

Ruimte. Mensen. Toekomst.

**Ruimtelijke onderbouwing Bermweg
310**

Gemeente Capelle aan den IJssel

Definitief

colofon

projectnaam
Ruimtelijke onderbouwing Bermweg 310

datum
13 december 2024

projectnummer
P03952

opdrachtgever
Bermzicht BV

BRO
projectleider
JRi

projectteam
RVe, WvdH

bron kapt
BRO

review
JRi

Willemsplein 2
5211 AK 's-Hertogenbosch
073 – 208 91 55
info@bro.nl
www.bro.nl



Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Inleiding	4
1.2	Vigerende bestemmingsplannen	4
1.3	Opbouw ruimtelijke onderbouwing	5
2	Besluitgebied	6
2.1	Huidige situatie	6
2.2	Toekomstige situatie	6
2.3	Duurzaamheid	10
3	Beleid	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	11
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	11
3.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	11
3.2	Provinciaal beleid	12
3.2.1	Omgevingsvisie Zuid-Holland	12
3.2.2	Omgevingsverordening Zuid-Holland	14
3.2.3	Convenant Klimaatadaptief Bouwen	15
3.3	Gemeentelijk beleid	16
3.3.1	Stadsvisie Capelle aan den IJssel	16
3.3.2	Programma Wonen 2019 – 2022	17
3.3.3	Programma Mobiliteit 2020 – 2030	17
3.3.4	Weerkrachtig Capelle, leidraad klimaatadaptatie 2050	18
3.3.5	Programma Duurzaamheid 2023 – 2026	19
4	Stedenbouw en landschap	21
4.1	Ruimtelijk-stedenbouwkundige aspecten	21
4.2	Ruimtelijke kwaliteit	22
4.3	Bezonning	23
5	Omgevingsaspecten	24
5.1	Bodem	24
5.2	Akoestiek	25

5.3	Bedrijven en milieuzonering	26
5.4	Externe veiligheid	27
5.5	Kabels en leidingen	28
5.6	Verkeer en parkeren	28
5.7	Luchtkwaliteit	30
5.8	Ecologie	31
5.9	Water	33
5.10	Archeologie	34
5.11	Cultuurhistorie	35
5.12	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	35
6	Uitvoerbaarheid	36
6.1	Economische uitvoerbaarheid	36
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	36
6.2.1	Participatie	36
6.2.2	Wettelijk vooroverleg	37
6.2.3	Ter visie legging	37
6.2.4	Beroep / hoger beroep	37

SEPARATE BIJLAGEN

Bijlage 1 – Verkennend bodemonderzoek
Bijlage 2 - Akoestisch onderzoek wegverkeer
Bijlage 3 - Quickscan flora en fauna
Bijlage 4 - Stikstofberekening
Bijlage 5 - Waterparagraaf
Bijlage 6 - Advies Archeologie
Bijlage 7 - Aanmeldingsnotitie m.e.r.
Bijlage 8 - Verkeerstellingen
Bijlage 9 - Kavelpaspoort
Bijlage 10 - Zonnestudie
Bijlage 11 - Akoestisch onderzoek speelplein
Bijlage 12 - Verslag informatie bijeenkomst
Bijlage 13 - GPR berekening
Bijlage 14 – Ontwerptekeningen

Bijlage 15 – Prijslijst verkoop appartementen
Bijlage 16 - Groenplan

1 Inleiding

1.1 Inleiding

Initiatiefnemer is voornemens om de bestaande bedrijfsbebouwing aan de Bermweg 310 te Capelle aan den IJssel te amoveren om ruimte te creëren voor de realisatie van 16 appartementen met bergingen en parkeerplaatsen. De gemeente ziet ter plaatse kansen voor een kwaliteitsimpuls en heeft zodoende ingestemd met een nieuwbouw initiatief. Deze ontwikkeling past echter niet binnen het vigerende bestemmingsplan waardoor er afgeweken dient te worden van het vigerende bestemmingsplan.

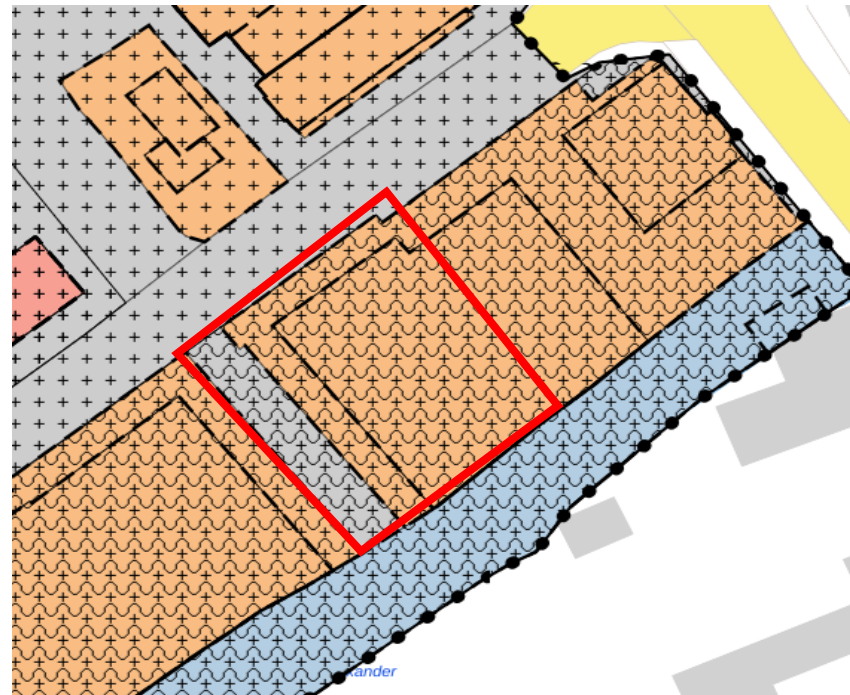
Voor de locatie is een kavelpaspoort opgesteld, waarin de ruimtelijke kaders voor herontwikkeling zijn vastgelegd. In de planuitwerking is met deze kaders rekening gehouden.

Op de locatie van het ruimtelijk initiatief rust momenteel de enkelbestemming 'Gemengd' waarbij wonen met aan-huis-gebonden beroepen is toegestaan. Echter is er op de locatie van het besluitgebied de maatvoering 'maximum aantal wooneenheden: 1' opgenomen. Dit houdt in dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling het maximum aantal wooneenheden overschrijdt.

De maximaal toegestane bouwhoogte op de locatie van het besluitgebied bedraagt 10 meter. Het ruimtelijk initiatief kent een bouwhoogte van meer dan 10 meter waardoor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling ook in strijd is met de maximaal toelaatbare bouwhoogte. Ook zal een klein gedeelte van de beoogde ontwikkeling buiten het bouwvlak worden gerealiseerd. Hierdoor is het ruimtelijk initiatief in strijd met het vigerende bestemmingsplan.



Figuur 1.1: Globale ligging besluitgebied (bron: Google Earth)



Figuur 1.2: Plankaart bestemmingsplan 'Schenkel - Zuid' met globale ligging van het plangebied (rood omkaderd) bron: ruimtelijkeplannen.nl

Op figuur 1 is de begrenzing van het besluitgebied aangegeven. Kadastraal staat de locatie bekend als Capelle aan den IJssel, sectie A, nummers 4590 (gedeeltelijk) en 4591. De ontwikkeling met woningbouw inclusief het parkeerprogramma vindt plaats op perceel met nr. 4591.

1.2 Vigerende bestemmingsplannen

Op de beoogde locatie zijn de volgende bestemmingsplannen vigerend:

- 'Schenkel-Zuid', vastgesteld op 6 juli 2015;
- 'Parkeren', vastgesteld op 9 juli 2018;
- 'Parapluplan Wonen', vastgesteld op 14 november 2022.

Bestemmingsplan 'Schenkel-Zuid'

De verbeelding van het bestemmingsplan 'Schenkel-Zuid' is weergegeven in figuur 2. Hier is ook de ligging van het besluitgebied aangegeven. Op basis van het bestemmingsplan 'Schenkel-Zuid' heeft de locatie grotendeels de bestemming 'Gemengd' en deels (perceel 4590) de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied'. Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' en de bestemming 'Waterstaat – Waterkering'.

Dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering

In het bestemmingsplan wordt rekening gehouden met de belangen van de waterkering. Deze functie heeft voorrang ten opzichte van de op deze gronden samenvallende functies. De dubbelstemming regelt deze voorrang en stelt dat advies van de waterbeheerder noodzakelijk is wanneer er bepaalde ingrepen gepleegd worden die de belangen van de kering (mogelijk) raken.

Bestemming Verkeer-Verblijfsgebied

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen, wegen, voet- en fietspaden en groenvoorzieningen. Ook zijn hier bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals speelvoorzieningen,

parkeervoorzieningen, voorzieningen voor openbaar nut, straatmeubilair, geluidwerende voorzieningen, bruggen, kunstwerken, kunstobjecten, (ondergrondse)opstelplaatsen voor inzamelmiddelen en -voorzieningen voor afvalstoffen toegestaan. Het beoogde gebruik voor de als ‘Verkeer-Verblijfsgebied’ bestemde gronden wijkt niet af van de bestemming.

Bestemming Gemengd

Op basis van de bestemming ‘Gemengd’ is het oprichten van een woning toegestaan. Echter voorziet het ruimtelijk initiatief in een overschrijding van het maximum aantal wooneenheden dat op de locatie van het besluitgebied is toegestaan.

Op de locatie van het besluitgebied geldt voor het grootste deel van het besluitgebied een maximale bouwhoogte van 10 meter. Alleen in het westelijke deel van het besluitgebied is geen maximale bouwhoogte opgenomen op de verbeelding (doordat dit buiten het bouwvlak is gelegen). De voorgenomen ontwikkeling zal deels worden gerealiseerd buiten het bouwvlak en zal grotendeels de maximale bouwhoogte overschrijden waardoor het ruimtelijk initiatief is in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

Dubbelbestemming Waarde-Archeologie

Deze bestemming regelt de bescherming van het archeologisch bodemarchief. Bij bodemingrepen van een bepaalde oppervlakte en diepte dient eerst uit een archeologisch onderzoek te worden aangetoond dat voldoende rekening is gehouden met de archeologische waarden in het besluitgebied.

Bestemmingsplan ‘Parkeren’

Het paraplubestemmingsplan ‘Parkeren’ regelt dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning voldaan moet worden aan de gemeentelijke

parkeernormen. Alleen in uitzonderlijke gevallen heeft het bevoegd gezag de mogelijkheid om in de omgevingsvergunning (gemotiveerd) af te wijken van deze verplichting.

Bestemmingsplan ‘Parapluplan Wonen’

Het parapluplan regelt het gebruik van woningen. Met het parapluplan zijn eenduidige definities in alle bestemmingsplannen vastgelegd voor begrippen die met ‘wonen’ te maken hebben zoals ‘woning’ en ‘huishouden’. Het plan heeft tot doel om de eenduidigheid in de begrippen vast te leggen, de leefbaarheid in woonwijken te borgen en overlast te voorkomen. Tevens is in dit bestemmingsplan vastgesteld dat het in heel Cappel aan den IJssel enkel is toegestaan om één huishouden te vestigen in een woning.

Conclusie

Gelet op de hierboven omschreven afwijkingen dient derhalve een juridisch-planologisch procedure te worden doorlopen om van het bestemmingsplan af te wijken en de ontwikkeling mogelijk te maken. De te doorlopen procedure betreft de uitgebreide omgevingsvergunningsprocedure op basis van art. 2.12, lid 1 onder a, sub 3 Wabo.

Voor de uitgebreide omgevingsvergunningprocedure dient een ruimtelijke onderbouwing opgesteld te worden die aan dient te tonen dat het ruimtelijk initiatief bijdraagt aan een goede ruimtelijke ordening.

In voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat het initiatief in overeenstemming met het beginsel van een goede ruimtelijke ordening is.

1.3 Opbouw ruimtelijke onderbouwing

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 worden het gebiedsprofiel en het projectprofiel beschreven. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleidskader aan de orde. In hoofdstuk 4 komt de toetsing aan de milieu-

en overige onderzoeksaspecten aan bod. Hoofdstuk 5 beschrijft de belangenafweging en vormt daarmee een conclusie.

2 Besluitgebied

2.1 Huidige situatie

Het besluitgebied waarop voorliggende ruimtelijke onderbouwing van toepassing is, betreft een locatie in het noorden van de kern Capelle aan den IJssel. Aan de noordzijde grenst het besluitgebied aan de Bermweg met aan de overzijde van de Bermweg de parkeerplaats van de Aldi. Ten oosten grenst het besluitgebied aan een kinderdagverblijf. Aan de zuidzijde van het ruimtelijk initiatief is de watergang Ringvaart van de Polder Prins Alexander gelegen. Ten westen grenst het besluitgebied aan een parkeerterrein met een loods.

Het besluitgebied ligt in een gebied met momenteel voornamelijk bedrijfsbebouwing, detailhandel, maatschappelijke voorzieningen en wonen. De locatie van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling is gelegen aan de straat Bermweg. De Bermweg geldt als de ontsluitingsweg van het besluitgebied. Deze weg komt uit op de Capelseweg ten oosten van het besluitgebied en de Kralingseweg in het westen. De Bermweg loopt in oostelijke richting door tot aan de kern Nieuwerkerk aan den IJssel.

Kadastraal staat de locatie bekend als Capelle aan den IJssel, sectie A, nummers 4590, 4591 en 8002 (gedeeltelijk) met een totaaloppervlakte van circa 1.320 m².

2.2 Toekomstige situatie

Er is door de gemeente een kavelpaspoort vastgesteld waarin diverse ambities en spelregels zijn opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt hier nader op in gegaan. Bij de planuitwerking van het bouwplan is hier rekening mee gehouden.

In de toekomstige situatie zal de huidige bebouwing en verharding worden verwijderd en ontwikkeld ten behoeve van de realisatie van woning-

bouw. De woningbouw voorziet in het realiseren van 16 koopappartementen in één gebouw. In figuur 2.1 is de plattegrond met indeling van de begane grond afgebeeld.

Op figuur 2.2 is te zien op welke manier het terrein ontsloten wordt. De nieuwe inritconstructie die aansluit op de openbare weg middels opritbanden. Het trottoir loopt hier tevens door, zowel aan de voorzijde van het pand als langs zij. De toegangsweg aan de zijkant richting de parkeerplaats aan de achterkant van het complex is opgebouwd uit straatwerkklinkers met een breedte van 4,5 meter. Parallel hieraan loopt nog een groenstrook.

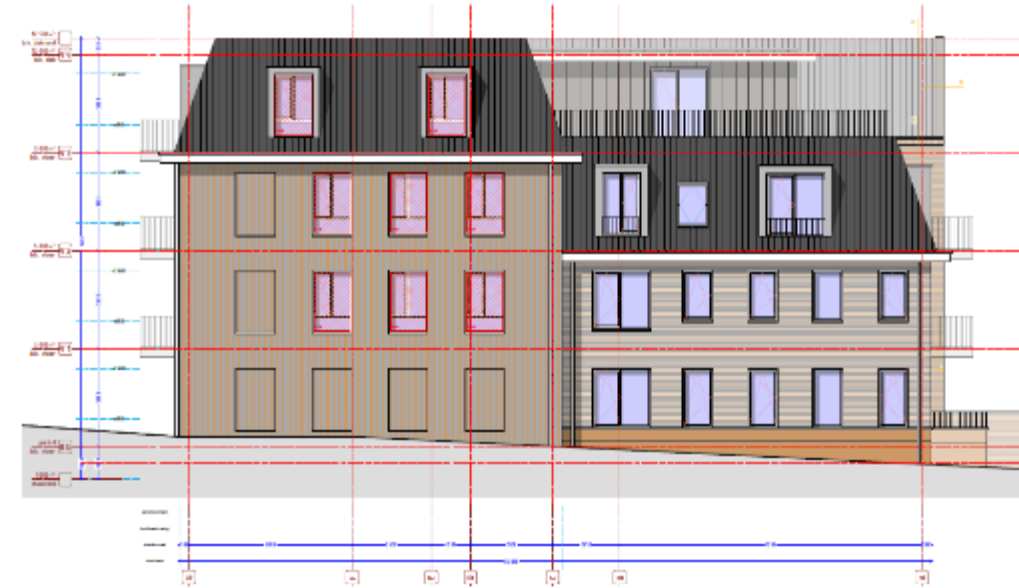
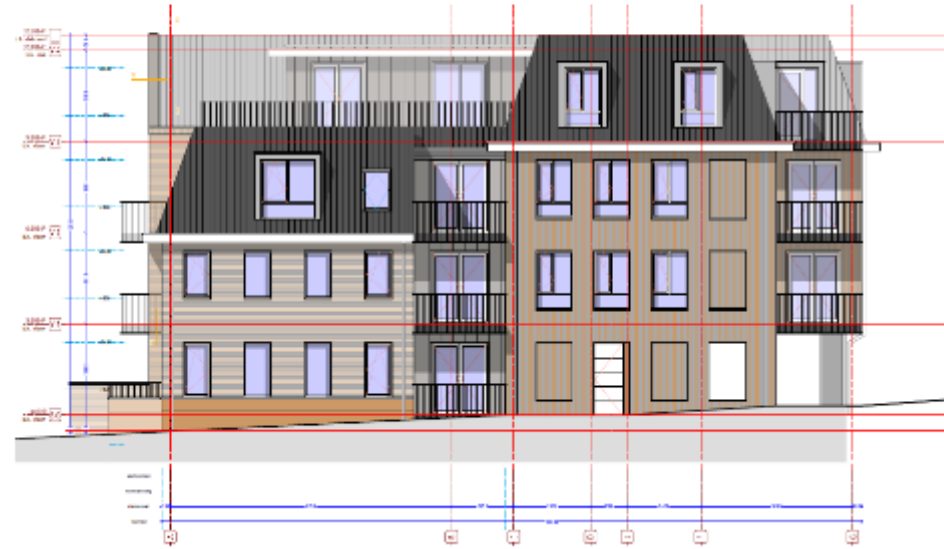
Bovengenoemde figuren zijn samen met de verdiepingsplattegronden, gevelaanzichten en het 3D model separaat als bijlagen opgenomen.



Figuur 2.1: Plattegrond met indeling terrein begane grond (bron: Stijl Architectuur)



Figuur 2.2: Situatie terrein inrichting in/uitrit (bron: Stijl Architectuur)



Figuur 2.3: Gevelindeling (indicatief) (bron: Stijl Architectuur)

Ruimtelijke opzet

Het bouwplan past in de historische context van de Bermweg en er is zowel een ‘voorkant’ naar de Bermweg, als een ‘voorkant’ naar de Ringvaart. Door de toepassing van een samengesteld bouwvolume, terugliggende bouwdelen aan de Bermweg en verschillend materiaalgebruik oogt de massa niet te hoog, te groot of te pompeus.

