestemming of het gebruik daarvan bijzondere bescherming tegen geluid behoeft, niet zijnde een woning).

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai.

Planspecifiek

Met de ontwikkeling van woningen wordt een geluidgevoelig object gerealiseerd. Vanwege de ligging binnen de onderzoekszone van de Abram van Rijckevorselweg (N219) en de Burgemeester van Beresteijnlaan is een onderzoek naar de geluidbelasting vanwege wegverkeer uitgevoerd (3 september 2020, Adviesburo Van der Boom, zie bijlagen bij toelichting bijlage 6). Hieruit volgt dat de geluidbelasting door wegverkeer op de Abram van Rijckevorselweg, de Burgemeester van Beresteijnlaan en de 30 km wegen in alle rekenpunten op de locatie minder dan 48 dB na aftrek van 5 dB ex artikel 110-g Wgh bedraagt. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt niet overschreden. Hogere waarden voor de geluidbelasting op deze wegen zijn niet nodig.

De woningen voldoen aan de maatregelen bij de ontvanger die zijn opgenomen in het beleid van de gemeente:

- het creëren van een geluidluwe gevel: alle gevels van de woningen zijn geluidluw;
- het creëren van een geluidluwe buitenruimte: alle buitenruimten zijn geluidluw;
- het realiseren van geluidgevoelige ruimten aan de geluidluwe gevel: alle gevels zijn geluidluw.

Omdat er voldaan wordt aan de bovenstaande voorwaarden, is er sprake van een aanvaardbaar akoestisch klimaat.

Voor geluidluwe gevels met een geluidbelasting van ten hoogste 53 dB zonder aftrek, wat in het voorgenomen plan bij alle gevels het geval is, bedraagt de benodigde karakteristieke geluidwering G_{Aik} 20 dB. Dit is de minimale waarde conform het Bouwbesluit. Voor de gevels van de woningen zijn geen aanvullende geluidwerende voorzieningen nodig.

4.6 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit. Deze paragraaf vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005 en staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in een de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 % bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide ($1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 % bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 huizen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de Regeling 'niet in betekenende mate bijdragen'. Een belangrijk onderdeel voor de verbetering van de luchtkwaliteit is het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Binnen dit NSL, dat sinds 1 augustus 2009 in werking is, werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Planspecifiek

De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit de ontwikkeling van 6 woningen. Het project is aan te merken als een project van 'niet in betekenende mate'. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond van artikel 4 van de Regeling NIBM, niet noodzakelijk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is met behulp van de 'Atlas leefomgeving' gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. De achtergrondconcentraties over 2017 van fijnstof (PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$) en stikstofdioxide (NO_2) nabij het plangebied bedragen respectievelijk maximaal $18,9 \mu\text{g}/\text{m}^3$, $11,6 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en $22,9 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de wettelijke grenswaarden van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor fijnstof PM_{10} en stikstofdioxide en $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor fijnstof $\text{PM}_{2,5}$.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.7 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Wat betreft soortenbescherming is per 1 januari 2017 de Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Onder de Wet natuurbescherming vervallen de tabellen 1, 2 en 3 waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en worden enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kunnen voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' vrijstellingsbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten.

Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menig soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Planspecifiek

Met de voorgenomen ontwikkeling van de 6 woningen moet de bestaande bebouwing gesloopt worden. Voor het project moeten de gevolgen van de ruimtelijke ingreep op de aanwezige flora en fauna in beeld gebracht worden. In dit kader is door Aqua-Terra Nova BV een quickscan flora en fauna uitgevoerd (8 mei 2020, Aqua-Terra Nova BV, zie bijlagen bij toelichting bijlage 7).

