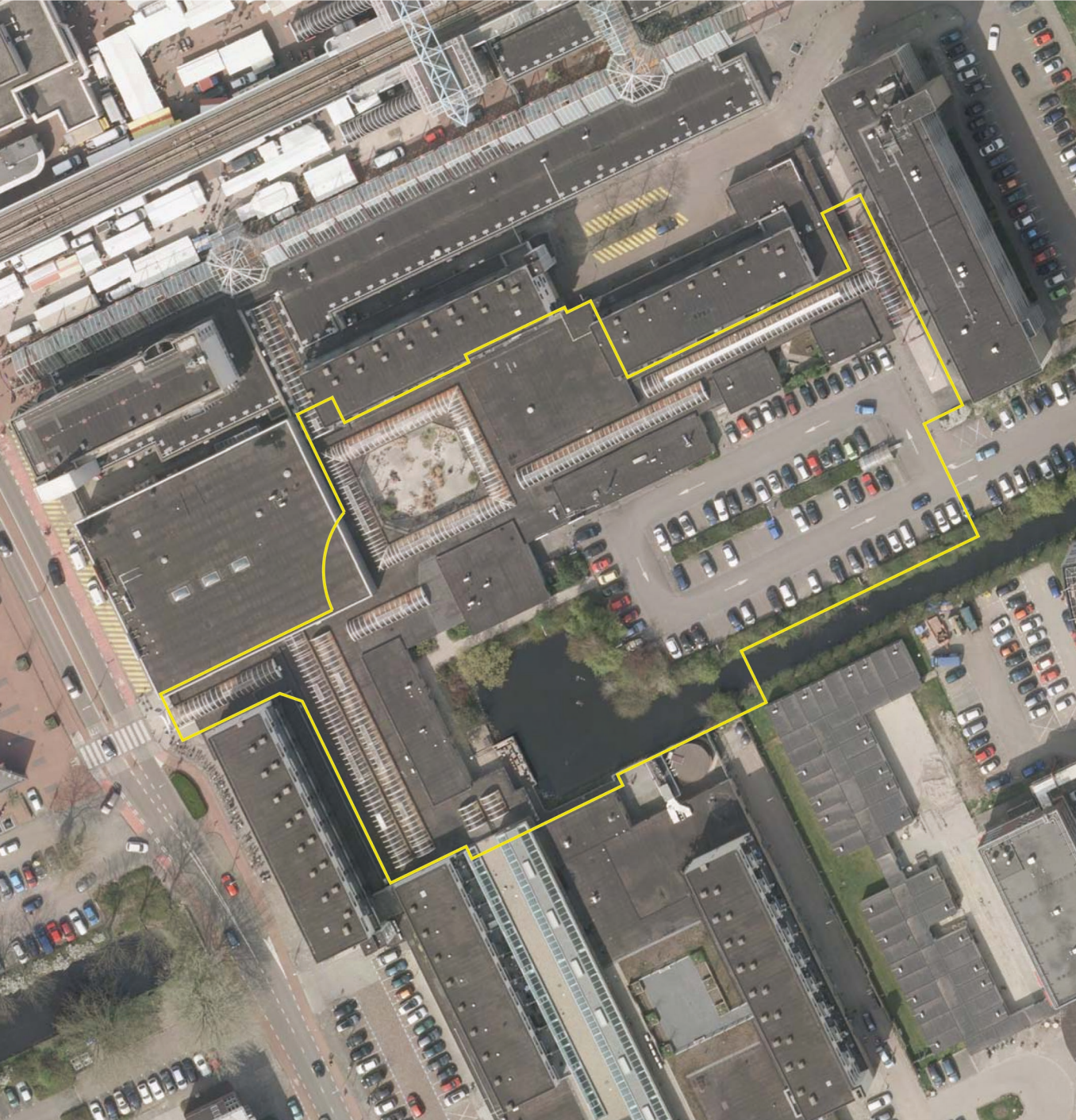




Bestemmingsplan

Revitalisering winkelcentrum

'de Koperwiek'

juli 2014

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35 - 37

4811 GB Breda

telefoon 076 – 5225262

fax 076 – 5213812

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Capelle aan den IJssel

Bestemmingsplan

“Revitalisering winkelcentrum De Koperwiek”

Inhoud

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

id.nr. :NL.IMRO.0502.PBP14CentrumkerkIn-4001

Projectleider: Dhr. drs. M.C.M. Reijnaars
Projectcollega: Dhr. ing. T.A.B.M. de Kousemaeker
Status: vastgesteld bestemmingsplan
Projectnummer: 132310

Toelichting

INHOUD

1	INLEIDING	4
1.1	Aanleiding en doel	4
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3	Geldend bestemmingsplan	5
1.4	Leeswijzer	6
2	BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	8
2.1	Capelle aan den IJssel	8
2.2	Stadshart Capelle aan den IJssel	8
2.3	Winkelcentrum De Koperwiek en omgeving	8
3	BELEIDSKADER	10
3.1	Inleiding	10
3.2	Nationaal beleid	10
3.3	Provinciaal en regionaal beleid	12
3.4	Gemeentelijk beleid	22
4	PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	28
4.1	Inleiding	28
4.2	Bodem	29
4.3	Waterhuishouding	29
4.4	Cultuurhistorie en archeologie	32
4.5	Flora en fauna	35
4.6	Akoestiek	37
4.7	Bedrijven en milieuzonering	38
4.8	Externe veiligheid	39
4.9	Luchtkwaliteit	41
4.10	Kabels en leidingen	43
4.11	Ladder duurzame verstedelijking	43
4.12	Daglichttoetreding woningen	44
4.13	Toetsing Besluit m.e.r.	44
5	PLANBESCHRIJVING	48
5.1	Inleiding	48
5.2	Haalbaar programma Stadshart Capelle aan den IJssel	48
5.3	Ruimtelijke ontwikkeling	49
5.4	Programma revitalisering winkelcentrum De Koperwiek	49
5.5	Duurzaamheid	50
5.6	Verkeer en parkeren	50
6	JURIDISCHE ASPECTEN	54
6.1	Algemene opzet	54
6.2	Opbouw van het bestemmingsplan	54
6.3	Bestemmingsplanregels	55
7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	58
7.1	Inleiding	58
7.2	Toepassing Grondexploitatiewet	58
7.3	Economische uitvoerbaarheid	58
8	VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN	60
8.1	Inleiding	60
8.2	Bekendmaking	60

8.3	Vooroverleg	60
8.4	Tervisielegging	60

Bijlagen

Bijlage 1 Rapportage Distributie Planologisch Onderzoek Droogh Trommelen en Partners

Bijlage 2 Rapportages bodemonderzoeken

Bijlage 3 Rapportage watertoets

Bijlage 4 Reactie BOOR

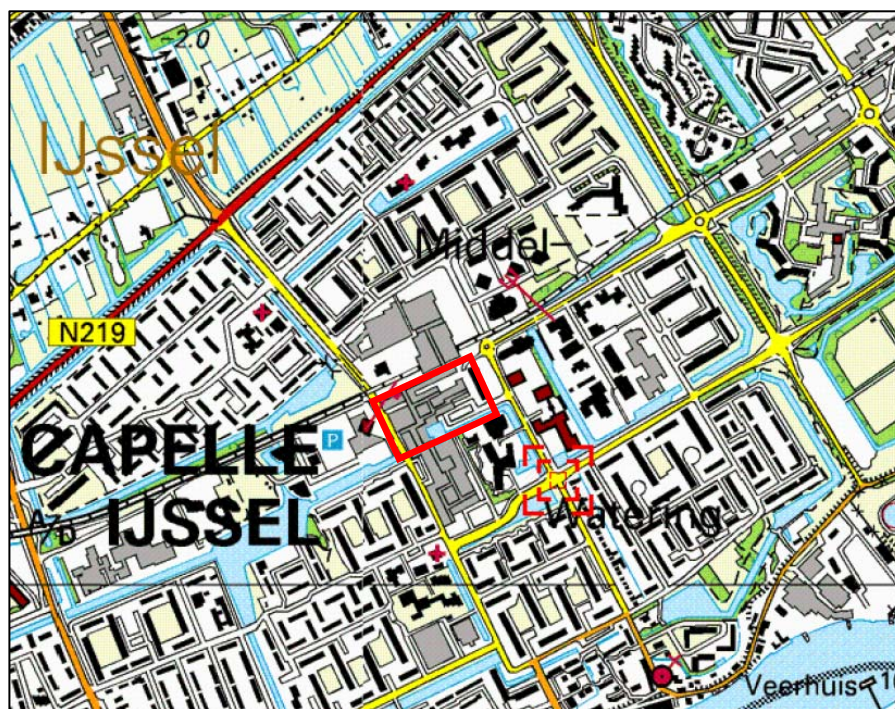
Bijlage 5 Rapportage quickscan flora en fauna

Bijlage 6 Rapportage akoestisch onderzoek industrielaai

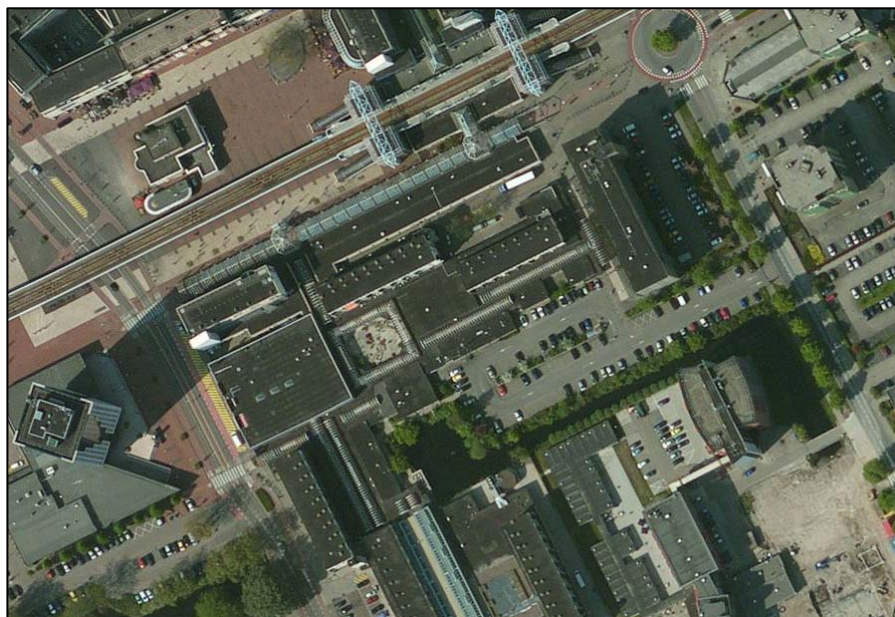
Bijlage 7 Briefrapportage daglichttoetreding woningen

Bijlage 8 Advies Regionaal Economisch Overleg

Bijlage 9 Nota van Beantwoording



Uitsnede topografische kaart met in het rode kader nader aangeduid het plangebied van het te revitaliseren winkelcentrum De Koperwiek. Bron: Atlas Zuid-Holland, 2005.