De architectuur van de nieuwbouw sluit aan op het karakter van de Bermweg; dorps, landelijk en kleinschalig. Dat betekent een verfijning in vorm, stijl en kleur- en materiaalgebruik. De omgeving heeft hierbij geënd als inspiratiebron. In figuur 2.3 zijn indicatief de beoogde gevelbeelden weergegeven.

Aan de achterzijde van het terrein zal worden voorzien in ruimte voor het realiseren van parkeerplaatsen voor bewoners en bezoekers alsook voor fietsenbergingen. De bergingen en een deel van de autoparkeerplaatsen komen onder de bouwmasa van het appartementengebouw te liggen. Op deze wijze is het parkeren aan het zicht vanuit de straat onttrokken en via perceel 4590 kan een verkeersveilige ontsluiting op de Bermweg gecreëerd worden.

Op perceel 4590 is het mogelijk om in de toekomst een langzaamverkeersverbinding over de Ringvaart te realiseren (verbinding met park Oeverrijk). Deze verbinding krijgt één gecombineerde veilige aansluiting op de Bermweg met de inrit voor de parkeerplaats.

Tussen de gemeente en de ontwikkelaar zijn afspraken gemaakt over de terreininrichting en het beheer daar van. De openbare ruimte zal in overleg met de afdeling stadsbeheer worden ingericht. De kosten voor de aanleg zijn voor de ontwikkelaar en de kosten voor beheer en onderhoud van het opgeleverde openbaar gebied zijn voor de gemeente. In het ontwerp is er rekening gehouden met een reserveringsstrook voor een voetpad die in de toekomst kan worden gebruikt voor de doorsteek

naar park Oeverrijk. Vooralsnog wordt deze strook ingericht als groenstrook. Er komt een 4,5 meter brede rijbaan klinkerverharding als toegangsweg naar het parkeerterrein. Daarnaast zijn er afspraken gemaakt over de afvalinzameling waarbij geldt dat de toekomstige bewoners gebruik mogen maken van de bestaande ondergrondse containers bij de Aldi. Verder zijn er afspraken gemaakt over verlichting waaronder aanbrengen van nieuwe verlichting langs de rijbaan naar het parkeerterrein en het tijdelijk verwijderen van een lichtmast aan de Bermweg. Met het Hoogheemraadschap zijn afzonderlijke afspraken gemaakt over de strook aan de zijde van de watergang (par. 5.9).

Functionele opzet

De 16 appartementen worden als volgt ingedeeld:

- 7 kleinere appartementen (koop < 75 m²)
- 5 middelgrote appartementen (koop 75 – 100 m²)
- 4 grote appartementen (koop > 100 m²)

De nieuwbouw is daarmee gericht op jongeren en ouderen, wat aansluit op één van de doelstellingen uit het Programma Wonen 2019-2022. Om er voor te zorgen dat de woningen daadwerkelijk naar jongen en ouderen gaan zal een pre-sale gehouden worden. Medio december zal geadverteerd worden met de toekomstige verkoop waarbij geïnteresseerden zich kunnen inschrijven. Daarbij dienen gegevens aangeleverd te worden waarmee inzichtelijk kan worden gemaakt of de geïnteresseerde behoort tot de doelgroep. Circa 8 weken na de pre-sale gaan de woningen definitief in de verkoop waarbij eventueel geïnteresseerde uit de beoogde doelgroep voorrang krijgen. De gehanteerde verkoopprijzen van de woningen worden conform de voorwaarden van het kavelpaspoort bepaald, zodat er wordt aangesloten bij de richtlijnen met betrekking tot betaalbare koop.

Er worden duurzame woningen gebouwd, welke aansluiten op het Programma Duurzaamheid 2023-2026 (zie paragraaf 3.3.5). Daarbij wordt

gekeken naar energiegebruik, klimaatadaptatie en circulariteit. De woningen worden duurzaam verwarmd en er wordt zo veel mogelijk energie opgewekt.

Meer specifiek gaat het om de volgende oppervlaktes:

Appartement	Opp. BVO	Opp. GBO	Categorie
01	83,3	72	koop < 75 m²
02	78,7	69	koop < 75 m²
03	82,9	73	koop < 75 m²
04	83,3	72	koop < 75 m²
05	97,6	86	koop 75 – 100 m²
06	82,9	73	koop < 75 m²
07	114,2	100	koop 75 – 100 m²
08	122,6	108	koop > 100 m²
09	83,3	68	koop < 75 m²
10	97,6	86	koop 75 – 100 m²
11	82,9	68	koop < 75 m²
12	114,2	100	koop 75 – 100 m²
13	122,6	108	koop > 100 m²
14	116,1	100	koop 75 – 100 m²
15	124,6	102	koop > 100 m²
16	146,2	117	koop > 100 m²

2.3 Duurzaamheid

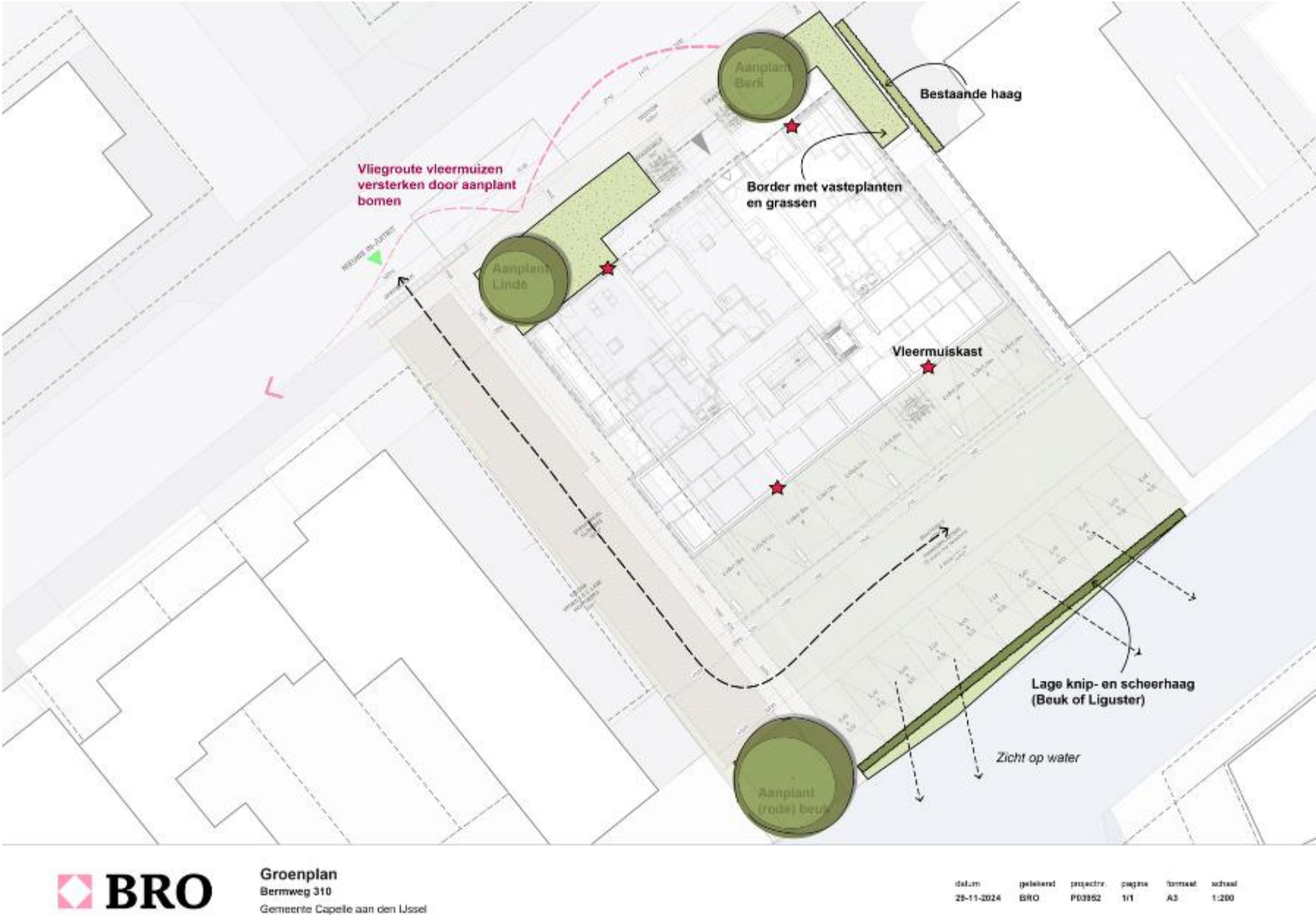
Vanzelfsprekend wordt de nieuwe woonbebouwing gasloos gerealiseerd. Tevens zal hemelwater op een verantwoorde manier worden afgewikkeld conform de watertoets (paragraaf 5.9). De exacte invulling van de duurzaamheidsmaatregelen zal nader worden bepaald bij het uitwerken van de concrete bouwplannen. In paragraaf 3.2.3 en 3.3.5 zal ook nader in worden gegaan op verschillende duurzaamheidsaspecten ten aanzien van verschillende beleidsstukken. Daarbij zal in ieder geval een inspanning worden geleverd om de woonbebouwing zo duurzaam moeilijk te realiseren.

GPR-berekening

Ten behoeve van de ontwikkeling is er een GPR-berekening uitgevoerd. Dit is een digitaal instrument om de duurzaamheid van in dit geval een woongebouw in kaart te brengen door middel van rapportcijfers voor de thema's energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde. Het doel is duurzaam bouwen meetbaar en bespreekbaar te maken. Het cijfer 6 komt overeen met het geldende Bouwbesluitniveau.

De volledige berekening is opgenomen in de bijlage van onderhavige ruimtelijke onderbouwing. Uit de GPR-berekening is gebleken dat het planvoornemen op elk onderdeel minimaal een 7,0 scoort. Het totaal gemiddelde ligt zelfs op een 8,0.

Met betrekking tot natuurinclusief bouwen wordt gekozen om voorzieningen in de gevels te plaatsen voor vleermuizen. Hier wordt viermaal de VMPH1 Vleermuiskast van Unitura of vergelijkbaar verwerkt binnen de noord- en zuidgevel van de nieuwbouw. De voorzieningen sluiten goed aan op mogelijke vliegroutes langs de straatkant en boven de Ringvaart. Daarnaast wordt er binnen het plangebied extra groen aangeplant om de verbinding tussen de Bermweg en de Ringvaart te verbeteren. Hierdoor kan deze in de toekomst tevens als vliegroute gebruikt worden en de afstand tot foeragegebieden verkleinen.



Figuur 2.4: Groenplan van de toekomstige situatie, waarop tevens de maatregelen t.b.v. de vleermuis zijn weergegeven.

3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Per 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. Hierin zijn de kaders van het nieuwe rijksbeleid opgenomen. Deze Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012). De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. Vanwege het uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet komt de NOVI als structuurvisie uit onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als de Nationale Omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld.

In de Nationale Omgevingsvisie wordt door het Rijk een langetermijnvisie gegeven op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI bestaat uit een visie, toelichting en uitvoeringsagenda. De combinatie van deze drie documenten zorgt voor een toetsing die leidt tot nationale strategische keuzes en gebiedsgericht maatwerk.

De NOVI beschrijft een toekomstperspectief met ambities. Ook worden de 21 nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven. Die opgaven zijn in feite het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen.

De vier prioriteiten

De Uitvoeringsagenda beschrijft de vier prioriteiten. De opgaven uit de toelichting kunnen veelal niet apart van elkaar worden aangepakt. Als een samenhangende, integrale aanpak nodig is, over de sectoren heen, vraagt dit een andere inzet.

De samenhang tussen opgaven manifesteert zich rond vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
2. Duurzaam economisch groeipotentieel
3. Sterke en gezonde steden en regio's
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Drie afwegingsprincipes

Het doel van de Omgevingswet is het bereiken van een balans tussen: '(a) het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit en (b) doelmatig beheeren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften'. Beschermen en ontwikkelen sluiten elkaar niet per definitie uit en kunnen elkaar zelfs versterken. Echter, gaan beschermen en ontwikkelen niet altijd en overal zonder meer samen en zijn soms echt onverenigbaar. Een optimale balans tussen deze twee vergt steeds een zorgvuldige afweging en prioritering van ongelijksoortige belangen. Om dit afwegingsproces en de omgeving inclusieve benadering richting te geven, is in de NOVI een drietal afwegingsprincipes geformuleerd:

1. Combineren boven enkelvoudig
2. Kenmerken & identiteit
3. Afwentelen voorkomen

Doorwerking besluitgebied

Bij de realisatie van het voorliggende initiatief is sprake van een dermate kleinschalige en lokale ontwikkeling dat geen nationale belangen in het spel zijn. De beoogde ontwikkelingen zijn dan ook niet in strijd met de nationale belangen zoals verwoord in de Nationale Omgevingsvisie. Wel wordt er aangesloten op de prioriteiten zoals ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie. Ook is het met het plan sprake van het doen van een kwalitatieve toevoeging in bestaand stedelijk gebied. Dit draagt bij aan de ontwikkeling van sterke en gezonde steden.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is eind december 2011 in werking getreden. In het Barro zijn de nationale belangen, die juridische borging vereisen, opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke ruimtelijke plannen. Het Barro heeft geen gevolgen voor dit plan, aangezien er geen nationale belangen in het geding zijn en het initiatief zoals beschreven bijdraagt aan een cruciale opgave vanuit het rijksbeleid.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Per 1 juli 2017 is een nieuwe versie van de ladder van kracht. De toelichting bij een bestemmingsplan (of een ruimtelijke onderbouwing) dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient volgens deze nieuwe versie van de ladder een beschrijving te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient een onderbouwing te worden gegeven waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De ladder voor duurzame verstedelijking is ook van toepassing op initiatieven, die middels een uitgebreide omgevingsprocedure worden toegestaan, zoals in het onderhavige geval aan de orde is. De eerste vraag die moet worden beantwoord, is of de beschreven ontwikkeling een nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft. Dit begrip is gedefinieerd als: “De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”.

Doorwerking besluitgebied

Afgaande op de beschrijving van een nieuwe stedelijke ontwikkeling kan onderhavig ruimtelijk initiatief worden gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling, daar het gaat om de ruimtelijke ontwikkeling van circa 16 woningen. Derhalve is er een Ladderonderbouwing opgesteld. Navolgend worden de belangrijkste conclusies weergegeven.

Behoefte

De ontwikkeling van voorliggend planvoornemen voorziet in het amoveren van de bestaande bedrijfsbebouwing, om zodoende ruimte te creëren voor de realisatie van maximaal 16 appartementen. De ontwikkeling zorgt voor de herontwikkeling van een verouderd pand en levert hierdoor een belangrijke en passende verbetering op langs de entree van Capelle aan den IJssel. Verder voorziet het planvoornemen in een mix van woning typologieën waardoor het passend is bij de behoefte van Capelle aan den IJssel, voor met name jongeren en ouderen.

De woningbehoefte van Capelle aan den IJssel is uitgewerkt in het Regioakkoord Nieuwe Woningmarktafspraken Regio Rotterdam 2021-2030. In de regionale doelstellingen is opgenomen dat de streefvoorraad 638.300 woningen bedraagt in 2030. Onderstaand is een fragment van de tabel ingevoegd waarop de aantallen voor de gemeente Capelle aan den IJssel uit het Regioakkoord weergegeven zijn:

Gemeente	Beginstand woningvoorraad 2021	Prognose woningvoorraad 2030	Saldo 2030 bouwproductie en sloop
Capelle aan den IJssel	31.556	38.633	7.077
Totaal	596.766	684.637	87.871

Het planvoornemen levert een bijdrage aan de regionale afspraken om voldoende woningen te realiseren in de regio Rotterdam met in het bijzonder de regio Capelle aan den IJssel.

Locatiekeuze

Het plangebied bestaand in de huidige situatie uit een vervallen bedrijfsgebouw. Het bedrijfsgebouw ligt in een gebied met voornamelijk bedrijfsbebouwing, detailhandel en maatschappelijke voorzieningen. Daarmee kan de locatie worden beschouwd als bestaand stedelijk gebied.

De beoogde herontwikkeling is in lijn met de aangegeven doelstelling van Capelle aan den IJssel om niet in te zetten op verdere groei, maar op stadsverbetering. De locatie aan de Bermweg is vanwege de bestaande situatie en de ligging in Capelle aan den IJssel een locatie welke geschikt is voor stadsverbetering.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling voldoende is gemotiveerd op grond van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit Ruimtelijke ordening (Bro). De behoefte, evenals de locatiekeuze van het plan is voldoende beschreven en in overeenstemming met de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Per 1 april 2019 is de Zuid-Hollandse Omgevingsvisie in werking getreden. Op 1 juli 2020 is een verzamelherziening vastgesteld en per 7 augustus 2021 is de geconsolideerde versie van de Omgevingsvisie in werking getreden. In de Omgevingsvisie is al het bestaande provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving samengevoegd in een Omgevingsvisie en Omgevingsverordening. De provincie wil met haar Omgevingsvisie een uitnodigend perspectief bieden, zonder een beoogde eindsituatie te schetsen. Er is daarom geen eindbeeld voor 2030 of 2050 opgenomen, maar de maatschappelijke opgaven zijn vertaald in ambities. In de Omgevingsvisie zijn zes richtinggevende ambities in de fysieke leefomgeving vastgesteld:

- 1. Naar een klimaatbestendige delta
- 2. Naar een nieuwe economie: the next level
- 3. Naar een levendige meerkernige metropool
- 4. Energievernieuwing
- 5. Best bereikbare provincie
- 6. Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving

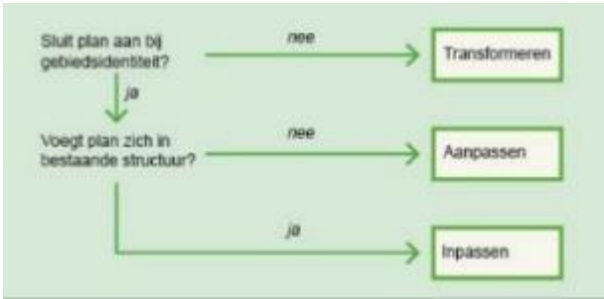
Voor het realiseren van maatschappelijke belangen wordt vanuit bovenstaande vernieuwingsambities gewerkt en vanuit opgaven in gebieden. Daarnaast wordt vanuit twaalf samenhangende opgaven de zorg voor een goede omgevingskwaliteit ingevuld. Per opgave zijn de beleidskeuzes aangegeven.

Beleid ruimtelijke kwaliteit

De inzet van de provincie is dat ruimtelijke ontwikkelingen bijdragen aan het behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten, samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening ('handelingskader ruimtelijke kwaliteit'). De kwaliteitskaart en de richtpunten geven richting aan de interpretatie van ruimtelijke kwaliteit.