Gebiedsbescherming

Op grond van het onderzoek kunnen voor de gebiedsbescherming de volgende conclusies getrokken worden:

- Het plangebied bevindt zich op circa 6,8 km van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Boezems Kinderdijk'. Negatieve effecten van de werkzaamheden op het Natura 2000-gebied kunnen worden uitgesloten. Een nadere toetsing in het kader van gebiedsbescherming is niet noodzakelijk;
- Een stikstofdepositieberekening ten behoeve van het project is niet noodzakelijk.
- Het plangebied bevindt zich op circa 1,6 km van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Negatieve effecten op het NNN kunnen worden uitgesloten. Een nadere toetsing is niet noodzakelijk.

Soortenbescherming

De zwarte els welke aan de noordzijde van de bebouwing staat, beschikt over twee potentieel voor vleermuizen geschikte holtes. Indien de boom gekapt gaat worden tijdens de werkzaamheden, dienen deze holtes met behulp van een endoscoop gecontroleerd te worden op geschiktheid voor vleermuizen. Als één of beide holtes geschikt blijken te zijn, is nader onderzoek naar boombewonende vleermuizen noodzakelijk (ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis en watervleermuis).

Om aan te tonen of de twee holtes in de boom geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen is een boomholtecontrole uitgevoerd (2 juni 2020, Aqua-Terra Nova BV, zie bijlagen bij toelichting bijlage 8). Hieruit is gebleken dat de onderste holte niet ingerot en niet geschikt is voor boombewonende vleermuizen. De bovenste holte is een holte van circa 5 cm diep. echter is deze niet van voldoende omvang en niet naar boven ingerot. Ook deze holte is niet geschikt voor boombewonende vleermuizen. Alle overige bomen bevatten geen holtes of andere structuren die geschikt zijn voor boombewonende vleermuizen.

Binnen het plangebied zijn broedende blauwe reigers waargenomen. De schoorsteen van de bebouwing wordt gebruikt door kauwen als broedplaats. Tevens is een meerkoetnest in de watergang in het plangebied waargenomen en een nest van wilde eend in een knotwilg. Naar alle waarschijnlijkheid broeden er in het groen in het plangebied ook nog andere vogelsoorten. Alle in Nederland broedende vogels en hun eventuele nesten zijn strikt beschermd en mogen tijdens het broeden niet verstoord worden. De meeste vogels broeden in de periode maart tot en met juli, maar blauwe reigers kunnen al vanaf februari broeden. Om overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen moeten de werkzaamheden buiten de periode van februari t/m juli te worden uitgevoerd.

De aanwezigheid van grote modderkruiper in het plangebied kan niet volledig worden uitgesloten. De watergangen in en om het plangebied zijn met elkaar verbonden en liggen in een groot netwerk van watergangen in Capelle aan den IJssel. Wanneer de inrit tussen de twee percelen verplaatst wordt, kan dit mogelijk een negatief effect hebben op de grote modderkruiper. Doordat het netwerk van watergangen groot is en de omvang van de werkzaamheden zeer klein, zal het effect op grote modderkruiper minimaal zijn, maar desondanks is een effect niet volledig uit te sluiten. Door te werken buiten de kwetsbare periodes en maatregelen te treffen, kunnen negatieve effecten voorkomen worden.

Wanneer tijdens het wegvangen uitheemse rivierkreeften of uitheemse schildpadden worden aangetroffen, dienen deze naderhand en in hetzelfde water teruggeplaatst te worden om verdere verspreiding te voorkomen.

Conclusie

Het beoogde initiatief leidt, mits enkele maatregelen worden getroffen niet tot overtreding van de Wet natuurbescherming. De conclusie is dan ook dat de ontwikkeling uitvoerbaar is zoals bepaald in de Wro (art. 3.1.6 Bro).