Satellietfoto met weergave te revitaliseren deel huidige winkelcentrum De Koperwiek. Bron: BingMaps, 2013.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Het gemeentebestuur van Capelle aan den IJssel ambieert een levendig stadshart, passend bij een gemeente met ruim 66.000 inwoners. Meer sfeer en beleving, een goede bereikbaarheid van het centrum en een sterk aanbod voor dagelijkse boodschappen in het food- en non-foodsegment zijn belangrijke speerpunten voor de gewenste revitalisering¹.

In 2010 is de eigenaar van het zuidelijke deel van het winkelcentrum De Koperwiek daadwerkelijk gestart met de revitalisering van het stadshart. Door deze verbetering hebben sterke trekkers zich kunnen vestigen en is de doorbloeding van het winkelcentrum aanzienlijk verbeterd met name ten gunste van de bestaande winkeliers. Bij deze aanpak is duidelijk geworden dat de modernisering van het aansluitende deel van het winkelcentrum niet langer uit kan blijven omdat de veroudering zichtbaar is geworden.

De eigenaar is nu voornemens om de revitalisering voort te zetten. Het betreffende deel van het winkelcentrum dateert van de jaren '70, bevat kleine winkelunits die onaantrekkelijk zijn voor grotere ketens en bevat onaantrekkelijke loopstromen. Deze verbetering wordt derhalve noodzakelijk geacht om de belevingswaarde van het winkelen in De Koperwiek te vergroten en in de pas te laten lopen met de eisen die de consument stelt aan winkelen enerzijds en het ambitieniveau die winkeliers hebben anderzijds.

De modernisering, middels een kwalitatieve verbetering van het betreffende deel van het winkelcentrum, vertaalt zich in de volgende subdoelen:

- het herstructureren en vernieuwen van de passages en het creëren van een centraal plein in het winkelcentrum;
- het realiseren van een nieuwe gebouwde parkeervoorziening, bestaande uit twee lagen, die een verbeterd bronpunt en een nieuwe impuls vormt voor dit deel van het winkelcentrum;
- het realiseren van een nieuwe ontsluiting voor de bevoorrading van de winkels alsmede een nieuwe laad- en losvoorziening via de Steenloperstraat – Kerklaan. Het parkeerterrein aan de Kerklaan wordt daarbij opnieuw ingericht;
- de herindeling en het beperkt vergroten van het bestaande bruto vloeroppervlak van winkels met circa 3.700 m² voor (niet-)dagelijkse voorzieningen. Hierdoor ontstaan verbeterde, meer flexibel indeelbare, winkelruimten voor onder andere nieuwe trekkers, die voor een versterking van de toeloop en doorbloeding voor het gehele winkelcentrum zorgen.

In 2007 is voor de revitalisering van het centrum een distributie planologisch onderzoek (DPO) verricht naar de uitbreidingspotenties van de detailhandel in het

¹ Opnieuw tot leven brengen, nieuw leven inblazen. Bron: Groot woordenboek der Nederlandse Taal, Van Dale, 2013.

stadshart. Eind 2012 is dit DPO vanwege de veranderende marktomstandigheden geactualiseerd². Op basis van deze rapportage heeft het college van burgemeester en wethouders bij besluit van 18 december 2012 onderkend dat voor het stadshart uitbreidingspotentie voor winkels bestaat. Behalve een uitbreidingspotentie voor winkels vermeldt het onderzoek dat er in het stadshart ook een uitbreidingspotentie van horecabedrijven aanwezig is.

Het is in het huidige tijdsbestek niet realistisch te veronderstellen dat de uitbreiding van de winkel- en horecavoorzieningen in één keer gerealiseerd wordt. Om deze reden zal de revitalisering van het gehele stadshart als een programmatisch proces moeten worden beschouwd, waarbinnen opeenvolgende bouwplannen in gang zullen worden gezet. Het motto voor de projectaanpak voor de vernieuwing van het centrum luidt dan ook: Stap voor Stap. Daarbij is het van belang dat de gemeente de regie blijft voeren over de ruimtelijke ontwikkeling in dit voor Capelle aan den IJssel zo belangrijke gebied.

Voor winkelcentrum De Koperwiek wordt met onderhavig bestemmingsplan voorzien in een verruiming van de juridisch-planologische mogelijkheden om binnen het plangebied in opeenvolgende bouwplannen het herstructureren en vernieuwen van de passages, het aanpassen van de ontsluiting, het realiseren van nieuwe parkeervoorzieningen, deerschikking en uitbreiding van bestaande winkelruimten ten behoeve van nieuwe publiekstrekkingen en versterking van het bestaande aanbod mogelijk te maken.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het stadshart, gelegen in het centrum van Capelle aan den IJssel, in de wijk Middelwatering, bestaat uit het (deels vernieuwd in de eerste fase) overdekt winkelcentrum De Koperwiek en het Stadsplein. In het noordelijke deel van het winkelcentrum (Centrumpassage) ligt de nadruk van het winkelaanbod op frequent benodigde artikelen (boodschappen, persoonlijke verzorging, huishoudelijke artikelen, etc.). Het zuidelijke deel is meer georiënteerd op recreatief winkelen. Het aanbod recreatief winkelen bestaat voor een belangrijk deel uit modewinkels. In het stadshart bevinden zich ook appartementcomplexen bestaande uit zeven tot tien lagen.

Het plangebied voor het onderhavige plan wordt omgeven door de straten Rivierweg aan de westzijde en de Kerklaan aan de oostzijde. Direct grenzend aan de noordzijde ligt de metrobaan met bijbehorend station. De zuidzijde van het plangebied grenst aan het deel van het winkelcentrum dat in 2010 is gemoderniseerd.

1.3 Geldend bestemmingsplan

De huidige planologische regeling van onderhavig plangebied is het bestemmingsplan "Middelwatering 2004", vastgesteld door de gemeenteraad op 27 juni 2005,

² Haalbaar programma Stadshart Capelle aan den IJssel, Droogh Trommelen en Partners, 28 november 2012. Opgenomen als [bijlage 1](#) bij onderhavige toelichting.

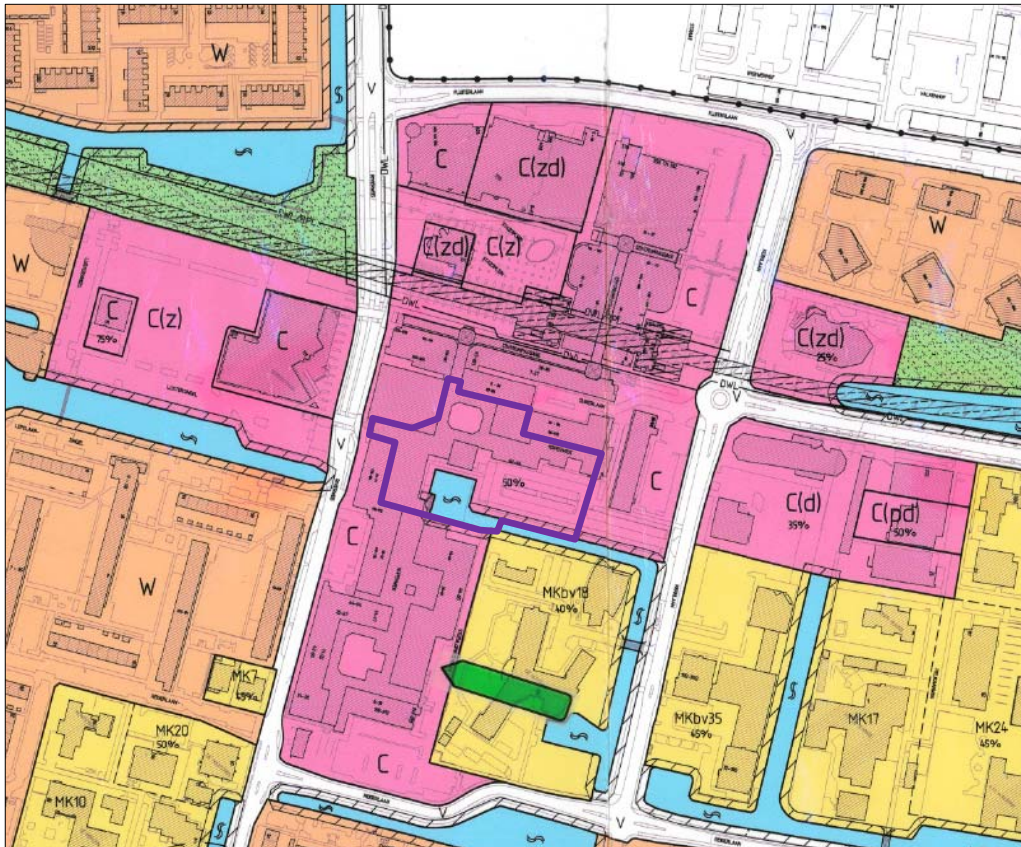
goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 7 februari 2006 en onherroepelijk met ingang van 6 april 2006. Het plangebied heeft de bestemmingen 'Centrumdoeleinden' en 'Water'. Tevens geldt de dubbelbestemming 'Waterstaatsdoeleinden' voor een strook van 5 meter direct grenzend aan het water.