Om te kunnen bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling passend is, is vooral de ruimtelijke impact van belang. Daarbij hanteert de provincie met het oog op de wisselwerking tussen gebiedskwaliteiten en ontwikkelingen de volgende uitgangspunten:

- De aard en schaal van een gebied bepalen of een ontwikkeling in meer of mindere mate passend is. In een agrarisch gebied passen stedelijke functies als woonwijken of bedrijventerreinen niet bij de aard en zijn daarmee gebiedsvreemd. De schaal van een gebied ('korrelgrootte') bepaalt of een ontwikkeling al dan niet past bij die schaal. Het 'laadvermogen' van een coulisselandschap is immers anders dan dat van een open veenweidepolder.
- Een ontwikkeling die past bij de schaal en aard van een gebied heeft in beginsel weinig ruimtelijke impact op gebiedskwaliteiten en vraagt daarom weinig tot geen provinciale betrokkenheid.
- Hoe meer een ontwikkeling afwijkt van de aard en schaal van een gebied, des te groter is in beginsel de ruimtelijke impact van nieuwe ontwikkelingen en des te eerder raken ze provinciale doelen of belangen. Dit geldt eveneens naarmate de kwaliteit van een gebied bijzonderder of kwetsbaarder is.
- De gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit bieden handvatten om te bepalen hoe groot de ruimtelijke impact in specifieke gevallen is.



Figuur 3.1: Soorten ontwikkeling (Bron: Omgevingsvisie Zuid-Holland)

In dit licht wordt onderscheid gemaakt in drie soorten ontwikkeling:

1. Inpassing. Dit betreft een gebiedseigen ontwikkeling, passend bij de schaal en aard van het landschap. Een voorbeeld hiervan is de uitbreiding van een agrarisch bedrijf in het buitengebied of de herstructurering van een woonbuurt. Bij inpassing veranderen bestaande structuren en kwaliteiten niet tot nauwelijks. De rol van de provincie is hier in principe beperkt, behalve in gebieden met bijzondere kwaliteit. Uitgangspunt is dat bij inpassing een ontwikkeling volledig past binnen de richtpunten.
2. Aanpassing. Dit betreft een ontwikkeling die niet past bij de aard of de schaal van een gebied en daarmee niet geheel past binnen de richtpunten. Voorbeelden zijn een beperkt aantal nieuwe woningen in het buitengebied, en nieuw landgoed en de verbreding van een provinciale weg. De rol van de provincie zal zich, afhankelijk van het type gebied en het type ontwikkeling, vooral richten op het toewerken naar een kwalitatief optimaal resultaat. Ontwerptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen zijn nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.
3. Transformatie. Bij transformatie gaat het om een verandering van een gebied van dusdanige aard en omvang dat een nieuw landschap of stedelijk gebied ontstaat. De ontwikkeling past niet bij de aard en schaal van het gebied. Dit is bijvoorbeeld het geval bij uitleglocaties voor woningbouw en bedrijventerrein of de aanleg van grootschalige recreatiegebieden. Bij transformatieopgaven is bijna altijd een provinciaal doel of belang in het geding en zal de betrokkenheid van de provincie zich richten op een actieve behartiging van provinciale doelen en een kwalitatief optimaal resultaat. Gelet op de verandering van het gebied is het reëel om aan te nemen dat niet aan alle richtpunten kan worden voldaan, maar dat door middel van een nieuw integraal ontwerp er een nieuwe ruimtelijke kwaliteit ontstaat. Ook hierbij kunnen ontwerptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig zijn om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.

De gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit vormen een uitwerking van de kwaliteitskaart en de richtpunten op gebiedsniveau, en zijn opgesteld in samenwerking met regionale partijen. Ze bieden een gebiedsspecifieke handreiking voor het omgaan met ruimtelijke kwaliteit bij ruimtelijke ontwikkelingen. Naast het generieke kwaliteitsbeleid, dat geldt voor de gehele provincie, wordt een tweetal beschermingscategorieën onderscheiden, waar onder voorwaarden van ruimtelijke kwaliteit ook ontwikkelingen mogelijk zijn, maar waar vanwege de kwetsbaarheid of bijzonderheid extra voorwaarden van toepassing zijn.

Doorwerking besluitgebied

De beoogde ontwikkeling kan worden toebedeeld aan het type ontwikkeling 'inpassing'. Het voornemen sluit aan bij de gebiedsidentiteit en voegt zich in de bestaande structuur. De voorgenomen ontwikkeling is een gebiedseigen ontwikkeling en wordt onderstaand getoetst aan de gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit. Op basis van de kwaliteitskaart zijn de volgende richtpunten van belang:

Het besluitgebied is voor wat betreft de 'Laag van de ondergrond' gelegen in het veencomplex - veen. Het richtpunt voor ontwikkelingen in dit gebied zijn:

- Ontwikkelingen in het veenlandschap dragen zorg voor behoud van het veen en zijn met name bij de diepe veenpakketten gericht op het beperken van de bodemdaling.

De Bermweg is op de 'Laag van de cultuur- en natuurlandschappen' aangegeven als onderdeel van het droogmakerijenlandschap. De richtpunten voor ontwikkelingen in dit gebied zijn:

- De droogmakerij blijft als eenheid herkenbaar door het beleefbaar houden van de randen (ringdijk of -vaart) en het hoogteverschil tussen laaggelegen droogmakerij en omringend land.
- Behoud van de (ring)dijk en/of vaart als herkenbare landschappelijke structuurdrager en begrenzing van de droogmakerijpolders.

Het besluitgebied is daarnaast op de ‘Laag van de stedelijke occupatie’ aangegeven als onderdeel van ‘steden en dorpen’. De richtpunten voor ontwikkelingen in dit gebied zijn:

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

De Bermweg en de Capelseweg zijn op de ‘Laag van de beleving’ aangegeven als onderdeel van de indicatieve fiets- en wandelroute. De richtpunten voor ontwikkelingen aldaar zijn:

- Voorkomen van (nieuwe) obstakels en omwegen in het recreatief netwerk.
- Recreatieve voorzieningen worden zoveel mogelijk gekoppeld aan recreatieknooppunten in het recreatieve netwerk. Waar mogelijk

wordt gebruik gemaakt van het cultuurhistorisch erfgoed of andere recreatief interessante locaties.

Bovenstaande richtpunten zijn van belang voor het beoordelen van de ruimtelijke kwaliteit van het project. Onderhavig ruimtelijk initiatief bestaat uit het type ontwikkeling ‘inpassing’.

De inpassing van de woningen in het besluitgebied heeft geen effect op de richtpunten die voortkomen uit de ‘Laag van de ondergrond’ en de ‘Laag van de cultuur- en natuurlandschappen’. De relatief kleinschalige ontwikkeling in het bestaand stedelijk gebied heeft effect op de genoemde richtpunten. In gevolge van de richtpunten die voortkomen uit de kaart bij de ‘Laag van de stedelijke occupatie’ voorziet de ontwikkeling in het besluitgebied in een plan dat aansluit op de karakteristieken van de omgeving. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in hogere bebouwing dan de reeds aanwezige omliggende bebouwing waardoor de ontwikkeling bijdraagt aan het toevoegen van hoogteaccenten en interactiemilieus. Daarnaast is in het plan aandacht besteedt aan een goede aansluiting op de omliggende groen- en waterstructuur. Het plan heeft verder geen invloed op de indicatieve fiets- en wandelroute, zoals aangegeven op de kaart bij de ‘Laag van de beleving’. Bij de voorgenomen ontwikkeling in het besluitgebied wordt aan de van toepassing zijnde relevante richtpunten voldaan. Doordat sprake is van het type ontwikkeling ‘inpassing’ heeft het plan weinig ruimtelijke impact op gebiedskwaliteiten. Hierdoor ontstaat geen strijdigheid met het provinciaal beleid en past het plan binnen de provinciale Omgevingsvisie.

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Per 1 april 2019 is, naast de Omgevingsvisie, ook de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening in werking getreden. Op 1 juli 2020 is een verzamelherziening vastgesteld en per 7 augustus 2021 is de geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening in werking getreden. De inhoud van de Omgevingsvisie is voor een groot deel leidend voor de inhoud van de Omgevingsverordening. In de verordening van provinciale

staten van Zuid-Holland zijn de regels opgenomen voor het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving. Aan deze regels moeten ruimtelijke plannen van de gemeenten voldoen. Enkele relevante speerpunten uit de omgevingsverordening zijn de regels voor ruimtelijke kwaliteit en de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Regels voor ruimtelijke kwaliteit

Om te kunnen bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling passend is, is vooral de ruimtelijke impact van belang. Hoe groot die ruimtelijke impact is wordt in specifieke gevallen bepaald aan de hand van gebiedsprofielen en door onderscheid te maken in drie soorten ontwikkeling: inpassing, aanpassing en transformatie. Gelet op het uitgangspunt dat de ruimtelijke kwaliteit als gevolg van ontwikkeling per saldo niet afneemt, dient de toetsing aan ruimtelijke kwaliteit een integraal onderdeel te vormen van de planvorming en afweging.

In artikel 6.9 Ruimtelijke kwaliteit van de Omgevingsverordening is opgenomen aan welke voorwaarden een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit. In geval van het type ontwikkeling ‘inpassing’ (zie ook 3.2.1 Provinciale omgevingsvisie) speelt de ontwikkeling zich af op het niveau van een kavel. Bestaande structuren en kwaliteiten veranderen niet tot nauwelijks en er wordt voldaan aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Indien sprake is van een stedelijke ontwikkeling, dient eveneens te worden voldaan aan artikel 6.10 Stedelijke ontwikkelingen van de Omgevingsverordening. Bij een stedelijke ontwikkeling in het bestaand stads- en dorpsgebied dient in de toelichting van het bestemmingsplan ingegaan te worden op de ladder voor duurzame verstedelijking. Bij de onderbouwing van de Ladder voor duurzame verstedelijking kan verwezen worden naar een regionale visie waar de behoefte van de stedelijke ontwikkeling al is gemotiveerd. De provincie heeft de Ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in het Bro, ook opgenomen in de

verordening om het provinciaal belang bij de toepassing van de Ladder te benadrukken. Indien de ontwikkeling niet binnen bestaand stads- of dorpsgezicht kan worden voorzien kan gebruik worden gemaakt van de aangewezen locaties in het Programma ruimte.

Doorwerking besluitgebied

De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling heeft tot gevolg dat de ruimtelijke en functionele structuur binnen het besluitgebied wijzigt. Deze wijziging heeft tot gevolg dat de ruimtelijke structuur meer in overeenstemming wordt gebracht met de directe omgeving van het besluitgebied. De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling zorgt voor de herontwikkeling van ene verouderd pand en grotendeels verhard (parkeer)terrein ten behoeve van de realisatie van 16 appartementen en levert hierdoor een belangrijke en passende verbetering op voor langs de entree van Capelle aan den IJssel. Derhalve kan nog steeds gesproken worden van een ontwikkeling type 'inpassing'. In paragraaf 3.2.1 is reeds getoetst aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart. Uit deze toets blijkt dat aan alle relevante richtpunten van de kwaliteitskaart wordt voldaan. Het plan is derhalve in overeenstemming met de bepalingen uit artikel 6.9 van de provinciale Omgevingsverordening.

De ontwikkeling in het projectgebied betreft een stedelijke ontwikkeling binnen het bestaand stads- en dorpsgebied. Door 16 woningen te realiseren wordt een bijdrage geleverd aan de regionale afspraken om voldoende woningen te realiseren in de regio Rotterdam en in Capelle aan den IJssel. Daarnaast voorziet het initiatief in een mix van woningtypologieën en voldoet het plan hiermee tevens aan de behoefte van Capelle aan den IJssel. In paragraaf 3.1.3 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt de behoefte aan de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling nader gemotiveerd. In deze paragraaf wordt geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met de Ladder voor duurzame verstedelijking en is zowel de behoefte als de locatiekeuze beschreven. Het plan voldoet derhalve ook aan de voorwaarden voor duurzame verstedelijking en is in overeenstemming is met het bepaalde in artikel 6.10 van de provinciale

Omgevingsverordening. Zie https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0502.OAB22CapwegBermweg-4001/b_NL.IMRO.0502.OAB22CapwegBermweg-4001_RuOn.pdf

3.2.3 Convenant Klimaatadaptief Bouwen

De provincie Zuid-Holland wil dat nieuwbouwlocaties zoveel mogelijk klimaatadaptief worden gebouwd zodat ze bestand zijn tegen weersextremen als gevolg van klimaatverandering. Deze ambitie is vastgelegd in het Convenant Klimaatadaptief Bouwen. Dit is ondertekend door onder meer bouwbedrijven, gemeenten, de provincie, waterschappen, maatschappelijke organisaties, financiers en projectontwikkelaars.

Klimaatadaptief bouwen moet leiden tot:

- minder wateroverlast;
- minder hittestress;
- minder nadelige gevolgen van langdurige droogte en bodemdaling;
- meer biodiversiteit.

De coalitie heeft deze principes vastgelegd in een programma van eisen voor klimaatadaptief bouwen. Het Programma van Eisen is een compact overzicht van eisen om klimaatbestendig te ontwikkelen. De eisen zijn aan de ene kant voorzichtig geformuleerd om onnodige investeringen te voorkomen. Aan de andere kant zijn de eisen stevig genoeg om klimaat-schade in de toekomst te voorkomen. Onderstaande figuur geeft de eisen in een compact overzicht weer.

Doorwerking besluitgebied

Het planvoornemen is mede ontworpen op basis van de duurzaamheidseisen uit het PvE uit het Convenant, zoals hierboven benoemd. Navolgend wordt per thema beschreven op welke manier dit wordt beoogd.

Doel (Omgevingswet)	Eis (Omgevingsplan)	Range
Hogste neerslag leidt niet tot schade aan infrastructuur, gebouwen, eigendommen of groen in de bebouwde omgeving.	N1: Een groot deel van de neerslag (50 mm) van een korte hevige bui (1/100 jaar, 70 mm in 1 uur) op privaat terrein wordt op dit terrein opgevangen en vertraging afgevoerd. De berging is niet eerder dan in 24 uur leeg en is in maximaal 48 uur weer beschikbaar, of wordt gestuurd. N2: In het plangebied treedt geen schade op aan bebouwing en voorzieningen bij extreem hevige neerslag (1/250 jaar, 90 mm/u).	40-70 mm
Langdurige droogte leidt niet tot verdroging of schade aan de bebouwde omgeving.	D1: De inrichting van het plangebied is afgestemd op de verwachte grondwaterstanden en de zoetwaterbeschikbaarheid tijdens droogte. D2: In het plangebied wordt 50% (450 mm) van de jaarlijkse neerslag geïnfiltreerd.	20-100%
Tijdens hitte leidt de bebouwde omgeving een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.	H1: Tenminste 50% schaduw in het plangebied op de hoogste zonnestand voor verblijfsplekken en gebieden waar langzaam verkeer zich verplaatst. H2: Tenminste 40% van alle oppervlakken wordt voornamelijk of volledig ingericht/gebouwd om opwarming van het stedelijk gebied te verminderen. H3: Koeling van gebouwen leidt niet tot opwarming van de (versteefs-)ruimte in de directe omgeving.	20-60%
Bodemdaling in bebouwd gebied blijft beperkt en betaalbaar.	Bd1: Maatregelen die schade door bodemdaling tegengaan en kostenreëfficiënt zijn over de levensduur van 60 jaar worden in het ontwerp opgenomen.	
Groenblauwe structuur en biodiversiteit worden versterkt op de planklocatie en in de directe stedelijke omgeving.	B1: Het horizontale en verticale oppervlak wordt in samenhang met de groenblauwe structuren in de bredere omgeving ingericht en creëert een hoogwaardige habitat voor ten minste gebouw- en bewonende soorten.	1-3 Soorten-categorieën
De bebouwde omgeving is bestand tegen overstromingen.	V1: Voor overstromingen met een waterdiepte tot 20 cm treedt geen schade aan gebouwen op en blijven hoofdwegen toegankelijk. V2: Voor overstromingen met een waterdiepte tot 50 cm worden maatregelen getroffen om schade aan gebouwen te beperken, als deze doelmatig zijn. V3: Voor overstromingen met een waterdiepte tot 200 cm worden maatregelen getroffen om vitale infrastructuur en kwetsbare objecten te beschermen. V4: Voor overstromingen met een waterdiepte boven 200 cm worden maatregelen getroffen om schade te kunnen schutten in het overstromingsgebied.	

Figuur 3.2 PVE convenant klimaatadaptief bouwen

N1: Ten aanzien van het planvoornemen is er een berekening opgesteld waarin de vertraagde afvoer wordt berekend. Deze is nader uitgewerkt in de paragraaf 5.9 van onderhavige ruimtelijke onderbouwing.

N2: Door voldoende hemelwaterafvoeren te realiseren in combinatie met dakspuwers, zal het dakvlak ten alle tijden niet overstromen. Verder worden er bij de hwa's net boven het maaiveld bladvangers toegepast, zodat er bij de verstopping van het riool water over het maaiveld stroomt. Doordat het gebouw verhoogd boven het maaiveld gerealiseerd wordt, is er dan ook geen schade te verwachten.

D1: Het plangebied is afgestemd op de verwachte grondwaterstand. Dit zal vanwege de ringvaart, die hoger ligt dan het bouwterrein, geen problemen geven. De funderingen en heipalen zijn van beton en zijn zeer goed bestendig tegen droogte en neerslag.

D2: In het plangebied wordt een maximum aan regenwater infiltratie gerealiseerd door de toegepaste grasbetontegels. In totaal wordt er 459 m²

van deze tegels gerealiseerd. Hiermee kan circa 9,2 m³ water worden geborgen bij een bui van 40 mm. Onder de grasbetontegels ligt deels aarde voor het gras en daaronder zand voor het dijklichaam conform de eis van het Hoogheemraadschap.

H1: Vanwege het ontwerp van het gebouw en het ontwerp van het terrein met parkeren, langzame verkeerroute en kleine groenzones, zijn er geen mogelijkheden voor schaduw te creëren. Daarbij geldt dat de gehele zone (huurgrond van het Hoogheemraadschap) vrij van bouwwerken dient te zijn en derhalve geen schaduw kan opleveren.

H2: Er kan helaas niet worden voldaan aan de 40% warmtewerende of verkoelende oppervlakten van het gebouw. Het ontwerp van het wooncomplex is samen met het Q-team van de gemeente Capelle ontworpen en zal bestaan uit bakstenen en dakpannen vanwege de historische bouwingen.

H3: Er zullen individuele warmtepompen gaan toepassen in de woningen, die ook een stuk koeling van de woningen zullen verzorgen. Er worden geen airco's geplaatst waardoor we de (verblijfs)ruimtes van de directe omgeving niet zullen opwarmen.