4.8 Milieuzonering

Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling kan sprake zijn van reeds aanwezige bedrijvigheid en van nieuwe bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt er voor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van de gevoelige functie krijgen en dat de (nieuwe) gevoelige functie op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. Doel hiervan is het waarborgen van de veiligheid en het garanderen van de continuïteit van de bedrijven als ook een goed klimaat voor de gevoelige functie.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen, met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstanden afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'. Het scheiden van milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige bestemmingen;
- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen

Planspecifiek

Met het beoogde initiatief wordt een gevoelige bestemming (wonen) mogelijk gemaakt. Derhalve dient er beoordeeld te worden of er ter plaatse van deze gevoelige bestemming sprake is van een goed woon- en leefklimaat en milieubelastende activiteiten in de omgeving niet belemmerd worden als gevolg van het plan.

Het plangebied kan getypeerd worden als het omgevingstype 'gemengd gebied', omdat sprake is van een matige tot sterke functiemenging. In de lintbebouwing aan de 's-Gravenweg komen direct naast woningen bedrijven voor. Tevens bevindt zich een golfbaan direct achter het plangebied. De richtafstanden uit de VNG-publicatie kunnen daarom, met uitzondering van het aspect gevaar, met één afstandsstep verlaagd worden.

Met behulp van het bestemmingsplan 'Schollebos e.o.' is bepaald welke milieubelastende activiteiten in de omgeving van het plangebied aanwezig zijn. Aan de hand van de VNG-publicatie is bepaald of aan de relevante richtafstanden wordt voldaan.

Adres	Soort bedrijf	SBI-2008	Milieucategorie	Richtafstand (gemengd gebied)	Afstand tot het plangebied
's-Gravenweg 311	Golfclub Capelle	931	1	0	5
's-Gravenweg 368	Tuincentrum Jaarsveld	4752	2	10	45
Wormerhoek	Verskillende bedrijven t/m cat. 2	-	2	10	240

Aan de noordkant van het plangebied ligt aan de andere kant van de waterpartijen de Golfclub Capelle. Een golfbaan beschikt over de milieucategorie 1, waarbij in een gemengd gebied een richtafstand van 0 m geldt. Het plangebied ligt op ca. 5 m afstand van de golfbaan. Tussen de golfbaan en het plangebied staan een groot aantal bomen, waardoor de planlocatie grotendeels afgeschermd is. Overlast van een golfbaan wordt voornamelijk veroorzaakt door geluid nabij het clubhuis en de ingang. Het plangebied bevindt zich op meer dan 400 m afstand van het clubhuis en de ingang. Hiermee kan gesteld worden dat de golfbaan geen belemmeringen veroorzaakt voor de beoogde ontwikkeling.

Aan de 's-Gravenweg 368 is het tuincentrum Jaarsveld gelegen. Een tuincentrum valt onder de milieucategorie 2 en heeft een richtafstand van 10 m in een gemengd gebied. Met een afstand van 45 m tot het plangebied wordt ruim voldaan aan de gestelde richtafstand.

Tevens zijn ten oosten van het plangebied, aan de overzijde van de N219, verschillende bedrijven gevestigd zoals autodealers en een bouwmarkt. Voor deze bedrijven geldt een maximale milieucategorie 2 en in een gemengd gebied een richtafstand van 10 m. Met een afstand van meer dan 250 m tussen het plangebied en deze bedrijven wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand.

Gezien het voorgaande vormen milieubelastende activiteiten in de omgeving geen belemmering voor een goed woon- en leefklimaat ten plaatse van de beoogde woningen en worden deze activiteiten als gevolg van de ontwikkeling niet beperkt in hun mogelijkheden. Er dient dan ook geconcludeerd te worden dat het plan uitvoerbaar is voor het aspect milieuzonering.

4.9 Externe veiligheid

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op

het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen zijn er de afgelopen jaren verschillende ontwikkelingen geweest. Zo is er een nieuw Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en een Structuurvisie buisleidingen. Deze Structuurvisie bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen.