De gronden met de bestemming 'Centrumdoeleinden' zijn bestemd voor detailhandel, dienstverlenende bedrijven, woningen, maatschappelijke voorzieningen en kantoren, horecabedrijven in categorie 1a en 1b en aanverwante voorzieningen. Op de gronden van het plangebied is enkel de bestaande bebouwing toegestaan zoals aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan alsmede mag het bebouwingspercentage van gebouwen en overkappingen niet meer dan 50% van het bouwvlak bedragen. De gronden met de bestemming 'Water' zijn bestemd voor waterafvoer en -aanvoer en de waterberging. De dubbelbestemming 'Waterstaatsdoeleinden' zijn primair bestemd voor de waterhuishouding anders dan met behulp van dijken en voor het verkeer te water.

De gewenste revitalisering van dit deel van het winkelcentrum De Koperwiek is niet mogelijk binnen de bestemmingen 'Centrumdoeleinden' en 'Water(staatsdoeleinden)', omdat de huidige bouwhoogte ontoereikend is, er geen mogelijkheden zijn tot het realiseren van een parkeergarage en de bestemming 'Water(staatsdoeleinden)' geen bouw mogelijkheden biedt. Derhalve geldt onderhavig plan als nieuw juridisch-planologisch kader.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de bestaande situatie van het plangebied en de omgeving. Hoofdstuk 3 beschrijft in hoofdlijnen de relevante beleidskaders van de verschillende overheden. In hoofdstuk 4 wordt een beschrijving van de planologisch relevante (milieu) aspecten gegeven. Hoofdstuk 5 geeft een beschrijving van de beoogde ontwikkeling. In hoofdstuk 6 wordt de juridische regeling beschreven. De uitvoeringsaspecten ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid worden besproken in hoofdstuk 7. Als laatste komen in hoofdstuk 8 het wettelijk vooroverleg en de zienswijzen aan bod.



Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan "Middelwatering 2004" met weergave plangebied in paarse contour. Het plangebied ligt binnen de bestemming 'Centrumdoeleinden' en 'Water'.

2 BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

2.1 Capelle aan den IJssel

Capelle aan den IJssel had op 1 november 2013 66.246 inwoners. De gemeente maakt onderdeel uit van de stedelijke agglomeratie van Rotterdam. Capelle aan den IJssel kent een lange geschiedenis. In haar huidige vorm is de stad echter relatief jong, omdat het grootste deel van Capelle pas ontstaan is nadat de gemeente in 1977 werd aangewezen als groeikern. De verschillende periodes waarin de stad werd gebouwd, zijn herkenbaar als de jaarringen van een boom en geven een levend beeld van de veranderende opvattingen over wonen en leven in nieuwbouwwijken. Het stedenbouwkundig concept dat aan de groeikern Capelle ten grondslag lag, was de zogenaamde 'vingerstad'. In dit model strekken parallelle stroken nieuwbouwwoningen zich vanuit Rotterdam-oost door Capelle aan den IJssel als vingers uit in het groen, naast elkaar maar gescheiden door groenstructuren. Achter de visie van de fingerstad lag het besef dat voor vele stadsbewoners wonen in een groene tuinstad aan de rand van stad en polder een aantrekkelijk alternatief was voor wonen in de stad. Met de laatste nieuwbouwwijk (Fascinatio) heeft Capelle het stadium bereikt van volgroeide 'nieuwe stad' en is het beleid van de stad overgegaan van ontwikkelen naar beheren.

2.2 Stadshart Capelle aan den IJssel

Het bestaande planmatig ontwikkelde stadshart (circa 16.000 m² winkelvloeroppervlak) is het belangrijkste winkelgebied van de gemeente. Het stadshart bestaat uit het overdekte winkelcentrum De Koperwiek en het Stadsplein. Het stadshart heeft alle kenmerken van een stadsdeelcentrum waar snel en gemakkelijk aankopen kunnen worden gedaan in de winkels van het winkelcentrum. Gratis parkeren is dicht bij de winkels mogelijk. Behalve een belangrijke plaats voor winkels is het stadshart ook een belangrijke plaats voor horeca, cultuur, dienstverlening en ambachten. In totaal zijn er 10 horecabedrijven in het stadshart gevestigd. De helft daarvan behoort tot de fast-servicesector. De overige bedrijven betreffen (café-)restaurants. De horecabedrijven zijn voor een belangrijk deel aan het Stadsplein gevestigd (vijf horecabedrijven).

2.3 Winkelcentrum De Koperwiek en omgeving

Winkelcentrum De Koperwiek vormt als overdekt winkelcentrum met zo'n 100 winkels, een prominent onderdeel van het stadshart van de gemeente. De relatief kleinschalige omvang van het winkelcentrum zorgt voor een aantrekkelijk winkelgebied. Het huidige winkelcentrum bestaat uit winkelruimten, passages en een centrale hal. De bouwhoogte van het te revitaliseren deel van het complex bedraagt circa 5 meter. Rondom het winkelcentrum liggen parkeervoorzieningen en staan er enkele appartementencomplexen met afwisselende hoogten van 7 tot 10 lagen.



Luchtfoto's plangebied in vogelvluchtperspectief vanuit verschillende windrichtingen met weergave winkelcentrum De Koperwiek en omgeving. Bron: Bingmaps, 2013.

3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante beleid samengevat.

3.2 Nationaal beleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. De aanleiding voor het opstellen van deze structuurvisie is gelegen in het feit dat er nieuwe politieke accenten zijn gelegd en doordat er veranderende omstandigheden zijn zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Dit laatste onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Deze structuurvisie geeft een integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de visie worden ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden. De structuurvisie vervangt alle voorgaande rijksnota's ten aanzien van ruimte en mobiliteit (waaronder de Nota Ruimte), behalve de Structuurvisie Nationaal Waterplan.

Het Rijk zet twee zaken helder neer: een kader voor prioritering van investeringen om Nederland in beweging te krijgen en een selectief ruimtelijk beleid dat meer loslaat en overlaat aan provincies en gemeenten. In het SVIR staat centraal dat alleen nog een taak voor het Rijk is weggelegd wanneer sprake is van:

- een onderwerp dat nationale baten en / of lasten heeft en de doorzettingsmacht van gemeenten overstijgt (bv. mainports);
- een onderwerp waarvoor internationale verplichtingen zijn aangegaan (bv. werelderfgoederen);
- een onderwerp dat (provincie-) of landsgrens overschrijdend is, of een hoog afwentelingsrisico kent of reeds in beheer bij het Rijk is (bv. infrastructuur).

Het is de uitdaging om Nederland in de wereldeconomie van de toekomst concurrerend te houden. Dat betekent dat onze stedelijke regio's en netwerken versterkt moeten worden door de kwaliteit van de leefomgeving te verbeteren, hoogwaardige en klimaatbestendige woon- en werkmilieus te realiseren, de bereikbaarheid te verbeteren en mobiliteit te verduurzamen, maatregelen te treffen ten behoeve van waterveiligheid, zoetwatervoorziening en ruimte te maken voor de noodzakelijke transitie naar duurzame energie. Het Rijk onderscheidt hiertoe 13 nationale belangen in de SVIR. Daarnaast kiest ze nadrukkelijk voor een vereenvoudiging van de regelgeving en brengt de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij degenen die het aangaat: burgers en bedrijven. Zo beëindigt het Rijk zijn

rol bij nationale landschappen, rijksbufferzones, binnenstedelijk bouwen, landsbrede verstedelijkingsafspraken, sport- en recreatievoorzieningen. Nationaal belang 13 vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de 'ladder van duurzame verstedelijking' worden onderbouwd.

Beoordeling

Het onderhavig bestemmingsplan voorziet in het mogelijk maken van de revitalisering van het winkelcentrum De Koperwiek, welke binnen bestaand stedelijk gebied van Capelle aan den IJssel is gelegen. Geen van de onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte zijn derhalve van directe invloed op de ontwikkeling. De borging van Nationaal belang 13, welke onder meer invloed heeft op de inhoud van bestemmingsplannen, komt bij de planologisch relevante aspecten in hoofdstuk 4 aan bod.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling niet in strijd is met het beleid van het Rijk.

Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012

Toetsingskader

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), twee besluiten genomen waarmee dat mogelijk is. Deze twee besluiten zijn verschillend van aard (procesmatig versus beleidsmatig):

- het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro stelt vanuit de rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden (o.a. Nationaal belang 13 uit de SVIR). De 'ladder duurzame verstedelijking' is in 2012 opgenomen in het Bro. Op de procesmatige vereisten waaraan dit bestemmingsplan moet voldoen, wordt teruggekomen in het hoofdstuk over de planologische en milieuhygiënische uitvoerbaarheid.
- het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dit geeft de juridische kaders die nodig zijn om het vigerend ruimtelijk rijksbeleid te borgen. Het Barro is vastgesteld op 22 augustus 2011 en in werking getreden op 30 december 2011. Op 1 oktober 2012 is een wijziging van het Barro vastgesteld. Het kabinet heeft in de genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen, bijvoorbeeld voor defensie en waterveiligheid, de bevoegdheid om algemene regels te stellen moet worden ingezet. Het gaat daarbij om het beschermen van de nationale belangen. Deze algemene regels, vastgelegd in het Barro, werken zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Naar aanleiding van een advies van de Raad van State voorziet het Barro ook in een bij dit besluit behorende ministeriële regeling (Rarro). In deze regeling is de begrenzing opgenomen van de gebieden uit een aantal titels

uit het Barro waarvoor een reservering of een vrijwaring geldt. De aanduiding van deze gebieden is opgenomen in het Barro.

Beoordeling

Ten aanzien van onderhavig plan zijn geen regels uit het Barro, anders dan de 'ladder duurzame verstedelijking', van toepassing. De toetsing aan het procesvereiste van de ladder komt in hoofdstuk 4 aan bod.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de regels zoals gesteld in het Barro geen belemmering vormen voor de realisatie van onderhavig plan.