Bo1: Er zijn nagenoeg geen mogelijkheden om aanvullende maatregelen toe te passen om schade aan bodemdaling tegen te gaan gedurende 60 jaar. Waar mogelijk zijn flexibele aansluitstukken voor de rioleringen toegepast om dalingen maximaal op te vangen. Door de aanwezige kabels en leidingen in de langzaamverkeersroute kan er in het ontwerp niet aan worden ontkomen om een traditionele grondslag met zand en bestrating toe te passen. Verder kan er bij de grasbetontegels bij de parkeerplaatsen ook geen lichte onderslag worden toegepast, omdat er voeding voor het gras nodig is. Ook zitten er diverse groenstroken in waar tuinaarde in dient te komen voor voeding van het groen zodoende dat er geen lichtere materialen (eps) als onderlaag kunnen worden toegepast. Tot slot nog de melding, dat het Hoogheemraadschap eist, dat

het dijklichaam voorzien dient te worden van zand om de dijk stevig genoeg te houden, waardoor er geen lichtere minder verzakingsgevoelige grondslag kan worden toegepast.

B1: in paragraaf 2.3 van onderhavige ruimtelijke onderbouwing is een groenplan opgenomen waarbij te zien is dat er voor de vleermuis een hoogwaardige habitat wordt gecreëerd.

V1: Doordat het vloerpeil verhoogd wordt aangelegd is eventuele schade bij een overstroming van 20cm nagenoeg uitgesloten.

V2: Doordat het vloerpeil in relatie tot de Bermweg verhoogd wordt aangelegd wordt eventuele schade bij een overstroming van 50cm doelmatig voorkomen.

V3: Ten aanzien van het planvoornemen is er geen vitale infrastructuur aanwezig. Wel is er sprake van kwetsbare objecten. Doordat het vloerpeil verhoogd wordt aangelegd zal bij een overstroming van 200cm de schade beperkt worden en het complex worden beschermd.

V4: Bij overstromingen van meer dan 200cm zijn er in het appartementencomplex ruimten aanwezig om veilig te schuilen. Omdat de woningen op de bovenste verdieping hoog genoeg zijn en er een daktoegangsluik aanwezig is, er ruimte is om veilig te schuilen.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Stadsvisie Capelle aan den IJssel

Op 27 september 2021 is de Stadsvisie 'Met het oog op de toekomst' vastgesteld. De Stadsvisie vervangt de Structuurvisie 2030 (zie paragraaf 3.3.1) en is ook Omgevingsvisie als bedoeld in de artikelen 3.1 en 3.2 van de Omgevingswet. In de gemeentelijke Stadsvisie is de toekomstvisie op de leefomgeving voor Capelle aan den IJssel gevormd. De visie is gericht op ruimte, maatschappij en veiligheid. De visie heeft meerdere doelen, namelijk: het bepalen van een koers voor de toekomst

van Capelle, het uitnodigen van Capellenaren bij het maken van hun stad, het integraal benaderen van opgaven in Capelle en het stimuleren van een nieuwe manier van werken van de gemeente.

De Stadsvisie stippelt de koers uit voor Capelle aan den IJssel van de groei van stadsdorp, bestaande uit cultuurhistorische oude kernen omgeven met grootschalige uitbreidingen, naar een leefbare stad met een 'sociaalmaatschappelijk verbonden' dorps karakter. Binnen het kader van de Stadsvisie en op een duurzame wijze, biedt de gemeente ontwikkel-, gebruiksruimte en flexibiliteit aan initiatiefnemers om op eigen kracht te investeren in de ruimtelijke- en leefkwaliteit.

Doorwerking besluitgebied

Het besluitgebied is onderdeel van het woongebied. In de visie is aangegeven dat Capellenaren zich veilig en prettig moeten voelen in hun wijk en dat zij daar trots op kunnen zijn. Dit zodat Capelle aan den IJssel een gemeente is waar het veilig wonen, werken en leven is.

De uitdagingen zoals deze zijn beschreven in de visie gaan onder andere over het op gang brengen van doorstroming door gericht aanbod, over het aanpassen van bestaande bebouwing zodat deze beter aansluit bij de doelgroepen, over (combinaties van) voorzieningen in de buurt en over mogelijkheden voor sociale contacten. Onderhavig ruimtelijk initiatief sluit hierop aan door realisatie van woningen in verschillende woningtypologieën en voor verschillende doelgroepen. Daarnaast voorziet de beoogde herontwikkeling in transformatie van een stenig en onaantrekkelijk terrein naar een aantrekkelijk appartementencomplex dat goed past binnen de omgeving van het besluitgebied. Het plan levert hiermee een positieve bijdrage in het realiseren van een veilige leefomgeving. Daarnaast zorgt de ligging nabij het Schollebos voor een verbinding van het wonen in Capelle met het stadspark. Geconcludeerd wordt dat de beoogde ontwikkeling een positieve bijdrage levert aan de realisatie van een omgeving waar het prettig wonen, werken en leven is. De beoogde ontwikkeling past hiermee binnen de koers naar een leefbare

stad met een ‘sociaalmaatschappelijk verbonden’ dorps karakter zoals aangegeven in de Stadsvisie.

3.3.2 Programma Wonen 2019 – 2022

Gemeente Capelle aan den IJssel heeft in haar Programma Wonen 2019-2022, ‘Thuis in een veelzijdige woonstad’, het beleid vastgelegd op het gebied van wonen voor de periode tot en met 2022. Inmiddels is ook de opvolger van dit programma recent vastgesteld, namelijk het Programma Wonen 2024-2028 ‘Goed wonen voor vandaag en morgen’. Dit nieuwe programma is enkel geldend voor nieuwe projecten, derhalve kan voor nu het programma wonen 2019-2022 nog worden aangehouden.

De beschreven ambities in de structuurvisie hebben als uitgangspunt gediend voor het Programma Wonen. In het programma staan vier pijlers centraal. Binnen de vier pijlers wordt invulling gegeven aan zes strategische speerpunten:

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

De zes strategische speerpunten zijn als volgt.

1. Toekomstbestendig ontwikkelen: woningen realiseren met name in de nabijheid van hoofdwaardige OV-punten en verduurzamen van de bestaande woningvoorraad.
2. Stadstransitie via herstructurering en transformatie van gebieden en gebouwen.
3. Consolideren, spreiden en vernieuwing van de sociale woningcorporatie huurwoningenvoorraad.
4. Vergroten huisvestingsmogelijkheden voor jongeren (18 tot 27 jaar) en ouderen in de AOWgerechtigde leeftijd.
5. Toevoegen van eenheden voor Begeleid Wonen en verplegings- en verzorgingsplekken.
6. Vernieuwende inzet op leefbaarheid in wijken.

Doorwerking besluitgebied

Programma duurzaamheid

Op 15 april 2019 is het Programma Duurzaamheid 2019-2022, ‘Slim op weg naar een duurzaam Capelle’, door de gemeenteraad vastgesteld. Dit programma is een uitwerking van het Koersdocument Duurzaam Capelle. In het koersdocument is de stip op de horizon in 2050 beschreven: Capelle aan den IJssel wil in 2050 een duurzame, groene en schone stad zijn. In het programma staan de projecten en activiteiten die de komende jaren worden uitgevoerd binnen drie pijlers: energie, klimaat en circulair.

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

Doorwerking besluitgebied

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van een mix van woningtypologieën, welke volgens de meest actuele duurzaamheidseisen worden gerealiseerd. Daarnaast zal het huidige verouderde bedrijfspand plaats maken voor moderne en duurzame woningen. Zodoende sluit de ontwikkeling aan bij de strategie toekomstbestendig ontwikkelen en stadstransitie via herstructurering en transformatie van gebieden en gebouwen. Het planvoornemen is passend binnen het woonprogramma.

3.3.3 Programma Mobiliteit 2020 – 2030

In 2009 heeft de gemeente Capelle aan den IJssel het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan ‘Slim Reizen’ vastgesteld. Voor de periode 2010-2020 is daarmee richting gegeven aan het mobiliteitsbeleid. Naar aanleiding van veranderingen in het overheidsbeleid en optredende maatschappelijke trends en ontwikkelingen, heeft gemeente Capelle aan den IJssel haar mobiliteitsbeleid geactualiseerd middels het ‘Programma Mobiliteit 2020-2030’. Hierin staat de visie op mobiliteit op hoofdlijnen beschreven, welke nauw samenhangt met de Stadsvisie en andere beleidsprogramma’s.

Het mobiliteitsprogramma omvat op hoofdlijnen een viertal ambities; alle modaliteiten in balans, een verkeersveilige stad, duurzaam op de weg en toekomstbestendige stad.

Alle modaliteiten in balans

De ligging van Capelle aan den IJssel zorgt ervoor dat het goed verbonden is met Rotterdam en Rotterdam-Alexander, de Krimpenwaard en Gouda. Dit moet behouden blijven. In 2030 is de auto nog steeds welkom in de verschillende centra van wijken en de stad, alleen de afhankelijkheid van de auto wordt minder. Het openbaar vervoer moet een volwaardig alternatief zijn.

Een verkeersveilige stad

De gemeente Capelle aan den IJssel moet in 2030 een verkeersveilige gemeente zijn, zowel objectief als subjectief. Het doel daarbij is nul verkeersdoden. Dit willen ze bereiken door een uniforme inrichting van de infrastructuur met meer herkenbare weginrichtingen en daarmee een verbetering van de verkeersveiligheid.

Duurzaam op de weg

De gemeente zet in op een goed laadpalenbeleid voor elektrische auto's, het stimuleren van fietsgebruik en het optimaliseren van ketenmobiliteit.

Toekomstbestendige stad

De mobiliteit ontwikkelt zich snel en nieuwe mobiliteitsconcepten zullen belangrijk zijn bij nieuwe grootschalige ontwikkelingen. Waar nodig wordt de beschikbare ruimte daarop aangepast. Tevens zet de gemeente in om de bereikbaarheid van fysieke winkels te waarborgen al dan niet verbeteren. Daarbij zijn voldoende (gratis) parkeermogelijkheden van belang.

Doorwerking besluitgebied

Met onderhavige ontwikkeling worden extra parkeervoorzieningen gerealiseerd. Deze parkeervoorzieningen worden aan de achterzijde van de nieuwbouw gepositioneerd en gedeeltelijk onder de bouwmassa. Op deze wijze is het parkeren aan het zicht vanuit de straat onttrokken en kan via perceel 4590 een verkeersveilige ontsluiting op de Bermweg gecreëerd worden. De parkeervoorzieningen voor bewoners en bezoekers worden volledig op dit eigen parkeerterrein voorzien. Dit wordt gewaarborgd middels de aanduiding van een bord voor parkeren uitsluitend voor bewoners of bezoekers. In het ontwerp is tevens rekening gehouden met fietsparkeerplekken die zowel voor bewoners als voor bezoekers op eigen wijze worden gerealiseerd. Hiermee wordt het fietsgebruik op toegankelijke wijze gestimuleerd.

Met het planvoornemen worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt welke in strijd zijn met het Programma Mobiliteit 2020-2030. Het mobiliteitsprogramma zorgt derhalve niet voor belemmeringen van onderhavige ontwikkeling.

3.3.4 Weerkrachtig Capelle, leidraad klimaatadaptatie 2050

Extremer weer zoals heviger regenbuien, perioden van extremere droogte en hitte komt steeds vaker voor. Dat brengt uitdagingen met zich mee. Daarom heeft de gemeenteraad van Capelle aan de IJssel op 7 maart 2022 de leidraad voor klimaatadaptatie 'Weerkrachtig Capelle' vastgesteld. Weerkrachtig Capelle vormt de leidraad voor een 'weerkrachtige' inrichting van de stad.

Er zijn 6 verschillende effecten waar de gemeente zich op voorbereid en waar het stuk de knelpunten en kansen inzichtelijk over maakt:

- Wateroverlast;
- Hitte;
- Droogte;
- Overstroming;
- Bodemdaling;
- Biodiversiteit.

In het document worden vervolgens per onderwerp de ambities en acties beschreven die de gemeente wil hanteren om in 2050 een weerkrachtig ingerichte stad te zijn. Deze ambities zijn eveneens verankerd in het omgevingsplan. De ambities die betrekking hebben op de (her)inrichting van de openbare ruimte zijn gebundeld in een ambitiematrix.

Doorwerking plangebied

In par. 2.3 van onderhavige ruimtelijke onderbouwing is reeds beschreven dat de genomen maatregelen ten aanzien van het planvoornemen aansluiten bij de ambitiematrix uit de leidraad 'Weerkrachtig Capelle'. Navolgend wordt nader beschreven hoe de ontwikkeling verder aanknoopt bij de leidraad. Vermeld dient te worden dat gelet op de fysieke

ruimte in, op en rondom het gebouw beperkt is en ook ruimte geboden moet worden aan andere ruimtevragende functies zoals parkeren, bergingen e.d.. Waar mogelijk is gezocht naar slimme combinaties om deze functies en de duurzaamheidsdoelstelling te verenigen, maar dit is niet altijd mogelijk.

Wateroverlast: 'realiseer groen, tenzij dit op de betreffende plek niet mogelijk is. Kies waar mogelijk voor groene oppervlakten of waterdoorlatende maatregelen om regenwater vast te houden en tijdelijk te bergen'.

- Parkeerplaatsen op de dijk uitvoeren in grastegels;
- Groenstrook voor het gebouw uitvoeren als natuurlijke watertuin, dit wordt tijdens de bouw van het complex in overleg met de groenbeheerder verder uitgewerkt, ter goedkeuring van de groenbeheerder.
- Infiltratiezakken/infiltratiekragen aanbrengen ter plaatse van de groenstrook aan de voorzijde van het complex, met een capaciteit van circa 5000liter. Hier wordt het hemelwaterafvoer riool op aangesloten.
- Aanleghoogte van het complex, er wordt gezorgd dat deze voldoende hoog is zodat de kans op inpandige waterschade kan worden voorkomen.
- Door het aanbrengen van installaties op het platte dak is er gekozen om het sedumdak met waterbuffer niet te realiseren.

Hitte: 'de bebouwde omgeving biedt een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving met voldoende schaduw'.

- Schaduw waar mogelijk realiseren op het terrein, een en ander afhankelijk van het ontwerp van het gebouw. Verder is de terreininrichting ook al grotendeels bepaald, de schaduw zal uit bomen gerealiseerd moeten worden, in overleg en ter goedkeuring van de groenbeheerder tijdens de uitvoering van de bouw.
- In verband met de gevraagde vrijwaring van de zone langs de watergang, is niet gekozen voor het toevoegen van bomen.

Droogte: ‘sluit grotendeels aan bij de voorzieningen bij ‘Hevige neerslag’.

- Waterdoorlatende bestrating ‘Grastegels’, zorgen ervoor dat het water grotendeels in bodem verdwijnt en dus niet via het riool zal worden afgevoerd, dit ter plaatse van de parkeerplaatsen op het dijk;
- Groenstrook als waterbuffer, enkele waterzakken / kratten met een capaciteit van circa 5000liter aanbrengen.
- Bomen in water bufferende groenstrook (voorzijde en zijkant gebouw), dit in overleg en ter goedkeuring van de groenbeheerder.

Overstroming: ‘de bebouwde omgeving is bestand tegen overstromingen’.

- De aanleghoogte van het gebouw t.o.v. peil is dusdanig verhoogd ten opzichte van het maaiveld, dat de kans op schade van eenvoudige overstromingen beperkt is.

Bodemdaling: ‘bodemdaling blijft beperkt’.

- Waterdoorlatende verharding en lichte ophoogmaterialen toepassen i.p.v. zand, zodat er minder druk op de bodem komt. Dit zal in overleg met de groenbeheerder verder worden uitgewerkt, aangezien er een PvE aanwezig is voor de terreininrichting en er niet te veel mag worden afgeweken van de uitgangspunten uit dit PvE. In overleg met de groenbeheerder zal het plan voor de terreininrichting verder uit worden gewerkt.

Biodiversiteit: ‘een hoge biodiversiteit zorgt voor een groter evenwicht in het ecosysteem, verhoogt de weerbaarheid tegen plagen en ziekten, en biedt belangrijke ecologische diensten zoals bestuiving, bodemverbetering en waterregulatie. Een passende keuze voor bomen en beplanting kunnen hier aan bijdragen.’

- Extra vleermuis nestkasten aanbrengen.
- Grastegels aan de waterzijde en groenstroken aan de voorgevel en zijgevel, die deels voor waterbufferende en infiltrerende groenstroken zorgen.

- Nog een laatste controle met onze ecooloog over eenvoudige maatregelen die de biodiversiteit verhogen zonder ingrijpende esthetische veranderingen, zowel aan het gebouw als op het terrein.
- Er is niet gekozen voor de toepassing van een groendak in verband met aanwezige installaties.

3.3.5 Programma Duurzaamheid 2023 – 2026

Met het duurzaamheidsprogramma wil Capelle aan den IJssel zich klaar maken voor een duurzame toekomst. Het programma gaat over wat de gemeente kan beïnvloeden of waar ze een wettelijke taak heeft. Het programma agendeert het vergroenen en klimaatadaptief inrichten van de buitenruimte. Tevens richt het zich op klimaatadaptatie en biodiversiteit op particuliere terreinen.

Middels het programma wil de gemeente Capelle aan den IJssel stap voor stap een duurzame toekomst, waarbij de ambitie is om in 2050 een duurzaam, groen en schone gemeente te zijn. De ambitie gaat op hoofdlijnen over het stevig doorzetten van de energietransitie, het stap voor stap klimaatadaptief inrichten van de gemeente, het versterken van de biodiversiteit en aan de slag met circulariteit. Om de ambitie mogelijk te maken, zijn drie doelen gesteld:

1. Energie transitie
2. Klimaatadaptatie & Biodiversiteit
3. Circulaire economie

Energie transitie

De gemeente wil de energietransitie stevig doorzetten en daarmee de overstap van het gebruik van fossiele energie naar duurzame energie maken. Dat wil de gemeente doen door energie te besparen en duurzame energie op te wekken. Ook de overstap naar aardgasvrij draagt hieraan bij. De gemeente zet zich in voor het verminderen van energiearmoede. Ook denkt de gemeente na over het energiesysteem van de toekomst, staat de gemeente open voor innovaties en heeft de gemeente oog voor de impact van de energietransitie op de markt.

Om deze doelen te bereiken wil de gemeente energie gaan besparen, energie duurzaam opwekken en het energiesysteem van de toekomst opbouwen.

Klimaatadaptatie & Biodiversiteit

De gemeente wil dat ook over honderd jaar of langer het nog fijn wonen, werken en verblijven is in Capelle aan den IJssel. Daar wil de gemeente de stad stap voor stap aanpassen, zodat deze voorbereid is op extremer weer zoals warme en droge periodes of juist zware buien. De gemeente wil dat in 2030 klimaatbestendig inrichten de norm is. Zo moet Capelle aan den IJssel een leefbare stad worden en blijven.

Dit wil de gemeente bereiken door de stad te vergroenen en begrip te kweken voor verwilderen en het bewustzijn van het belang van biodiversiteit te laten groeien.

Circulaire economie

De gemeente wil aan de slag gaan met circulariteit, omdat de grondstoffen wereldwijd opraken. De gemeente wil circulair gaan werken en Capellenaren én Capelse ondernemers in staat stellen te profiteren van de nieuwe ‘groene’ economie.

Dit wil de gemeente bereiken door Capellenaren te betrekken, het Capelse bedrijfsleven in de nieuwe economie helpen ondernemen en als gemeente het goede voorbeeld geven.