Het Bevb en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een ruimtelijk plan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht te nemen en het groepsrisico te verantwoorden.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

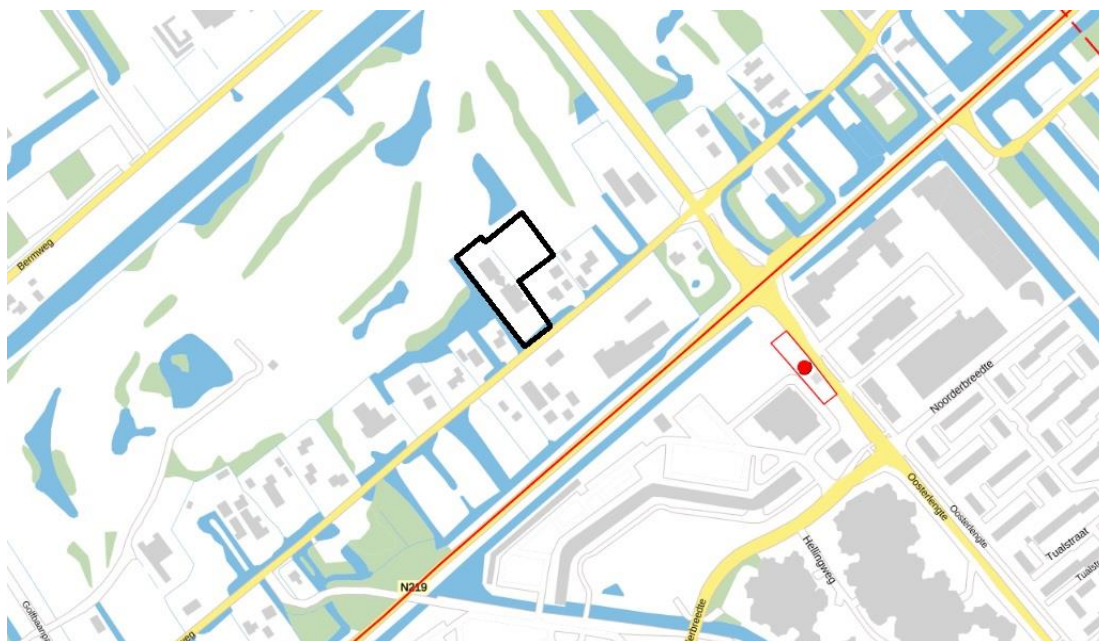
Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

Op 1 april 2015 is tevens het basisnet, dat voortvloeit uit de Wet basisnet, in werking getreden. Het basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de regeling ligt vast wat de maximale risico's voor omwonenden mogen zijn. Die begrenzing was er tot nu toe niet. Bovendien zorgt het basisnet ervoor dat gevaarlijke stoffen tussen de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het buitenland vervoerd kunnen blijven worden.

Indien een ruimtelijk plan betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 m van een (basisnet)transportroute voor gevaarlijke stoffen, moet in de toelichting ingegaan worden op de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld. Hierbij moet rekening worden gehouden met de personen die a) in dat gebied reeds aanwezig zijn, b) in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan redelijkerwijs te verwachten zijn en c) de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan betrekking heeft.

Planspecifiek

Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen, buisleidingen en/of transportroutes van gevaarlijke stoffen aanwezig zijn is de risicokaart geraadpleegd.



Uitsnede risicokaart, plangebied zwart omkaderd (bron: risicokaart.nl)

Over de N219 vindt het transport van gevaarlijke stoffen (LF1, LF2 en GF3) plaats. Er geldt hier geen $PR10^{-6}$ contour. Bij ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van de N219, waar het plangebied in is gelegen, dient aandacht besteed te worden aan de verantwoording van het groepsrisico. Echter blijkt uit provinciaal onderzoek naar het vervoer van bovengenoemde gevaarlijke stoffen over de N219 dat de hoogte van het groepsrisico verwaarloosbaar is. De beoogde ontwikkeling zal hier geen verandering in brengen.