3.3 Provinciaal en regionaal beleid

Inleiding

Het huidige provinciale ruimtelijke beleid "Visie op Zuid-Holland" wordt op korte termijn door de nieuwe "Visie Ruimte en Mobiliteit" vervangen. In het navolgende wordt zowel op het huidige als het toekomstige beleid ingegaan.

Structuurvisie "Visie op Zuid-Holland"

Toetsingskader

Op 2 juli 2010 hebben provinciale staten van Zuid-Holland de provinciale structuurvisie "Visie op Zuid-Holland" vastgesteld. Deze structuurvisie is sindsdien een aantal keer gewijzigd en geactualiseerd. De structuurvisie bevat het ruimtelijk beleid tot 2020 met een doorkijk naar 2040. Het accent ligt op sturing vooraf en sturing op kwaliteit.

Versterken stedelijk netwerk

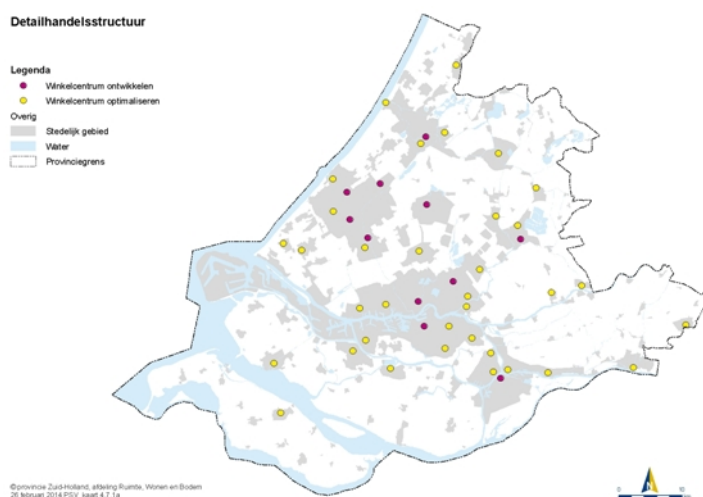
Ter versterking van het stedelijk netwerk ziet de provinciale structuurvisie onder andere op de bundeling van verstedelijking. Bundeling van verstedelijking is meer dan het concentreren van wonen in steden. Voor de leef-, werk- en woonomgeving in 2020 richt Zuid-Holland zich op een betere relatie tussen infrastructuur en verstedelijking, het onderling beter afstemmen van bovenregionale voorzieningen, economische clusters en intensivering van het stedelijk gebied. Dit geldt vooral in de invloedssfeer van hoogwaardig openbaar vervoer, met een extra accent op de stedelijke centra.

De provincie Zuid-Holland wil dat voor alle stedelijke ontwikkelingen het principe geldt: eerst intensiveren van bestaand gebruik, vervolgens nagaan of door herstructureren of transformeren de beschikbare ruimte in het bestaand bebouwd gebied beter benut kan worden en pas dan uitbreiden. Dit geldt ook buiten het stedelijk netwerk. Intensiveren betekent in de praktijk vaak het combineren en mengen van verschillende functies. Dit kan door stapeling of bestaande bebouwing voor meerdere of andere functies geschikt te maken. Herstructurering en transformatie zijn goede methoden om functies te herschikken in het kader van intensivering van het stedelijk gebied. Bij herstructurering betreft het vooral functiebehoud, bij transformatie vooral functieverandering (bijvoorbeeld de Binckhorst in Den Haag en Stadshavens Rotterdam). Via herstructurering en transformatie kan tegelijk ook de milieukwaliteit op

een locatie worden verbeterd. Daarbij gaat het om geluidhinder, geurhinder, luchtkwaliteit en onveilige situaties. Een schone en veilige leefomgeving is van belang om het internationale profiel van het stedelijk netwerk te behouden en te ontwikkelen.

Stedelijke detailhandelsstructuur

De detailhandel is altijd al een dynamische sector geweest. Ten opzichte van een aantal jaren terug is de detailhandel verandert van een groeimarkt in een verdringingsmarkt. Het provinciale detailhandelsbeleid is erop gericht om de hoofdstructuur (hoofd- en ondersteunende centra, aangevuld met de belangrijkste clusters van PDV) zoveel als mogelijk te versterken. Om de detailhandelsstructuur in Zuid-Holland in stand te kunnen houden, zal de gezamenlijke inzet van partijen erop gericht moeten zijn om het winkelvloeroppervlak en de zachte planvoorraad in omvang terug te brengen en tegelijk de dynamiek en de vernieuwing in de detailhandelsstructuur te stimuleren en de structuur te versterken. Kwaliteit moet leidend zijn. Aanvullend hierop is versterking van perspectiefrijke onderdelen van de bestaande detailhandelsstructuur en het tegengaan van solitaire vestigingen van belang. De provinciale hoofdstructuur voor reguliere detailhandel is op de onderstaande kaart weergegeven.



Binnen de op kaart geschetste hoofdstructuur onderscheidt de provincie Zuid-Holland twee verschillende categorieën: te ontwikkelen centra en te optimaliseren centra. Daarnaast zijn er honderden kleine aankoopplaatsen in de provincie aanwezig die geen onderdeel uitmaken van de hoofdstructuur.

Te ontwikkelen centra

Voor deze categorie centra binnen de hoofdstructuur wordt gestreefd naar een opwaardering van de detailhandelsfunctie in termen van kwaliteit (winkelbestand en openbare ruimte), parkeren en bereikbaarheid en imago/beleving. Onder voorwaarde van het toepassen van de SER-ladder kan voor deze categorie sprake zijn van uitbreiding van het winkelareaal. Het centrum van Rotterdam, de binnenstad van Den Haag, de nieuwe centra Alexandrium, Zuidplein, Stadshart Zoetermeer en de historische binnensteden van Delft, Dordrecht, Gouda en Leiden komen hiervoor in aanmerking. De eerder geconstateerde grote planvoorraad in de aankoopgebieden in

Rotterdam vraagt daarbij overigens om aandacht. Deze ligt op een te hoog niveau in relatie tot de ontwikkelingsmogelijkheden.

Te optimaliseren centra

De andere aankoopplaatsen binnen de hoofdstructuur krijgen de status 'Optimaliseren' volgens het 'nee-tenzij-principe'. Dit betekent dat gewerkt moet worden aan de verbetering van de (concurrentie)positie met alle denkbare middelen, zonder netto toevoeging van winkelmeters. Een eventuele beperkte uitbreiding van winkelmeters moet in het teken staan van structuurverbetering van het centrum. In dit kader kan gedacht worden aan optimalisatie van de winkelrouting en de route tussen de belangrijkste voorzieningenclusters zoals het winkelgebied en het station.

Beoordeling

De revitalisering van winkelcentrum De Koperwiek past binnen de structuurvisie "Visie op Zuid-Holland". In het "Beleid Detailhandelsstructuur Stadsregio Rotterdam 2012", zoals beschreven in deze paragraaf, en in het DPO 'Haalbaar programma Stadshart Capelle aan den IJssel', zoals beschreven in paragraaf 5.2, wordt de behoefte van extra winkelmeters voor de versterking van het winkelcentrum aangetoond. Zo geven het "Beleid Detailhandelsstructuur Stadsregio Rotterdam 2012" en het DPO aan dat er nog behoefte is aan circa 7.300 m² bruto vloeroppervlak voor niet-dagelijkse voorzieningen en circa 2.400 m² voor dagelijkse voorzieningen binnen het stadshart. Onderhavig plan voorziet in een kwalitatieve verbetering van het winkelcentrum, waarbij door interne verbouwing en beperkte uitbreiding van het winkelcentrum circa 3.700 m² extra bruto vloeroppervlakte (dagelijks/niet-dagelijks) wordt gerealiseerd. De revitalisering past hiermee ruimschoots binnen de berekende uitbreidingsbehoefte en wordt beschouwd als een structuurverbetering van het stadshart. Het plan draagt bij aan een meer aantrekkelijk centrum voor het publiek, meer sfeer en beleving, versterkt de kwaliteit van detailhandelsmogelijkheden en verbetert een sterk aanbod voor zowel dagelijkse als niet-dagelijkse boodschappen. Het planvoornemen past hiermee in het provinciale beleid ten aanzien van 'te optimaliseren centra'. Na vooroverleg met de provincie d.d. 23 januari 2014 is door de provincie bevestigd dat met de voorgenomen revitalisering van het winkelcentrum voorzien wordt in een structuurverbetering van het centrum van Capelle aan den IJssel.

Conclusie

De ontwikkeling past binnen de structuurvisie "Visie op Zuid-Holland".

Verordening Ruimte "Visie op Zuid-Holland"

Toetsingskader

In samenhang met de structuurvisie "Visie op Zuid-Holland" is de Verordening Ruimte "Visie op Zuid-Holland" vastgesteld. De regels in deze verordening zijn bindend en werken door in bestemmingsplannen. Voor dit bestemmingsplan is met name artikel 9 (detailhandel) relevant. Hierin is – voor zover hier relevant – het volgende bepaald:

Lid 1 Geen detailhandel buiten de centra

Een bestemmingsplan voor gronden die zijn gelegen buiten de bestaande winkelconcentraties in de centra van steden, dorpen en wijken of nieuwe

wijkgebonden winkelcentra, wijst geen bestemmingen aan die nieuwe detailhandel mogelijk maken.

Lid 4 Ontwikkelingen groter dan 2.000 m² binnen de centra

Een bestemmingsplan dat detailhandel mogelijk maakt op gronden die zijn gelegen binnen de in lid 1 bedoelde bestaande en nieuwe winkelconcentraties gaat bij detailhandelsontwikkelingen die groter zijn dan 2.000 m² (bruto vloeroppervlak) vergezeld van een distributieplanologisch onderzoek. Uit het onderzoek moet blijken dat er geen sprake is van ontwrichting van de detailhandelsstructuur. Tevens is advies nodig van het Regionaal Economisch Overleg (REO).