Duurzaamheidsleidraad voor bouwen

De gemeente Capelle aan den IJssel volgt sinds 5 juni 2024 de Duurzaamheidsleidraad voor bouwen. Dit stuk is gebaseerd op Programma Duurzaamheid, Weerkrachtig Capelle en de Stadsvisie die elk de noodzaak van duurzaam bouwen aangeven. Het doel van de duurzaamheidsleidraad is specifiek om duidelijkheid te geven over wat we in Ca-

pelle aan den IJssel belangrijk vinden als het gaat om duurzaam bouwen en verbouwen. We maken daarin onderscheid tussen wat verplicht is, wat naar verwachting verplicht wordt en wat onze extra ambities zijn.

Doorwerking besluitgebied

Op 27 november jl. is het kavelpaspoort voor onderhavig plangebied door de gemeenteraad van de gemeente Capelle aan den IJssel vastgesteld. Daarbij is een toezegging gedaan aan de raad dat zal worden onderzocht hoe het planvoornemen natuurinclusief kan worden ontwikkeld.

Vooruitlopend hierop wordt verwezen naar par. 2.3 van onderhavige ruimtelijke onderbouwing waar reeds beschreven is op welke wijze het planvoornemen beoogd in te zetten op de ontwikkeling van een duurzaam plan.

De Duurzaamheidsleidraad voor bouwen is enkel geldend voor nieuwe projecten en projecten in de initiatiefase. Dit beleid is daarom niet van toepassing op onderhavig planvoornemen.

4 Stedenbouw en landschap

4.1 Ruimtelijk-stedenbouwkundige aspecten

De gemeente Capelle aan den IJssel heeft voor het planvoornemen een kavelpaspoort opgesteld. Middels dit kavelpaspoort wil de gemeente zorgen dat de ontwikkeling passend is en aansluit bij de directe omgeving. De gemeente vindt het hierbij belangrijk om het karakter van de Bermweg te behouden. De sfeer langs de Bermweg-West is nog grotendeels dorps en kleinschalig. Het gebied kent karakteristieke pakhuizen en dijkwoningen. Ook dient door de ontwikkelaar rekening gehouden te worden met het bijzondere welstandsniveau.

In het kavelpaspoort zijn diverse ambities en spelregels opgenomen waar de toekomstige (concrete) ontwikkeling aan moet voldoen en waarmee rekening is gehouden bij de uitwerking van onderhavig bouwplan waarvoor vergunning is aangevraagd. Ten opzichte van de spelregels zijn kleine nuances in het bouwplan opgenomen ten aanzien van de:

- de bouwhoogte vanaf maaiveld Bermweg (12,5 meter wordt aangehouden met diens verstande dat er een verlaagde fundering om het hoogte verschil tussen het maaiveld Bermweg en het bouwpeil op te vangen). Dit verschil bedraagt 50 centimeter;
- De goothoogte aan de voorgevelzijde (ook hiervoor geldt dat deze 50 centimeter hoger ligt vanwege het opvangen van het hoogteverschil tussen het maaiveld Bermweg en bouwpeil);
- Het circa 40cm uitsteken van het middengebouw (entreegedeelte) ten opzichte van de rooilijn en bouwvlak.

De nuances zijn ondergeschikt van aard en omvang en worden stedenbouwkundig aanvaardbaar geschat. Tevens zal voor het openbaar gebied een streefpeil van -3,71 meter worden aangehouden. De spelregels zijn opgenomen in de bijlage als onderdeel van het kavelpaspoort. De diverse ambities zijn navolgend beschreven.

1. Het karakter van de Bermweg-West blijft behouden

De sfeer langs de Bermweg-West is anno 2023 nog grotendeels dorps en kleinschalig en het is belangrijk dat dit karakter behouden blijft. De herkenbaarheid van enerzijds de historische bebouwing en anderzijds de Ringvaart is zeer belangrijk. Nieuwe bebouwing moet te allen tijde passen binnen dit karakter van de Bermweg en het landschappelijke profiel van de Ringvaart met haar dijk. Dat betekent dat de bebouwing past in de historische context met een voorkant naar de Bermweg, een voorkant naar de Ringvaart en rekening houdt met de herkenbaarheid van het dijkprofiel. Ook is de bebouwing niet te hoog, groot en pompeus. Het is een samengesteld volume en heeft speelsheid/diversiteit in de bouwvorm.

2. Een mogelijkheid tot het creëren van een verbinding tussen de Bermweg en park Oeverrijk

De ontwikkellocatie grenst direct aan een onderdeel van een langzaamverkeersroute (Gebiedsvisie Landelijk Capelle, 2017). De Gebiedsvisie schetst de mogelijkheid van een verbinding tussen o.a. de Bermweg en de 's-Gravenweg (via het mogelijk te ontwikkelen park Oeverrijk). Dit park zou daarmee op steenworp afstand komen te liggen van de ontwikkellocatie en met een goede verbinding kan dit een tweede buitenruimte vormen voor de ontwikkellocatie. De nieuwe ontwikkeling sluit aan op deze groene kwaliteit en draagt bij aan het landschappelijke netwerk van natuur en water voor flora en fauna. Nieuwbouw levert ook een kwaliteitsimpuls aan deze zichtbare plek en kan tevens de eventuele entree naar het park markeren. Het kavel van de mogelijke langzaamverkeersroute is namelijk gelegen tussen Bermweg 310 en de loods op Bermweg 304. De ontwikkellocatie van Bermweg 310 heeft daarmee de potentie om een belangrijke schakelfunctie te zijn tussen de Bermweg, park Oeverrijk en langs de mogelijke langzaam verkeersroute.

3. De ontwikkeling is gericht op de omgeving

Een ontwikkeling op deze locatie is een impuls voor de buurt en kan aanleiding zijn tot verdere ontwikkelingen aan de Bermweg. De omliggende ontwikkelingen als Capelseweg/Bermweg, de herinrichting van Bermweg-West, IJsselpark, Kanaalweg en Oeverrijk en de bestaande omgeving inclusief het beschermd dorpsgezicht en de nabij gelegen monumenten zijn van invloed op dit kavelpaspoort en andersom is het kavelpaspoort van invloed op de omliggende en toekomstige ontwikkelingen. Met de ontwikkeling vindt een kwaliteitverbetering op het perceel plaats, doordat de huidige leegstaande bebouwing wordt herontwikkeld, waardoor de algehele kwaliteit van de omgeving verbeterd. Dit kan bijdrage aan een impuls voor de buurt en als aanleiding dienen tot verdere ontwikkelingen.

4. Het plan biedt ruimte aan een mix van doelgroepen

De nieuwbouw is gericht op jongeren en ouderen, aansluitend op een van de doelstellingen uit het Programma Wonen 2019-2022: "Vergroten huisvestingsmogelijkheden voor jongeren (18 tot 35 jaar) en ouderen in de AOW-gerechtigde leeftijd". Dit bevordert de lokale doorstroming. Op basis van de doelgroep wordt ingezet op betaalbare woningen met voldoende opbergruimte. In dit plan gaat het om de realisatie van koopwoningen.

5. Nieuwbouw heeft een passende uitstraling

De architectuur van de nieuwbouw sluit aan op het karakter van de Bermweg; dorps, landelijk en kleinschalig. Dat betekent een verfijning in vorm, stijl en kleur- en materiaalgebruik. De omgeving dient als inspiratiebron. Ook gelden hier de regels uit de Nota Beeldkwaliteit 2017.

6. Parkeren uit het straatbeeld oplossen en een veilige ontsluiting creëren

Voor de nieuwe woningen is er voldoende en toegankelijke parkeergelegenheid voor de auto en de fiets. Om geen extra parkeerdruk in de omgeving te creëren, wordt het parkeren opgelost op eigen terrein en zo

veel mogelijk uit het zicht. De nieuwbouw en de langzaam verkeersroute (tussen Bermweg en Oeverrijk) krijgen één gecombineerde veilige aansluiting op de Bermweg.

7. Nieuwbouw past bij de duurzaamheidseisen van deze tijd

Er worden duurzame woningen gebouwd. Daarbij wordt gekeken naar energiegebruik, klimaatadaptatie en circulariteit. De woningen worden duurzaam verwarmd en er wordt zo veel mogelijk energie opgewekt. Verder vindt de gemeente het belangrijk dat zo veel mogelijk gebruik gemaakt wordt van biobased materialen.

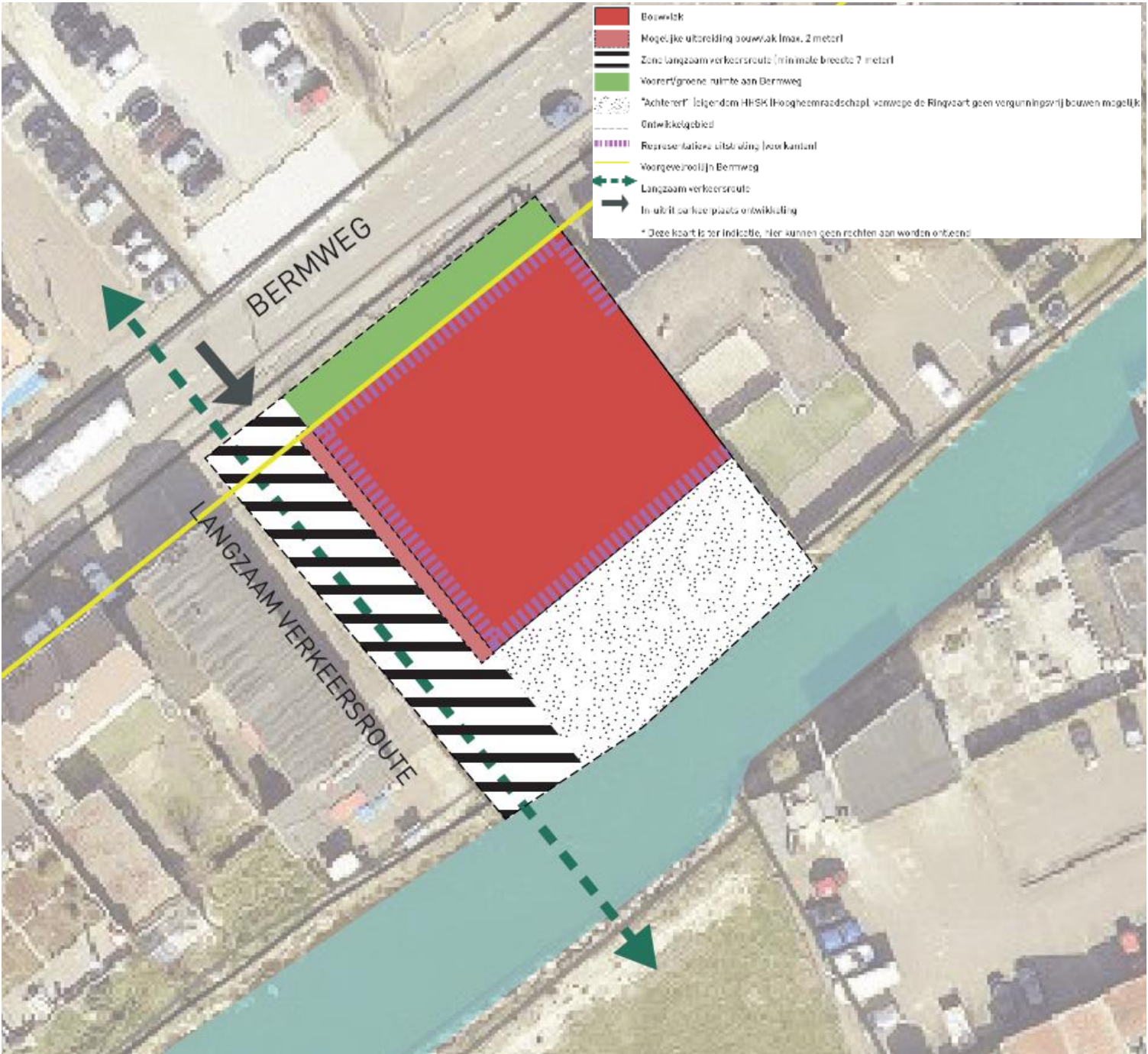
4.2 Ruimtelijke kwaliteit

Om een ontwikkeling aan de Bermweg 310 mogelijk te maken, zijn spelregels opgesteld. Zo kan de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd worden. Alle plannen aan de Bermweg worden bovendien getoetst aan de basis-criteria en de gebiedscriteria voor historische polderlinten uit de Nota Beeldkwaliteit 2017.

Specifiek voor deze ontwikkeling kent dit paspoort aanvullende criteria. Alle criteria samen vormen de basis voor de welstandstoetsing. Tevens zal met de ontwikkeling moeten worden aangesloten bij het programma duurzaamheid 2023-2026.

De spelregels zijn onderverdeeld in zeven criteria:

- 1. Inpassing Bermweg;
- 2. Inpassing op de kavel;
- 3. Het gebouw;
- 4. Architectuur en detaillering;
- 5. Verkeer en parkeren;
- 6. Programma en doelgroepen;
- 7. Duurzaamheid
 - I. Energie
 - II. Klimaatadaptatie



Figuur 4.1 Uitsnede kavelpaspoort; Spelregelkaart

Onder iedere criteria zijn verschillende punten beschreven. Deze punten zijn opgenomen in het kavelpaspoort. Tevens is als onderdeel van het kavelpaspoort een ‘Spelregelkaart’ opgenomen, zie afbeelding 4.1.

Tevens wordt met het plan een eventuele langzaam verkeersroute over het water niet onmogelijk gemaakt. Bij de situering van de parkeerplaatsen is hiermee rekening gehouden. Tot slot zullen de prijzen en oppervlaktes van de woningen door de ontwikkelaar worden ingevuld in het format Woningbouwprogramma van de gemeente. Daarbij dient de ontwikkelaar zich te houden aan de spelregels die zijn opgenomen in het kavelpaspoort.

4.3 Bezinning

Middels een bezonningsdiagram is inzichtelijk gemaakt of de bezinning van de nieuwbouw op de gevel, tuin, terras, speelplek, et cetera voldoende is. Daarnaast geven deze diagrammen inzicht in toename van schaduw op de omgeving door de nieuwbouw.

Met een 3d-model is de bestaande situatie vergeleken met de toekomstige situatie. Hiervoor zijn de onderstaande dagen van de 4 seizoenen maatgevend:

- 22 december: de dag dat de zon het laagst staat;
- 21 juni: de dag dat de zon het hoogst staat;
- 21 maart: de dag dat de zon op 'half' staat, namelijk precies tussen de stand van 22 december en 21 juni in (zomertijd);
- 23 september: de dag dat de zon op 'half' staat, namelijk precies tussen de stand van 21 juni en 22 december in (wintertijd).

De volgende tijdstippen worden meestal gehanteerd: 9.00 uur, 12.00 uur, 15.00 uur, 18.00 uur. Op 22 december is 18.00 uur niet relevant, omdat de zon dan al onder is. In juni is 20.00 uur ook relevant. De bezonningsstudie is als bijlage 11 opgenomen van voorliggende rapportage. Navolgend worden de belangrijkste conclusies beschreven.
21 maart

In de nieuwe situatie zal het gebouw in de ochtend een langere schaduw werpen op de overliggende bebouwing aan de Bermweg. Naar mate de ochtend vordert zal de schaduw niet verder komen dan de kruin van de weg en het voorterrein van het appartementengebouw.

Gedurende de dag heeft de schaduw geen significante invloed op de naastgelegen panden. In de namiddag werpt het gebouw een schaduw over het buitenterrein van het kinderdagverblijf. Dit zal pas aan het einde van de dag een 'probleem' worden. Het huidige buitenterrein van het kinderdagverblijf heeft permanent schaduwdoeken hangen waardoor ook hier de schaduw geen invloed heeft.

21 juni

In deze periode zien we (natuurlijk) het zelfde verloop als in maart alleen dan met een kortere schaduwlengthe. Hierdoor heeft de overliggend bebouwing geen last van het gebouw en het kinderdagverblijf heeft hierdoor op een permanente manier een zon-vrije buitenruimte.

21 september

Gelijk als situatie in maart.

22 december

De middagzon werpt een schaduw richting het appartementengebouw aan de overzijde. Dit zal zich echter beperken tot met name de plint (waar de supermarkt zit). Aan deze zijde zitten geen buitenruimte die hinder kunnen ondervinden van de schaduw.

5 Omgevingsaspecten

5.1 Bodem

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid. Bij functiewijzigingen en nieuwbouw dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Doorwerking besluitgebied

De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling voorziet in het realiseren van een gevoelige functie, namelijk wonen. Derhalve is het noodzakelijk om een bodemonderzoek uit te voeren. Voor de voorgenomen ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd. Navolgend worden de belangrijkste conclusies weergegeven. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar de bijlage van voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

Tijdens de veldinspectie op de locatie zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging of bronnen van verontreiniging.

In het opgeboorde bodemmateriaal zijn plaatselijk bijmengingen met baksteen en kooldeeltjes aangetroffen. In de ondergrond van boring 5 zijn tevens puinbijmengingen waargenomen.

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond licht verhoogd is met kobalt, lood, nikkel, som PCB, cadmium, koper, kwik, zink en PAK. Na uitsplitsing van mengmonster MM4 blijkt dat de ondergrond ter plaatse van boring 1 sterk verhoogd met lood.

Voorts is ter plaatse van boring 5 de ondergrond sterk verhoogd met lood en zink. Het freatisch grondwater is licht verhoogd met barium en xylenen.

De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt momenteel mogelijk een belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling (wonen) op het perceel. Om vast te stellen of sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging dient in eerste instantie een nader bodemonderzoek plaats te vinden ter plaatse van boring 1 en boring 5.

Uit de resultaten van de eerste fase van het bodem en asbest onderzoek blijkt dat er geen asbest in de grond aanwezig is. Tevens blijkt dat de verontreinigingen met lood en zink ter plaatse van boring 1 en 5 nog niet voldoende in kaart zijn gebracht. Derhalve is nader onderzoek nodig.

Aanvullend op het bodemonderzoek is een nader bodem- en verkennend asbestonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is eveneens als bijlage van voorliggende ruimtelijke ontwikkeling toegevoegd. Onderstaand worden de belangrijkste conclusies uit dit onderzoek weergegeven.

Bij het uitkomende bodemmateriaal zijn in de grove fractie geen asbestverdachte materialen waargenomen. In het geanalyseerde mengmonster van de fijne fractie van het aangetroffen menggranulaat is geen verhoogde concentratie aan asbest aangetoond. De lokale bodem kan derhalve als onverdacht worden beschouwd op het voorkomen van asbest.

De verontreiniging met lood nabij boorpunt 01 en lood en zink nabij boorpunt 05 is binnen de onderzoekslocatie middels de uitgevoerde

grondboringen en analyses grotendeels in beeld gebracht. Inpandig zijn geen boringen verricht (niet toegankelijk). De verontreiniging is grotendeels te relateren aan de antropogene bijmengingen met bodemvreemde materialen (baksteen, koolas en beton) in een vermoedelijk oude aangebrachte ophooglaag.