Bij een incident met toxische stoffen op de N219 kan een giftige gaswolk ontstaan die de locatie kan bereiken. Bij een dergelijke calamiteit zijn geen bijzondere voorzieningen nodig om de omvang van een ramp te beperken en om de aanwezige personen veiligheid te bieden. Het sluiten van ramen, deuren en ventilatieroosters en zoveel mogelijk uitschakelen van ventilatiesystemen na alarmering door de veiligheidsregio of bericht van NL-Alert is daarvoor voldoende. Het plangebied is ook in de nieuwe situatie goed te bereiken voor hulpdiensten.

Tevens bevindt zich op een afstand van ca. 230 m aan de Schermerhoek 523 een auto-onderdelenservice met een vulpunt voor zeer licht ontvlambare stoffen (max. 8.000 liter). De risicoafstand ($PR10^{-6}$) die hier geldt bedraagt 0 m. Gezien de ruime afstand tot deze inrichting heeft het geen invloed op de beoogde woningen binnen het plangebied.

Verder bevinden zich geen risicovolle inrichtingen, transportroutes voor gevaarlijke stoffen en buisleidingen in de omgeving van het plangebied. Tevens zijn er in de directe omgeving geen hoogspanningskabels aanwezig.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.10 Parkeren en verkeer

4.10.1 Parkeren

Het benodigde of gewenste aantal parkeerplaatsen bij ruimtelijke ontwikkelingen kan worden bepaald op basis van parkeerkencijfers of op basis van parkeernormen. Parkeerkencijfers zijn op de praktijk gebaseerde cijfers van de verwachte parkeerbehoefte. Parkeernormen staan voor het aantal vereiste parkeerplaatsen per type bestemming. Op basis van deze parkeernormen wordt parkeerbeleid veelal vormgegeven.

Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' richtlijnen voor parkeernormen. In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling (wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de locatiemarkers. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen of voorzien wordt in voldoende (auto)parkeerplaatsen. Voorts voorziet de publicatie in minimale voorwaarden voor parkeervoorzieningen.

Gemeentelijke beleid

De nota Parkeernormen 2015 vormt de basis voor het bepalen van de parkeerbehoefte in de gemeente Capelle aan den IJssel en bevat de gemeentelijke parkeernormen. Daar waar de nota niet voorziet in een parkeernorm wordt verwezen naar de parkeerkcijfers zoals opgenomen in de voorgaande publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', CROW-publicatie 317 uit oktober 2012.

Planspecifiek

In de nota Parkeernormen 2015 zijn de parkeernormen voor de gemeente Capelle aan den IJssel opgenomen. Voor een vrijstaande woning in de schil/rest bebouwde kom geldt een parkeernorm van 2,2 per woning. Voor de 6 vrijstaande woningen zullen afgerond 14 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden. De parkeerruimte wordt grotendeels gerealiseerd onder de dakconstructies tussen de woningen. Daarnaast zijn de kavels ruim opgezet en is er voldoende ruimte voor parkeerplaatsen op eigen terrein. Parkeren vormt dan ook geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van de beoogde ontwikkeling.

Wanneer de begane grond van woning 1 de functie theehuis/lunchroom krijgt, zijn er 5 extra parkeerplaatsen voor bezoekers nodig. Bewoners van de woningen parkeren altijd op het achterterrein. Voor de bezoekers zal er een voorziening op het voorerf komen (zie navolgende afbeelding). De parkeervoorziening is dan alleen voor kort gebruik (maximaal ca. 2 uur).



Parkeerplaatsen bezoekers theehuis/lunchroom

4.10.2 Verkeer

Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid autoverkeer dat wordt gegenereerd bij ruimtelijke ontwikkelingen, zijn kencijfers verkeersgeneratie ontwikkeld. Onder verkeersgeneratie wordt hierbij verstaan de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (exclusief openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdsperiode naar de beoogde ontwikkeling toe rijdt en hiervan wegrijdt.

Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' (2018) kencijfers voor verkeersgeneratie. In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling (wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de locatiemarkers. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen wat de totale verkeersaantrekkende werking bedraagt.