Beoordeling

Voor de beoordeling aan de regels voor detailhandel wordt het volgende gesteld:

Lid 1 Geen detailhandel buiten de centra

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de revitalisering van winkelcentrum De Koperwiek en betreft derhalve nieuwe detailhandel binnen een bestaande winkelconcentratie in het centrum van Capelle aan den IJssel.

Lid 4 Ontwikkelingen groter dan 2.000 m² binnen de centra

Ten behoeve van de revitalisering van winkelcentrum De Koperwiek is het DPO 'Haalbaar programma Stadshart Capelle aan den IJssel', zoals beschreven in paragraaf 5.2, opgesteld. Daarnaast is het "Beleid Detailhandelsstructuur Stadsregio Rotterdam 2012", zoals beschreven in deze paragraaf, van belang. Hierin wordt aangetoond dat behoefte aan extra winkelmeters bestaat voor de versterking van het winkelcentrum De Koperwiek. Onderhavig plan voorziet in een kwalitatieve verbetering van het winkelcentrum, waarbij door interne verbouwing en beperkte uitbreiding van het winkelcentrum circa 3.700 m² extra bruto vloeroppervlakte (dagelijks/niet-dagelijks) wordt gerealiseerd. De revitalisering past hiermee ruimschoots binnen de berekende uitbreidingsbehoefte en wordt beschouwd als een structuurverbetering van het stadshart. De revitalisering van het winkelcentrum levert een belangrijke bijdrage aan de versterking en verbetering van het stadshart. Het plan draagt bij aan een meer aantrekkelijk centrum voor het publiek, meer sfeer en beleving, versterkt de kwaliteit van detailhandelsmogelijkheden en verbetert een sterk aanbod voor zowel dagelijkse als niet-dagelijkse boodschappen. Van een (duurzame) ontwrichting van de detailhandelsstructuur is geen sprake. Het Regionaal Economisch Overleg heeft voorts positief over de revitalisering van het winkelcentrum geadviseerd. Het advies is bijgesloten in Bijlage 8 bij deze toelichting.

Conclusie

De ontwikkeling past binnen de Verordening Ruimte "Visie op Zuid-Holland".

Ontwerp Visie Ruimte en Mobiliteit en Programma Ruimte, 2014

Toetsingskader

De ontwerp Visie Ruimte en Mobiliteit beschrijft het strategische beleid van de provincie Zuid-Holland en vervangt mede de structuurvisie als vastgesteld op 2 juli 2010 en navolgende herzieningen. Het operationele beleid is opgenomen in programma's. Deze zijn preciezer en zullen daarom vaker worden geactualiseerd. Het

Programma Ruimte bevat al het ruimtelijk relevante operationele beleid en het Programma Mobiliteit het operationele mobiliteitsbeleid met daaronder allerlei uitwerkingen. Mede door het verschil in uitvoering en detailniveau zijn de programma's voor ruimte en mobiliteit apart gehouden. Tot slot bevat het beleid een herziene ruimtelijke regelgeving, die is uitgewerkt in de Verordening Ruimte 2014. Onderdelen daarvan zijn flexibeler dan voorheen: het doel staat voorop en niet de manier waarop dat doel bereikt moet worden. Waar duidelijkheid gevraagd is, stelt de provincie vanuit bovenlokaal belang en wettelijke taken kaders en randvoorwaarden aan ruimtelijke plannen.

De Visie Ruimte en Mobiliteit biedt geen vastomlijnd ruimtelijk eindbeeld, maar wel een perspectief voor de gewenste ontwikkeling van Zuid-Holland als geheel. De visie geeft zekerheid over een mobiliteitsnetwerk dat op orde is en de reiziger en de vervoerder keuzevrijheid biedt, en bevat voldoende flexibiliteit om in de ruimtelijke ontwikkeling te reageren op maatschappelijke initiatieven. Dat geeft houvast voor andere ruimtelijke plannen en voor investeringen in ruimte en netwerk. Het geeft ook duidelijkheid over de randvoorwaarden die de provincie daaraan stelt. Vier rode draden geven richting aan de gewenste ontwikkeling en het handelen van de provincie:

1. beter benutten en opwaarderen van wat er is;
2. vergroten van de agglomeratiekracht;
3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
4. bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

Relevant voor onderhavig plan is de rode draad 'beter benutten en opwaarderen van wat er is'. Een uitwerking van deze rode draad gaat in op:

- beter benutten van de bebouwde ruimte, maar ook nieuwe woon- en werklocaties daarbuiten;
- een betere aansluiting zoeken van het aanbod van woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkelruimten (detailhandel) bij de maatschappelijke vraag.

Beter benutten van bebouwde ruimte, maar ook nieuwe woon- en werklocaties daarbuiten

Beter benutten van de bebouwde ruimte krijgt ruimtelijk invulling door verdichting, herstructurering en binnenstedelijke transformatie. Financieel vormt dat een zware opgave. De woningbouwbehoefte betreft voor een groter deel dan voorheen lagere prijsklassen. Rijkssubsidies voor verstedelijking en stedelijke vernieuwing zijn afgebouwd en het investeringsvermogen van woningcorporaties is verminderd. De exploitatie van plannen is daardoor moeilijker rond te krijgen.

De provincie wil op verschillende manieren bijdragen aan het beter benutten van bebouwde ruimte. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening hanteren gemeenten de "ladder voor duurzame verstedelijking" om de keuze voor en situering van nieuwe woon- en werklocaties te verantwoorden. De provincie bevordert de consequente toepassing van de ladder door deze op te nemen in de Verordening Ruimte 2014. Daarbij wordt een aantal begrippen verhelderd. Een van die begrippen is het "bestaand stads- en dorpsgebied" (BSD). De provincie verstaat daaronder: 'het bestaand stedenbouwkundig stelsel van bebouwing, met inbegrip van daartoe

bouwrijp gemaakte terreinen, ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid (uitgezonderd glastuinbouw), detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal-culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'. Volgens de ladder voor duurzame verstedelijking moet nieuwe stedelijke ontwikkeling primair plaatsvinden binnen het BSD.

De provincie draagt daarnaast bij aan het beter benutten van de bebouwde ruimte door samen te werken met andere overheden en marktpartijen, en via regelgeving. Dat gebeurt op de volgende manieren:

- het stimuleren en faciliteren van verdichting, herstructurering en transformatie door met andere overheden en marktpartijen te verkennen waar kennis en best practices kunnen worden gedeeld en waar belemmeringen kunnen worden weggenomen;
- het bevorderen van een actuele, regionale programmering van plannen voor wonen en werken. Deze regionale programmering wordt vastgelegd in (sub-)regionale visies, waarin rekening wordt gehouden met bandbreedtes en fluctuaties in behoefteramingen zoals opgenomen in het Programma Ruimte. De provincie wordt betrokken bij de totstandkoming van deze visies en committeert zich aan afspraken in door haar aanvaarde regionale visies. Indien aan de orde, volgt hierna planologische borging.

Een betere aansluiting zoeken van het aanbod van woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkelruimten (detailhandel) bij de maatschappelijke vraag

Voor onderhavig plan geldt het beleid ten aanzien van detailhandel. Het provinciale detailhandelsbeleid is gericht op een gezonde detailhandelsmarkt, waarbij leegstand wordt voorkomen. Ook wordt gestreefd naar levendige, qua functies gemengde stadsen dorpsgebieden met een aantal krachtige en kwalitatief onderscheidende centra. In het algemeen spoort het planaanbod niet met de gewijzigde maatschappelijke vraag en neemt de leegstand toe.

Digitale ontwikkelingen hebben een enorme, blijvende impact op detailhandel. De omvang van het winkeloppervlak zal teruglopen. De gezamenlijke inspanning van de provincie en andere partijen is gericht op het terugbrengen van het winkelvloeroppervlak en de planvoorraad op die plaatsen waar ruimtelijk gezien de minste vraag is. Toevoeging van winkelmeters kan slechts in enkele perspectiefrijke onderdelen van de bestaande provinciale detailhandelstructuur aan de orde zijn.

Voor de concentratie van de detailhandel in winkelcentra werkt de provincie met een driedeling van detailhandelscentra. Deze driedeling in te ontwikkelen locaties, te optimaliseren locaties en overige locaties is uitgewerkt in het Programma Ruimte.

Programma Ruimte

Met het Programma Ruimte is het strategische beleid uit de visie doorvertaald naar operationeel beleid en is aangegeven welke mix aan instrumenten de provincie voornemens is om in te zetten en aan wil bieden om deze doelen te realiseren. Daarbij is de inzet om stapsgewijs een nieuwe balans tussen flexibiliteit voor maatschappelijke initiatieven en duidelijkheid over provinciale kaders en spelregels te bereiken.

Onderdeel van het Programma Ruimte vormt een uitwerking van het provinciale detailhandelsbeleid. Het provinciale detailhandelsbeleid is er op gericht om de detailhandelsstructuur zoveel als mogelijk te versterken door deze vooral kwalitatief te verbeteren en de beschikbaarheid en bereikbaarheid van detailhandelsvoorzieningen te garanderen. De dynamiek in de detailhandel wordt bevorderd vanwege het grote economische belang van deze sector. Een optimaal functionerende detailhandelsstructuur draagt bij aan de leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit in het stedelijk gebied. Voor alle winkelgebieden, zowel regulier als perifeer, geldt dat kwalitatieve verbetering leidend is ten opzichte van kwantitatieve versterking. Dit ter voorkoming van verdere leegstand en het disfunctioneren van de structuur. De provinciale hoofdstructuur voor reguliere detailhandel omvat het geheel aan hoofden ondersteunende centra met een bovenlokale functie. Binnen de hoofdstructuur wordt onderscheid gemaakt in twee verschillende categorieën centra: te ontwikkelen centra en te optimaliseren centra. Daarnaast zijn er honderden aankoopplaatsen in de provincie aanwezig die geen onderdeel uitmaken van deze hoofdstructuur. Het winkelcentrum De Koperwiek is in het Programma Ruimte aangeduid als 'winkelcentrum optimaliseren'. Dit betekent dat de provincie voor dergelijke centra het 'nee-tenzij-principe' hanteert. Gewerkt moet worden aan de verbetering van de (concurrentie)positie van de centra met alle denkbare middelen, in principe zonder netto toevoeging van winkelmeters. Een eventueel beperkte uitbreiding van winkelmeters staat in het teken van structuurverbetering van het centrum.