Op basis van de gekende analyse- en bodemgegevens is de verontreiniging heterogeen aanwezig onder de straatlaag in de kleilaag en plaatselijk verticaal ook in de top van de venige bodemlaag. Verticaal is de verontreiniging grotendeels afgeperkt. De verontreiniging is grotendeels in de laag van 0,2 – 1,5 m-mv. aangetroffen.

Ter plaatse van boorpunten 102,107,201,202,203 en 205 is de verontreiniging met lood en zink analytisch niet volledig afgeperkt. Bij deze boorpunten bevindt zich in de laag van 1,0-1,5 m-mv een sterke verontreiniging met lood en/of zink.

Op basis van de resultaten blijkt dat ter plaatse en rondom boringen 01 en 05 matig tot sterk verhoogde gehalten met lood en zink aanwezig zijn en voornamelijk tot een diepte van 1,5 meter beneden maaiveld reikt (plaatselijk een uitschieter tot 2 m-mv). In de niet humeuze bovengrond aangebrachte zandlaag (straatlaag onder de bestrating) is geen verontreiniging met lood en zink gemeten. Ten aanzien van PFAS zijn er in de bovengrond en ondergrond geen verhoogde gehalten met PFAS aangetoond.

De verontreiniging ter plaatse van boorpunten 01 en 05 loopt in elkaar over. Op basis van de gekende onderzoeksresultaten kan worden gesteld dat ter plaatse van boorpunten 01 en 05 sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Uitgaande van de hierbij bepaalde verontreinigingscontour, zoals opgenomen in bijlage 3, is een hoeveelheid van minimaal 235 m3 (circa 376 ton) tot circa 430 m3 (circa 688 ton) grond matig tot sterk verontreinigd met lood en zink.

Uit de standaard risicobeoordeling blijkt dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging en dat de locatie gesaneerd dient te worden om negatieve gezondheidseffecten te voorkomen. Hiervoor dient vooraf afstemming met bevoegd gezag plaats te vinden.

Conclusie

Naar aanleiding van het bodemonderzoek is gebleken dat nader onderzoek noodzakelijk is. Dit nader onderzoek heeft reeds plaatsgevonden in de vorm van een nader bodem- en verkennend asbestonderzoek. Uit het nader onderzoek blijkt dat de lokale bodem kan als onverdacht worden beschouwd op het voorkomen van asbest. Wel is er sprake van ernstige bodemverontreiniging. Hierdoor dient voorafgaand aan het uitvoeren van grondroerende activiteiten instemming van de bevoegde overheid verkregen worden, waarbij de nodige sanerende maatregelen zullen worden getroffen dan wel uitgevoerd.

5.2 Akoestiek

Wet geluidhinder

Op basis van art. 76 lid 3 Wgh dient bij een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd als het plan mogelijkheden biedt voor:

- de toevoeging van een nieuwe woning of andere geluidsgevoelige functie binnen de zone van een weg;
- de aanleg van een nieuwe weg;
- de reconstructie van een bestaande weg.

In de Wgh zijn grenswaarden opgenomen met betrekking tot de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. De voorkeursgrens-waarde voor de geluidbelasting op de gevel is 48 dB en mag in principe niet worden overschreden. Onder bepaalde voorwaarden, als maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn en het voldoen aan de grenswaarden onoverkomelijke bezwaren ontmoet van landschappelijke, stedenbouwkundige of financiële aard, mag de

geluidbelasting hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde. Hiervoor dient middels een ontheffing een hogere waarde te worden vastgesteld.

De breedte van de zone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken, het stedelijk gebied en de maximumsnelheid. In een akoestisch onderzoek kunnen wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt buiten beschouwing worden gelaten.

Doorwerking besluitgebied

Woningen betreffen een geluidgevoelige bestemming. De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling is gelegen in de geluidzone van de Bermweg, Capelseweg en de Kanaalweg. Derhalve is er voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling een akoestisch onderzoek wegverkeerlawaaï uitgevoerd. Navolgend worden de belangrijkste conclusies uit het onderzoek weergegeven. Voor de volledige onderzoeksrapportage wordt verwezen naar de bijlagen van voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

Bermweg

De voorkeursgrenswaarde wordt wel, maar de maximale ontheffings-waarde wordt niet overschreden. De geluidbelasting ten gevolge van de Bermweg is maximaal 58 dB (incl. aftrek art. 110g Wgh). Bij de gemeente Capelle aan den IJssel kan een verzoek worden ingediend voor het verlenen van een hogere waarde. In de voorliggende situatie kan als ontheffingscriterium worden aangedragen dat het nieuwbouwproject wordt gebouwd ter vervanging van bestaande bebouwing. Het treffen van maatregelen aan de bron in de vorm van een andere wegverharding zou kunnen worden overwogen. Hiermee is een geluidreductie van maximaal 5 dB te realiseren. De geluidbelasting kan daarmee niet worden teruggebracht tot de voorkeursgrenswaarde of lager. De kosten voor dergelijke maatregelen worden geraamd op €60.000,- (200 m * 6m * €50,-) en stuiten daarmee tevens op bezwaren van financiële aard. Nabij het plangebied is een kruising gelegen, zodoende is het toepassen van een stil wegdek niet duurzaam, omdat dit asfalt lijdt onder het afremmende en optrekkende verkeer. Zodoende is het aanbrengen van

een stiller wegdek om de geluidbelasting terug te dringen uit het oogpunt van praktische uitvoerbaarheid, beheer en onderhoud niet wenselijk.

Capelseweg/Kanaalweg

De voorkeursgrenswaarde wordt wel, maar de maximale ontheffings-waarde wordt niet overschreden. De geluidbelasting ten gevolge van de Capelseweg/Kanaalweg is maximaal 53 dB (incl. aftrek art. 110g Wgh). Bij de gemeente Capelle aan den IJssel kan een verzoek worden ingediend voor het verlenen van een hogere waarde. In de voorliggende situatie kan als ontheffingscriterium worden aangedragen dat het nieuwbouwproject wordt gebouwd ter vervanging van bestaande bebouwing. Het treffen van maatregelen aan de bron in de vorm van een andere wegverharding zou kunnen worden overwogen. Hiermee is een geluidreductie van maximaal 5 dB te realiseren. De geluidbelasting kan daarmee waarschijnlijk niet worden teruggebracht tot de voorkeursgrenswaarde of lager. De kosten voor dergelijke maatregelen worden geraamd op €60.000,- (200 m * 6m * €50,-) en stuiten daarmee tevens op bezwaren van financiële aard. Nabij het plangebied is een kruising gelegen, zodoende is het toepassen van een stil wegdek niet duurzaam, omdat dit asfalt lijdt onder het afremmende en optrekkende verkeer. Zodoende is het aanbrengen van een stiller wegdek om de geluidbelasting terug te dringen uit het oogpunt van praktische uitvoerbaarheid, beheer en onderhoud niet wenselijk.

Indien een hogere waarde wordt vastgesteld, kan de gemeente aan deze ontheffing aanvullende voorwaarden stellen. Deze voorwaarden zijn opgenomen in het document “Afwegingskader Hogere grenswaarden Procedure Wet geluidhinder 2011” van de gemeente Capelle aan den IJssel. Conform het voornoemde document dient rekening te worden gehouden met het voorzien in een geluidluwe zijde en buitenruimte om zo negatieve effecten zoals geluidsoverlast tegen te gaan. Een geluidluwe zijde is een zijde van een woning waarbij de geluidbelasting op de gevel minder dan 48 dB ten gevolge van wegverkeer bedraagt. Uit

de resultaten blijkt dat de woningen niet zondermeer over een geluidluwe zijde kunnen beschikken. Een geluidluwe zijde kan mogelijk worden gecreëerd middels de toepassing van Metaglas of gesloten balkons. Bij de indeling van de woningen dient rekening te worden gehouden met de voorwaarde dat ten minste 1 slaapkamer en 30% van het vloeroppervlak van alle verblijfsgebieden aan de geluidluwe zijde dient te worden gesitueerd. Conform het Bouwbesluit worden in deze situatie eisen gesteld aan de minimale gevelgeluidwering. Wanneer een hogere waarde wordt verleend, moet voor de nieuwe woningen worden aangetoond welke geluidwerende maatregelen aan de gevel noodzakelijk zijn om te kunnen voldoen aan het gestelde in Afdeling 3.1 van het Bouwbesluit. De minimaal vereiste geluidwering is het verschil in geluidbelasting (zonder aftrek artikel 110g Wgh) en 33 dB.

Conclusie

Er dient een hogere waarde aangevraagd te worden bij de gemeente. Daarnaast kan het wenselijk zijn om de gemeentelijke voorwaarden omtrent geluid nader te onderzoeken.

5.3 Bedrijven en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor

de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijk gebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Binnen gemeente gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadtoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid

Doorwerking besluitgebied

Bovenstaand is beschreven dat het afhankelijk is van de omgevingstype hoe de richtafstanden gebruikt dienen te worden. Aangaande hetgeen bovenstaand staat beschreven kan worden aangenomen dat onderhavig plangebied is gelegen in een gemengd gebied.

Direct ten noordoosten aan het plangebied is een kinderdagverblijf gevestigd. Conform de VNG richtafstandenlijst geldt een afstand van 30 meter voor het aspect geluid. Gezien de ligging van het plangebied in

een gemengd gebied mag een trede lager worden aangehouden uit de VNG richtafstandenlijst. Derhalve geldt een afstand van 10 meter.

Met onderhavig initiatief wordt wonen mogelijk gemaakt. Wonen is geen milieubelastende functie. Hiervoor geldt dan ook geen milieucategorie of een aan te houden richtafstand. Negatieve invloed op het woon- en leefklimaat bij omliggende milieugevoelige functies is dan ook uit te sluiten. Tevens betreft het kinderdagverblijf een kleinschalig bedrijf zonder balkons aan de zijde van het planvoornemen. Daarnaast wordt de buitenruimte niet continu gebruikt. Hierdoor kan worden aangenomen dat het kinderdagverblijf niet in de bedrijfsvoering wordt beperkt met de ontwikkeling van het planvoornemen.

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich naast het kinderdagverblijf verder geen functies die enige richtafstanden hebben welke voor belemmeringen zorgen.

Stemgeluid speelplein

Op aangeven van bevoegd gezag is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar het stemgeluid van het speelplein behorende bij het naastgelegen kinderdagverblijf aan de Bermweg 310. Dit onderzoek is uitgevoerd door PhysiBuild. Navolgend zijn de belangrijkste conclusies uit dit onderzoek beschreven. Het volledige rapport is opgenomen in de bijlagen.

De geluidbelasting tijdens de dagperiode (LLT,dag), mag conform het Activiteitenbesluit niet meer dan 50 dB(A) bedragen op de gevels van geluidgevoelige bestemmingen. Het geluidniveau L_{Ar,LT} in in- en aanpandige geluidgevoelige gebouwen mag niet meer dan 35 dB(A) bedragen. Uit de berekeningen blijkt dat de toegestane geluidbelasting van 50 dB(A) bij rekenpunt 2 en 3 met circa 1 á 2 dB wordt overschreden. Deze rekenpunten liggen ter plaatse van de gevels van slaapkamer 1. Uitgaande van een geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructies

van minimaal 24 dB die tegenwoordig met standaard constructies makkelijk behaald kan worden (uitgaande van mechanisch gebalanceerde ventilatie en dus geen ventilatieroosters in de gevel), bedraagt het geluidniveau in de verblijfsruimten (slaapkamer 1) van de nieuwe woningen niet hoger worden dan 28 dB(A). Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan het maximaal toegestane geluidniveau van 35 dB(A) in een geluidgevoelige ruimte uit het Activiteitenbesluit. Aangezien op rekenpunt 4 reeds voldaan wordt aan de gestelde maximale geluidbelasting van 50 dB(A) zal dit ook gelden voor de aan de achtergevel gelegen buitenruimte van de appartementen. De situatie wordt derhalve gezien als een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect ‘Bedrijven en milieuzonering’ vormt geen belemmering voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling van een appartementencomplex aan de Bermweg 310.

5.4 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico’s voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico’s in het besluitgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico’s dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot

- een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:
- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
 - transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
 - transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd. Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden.

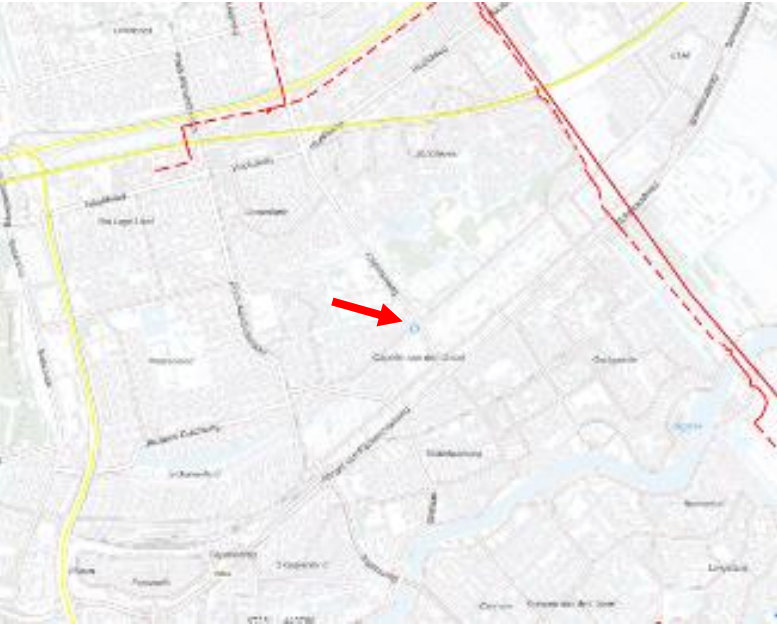
Doorwerking besluitgebied

Met het planvoornemen worden kwetsbare objecten mogelijk gemaakt (woningen). Derhalve is onderzoek gedaan naar het plaatsgebonden- of groepsrisico. In de omgeving van het besluitgebied zijn enkele risicovolle objecten, transportroutes en buisleidingen gelegen. Voor de volledigheid worden deze navolgend beschouwd.

Navolgende afbeelding betreft een uitsnede van de risicokaart. Hierop worden risicovolle transportroutes aangegeven evenals risicovolle buisleidingen en inrichtingen. Onderstaand worden deze drie risicovolle transportroutes, buisleidingen en inrichtingen toegelicht.

Transport over het water

Het besluitgebied bevindt zich niet binnen een invloedsgebied van een waterweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De risico's als gevolg van transport over het water vormen geen aandachtspunt voor de planvorming waardoor een verantwoordingsplicht niet aan de orde is.



Figuur 5.1: Uitsnede Risicokaart (besluitgebied aangeduid met pijl)

Transport over de weg

In de omgeving van het besluitgebied is een risicovolle transportroute gelegen, namelijk de A20 ten noorden en de A16 ten westen van het besluitgebied. Voor de A20 geldt een plaatsgebonden risicocontour (PR) van 32 meter. Het invloedsgebied voor het groepsrisico (GR) betreft 0 meter. De afstand van het besluitgebied tot de rijksweg A20 bedraagt circa 2350 meter waardoor het besluitgebied is gelegen buiten het invloedsgebied. Voor de A16 geldt een plaatsgebonden risicocontour (PR) van 38 meter. Het invloedsgebied voor het groepsrisico (GR) betreft 0 meter. De afstand van het besluitgebied tot de rijksweg A16 bedraagt circa 2900 meter waardoor het besluitgebied eveneens is gelegen buiten het invloedsgebied. Risicovolle transportroutes over het spoor vormen derhalve geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

Transport over het spoor

In de omgeving van het besluitgebied is een risicovolle transportroute over het spoor gelegen, namelijk het traject Rotterdam/Utrecht. Voor dit traject geldt een PR 10-6/jaar van 1 meter, een PR 10-7/jaar van 15 meter en een PR 10-8/ van 142 meter. De afstand van het besluitgebied tot aan het spoor bedraagt circa 1830 meter. Risicovolle transportroutes over het spoor vormen derhalve geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

Buisleidingen

Het besluitgebied ligt niet binnen het invloedgebied van een externe veiligheidsrelevante buisleiding. De risico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen vormt geen belemmering voor de planvorming. Een verantwoordingsplicht is niet aan de orde.

Inrichtingen

In de omgeving van het besluitgebied zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig waarvan het invloedgebied tot aan het plangebied reikt. De risico's als gevolg van inrichtingen vormen geen belemmering voor de planontwikkeling. Een verantwoordingsplicht is derhalve niet aan de orde.

Zelfredzaamheid

Om bij een incident zelfredzaam te zijn moeten burgers op de hoogte zijn van risico's in hun omgeving en een idee hebben wat ze kunnen doen ten tijde van een incident. Veiligheidsregio en gemeente verzorgen vooraf de risicocommunicatie. Bij een zwaar ongeval met gevaarlijke stoffen verzorgen de veiligheidsregio met de gemeente de alarmering en crisiscommunicatie, via WAS-sirenes, omroepinstallaties, publieke omroepen (radio, televisie, internet) en beschikbare netwerken (telefoonnetwerken, NL Alert). In het besluitgebied zijn voldoende mogelijkheden om zowel per voertuig of te voet van de bron af uit het effectgebied te vluchten.

Bestrijdbaarheid

De beheersbaarheid is afhankelijk van de inzetbaarheid van de diensten van de hulpverleners. De brandweer moet in staat zijn om haar taken op een goede en veilige manier uit te kunnen voeren om daarmee verdere escalatie van een incident te voorkomen. Hierbij kan worden gedacht aan het voldoende/adequaat aanwezig zijn van aanvalswegen en bluswatervoorzieningen, maar ook de brandweezorgnorm wordt hieronder geschaard. Hierbij hanteert de regionale brandweer richtlijnen zoals beschreven in de publicatie "Handleiding bluswatervoorziening en bereikbaarheid" van brandweer Nederland. Uit bovengenoemde handleiding volgt het advies dat het besluitgebied en de risicobronnen goed bereikbaar moeten zijn voor de hulpverleningsdiensten via twee van elkaar onafhankelijke aanvalswegen, waardoor in geval van calamiteiten het besluitgebied en de risicobronnen goed bereikbaar zijn. Het besluitgebied is voldoende bereikbaar vanuit beide richtingen door middel van de Bermweg.

De brandweezorgnorm is een aanbevolen opkomsttijd die afhankelijk is van het soort object en de risico's voor de aanwezige personen. De opkomsttijd bestaat uit een optelsom van de uitruktijd en de aanrijdtijd. De uitruktijd betreft de tijd die men nodig heeft vanaf het alarmeren totdat men gereed is om te vertrekken naar de plaats van het incident. De uitruktijd voor een beroepskorps ligt lager dan die van een vrijwillig korps omdat de beroepsmedewerkers zich in de directe nabijheid van de kazernes bevinden.