Planspecifiek

Het voorgenomen initiatief maakt 6 vrijstaande woningen mogelijk. Uit de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' blijkt dat de gemiddelde verkeersgeneratie van een vrijstaande koopwoning in 'weinig stedelijk gebied' in de 'rest bebouwde kom' 8,2 voertuigbewegingen per etmaal bedraagt. In totaal veroorzaakt de ontwikkeling een verkeersgeneratie van 49,2 verkeersbewegingen per etmaal.

De woningen zullen bereikbaar zijn middels de bestaande brug aan de 's-Gravenweg. Gezien de relatief kleine toename van het aantal verkeersbewegingen kan gesteld worden dat de toename opgevangen kan worden met de huidige verkeersstructuur. Daarbij dient opgemerkt te worden dat de verkeersgeneratie van de oorspronkelijke horecafunctie naar verwachting hoger was dan de verkeersgeneratie van de beoogde woningen. Er kan dan ook van uitgegaan worden dat de capaciteit van de 's-Gravenweg hiervoor geschikt is. Het aspect verkeer veroorzaakt geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

5 Economische uitvoerbaarheid

Het uitvoeren van het project heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente. De financiële verantwoordelijkheid voor het project en het daarbij horende risico wordt volledig gedragen door de initiatiefnemer. De gemeente heeft ten behoeve van het project met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten, als bedoeld in artikel 6.4a Wet ruimtelijke ordening. De kosten zijn dankzij de overeenkomst anderszins verzekerd waardoor een exploitatieplan niet nodig is. De economische uitvoerbaarheid van het plan is derhalve verzekerd.

6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor de aanvraag en verlening van een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a sub 3 van de Wabo stelt artikel 3.10 van de Wabo dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is. Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Dit houdt in dat het ontwerpbesluit conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd wordt. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen (artikel 3.12 lid 5 Wabo). Alleen belanghebbenden kunnen in beroep gaan. De Wabo voegt hier aan toe dat het ontwerpbesluit en/of het definitieve besluit op grond van de Wabo of het Besluit omgevingsrecht in bepaalde specifieke gevallen aan specifiek personen of instanties wordt gestuurd.

Participatie

De uitgangspunten voor de herontwikkeling van de locatie Johannahoeve zijn vastgelegd in het kavelpaspoort. Het concept kavelpaspoort heeft ter inzage gelegen van 19 december 2019 tot en met 29 januari 2020. In deze periode kon eenieder een inspraakreactie indienen. Op dinsdagavond 21 januari 2020 is er een inloopavond georganiseerd om de eerste ideeën voor deze locatie met de buurt te delen en hierover in gesprek te gaan. In een breed verspreidingsgebied rond de locatie is een uitnodiging met een plantoelichting op papier verspreid. Op inloopavond waren ongeveer 20 personen aanwezig. Tevens zijn enkele belangengroepen per e-mail op de hoogte gesteld.

Er zijn 9 inspraakreacties op het concept kavelpaspoort ontvangen, die schriftelijk zijn beantwoord door de gemeente Capelle aan den IJssel. Naar aanleiding van de opmerkingen is het kavelpaspoort enigszins aangepast met betrekking tot de bouwgrens van de achterkavel. De zuidelijke grens van dit bouwvlak lag op 3 m vanuit de sloot. Die grens is verlegd naar 13 m vanuit de sloot.

Door middel van een informatiebrief/flyer zullen directe burens en omwonenden en belangengroepen door de ontwikkelaar in het vervolg op de hoogte worden gesteld van het bouwplan en nog de gelegenheid krijgen hun op- en aanmerkingen kenbaar te maken.

Het ontwerp besluit omgevingsvergunning voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' zal gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze termijn wordt eenieder in de mogelijkheid gesteld schriftelijke en/of mondelinge zienswijzen te geven op het ontwerp van de omgevingsvergunning.