Beoordeling

De revitalisering van winkelcentrum De Koperwiek past binnen de provinciale beleidsuitgangspunten van het ontwerp Visie Ruimte en Mobiliteit en het ontwerp Programma Ruimte. Het betreft de ontwikkeling van een stedelijke functie binnen het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Het belang van de revitalisering wordt aangegeven in het "Beleid Detailhandelsstructuur Stadsregio Rotterdam 2012", zoals beschreven in deze paragraaf, en in het DPO 'Haalbaar programma Stadshart Capelle aan den IJssel', zoals beschreven in paragraaf 5.2. Hierin wordt de behoefte van extra winkelmeters voor de versterking van het winkelcentrum aangetoond. Zo geven het "Beleid Detailhandelsstructuur Stadsregio Rotterdam 2012" en het DPO aan dat er nog behoefte is aan circa 7.300 m² bruto vloeroppervlak voor niet-dagelijkse voorzieningen en circa 2.400 m² voor dagelijkse voorzieningen binnen het stadshart. Onderhavig plan voorziet in een kwalitatieve verbetering van het winkelcentrum, waarbij door interne verbouwing en beperkte uitbreiding van het winkelcentrum circa 3.700 m² extra bruto vloeroppervlakte (dagelijks/niet-dagelijks) wordt gerealiseerd. De revitalisering past hiermee ruimschoots binnen de berekende uitbreidingsbehoefte en wordt beschouwd als een structuurverbetering van het stadshart. De revitalisering van het winkelcentrum, reeds begonnen met de modernisering in 2010, levert een belangrijke bijdrage aan de versterking en verbetering van het stadshart. Het plan draagt bij aan een meer aantrekkelijk centrum voor het publiek, meer sfeer en beleving, versterkt de kwaliteit van detailhandelsmogelijkheden en verbetert een sterk aanbod voor zowel dagelijkse als niet-dagelijkse boodschappen. Het planvoornemen past hiermee in het provinciale beleid ten aanzien van 'te optimaliseren winkelcentra'. Na vooroverleg met de provincie d.d. 23 januari 2014 is door de provincie bevestigd

dat met de voorgenomen revitalisering van het winkelcentrum voorzien wordt in een structuurverbetering van het centrum van Capelle aan den IJssel.

Conclusie

De ontwikkeling past binnen de beleidsuitgangspunten van de ontwerp Visie Ruimte en Mobiliteit en het ontwerp Programma Ruimte.

Ontwerp Verordening Ruimte 2014

Toetsingskader

Om het provinciaal ruimtelijk beleid uit te voeren heeft de provincie verschillende instrumenten, waarvan de verordening er één is. De Verordening Ruimte 2014 stelt regels aan gemeentelijke bestemmingsplannen. De provincie heeft in de Verordening Ruimte 2014 regels opgenomen over bebouwingscontouren, agrarische bedrijven, kantoren, bedrijventerreinen, detailhandel, waterkeringen, milieuzoneringen, lucht- en helihavens, molen - en landgoedbiotopen. Sommige regels hebben daarbij een doorwerking vanuit het Rijk via het Barro/Rarro. De Verordening Ruimte 2014 vervangt de Verordening Ruimte van 2 juli 2010 (inclusief de wijzigingen van latere datum). In de Verordening Ruimte 2014 is ook het toetsingsprincipe van de Ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. Dit betekent dat een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een nieuwe ontwikkeling met wonen, bedrijven, zelfstandige kantoren, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen voorziet in een aantoonbare behoefte en is gebaseerd op een regionale visie op het programma terzake, danwel tenminste regionaal is afgestemd. De toelichting van het bestemmingsplan bevat hierover een verantwoording. Hierbij moet rekening gehouden worden met de navolgende voorkeursvolgorde:

- het benutten van locaties voor herstructurering, intensivering of transformatie binnen bestaand stedelijk en dorpsgebied;
- het benutten van locaties aansluitend aan bestaand stedelijk en dorpsgebied.

De Verordening Ruimte 2014 hanteert een concrete regeling voor detailhandel, waaraan bestemmingsplannen dienen te worden getoetst. Artikel 2.1.4 van de Verordening Ruimte 2014 stelt daaromtrent het volgende:

Lid 1 Detailhandel binnen de centra

Een bestemmingsplan voorziet uitsluitend in nieuwe detailhandel op gronden binnen of direct aansluitend aan een bestaande winkelconcentratie in de centra van steden, dorpen en wijken en binnen een nieuwe wijkgebonden winkelconcentratie in een nieuwe woonwijk.

Lid 2 Omvang van ontwikkelingen binnen de centra

De nieuwe detailhandel, bedoeld in het eerste lid, voldoet aan de volgende eisen:

- de ontwikkeling is in overeenstemming met het in het Programma Ruimte beschreven ontwikkelingsperspectief voor de daarin benoemde te ontwikkelen centra, te optimaliseren centra en de overige aankoopplaatsen;
- voor zover de ontwikkeling een omvang heeft van meer dan 2.000 m² bruto vloeroppervlak, voorziet het bestemmingsplan hier uitsluitend in als is aangetoond dat het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast en geen

onaanvaardbare leegstand ontstaat en mede met het oog hierop advies is gevraagd aan het Regionaal Economisch Overleg (REO) en zo nodig een distributieplanologisch onderzoek is uitgevoerd.

Beoordeling

Voor de beoordeling aan de regels voor detailhandel wordt het volgende gesteld:

Lid 1 Detailhandel binnen de centra

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de revitalisering van winkelcentrum De Koperwiek en betreft derhalve nieuwe detailhandel binnen een bestaande winkelconcentratie in het centrum van Capelle aan den IJssel.

Lid 2 Omvang van ontwikkelingen binnen de centra

- Winkelcentrum De Koperwiek is in het Programma Ruimte aangeduid als 'winkelcentrum optimaliseren'. De beoogde ontwikkeling is in overeenstemming met het ontwikkelingsperspectief uit het Programma Ruimte, zoals hiervoor reeds beschreven.
- Het "Beleid Detailhandelsstructuur Stadsregio Rotterdam 2012" en het DPO tonen aan dat behoefte aan extra winkelmeters bestaat voor de versterking van het winkelcentrum De Koperwiek. Onderhavig plan voorziet in een kwalitatieve verbetering van het winkelcentrum, waarbij door interne verbouwing en beperkte uitbreiding van het winkelcentrum circa 3.700 m² extra brutovloeroppervlakte (dagelijks/niet-dagelijks) wordt gerealiseerd. De revitalisering past hiermee ruimschoots binnen de berekende uitbreidingsbehoefte en wordt beschouwd als een structuurverbetering van het stadshart. De revitalisering van het winkelcentrum levert een belangrijke bijdrage aan de versterking en verbetering van het stadshart. Het plan draagt bij aan een meer aantrekkelijk centrum voor het publiek, meer sfeer en beleving, versterkt de kwaliteit van detailhandelsmogelijkheden en verbetert een sterk aanbod voor zowel dagelijkse als niet-dagelijkse boodschappen. De beperkte uitbreiding van het winkelcentrum leidt niet tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat, noch tot onaanvaardbare leegstand. De aanvaardbaarheid van onderhavige ontwikkeling voor een goed woon- en leefklimaat is nader onderbouwd in hoofdstuk 4. Het Regionaal Economisch Overleg heeft voorts positief over de revitalisering van het winkelcentrum geadviseerd. Het advies is bijgesloten in Bijlage 8.

Conclusie

De ontwikkeling past binnen de regels van de ontwerp Verordening Ruimte 2014.

Beleid Detailhandelsstructuur Stadsregio Rotterdam 2012, 2012

Toetsingskader

De Stadsregio Rotterdam, waar Capelle aan den IJssel onderdeel van uit maakt, wil een hoogwaardige stedelijke regio zijn met een attractieve leefomgeving die vitaliteit uitstraalt. Aantrekkelijke stadscentra en hoogwaardige detailhandel dragen daaraan bij. De stadsregio levert daar een bijdrage aan vanuit een eigen detailhandelsbeleid. Dit beleid, vastgesteld op 4 juli 2012, streeft naar een evenwicht tussen het voorkomen van overbewaking en toch open staan voor noodzakelijke vernieuwing. Gekozen wordt voor het versterken van de bestaande detailhandelsstructuur, ook om

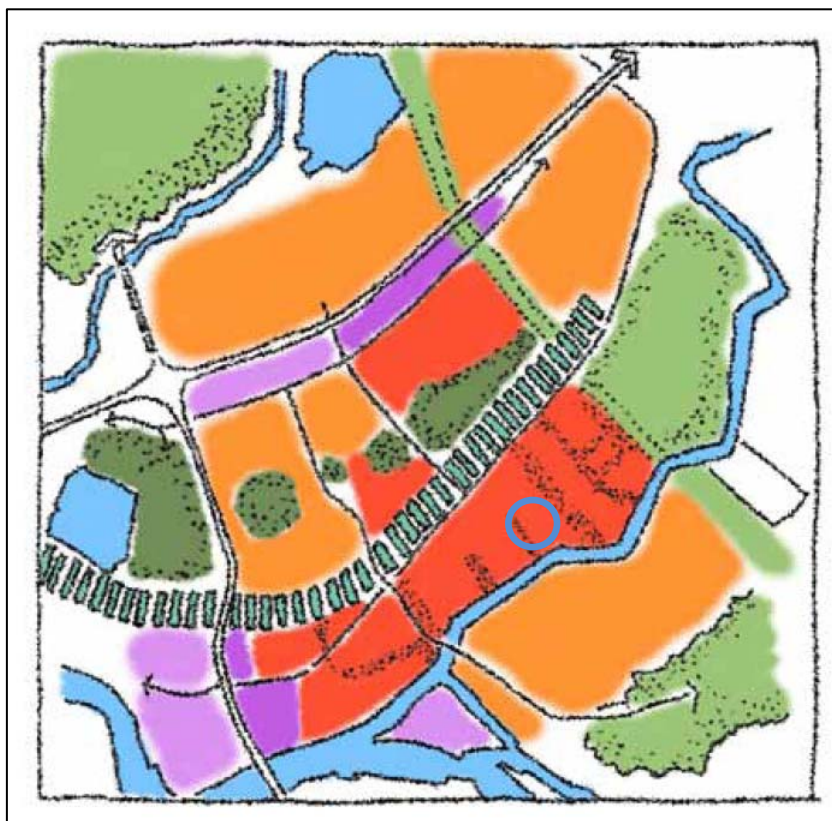
belangrijke herstructureringsopgaven te realiseren. Bij bijzondere thema's/concepten die momenteel nog niet in de regio gevestigd zijn of bij omvangrijke woningbouw kan een uitzondering voor nieuwe ontwikkelingen worden gemaakt.