Bij een ongeval met toxische gassen en vloeistoffen kan de brandweer, afhankelijk van de stofintensiteit en het groeiscenario, optreden door de gaswolk neer te slaan of te verdunnen/op te nemen met water. Hiertoe dienen voldoende bluswatervoorzieningen nabij de risicobron aanwezig te zijn. De aanwezigheid van bluswatervoorzieningen binnen het besluitgebied is van belang indien een toxische wolk richting het besluitgebied drijft. Ten aanzien van de bereikbaarheid bij een toxisch scenario is met

name de bereikbaarheid van de risicobron maatgevend. De bereikbaarheid en bluswatervoorziening ter plaatse van het besluitgebied is hieraan ondergeschikt.

Direct naast het plangebied is de watergang ringvaart van de Polder Prins Alexander gelegen. De ringvaart wordt nergens op de voorhanden beschikbare kaarten aangeduid als beschermd. Derhalve kan worden aangenomen dat de watergang als bluswatervoorziening kan worden gebruikt. Hiervoor dient echter nog overleg plaats te vinden met Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR). Tevens blijkt uit de bepaling van de weerstand tegen brandoverslag, uitgevoerd door Oosterwijk Brandpreventie Advies, dat er op circa 43 meter afstand een (ondergrondse) openbare brandkraan is gesitueerd (richting Kralingseweg).

Conclusie

Voor onderhavig ruimtelijk initiatie is het niet noodzakelijk om een verantwoording van het groepsrisico (GR) op te stellen. Overleg dient nog plaats te vinden met VRR over het gebruik van het naastgelegen oppervlaktewater als bluswater. Tevens kan gebruik worden gemaakt van de (ondergrondse) openbare brandkraan.

5.5 Kabels en leidingen

Conform paragraaf 5.4 kan worden geconcludeerd dat in en rondom het besluitgebied geen kabels en leidingen gelegen zijn welke voor belemmeringen zorgen van onderhavig initiatief.

5.6 Verkeer en parkeren

Met de realisatie van het appartementencomplex neemt de verkeersintensiteit toe en dienen voldoende parkeerplaatsen te worden gerealiseerd, waarbij dient te worden voldaan aan de norm als gesteld in de gemeentelijke parkeernormen.

Verkeer

De verkeersgeneratie van de toekomstige functie is onderstaand berekend. Voor de kerngetallen is uitgegaan van een ligging in ‘rest bebouwde kom’ in een ‘sterk stedelijk’ gebied zoals beschreven in de CROW-publicatie 744. In de huidige situatie bestaat het besluitgebied uit leegstaande bebouwing. Aangenomen kan worden dat er derhalve ook geen verkeer aantrekkende werking meer plaatsvindt. Het totaal aantal mvt/etmaal zoals onderstaand berekend wordt dan ook gezien als een toename ten opzichte van de huidige situatie.

Type woning	Aantal	Kencijfers per woning/m²	Totaal mvt/etmaal
Koop, appartement, 75-100 m² bvo	9	5,2 - 6,0	46,8 – 54
Koop, appartement, > 100 m² bvo	7	6,7 - 7,5	46,9 – 52,5
Totaal mvt/etmaal			93,7 – 106,5

Het planvoornemen zal ontsluiten op de Bermweg. Uit verkeerstellingen aangeleverd door de gemeente blijkt dat de Bermweg (tussen de Goudenregenstraat en Freesiastraat) een verkeersintensiteit kent van maximaal 6681 mvt/etmaal. Conform bovenstaande berekening genereert het planvoornemen worst-case in totaal 107 mvt/etmaal. Met de realisatie van het planvoornemen zal de toekomstige verkeersintensiteit op de Bermweg toenemen tot 6.788 mvt/etmaal. Deze toevoeging bedraagt nog geen 2% van de huidige totale verkeersintensiteit van de Bermweg.

Op het drukste uur (circa 10% van de etmaalintensiteit) zal de intensiteit op de Bermweg toenemen met maximaal 11 auto’s, wat resulteert in de toevoeging van maximaal één auto per 6 minuten. Derhalve worden geen onevenredig negatieve effecten op de verkeerssituatie verwacht. Een overzicht van de verkeerstellingen is opgenomen in de bijlagen.

INTENSITEITEN								
	Doorsnede				Rt. Noordoost		Rt. Zuidwest	
	Werkdag		Weekdag		Werkdag	Weekdag	Werkdag	Weekdag
Etmaal (0-24u)	6681	100%	6065	100%	3390	3058	3291	3008
Dag (7-19u)	5538	82,9%	4968	81,9%	2837	2528	2701	2440
Avond (19-23u)	834	12,5%	790	13,0%	393	371	441	419
Nacht (23-7u)	309	4,6%	307	5,1%	159	159	149	149
Ochtendspits (7-9u)	820	12,3%	648	10,7%	420	335	400	313
Avondspits (16-18u)	1135	17,0%	989	16,3%	612	523	523	466

Verkeersintensiteiten Bermweg (tussen de Goudenregenstraat en Freesiastraat)

Parkeren

Met onderhavig planvoornemen neemt de parkeerbehoefte toe ten opzichte van de huidige situatie. De normatieve parkeerbehoefte van de toekomstige functie is onderstaand berekend. Voor de kerngetallen is uitgegaan van een ligging in ‘Overig Capelle’ (zone B) zoals beschreven in de Nota Parkeernormen 2023 van de gemeente Capelle aan den IJssel.

Type woning	Aantal	Kencijfers per woning/m²	Totaal pp
Meergezinswoning 51 – 80 m² gbo	7	1,3	9,1
Meergezinswoning 81 – 100 m² gbo	5	1,5	7,5
Meergezinswoning 101 - 120 m² gbo	4	1,8	7,2
Totaal pp			23,8 (24 pp)

Kencijfers zijn inclusief 0,3 voor bezoek, totale parkeerbehoefte bezoekers bedraagt 0,3x16 = 4,8 parkeerplaatsen

Het planvoornemen voorziet in 21 parkeerplaatsen op eigen terrein en voldoet daarmee niet direct aan de parkeerbehoefte, welke afgerond 24 betreft. Derhalve is in navolgende tabel middels de rekenmethode met dubbelgebruik bepaald hoe hoog het aanwezigheidspercentage betreft op maatgevende momenten. De uitkomsten uit deze berekening dienen als geldende parkeereis.

Type woning	Werkdag-ochtend	Werkdag-middag	Werkdag-avond	Koop-avond	Werkdag-nacht	Zaterdag-middag	Zaterdag-avond	Zondag-middag
Meergezinswoning 51-80 m² gbo; bewoners	3,50	3,50	8,30	5,60	7,00	4,20	5,60	1,80
Meergezinswoning 51-80 m² gbo; bezoek	0,21	0,42	1,80	1,47	0,00	1,26	2,10	1,47
Meergezinswoning 81-100 m² gbo; bewoners	3,00	3,00	5,40	4,80	6,00	3,80	4,80	1,20
Meergezinswoning 81-100 m² gbo; bezoek	0,15	0,30	1,20	1,05	0,00	0,90	1,50	1,05
Meergezinswoning 101-120 m² gbo; bewoners	3,00	3,00	5,40	4,80	6,00	3,90	4,80	1,20
Meergezinswoning 101-120 m² gbo; bezoek	0,12	0,24	0,96	0,84	0,00	0,72	1,20	0,84
Totaal parkeereis	8,96	10,46	20,94 (21 pp)	16,56	19,00	14,28	20,00	15,66

Aanwezigheidspercentage maatgevende momenten

Uit bovenstaande tabel blijkt dat de parkeereis 20,94 (afgerond 21) parkeerplaatsen betreft. Binnen het plangebied worden 21 parkeerplaatsen voor bewoners en bezoekers gerealiseerd. Het planvoornemen voldoet hiermee aan de gestelde eisen van het parkeerbeleid en de spelregels van het kavelpaspoort.

Fiets parkeren

Voor het bepalen van de nodige fietsparkeerplaatsen is gebruik gemaakt van bijlage 3 van de Parkeernormen 2023 van gemeente Capelle aan den IJssel. Hierin wordt gesteld dat conform het vigerende Bouwbesluit iedere woning is voorzien van een berging waarin fietsen gestald kunnen worden, welke moeten voldoen aan de in bijlage 3 opgenomen vereisten. Zo dient iedere woonfunctie een niet-gemeenschappelijke afsluitbare bergruimte te hebben van een vloeroppervlakte van ten minste 5 m2, bij een breedte van ten minste 1,8 m. Conform het huidige ontwerp is er voor iedere woning een niet-gemeenschappelijke afsluitbare berging beschikbaar, met een oppervlakte van 5,28 m2 (2,1 x 2,4).

Op grond van de gemeentelijke parkeernormen zijn er voor bezoekers in totaal 16 fietsparkeerplaatsen benodigd (16x1,0=16). Aan de voorzijde van het pand zijn bij de entree 2 zones voor fietsparkeren aangewezen. Op deze zones is plaats voor in totaal 12 fietsen. Daarnaast is er een op

het parkeerterrein, naast de parkeervakken, ruimte gereserveerd voor fietsparkeervoorzieningen voor bezoekers. Hier is ruimte voor 4 fietsen. In totaal voorzien het plan in 16 fietsparkeerplaatsen waarmee het voldoet aan de gemeentelijke (fiets)parkeernormen. Bij het ontwerpen van de zones voor fietsparkeren is rekening gehouden met de aanbevolen minimale afstand tussen fietsstandaarden van 37,5 cm per fiets. Hieraan wordt voldaan. De te plaatsen fietsenrekken betreft de ‘Velopa Variant 3 enkelzijdig’.

Conclusie

Er is aangetoond dat de te verwachte verkeersgeneratie van het planvoornemen niet voor onevenredig negatieve effecten zal zorgen op de verkeerssituatie. Daarnaast wordt de nodige parkeereis opgevangen binnen het plangebied. Het plan voldoet hiermee aan het vigerende parkeerbeleid en de spelregels van het kavelpaspoort, voor zowel het auto- als fietsparkeren. Het aspect ‘Verkeer en parkeren’ vormt geen belemmering voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

5.7 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM10 en PM2,5) en stikstofdioxide (NO2) de belangrijkste stoffen. Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- d. het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO2 en PM10 (1,2µg/m³).

Doorwerking besluitgebied

Op grond van de categorieën van gevallen kan worden gemotiveerd dat luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling. De wijziging is dermate kleinschalig ten opzichte van vergelijkbare ontwikkelingen die onder de NIBM vallen, dat onderhavig project niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Volledigheidshalve is de maximale verkeersgeneratie, zoals berekend in paragraaf 5.6, ingevoerd in de NIBM-tool. Geconcludeerd kan worden dat onderhavig initiatief niet in betekende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

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

Jaar van planrealisatie	2025
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	107
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO2 in µg/m³ PM10 in µg/m³
	0,16 0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

NIBM-tool toets

Daarnaast dient aangetoond te worden of er ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Hiertoe worden de achtergrondwaarden van stikstof en fijnstof inzichtelijk gemaakt. Dit gebeurt aan de hand van het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK). De achtergrondwaarden van de dichtstbijzijnde meetpunten zijn in navolgende tabel weergegeven. Geconcludeerd wordt dat de achtergrondwaarden aan stikstof en fijnstof ruim onder de norm liggen. Er is dan ook sprake van een goed leef- en verblijfsklimaat in het kader van de luchtkwaliteit.

ID	NO2 ug/m3	PM10 ug/m3	PM 10 overschrijdingsdagen	PM2.5 ug/m3	Jaar
15953392	18.61	16.95	6.03	9.54	2021
15951558	18.69	16.97	6.03	9.54	2021
15953423	21.19	17.54	6.15	9.72	2021
15951549	18.57	16.96	6.03	9.54	2021
Norm	40	40	35	25	

Conclusie

Op basis van voorgaande kan worden gesteld dat de luchtkwaliteit ter plaatse geen belemmering vormt voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

5.8 Ecologie

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wet natuurbescherming (Wnb) geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld.

Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor

een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten.

Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn (*artikel 3.1*);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (*artikel 3.5*);
- andere soorten (*artikel 3.10*).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

Doorwerking besluitgebied

Ten behoeve van onderhavig initiatief is door BRO een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De belangrijkste conclusies uit dit onderzoek zijn onderstaand weergegeven. Het volledige rapport is als bijlage toegevoegd van onderhavig document.

Vogels

Bij uitvoering van de plannen gaan geen nestlocaties van soorten met een jaarrond beschermde status verloren. Bij de werkzaamheden kunnen wel nesten verloren gaan die niet jaarrond zijn beschermd. Voor de betreffende vogelsoorten geldt dat, indien het verwijderen van het opgaand groen buiten het broedseizoen wordt uitgevoerd, er redelijkerwijs geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot broedvogels. In de Wet natuurbescherming wordt geen vaste periode gehanteerd voor het broedseizoen. Globaal kan voor het broedseizoen de periode maart tot half augustus worden aangehouden. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen. Bij twijfel over de aan/afwezigheid van een vervroegd of verlaat broedgeval (bijvoorbeeld van een houtduif) dient een controle hieromtrent zekerheid te bieden. De voorgenomen plannen zullen geen afname van essentieel broedhabitat veroorzaken van een vogelsoort, inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van lokale populaties is dan ook uitgesloten.

Vleermuizen

Het gebouw bevat geen geschikte doorgangen naar potentiële verblijfplaatsen. Mits maatregelen worden genomen tijdens de bouw om bij de gevel van Bermweg 312 voldoende uitvliegruimte te behouden blijft een potentiële verblijfplaats geschikt. Hierbij dient geen bouw materiaal onder of tegen de gevel te worden geplaatst en dient eventueel te plaatsen steigerwerk vrij te houden van steigerdoek, en de verdiepingen minstens 2 meter onder of direct boven de potentiële in- en uitvliegopeningen te plaatsen (dakrand en open stootvoegen). Voor wat betreft verlichting dient deze tijdens de bouw en in de toekomstige situatie niet te worden gericht of uitgeschenen op de betreffende gevel. Bij uitvoering van de voorgenomen ontwikkeling zal er geen sprake zijn van (potentiële) overtreding met betrekking tot vaste rust- of verblijfplaatsen. Door het verlichtingsplan zo in te richten dat verlichting gericht en uitschijnend op de Ringvaart wordt vermeden zal een overtreding met betrekking tot foeraargebied en vliegroutes eveneens niet aan de orde zijn.

Grondgebonden zoogdieren

Met de ontwikkeling binnen het plangebied gaan geen verblijfplaatsen van niet-vrijgestelde soorten verloren. Ook gaat er geen (essentieel) leefgebied van een grondgebonden zoogdiersoort verloren. Inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van lokale populaties van soorten en overtreding van de Wnb is niet aan de orde. In het kader van de zorgplicht is het echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor (incidenteel) aanwezige individuen.

Reptielen

Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van reptielen zijn op voorhand uitgesloten.

Amfibieën

De voorgenomen plannen zullen geen afname van geschikt essentieel habitat van een amfibieënsoort veroorzaken, inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van populaties en overtreding van de Wnb is dan ook uitgesloten. In het kader van de algemene zorgplicht is het wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor eventueel passerende individuen.

Vissen

Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van beschermde vissen zijn op voorhand uitgesloten.

Ongewervelde diersoorten

Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van beschermde ongewervelde soorten zijn op voorhand uitgesloten.

Vaatplanten

Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van beschermde vaatplanten zijn op voorhand uitgesloten.

Conclusie onderzoek

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming in acht wordt genomen:

- Een AERIUS-berekening dient de toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden door de werkzaamheden te berekenen;
- Ten aanzien van vleermuizen dient licht gericht of uitstralend op de Ringvaart te worden vermeden;
- Ten aanzien van broedvogels dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van nestgelegenheid buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Stikstof

Middels de AERIUS calculator is een stikstofberekening gemaakt voor de bouw- en gebruiksfase van onderhavig initiatief. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat er bij de bouw- en gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden. Omdat significant negatieve gevolgen zijn uitgesloten, hoeft voor onderhavig initiatief geen passende beoordeling opgesteld te worden. Omdat er van het project geen significant negatieve gevolgen te verwachten zijn, geldt ook geen vergunningsplicht van de Wet natuurbescherming.

Conclusie

Het aspect 'Ecologie' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

5.9 Water

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in voorliggend plan rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b van het Bro) dient inzicht te worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt.

Doorwerking besluitgebied

Het besluitgebied ligt centraal binnen de gemeente Capelle aan den IJssel, in de woonwijk Schenkel. Voor de nieuwbouw van appartementen is voldoende ontwateringsdiepte benodigd om zo (toekomstige) grondwateroverlast te vermijden. Hierbij is o.a. de bestaande hoogteligging van belang. Het besluitgebied kent door zijn ligging nabij de Ringvaart een helling van circa -2,2 m NAP in het zuidoostelijk deel naar circa -4,0 m NAP in het noordwestelijke deel nabij de Bermweg.

De Bermweg ligt ter hoogte van het besluitgebied op circa -3,9 m NAP. De aangrenzende percelen hebben eenzelfde hoogteverloop als het besluitgebied.

Grondwater

Volgens (model)gegevens uit het Dinoloket wordt verwacht dat onder een antropogene ophooglaag een kleiige eenheid aanwezig is (Formatie van Echteld). Deze bodemlaag wordt door een veenlaag opgevolgd, behorend tot de Formatie van Nieuwkoop, Hollandveen Laagpakket.

Het besluitgebied ligt binnen het peilbesluit van de polder Prins Alexander en Eendragtspolder welke vastgesteld in 2019. Dit peilbesluit bestaat uit verschillende peilvakken. Het besluitgebied ligt in het peilvak GPG-1084 met een vast peil van -4,3 m NAP. Het grondwaterniveau wordt beïnvloed door het peilbesluit. Binnen en nabij het besluitgebied zijn geen grondwatermeetgegevens bekend. Het HHSK heeft een droogleggingskaart opgesteld en voor het besluitgebied wordt een

drooglegging verwacht van 0,5 tot 0,7 meter. Bij de huidige woning is zover bekend ook geen grondwateroverlast aanwezig. Met deze hogere grondwaterstand dient rekening gehouden te worden bij de nieuwe ontwikkeling.

Oppervlaktewater en waterveiligheid

Binnen het besluitgebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Direct zuidoostelijk van het besluitgebied ligt de Ringvaart welke tevens fungeert als een regionale waterkering. Het besluitgebied ligt deels in de kernzone van de waterkering en deels in de beschermingszone. Voor grond- en bouwwerkzaamheden binnen deze zones dient toestemming van het waterschap verkregen te worden (vergunningsplicht). Planologisch zijn deze waterkeringen beschermd tegen ongewenste ontwikkelingen met een aparte (dubbel)bestemming. Er heeft veelvuldig overleg plaatsgevonden met het Hoogheemraadschap over de planontwikkeling en de inrichting van het terrein aan de zijde van de beschermingszone. Het Hoogheemraadschap heeft aangegeven te kunnen instemmen met de ontwikkeling. Het beheer van de Ringvaart wordt niet belemmerd door het plan.