De verzorgingsfunctie en het huidige functioneren van het winkelaanbod, de omvang van de leegstand en de bevolkingsontwikkeling verschillen sterk per gemeente en per winkelconcentratie. De komende jaren wordt verwacht dat vanwege deze componenten nog sprake zal zijn van enige ontwikkeling in o.a. de gemeenten Lansingerland, Barendrecht, Capelle aan den IJssel, Maassluis, Krimpen aan den IJssel en Hellevoetsluis. In sommige gemeenten is dit ook puur noodzakelijk om naar de toekomst toe de concurrentiepositie te kunnen behouden. In andere gemeenten zal minder ontwikkeling plaatsvinden omdat hier onlangs al sprake is geweest van aanbodversterking en kwaliteitsverbetering, zoals in Spijkenisse.

Voor Capelle aan den IJssel wordt in het beleid gesteld dat er ruimte bestaat om te komen tot een versterking van de lokale verzorgingsfunctie in zowel dagelijkse als niet-dagelijkse voorzieningen. Het winkelcentrum De Koperwiek wordt daarbij expliciet genoemd als locatie waar uitbreidingsruimte bestaat voor dagelijkse en niet-dagelijkse voorzieningen om zo te komen tot een kwalitatieve verbetering.

Beoordeling

Het onderhavige plan voorziet in het revitaliseren van het winkelcentrum De Koperwiek, waarbij middels fysieke ingrepen tot een kwalitatieve verbetering wordt gekomen. Het plan is passend binnen de bovengenoemde uitbreidingspotentie die voor het winkelcentrum De Koperwiek wordt toegekend.



Schematische weergave Parkstad met aanduiding plangebied in blauwe cirkel.

Conclusie

De plannen voor het winkelcentrum De Koperwiek zijn passend binnen het beleid voor de gewenste detailhandelsstructuur van de Stadsregio Rotterdam.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 2030 - Parkstad naast economische motor, 2013

Toetsingskader

De Structuurvisie 2030 is 10 juni 2013 vastgesteld door de gemeenteraad en vervangt de Structuurvisie 2006 – 2020. De Structuurvisie 2030 vormt tevens de ruimtelijke vertaling van de Stadsvisie 2030 die is vastgesteld op 2 juli 2012.

Als ruimtelijke vertaling van de Stadsvisie 2030 zoomt de structuurvisie in op verschillende ontwikkelingen van de stad, zoals wonen, economie, verkeer en vervoer, sport, onderwijs, zorg, openbare ruimte en duurzaamheid. In de Stadsvisie 2030 is de ambitie vastgelegd dat Capelle in 2030 een aantrekkelijke en duurzame parkstad is met een gedifferentieerd woonaanbod en veel groen en water. Het uitgangspunt van de in Structuurvisie 2006-2020 opgenomen groei naar een bepaald inwonertal is daarbij losgelaten. Niet het toevoegen van woningen, maar het toevoegen van kwaliteit is het uitgangspunt. De aandacht gaat niet langer uit naar verdere groei, maar naar stadsverbetering.

Voor Middelwatering, waar onderhavig plangebied deel van uit maakt, wordt voor het Stadshart, bekend als winkelcentrum De Koperwiek een verbetering van de sfeer en beleving beoogd, zodat het Stadshart een (regionale) meewaarde krijgt. Dit kan bereikt worden door het upgraden en uitbreiden van de bestaande voorzieningen.

Gebiedsvisie 'kansgebied 1 – Centraal Capelle'

Als detaillering van de structuurvisie volgt een gebiedsvisie die voor het centrum en omliggende delen, het zogenoemde 'kansgebied 1 – Centraal Capelle', beschrijft wat de inzet voor de toekomst is. Winkelcentrum De Koperwiek maakt onderdeel uit van 'kansgebied 1 – Centraal Capelle'.

Voor 'kansgebied 1 – Centraal Capelle' geldt dat de meeste ontwikkelingen in Capelle de komende periode zullen plaatsvinden in het hart van de stad. In een relatief klein gebied bevindt zich een aantal ruimtelijke projecten die moeten worden opgepakt om te voorkomen dat de leefbaarheid wordt aangetast en om een vitaal stadshart te creëren. De projecten verschillen van elkaar qua karakter en urgentie en variëren van het creëren van een "echt" Stadshart met toevoeging en uitbreiding van de winkels tot het herontwikkelen van woonbuurten en het herontwikkelen van de unilocatie Alkenlaan/Pelikaanweg. Hierbij is het van belang om de (groene)verblijfsruimte in het gebied te versterken. Binnen het centrumgebied is afstemming over het type ingreep, het tijdspad en het programma tussen de verschillende opgaven noodzakelijk om de stedelijke en levendige uitstraling in het centrum van de gemeente te versterken.

Uitvoeringsparagraaf

De planvorming voor winkelcentrum De Koperwiek maakt onderdeel uit van de uitvoeringsparagraaf onder de noemer 'herontwikkeling stadshart', waarbij de gemeente in samenwerking met de eigenaren tussen 2013 en 2020 uitvoering geeft aan de planontwikkeling en –realisatie.

Beoordeling

De revitalisering van winkelcentrum De Koperwiek omvat een kwalitatieve fysieke verbetering en vormt een prominent onderdeel van de doelstellingen om te komen tot een verbetering van de sfeer en versterking van de beleving van het stadshart. Door de eigenaren van het winkelcentrum wordt daarbij het initiatief genomen om te investeren in de upgrading en uitbreiding van het winkelcentrum.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling past binnen de doelstellingen van de Structuurvisie 2030.

Stedelijk waterplan Capelle aan den IJssel, 2007

Toetsingskader

In het stedelijk waterplan Capelle aan den IJssel wordt een streefbeeld geschetst van het watersysteem en worden per thema doelen gesteld voor de langere termijn (2030). De overall doelstelling van het waterplan is om op lange termijn te komen tot een duurzaam, veilig, schoon en aantrekkelijk watersysteem. In sommige gebieden is deze doelstelling al grotendeels bereikt, in andere gebieden ligt er een grotere opgave of worden vanwege natuurlijke processen andere doelen nagestreefd.

Het streefbeeld richt zich op de volgende punten:

- waterkwaliteit: om het waterkwaliteitsbeeld voor de lange termijn te halen zijn reductie van de hoeveelheid inlaatwater, zorg voor toename van het areaal oeverplanten en het op tijd baggeren de belangrijkste maatregelen.
- waterkwantiteit: het hoofddoel ten aanzien van waterkwantiteit is het voorkomen van wateroverlast. In lijn met de kwantiteitstrits vasthouden, bergen en dan pas afvoeren, moet er in 2015 voldoende ruimte zijn om het regenwater in natte tijden tijdelijk vast te houden en te bergen.
- veiligheid: Capelle aan den IJssel is en blijft goed beschermd tegen water 'van buiten' door een systeem van waterkeringen.
- waterketen: Lozingen uit rioleringen mogen geen grote negatieve effecten hebben op de waterkwaliteit en het ecologisch functioneren van het watersysteem. In het waterplan worden resultaatsverplichtingen gesteld die niet alleen een bijdrage leveren aan het realiseren van de waterkwaliteitsdoelen (minder vuilemissie) maar ook aan de waterkwantiteitsdoelen (door meer bergingscapaciteit minder kans op wateroverlast).
- grondwater: verkrijgen van een gebiedsdekkend inzicht in de optredende grondwaterpeilen en –fluctuaties en het voorkomen van te hoge, maar ook te lage grondwaterstanden.
- beheer, onderhoud en handhaving: Het realiseren en behouden van de streefbeelden en doelen als gesteld voor de waterkwaliteit en het realiseren en behouden van voldoende doorstroomprofiel in de watergangen.

- beleving van water: bewustwording onder de bewoners ten aanzien van duurzaam (grond)waterbeheer en het nut en de noodzaak van beheers- en onderhoudsactiviteiten moet worden vergroot.

In het 'Deelwaterplan Middelwatering en Oostgaarde (2010)' zijn de doelstellingen verder uitgewerkt tot een concreet maatregelenpakket op watergangenniveau.

Beoordeling

Aan het plangebied grenst een hoofdwatgang. De hoofdwatgangen zijn in het vigerende bestemmingsplan "Middelwatering 2004" bestemd als 'Water' met een onderhoudszone langs het water met een bestemming 'Waterstaatsdoeleinden'. Binnen en langs deze onderhoudszone is de Keur van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK) met gebods- en verbodsbepalingen ten aanzien van bouw- en graafwerkzaamheden van toepassing. Door de beoogde ontwikkeling dient een deel van de watgang te worden gedempt en een deel te worden overkluisd middels een duiker. Om toch te kunnen blijven voorzien in voldoende waterberging vindt compensatie plaats. In paragraaf 4.3 wordt nader ingegaan op de waterhuishouding.