Afvalwater

Voor zover bekend is de huidige bebouwing aangesloten op het gemengd gemeentelijk rioolstelsel. De gemeente Capelle aan den IJssel heeft als voornemen om zoveel mogelijk verhard oppervlak af te koppelen van het vuilwaterriool. Voor zover bekend zijn er nog geen concrete plannen om het rioolstelsel van de Bermweg op korte termijn te scheiden. Bij nieuwe ontwikkelingen dient minimaal op eigen terrein een gescheiden stelsel aangelegd te worden. Door de bouw van nieuwe appartementen zal de vuilwaterstroom naar het gemeentelijk rioolstelsel toenemen ten opzichte van de huidige situatie. Deze toename is afhankelijk van het aantal appartementen in het definitieve bouwplan. Momenteel is het uitgangspunt 16 appartementen dus een totale afvoerstroom van ca. 0,48 m³/uur. Gezien de ligging in stedelijk gebied wordt verwacht dat de

toename aan vuilwater zonder problemen verwerkt kan worden in het gemeentelijk rioolstelsel.

Bij de nieuwbouw zal op het perceel een gescheiden rioolstelsel worden aangelegd dat bij gebrek aan alternatieven op het gemeentelijk stelsel aangesloten zal worden. Doordat de waterstromen gescheiden worden aangeboden aan de gemeente wordt er ingespeeld op een toekomstige scheiding van dit stelsel. Voor de wijziging aan de aansluiting dient te zijner tijd bij de gemeente Capelle aan den IJssel een aanvraag ingediend te worden.

Hemelwater

Vanuit de gemeente dient bij een gescheiden aansluiting op het rioolstelsel, waar inpasbaar, op eigen terrein een neerslaghoeveelheid van 40 mm ingepast te worden. Op basis van het ontwerp is in navolgende tabel een overzicht opgenomen van de toekomstige verharding op het perceel en de benodigde berging.

Terreindeel	Oppervlakk(m²)	% verhard oppervlak	Waterbergingshoeveelheid bui 40 mm
Klinkers	156	100	6,2
Betontegels	108	100	4,3
Grasbetontegels PP+fiets	445 7+7	50% ivm groen oppervlak en ca. 135 m2 in mindering i.v.m. overlap*	6,8
Pand	600	100	24
Totaal	1323 (deels overlap)	1033,5 m2 als verhard beschouwd	41,3 52,92 totaal oppervlak

**Ca. 135 m2 dakoppervlak overlapt met grasbetontegels op de begane vloer. Dit oppervlak aan grasbetontegels zit al in het dakoppervlak. De resterende grasbetontegels rondom het pand zijn als halverhard (50% in mindering) gerekend.*

De benodigde waterberging op eigen terrein bedraagt voor het verhard oppervlak van 1323 m² circa 52,92 m³. De insteek is gezien de hoge grondwaterstand en slecht doorlatende bodem om een waterberging middels kratten aan te leggen. Aangezien er ook grasbetontegels toegepast worden, kunnen deze worden meegerekend in de waterberging. De grasbetontegels resulteren in een waterberging van circa 8,9 m³. De totale waterberging komt daarmee op 50,2 m³.

Er is gerekend met een Aquacell infiltratiekrat met een inhoud van 306 liter. Het benodigd aantal kratten bedraagt minimaal 144 kratten. Dit kan onder de toekomstige parkeerplaatsen of westelijk van de nieuwbouw onder de toerit (langwerpig) ingepast worden. Andere afmetingen of types zoals waterblocks mogen ook toegepast worden als de benodigde waterberging maar ingepast wordt. Om een voorziening tijdig te ledigen is een leegloopconstructie geadviseerd. Dit kan aangelegd worden in de hemelwaterinspectieput nabij de perceelsgrens. Bij dit inspectiepunt dient tevens een overstortmuur voorzien te worden (of een bovengrondse noodoverlaat) zodat bij boven normatieve neerslag geen overlast optreedt. De plaatsing en aansluiting dient in overleg met de gemeente bepaald te worden. De exacte locatie van de infiltratiekratten zal nader worden bepaald ten behoeve van de werkzaamheden. Daarbij dienen in ieder geval het minimaal aantal benodigde kratten te worden geplaatst (144 stuks).

De landelijke afvoernorm voor leegloop betreft 2l/s/ha. Dit geeft voor het perceel een debiet van 0,3 l/s of openingsdiameter van ca. 26 mm. Om vervuiling te voorkomen, wordt de leegloop voorziening best voorzien van een beschermkap. Opgemerkt wordt dat de voorgeschreven minimale vormgeving een openingsdiameter van 4 cm betreft, waardoor de afvoernorm overschreden wordt (ca. 20 l/s/ha). Gezien de kleine diameter en het grote risico op verstopping wordt een grotere afvoernorm voor kleine ontwikkelingen vaak wel toegestaan om verstoppingen/niet functioneren van een voorziening te voorkomen.

Afstemming Hoogheemraadschap

Er heeft veelvuldig overleg plaatsgevonden met het Hoogheemraadschap over de planontwikkeling. Het Hoogheemraadschap heeft aangegeven te kunnen instemmen met de ontwikkeling. Het beheer van de Ringvaart wordt niet belemmerd door het plan. Er zijn in een overeenkomst afspraken gemaakt over de erfpachtconstructie tussen de (toekomstige) eigenaren en het Hoogheemraadschap over de erfpachtcanon. Tevens zal er afstemming met Team Beheer van de afdeling Stadsbeheer plaatsvinden met betrekking tot het grondwaterpeil i.r.t. de vloerpeil.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

5.10 Archeologie

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die naar verwachting op 1 januari 2024 in werking treedt. Voor deze onderdelen is daartoe in de erfgoedwet voor de tussenperiode een overgangsregeling opgenomen.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van 'de verstoorder betaalt' uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden. Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken.

Doorwerking besluitgebied

Ten behoeve van onderhavig initiatief is door BOOR een advies opgesteld ten behoeven van de eventuele noodzaak van een archeologisch (voor)onderzoek. De belangrijkste conclusies uit dit advies zijn onderstaand weergegeven. Het volledige advies is als bijlage toegevoegd van onderhavig document.

Het plangebied maakt deel uit van een archeologisch kansrijk gebied. In het bestemmingsplan 'Schenkel-Zuid' (2015) is voor de locatie een bouwregeling en een omgevingsvergunning opgenomen voor bouw- en graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 1,0 meter beneden maaiveld en die tevens een oppervlakte beslaan van meer dan 200 vierkante meter.

De grondroerende werkzaamheden bestaan uit nieuwbouw met maximaal vier woonlagen. Voor de nieuwbouw wordt gegraven tot een diepte van 4,5 m - NAP (voorzijde) en tot een diepte van 3,5 m - NAP (achterzijde). Door het verschil in maaiveldhoogte tussen voor- en achterzijde van het perceel, gecombineerd met het verschil in ontgraving, wordt de toegestane verstoring van diepte niet of bijna niet overschreden.

Alleen de heipalen overschrijden de toegestane marge van diepte van het bestemmingsplan. Het heipalenplan niet intensief. De kans is klein dat door het heien archeologische waarden in die mate worden verstoord dat eventueel toekomstig onderzoek niet meer mogelijk is. In verband hiermee wordt een archeologisch vooronderzoek op de planlocatie niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling. Bij eventuele wijzigingen in het bouw- en/of aanlegplan kan een archeologisch vooronderzoek alsnog nodig zijn en dient het opnieuw ter beoordeling te worden voorgelegd.

5.11 Cultuurhistorie

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a Bro) dient in het plan rekening gehouden te worden met cultuurhistorie. Cultuurhistorie heeft onder andere betrekking op de historische stedenbouwkundige en historisch geografische waarden in het gebied. In het plan moet beschreven worden hoe met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan.

De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Doorwerking besluitgebied

Het besluitgebied zelf kent volgens de Cultuurhistorische atlas van de provincie Zuid-Holland geen cultuurhistorische en monumentale waarden. In de nabijheid van het besluitgebied zijn eveneens geen cultuurhistorische waardevolle gronden en complexen (kastelen, kloosters, etc.) gelegen.

Conclusie

Het aspect 'Cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

5.12 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Bij besluit van 21 februari 2011 zijn het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd. De belangrijkste wijziging betreft het meer in lijn brengen van het besluit m.e.r. met de Europese richtlijn m.e.r. Dit houdt in dat onder andere de zogenaamde drempelwaarde voor activiteiten een indicatief karakter heeft gekregen. Met dit wijzi-

gingsbesluit is bepaald dat voor activiteiten, die op de bij het besluit behorende C- en D-lijst zijn opgenomen, altijd aandacht aan m.e.r. geschonken dient te worden. Dit strekt tot het bepalen of een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. Op hoofdlijnen komt het erop neer dat voor activiteiten die behoren tot de C-lijst een m.e.r.-plicht volgt en voor activiteiten op de D-lijst volgt dan wel een m.e.r.(beoordeling). Hierbij is (onder meer) de bij de activiteit behorende drempelwaarde van belang.

Op 16 mei 2017 is een herziening van de m.e.r.- wetgeving in werking getreden. Als een project (activiteit die voorkomt in Bijlage D van het Besluit m.e.r.) nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben moet een initiatiefnemer dit melden bij het bevoegd gezag. Het bevoegd gezag moet dan binnen 6 weken beslissen of een m.e.r.-plicht geldt.

Doorwerking besluitgebied

Onderhavig planvoornemen voorziet in de realisatie 16 appartementen. De realisatie van de beoogde woningen aan de Bermweg is zowel functioneel als ruimtelijk gezien niet toegestaan. Bovendien is sprake van een feitelijke toename in de bebouwde oppervlakte. Mogelijk is daarom sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van categorie D11.2 van de bijlage behorende bij het Besluit m.e.r. Er zal om die reden een aanmeldnotitie worden opgesteld.

Conform de m.e.r. aanmeldnotitie en indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project; en
3. de kenmerken van het potentiële effect;

sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van

het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Het bevoegd gezag wordt dan ook aanbevolen een gemeentelijk besluit voor te bereiden waarin wordt aangegeven dat voor de verdere planvorming aan de Bermweg 310 te Capelle aan den IJssel geen milieueffectrapportage wordt vereist.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grondexploitatiewet is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel waarin mogelijkheden voor een bouwplan gecreëerd worden, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan.

Indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, dan kan de gemeente afzien van het opstellen van een exploitatie-plan. Eveneens is de gemeente niet verplicht een exploitatieplan vast te stellen in bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven gevallen waar het kostenverhaal minimaal is, of niet opweegt tegen de bestuurlijke lasten (artikel 6.12, lid 2, aanhef, juncto artikel 6.2, lid 1 Bro).

Als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de wet, wordt aangewezen een bouwplan voor:

- a. de bouw van een of meer woningen;
- b. de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte of met een of meer woningen;
- d. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- e. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;

- f. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte.

De voorgenomen ontwikkeling, is een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 (er worden woningen opgericht). Op grond daarvan is de gemeenteraad verplicht om voor het wettelijk kostenverhaal een exploitatieplan vast te stellen in de zin van artikel 6.12, lid 1 Wro. De raad kan besluiten daarvan af te zien wanneer het wettelijk kostenverhaal wordt verzekerd met een anterieure grond exploitatieovereenkomst zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 2 Wro juncto artikel 6.24 Wro.

De uitvoering van de ontwikkeling is volledig voor rekening en risico van een particuliere initiatiefnemer. Op 1 november 2024 heeft initiatiefnemer een Anterieure Overeenkomst gesloten met de gemeente Capelle aan den IJssel. Initiatiefnemer is tevens verantwoordelijk voor alle plankosten, inclusief eventuele planschade.

6.2 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.

6.2.1 Participatie

Gemeente Capelle aan den IJssel hecht veel waarde aan het doorlopen van een zorgvuldig participatieproces. De gemeente draagt zorg voor de

participatie over het kavelpaspoort. De ontwikkelaar zorgt voor een goed participatieproces over het ontwerp.

Er hebben meerdere informatiebijeenkomsten over het kavelpaspoort plaatsgevonden en ook is er een enquête gehouden onder Capellenaars en Capelse ondernemers, die graag mee willen denken over het plan.

Op de website <https://capellebouwtaandestad.nl/project/bermweg-310> zijn de verslagen van de bijeenkomsten en uitslagen van de enquête terug te vinden. Hieronder volgt een korte weergave van het participatieproces.

De eerste informatiebijeenkomst voor omwonenden, omliggende bedrijven en andere belanghebbenden vond plaats op 7 juli 2022 in kerk De Voorhof aan de Bermweg 332 in Capelle aan den IJssel. Vervolgens is er een enquête gehouden en zijn de resultaten hiervan meegewogen in de totstandkoming van een concept-kavelpaspoort. De eerste versie van het concept-kavelpaspoort dateert van 22 augustus 2022.

Op 13 september 2022 is de eerste versie van het concept-kavelpaspoort ter consultatie voorgelegd aan de gemeenteraad. De vergadering kunt u terugluisteren via de raadskalender.

Op 10 november 2022 is een tweede informatiebijeenkomst gehouden, bij de opening van het informatiecentrum op de projectlocatie, in de loods van Milort aan de Bermweg 304. Daarin is getoond hoe de gemeente tot de eerste conceptversie van het kavelpaspoort (gedateerd: 22 augustus 2022) is gekomen. Er is een terugkoppeling gegeven welke opgehaalde informatie een plek heeft gekregen in het paspoort en de gelegenheid is geboden daarop te reageren. Ook heeft de ontwikkelaar voorbeelden laten zien van ontwerpen, die voor een groot deel (maar nog niet volledig) binnen het toenmalige kavelpaspoort pasten.

Van medio november 2022 tot en met februari 2023 heeft de gemeente in overleg met de ontwikkelaar de tijd genomen om te onderzoeken of een groter gebied aan de Bermweg-West ontwikkeld kon worden. Om verschillende redenen bleek de ontwikkeling van een groter gebied onhaalbaar.

Vanaf april 2023 is weer geconcentreerd op de ontwikkeling aan de Bermweg 310 en is een vervolg gegeven aan het opstellen van een nieuwe versie van het concept-kavelpaspoort. Hiervoor is de eerder opgehaalde inbreng (waaronder de participatieopbrengsten) betrokken. Eind juni 2023 heeft het college van burgemeester en wethouders de voorlopige versie van het kavelpaspoort vastgesteld. Het document heeft vanaf donderdag 27 juli 2023 tot en met woensdag 6 september 2023 ter inzage gelegen en eenieder kon reageren op de voorlopige versie van het kavelpaspoort.

Er wordt een Nota van Beantwoording opgesteld, waarin de gemeente de ontvangen inspraakreacties beantwoordt. Het kavelpaspoort wordt besproken in de commissie Stadsontwikkeling- en Beheer van dinsdag 14 november 2023. De gemeenteraad stelt naar verwachting het kavelpaspoort en de Nota van Beantwoording vast op maandag 27 november 2023.

Daarnaast is op 23 november 2023 een finale informatieavond georganiseerd, waarbij het VO-bouwplan dat is gebaseerd op het door de gemeenteraad vast te stellen kavelpaspoort is getoond. Hierbij waren diverse genodigden uit de omgeving aanwezig. Het voorlopige ontwerp welke is getoond tijdens de informatieavond is reeds met het Q-team van de gemeente besproken. Het ontwerp voldoet aan de criteria en uitgangspunten van het kavelpaspoort. Tijdens de informatieavond is de feedback van de bezoekers aangehoord en besproken. De algehele indruk van het ontwerp was zeer positief. De bezoekers gaven aan dat het gebouw niet te hoog is en dat het een leuk divers geheel is met een fijne kleurstelling. Er is wel door een enkele ondernemer een kritische vraag

gesteld over de strook grond naast het informatiecentrum, waar nu auto's parkeren. De gemeente heeft onderzocht of er voldoende parkeergelegenheid is in de directe omgeving om deze parkeerplaatsen op te vangen. Daaruit is gebleken dat er in de omgeving nog voldoende restcapaciteit is om deze parkeerplaatsen op te vangen.

In de periode na de informatieavond zal het ontwerp verder worden uitgewerkt, zodat de omgevingsvergunning kan worden aangevraagd.

6.2.2 Wettelijk vooroverleg

Het plan is voorgelegd aan de verschillende vooroverleginstanties. De reacties van deze partijen zijn verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing. Het betreft de reacties van de Veiligheidsregio en het Hoogheemraadschap. De provincie heeft geen reactie gegeven.

Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

De veiligheidsregio heeft aangegeven dat er geen relevante fysieke veiligheidsaspecten geconstateerd zijn. Verder willen zij graag betrokken worden wanneer er nieuwe energiebronnen worden ontwikkeld.

Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard

Naar aanleiding van de reactie van het Hoogheemraadschap is het inpassingsplan voor water betreft de parkeerplaats aan de zijde van de waterkering aangepast, waarbij rekening is gehouden met een eventuele ophoging van de kade.

6.2.3 Ter visie legging

De ontwerp omgevingsvergunning wordt gedurende een periode van zes weken ter visie gelegd. De aanvraag, de bijlagen en de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing zijn onderdeel van de (ontwerp) omgevingsvergunning. Gedurende de termijn van de ter inzage legging kan eenieder een zienswijze indienen. Op basis van de zienswijzen neemt het college van B&W een definitief besluit over het al dan niet afgeven van de omgevingsvergunning.

6.2.4 Beroep / hoger beroep

Na verlening van de omgevingsvergunning wordt deze voor de tweede maal voor een periode van zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden beroep instellen tegen de omgevingsvergunning bij de rechtbank en later in hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien binnen de beroepstermijn geen beroep wordt ingesteld, is de omgevingsvergunning na het verstrijken van de beroepstermijn onherroepelijk. Belanghebbenden kunnen eventueel ook een voorlopige voorziening vragen tegen de omgevingsvergunning, mits daarbij ook beroep wordt ingediend.

SEPARATE BIJLAGEN

- Bijlage 1 - Verkennend bodemonderzoek**
- Bijlage 2 - Akoestisch onderzoek wegverkeer**
- Bijlage 3 - Quickscan flora en fauna**
- Bijlage 4 - Stikstofberekening**
- Bijlage 5 - Waterparagraaf**
- Bijlage 6 - Advies Archeologie**
- Bijlage 7 - Aanmeldingsnotitie m.e.r.**
- Bijlage 8 - Verkeerstellingen**
- Bijlage 9 - Kavelpaspoort**
- Bijlage 10 - Zonnestudie**
- Bijlage 11 - Akoestisch onderzoek speelplein**
- Bijlage 12 - Verslag informatie bijeenkomst**
- Bijlage 13 - GPR berekening**
- Bijlage 14 - Ontwerptekeningen**
- Bijlage 15 – Prijslijst verkoop appartementen**
- Bijlage 16 - Groenplan**

Ruimte. Mensen. Toekomst.

Amsterdam

Nachtwachtlaan 20
1058 EA Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99

's-Hertogenbosch

Willemssplein 2
5211 AK 's-Hertogenbosch
+31 (0)411 850 400

Venlo

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01

info@bro.nl
www.bro.nl