Conclusie

Uit paragraaf 4.3 blijkt dat de beoogde ontwikkeling geen consequenties heeft voor het watersysteem en past binnen de doelstelling van het Stedelijk waterplan.

Verkeersvisie Slim reizen, 2009

Toetsingskader

Om knelpunten in het verkeer op te lossen, heeft de gemeente op basis van een Verkeersvisie 2010 - 2020 een verkeers- en vervoerplan opgesteld. Daarin staat hoe de verkeersproblemen aangepakt zullen worden en hoe de leefbaarheid en veiligheid worden verbeterd. Het verkeersbeleid van Capelle aan den IJssel is erop gericht een optimale balans te vinden tussen mobiliteit, leefbaarheid en veiligheid. Alleen op die manier ontstaan duurzame oplossingen. Daarbij zijn alle vervoermiddelen in beeld: auto, openbaar vervoer, fietsen en lopen. Met aandacht voor de samenhang ertussen. De bereikbaarheid van belangrijke sociale en economische bestemmingen in Capelle, zoals winkelcentra, medische centra en dergelijke, speelt daarbij een belangrijke rol.

Veel verkeer in Capelle aan den IJssel komt van buiten de gemeente. Dat betekent dat de gemeente voor een belangrijk deel afhankelijk is van wat er buiten de gemeentegrenzen gebeurt (het Rijk, de provincie, de stadsregio en de buurgemeenten). Daarom wordt in de verkeersvisie ook ingegaan op de regionale verkeersproblemen voor zover die van invloed zijn op de verkeersstromen binnen Capelle aan den IJssel.

Eén van de vervolgstappen van de verkeersvisie is het opstellen van een parkeernota die ingaat op normering, regulering en vergunningverlening.

Beoordeling

Bij de planbeschrijving in paragraaf 5.6 wordt ingegaan op verkeer en parkeren. Beschreven wordt dat het plangebied goed ontsloten wordt voor alle vormen van

verkeer (auto, fiets, metro, bus en te voet). De beoogde ontwikkeling heeft geen consequenties voor de verkeersstructuur.

Ten aanzien van parkeren worden nieuwe voorzieningen gerealiseerd rondom en op het winkelcentrum. Voorzien wordt in een nieuwe tweelaags parkeergarage enerzijds en anderzijds wordt de Kerklaan / Steenloperstraat ter hoogte van het winkelcentrum opnieuw ingericht.

Conclusie

De ontwikkeling past binnen de verkeersvisie Slim Reizen.

Milieubeleidsplan Capelle aan den IJssel 2009-2012, 2009

Toetsingskader

In november 2009 heeft de raad het Milieubeleidsplan 2009-2012 'van ambitie naar actie' vastgesteld. In het milieubeleidsplan is als doelstelling opgenomen dat duurzame ontwikkeling een proces is, waarbij concrete handelingen en beslissingen worden geplaatst in een bredere context dan voorheen: wat heeft de handeling of beslissing voor effect op de lange termijn, niet alleen in de eigen omgeving, maar ook op een groter (mondiaal) schaalniveau. De nadruk van het milieubeleidsplan ligt op de uitvoering van acties, waarbij de integrale benadering met andere beleidsvelden voorop staat, waaronder ruimtelijke ordening. Belangrijke speerpunten van het milieubeleid liggen dan ook op het gebied van klimaat, duurzame ontwikkeling, geluid, externe veiligheid, bodem en licht.

In het milieubeleidsplan worden drie ambitieniveaus onderscheiden:

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

Voor duurzame ontwikkeling en energie/klimaat is als ambitieniveau gekozen voor koploper, terwijl voor geluid, externe veiligheid en licht als ambitieniveau voor plus is gekozen.

Eind 2012 heeft de raad besloten om de werkingssfeer van het Milieubeleidsplan met twee jaar te verlengen. Voor deze periode is een concreet uitvoeringsprogramma vastgesteld. Het is een actualisering en intensivering van het milieubeleid en met een centraal thema: Zichtbaar Duurzaam. De focus van het thema is voornamelijk gelegen in het ambitieniveau koploper op het gebied van klimaat en duurzaamheid.

Duurzame ontwikkeling wordt vaak voorgesteld door de drie P's (triple P): people (mensen), planet (planeet) en profit/prosperity (winst/welvaart), die staan voor de sociale, ecologische en economische dimensies van het begrip. Bij duurzame ontwikkeling is het streven om deze drie P's (oftewel: natuur, samenleving en

economie) harmonieus met elkaar te laten werken. In Capelle aan den IJssel wordt People, Planet en Prosperity toegepast als uitgangspunt voor duurzaamheid.

Bij duurzaamheid spelen de volgende aspecten een rol:

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

Bij grotere nieuwe ontwikkelingen is het uitgangspunt om aan te sluiten bij de bovenstaande duurzaamheidsaspecten. Dit betekent dat er gestreefd wordt naar het gebruik van duurzame materialen zoals het gebruik van FSC-hout. Ook moet hergebruik van materialen mogelijk zijn.

Beoordeling

De uitbreiding van het winkelcentrum wordt gerealiseerd in glas, hout, beton en/of metaal. Hierbij wordt gestreefd naar het gebruik van duurzame materialen alsmede de energiezuinige toepassingen.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling sluit aan op de ambities uit het milieubeleidsplan.

Visie detailhandel Wijk- en buurtcentra/Capelle XL, 2010

Toetsingskader

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

De Koperwiek is het grootste winkelcentrum van de gemeente. Het hoofdwinkelcentrum heeft een ruim dagelijks aanbod (twee supermarkten) en een beperkt niet-dagelijks aanbod (zoals schoenen- en kledingzaken). De looproute is enigszins onoverzichtelijk en er is een verschil in uiterlijk door het gedeelde eigendom. Sinds enkele jaren wordt er gewerkt aan het meer aantrekkelijk maken van het winkelcentrum. Dit geldt voornamelijk voor de binnenkant en het Stadsplein. Er wordt momenteel een nieuwe detailhandelsvisie 2014 opgesteld.

Beoordeling

Met onderhavig plan wordt de ingezette revitalisatie van het winkelcentrum voortgezet, waarbij ondermeer de looproutes worden verbeterd, de passages en het overdekt plein worden gemoderniseerd en de winkelruimtes beperkt worden vergroot voor onder andere nieuwe trekkers. Deze trekkers zorgen voor een versterking van de toeloop en doorbloeding van het gehele winkelcentrum.

Conclusie

De beoogde revitalisering sluit aan op de detailhandelsvisie.

Nota Parkeernormen, 2006

Toetsingskader

De gemeente hanteert bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen de Nota Parkeernormen van 2006 als toetsingskader. In de nota zijn parkeernormen opgenomen die van toepassing zijn bij bouwplannen, waarbij voldoende tegemoet moet worden gekomen aan de aan het bouwplan gelieerde parkeerbehoefte.

De normen in de nota zijn van toepassing op nieuwbouw met inbegrip van herstructurering (sloop, gevolgd door nieuwbouw, eventueel in combinatie met functieverandering). Voor onderhavig plan wordt als norm aangehouden 'Hoofdwinkelgebieden, stadsdeelcentra, wijk(buurt)centra, 4.0 pp per 100m² bvo'.

Beoordeling

Onderhavig plan voorziet in een uitbreiding van winkelruimten in het winkelcentrum De Koperwiek. Ter voldoening aan de daarbij gestelde parkeernorm worden voldoende parkeervoorzieningen gerealiseerd in de vorm van een parkeergarage en middels de herinrichting van de Steenloperstraat/Kerklaan. Een nadere toelichting daaromtrent is opgenomen in paragraaf 5.6.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling voldoet aan de Nota Parkeernormen.

4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

4.1 Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

Ten behoeve van de voorgenomen revitalisering van het winkelcentrum De Koperwiek dient conform art. 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening onderzoek te worden gepleegd naar een aantal uitvoeringsaspecten. Daarnaast is bepaald dat, op basis van regelgeving uit het Barro, als procesvereiste dient te worden getoetst aan de 'ladder duurzame verstedelijking'. Ten behoeve van de voorgenomen revitalisering van het winkelcentrum heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal uitvoeringsaspecten.

Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. De onderzoeksrapporten zijn als bijlagen toegevoegd bij deze toelichting.

Achtereenvolgens worden behandeld:

1. bodem;
2. water;
3. cultuurhistorie en archeologie;
4. flora en fauna;
5. akoestiek;
6. bedrijven en milieuzonering;
7. externe veiligheid;
8. luchtkwaliteit;
9. kabels en leidingen.

Vervolgens wordt ingegaan op de toetsing aan de 'ladder duurzame verstedelijking'. Ten behoeve van het garanderen van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse is naast de voornoemde aspecten ook onderzoek gedaan naar de daglichttoetreding in de aanwezige woningen als gevolg van de realisatie van een parkeergarage. In dit hoofdstuk wordt eveneens op dit aspect ingegaan.

Toetsing Besluit m.e.r

Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Er zijn drie onafhankelijke aanvliegroutes die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht en die in het kader van onderhavig bestemmingsplan getoetst dienen te worden. Dit betreft een toetsing aan het Besluit m.e.r., een toetsing in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 óf een toetsing aan de Provinciale Milieuverordening. Het onderhavig plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor de Natuurbeschermingswet 1998 van toepassing is of waarvoor de Provinciale Milieuverordening geldt. Derhalve wordt in de laatste paragraaf van dit hoofdstuk enkel getoetst aan het Besluit m.e.r..

4.2 Bodem

Toetsingskader

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient de bodemkwaliteit door middel van een bodemonderzoek in beeld te worden gebracht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan vervolgens worden nagegaan of er vervolgmataregelen getroffen moeten worden, zoals een nader onderzoek of eventueel een (functiegerichte) sanering.

Beoordeling

Koenders & Partners adviseurs en procesmanagers bv heeft een drietal verkennende bodemonderzoeken uitgevoerd in het plangebied om de milieuhygiënische situatie van de bodem in beeld te brengen. Hiervan zijn drie rapportages gemaakt:

1. Rapport verkennend kwalitatief waterbodemonderzoek watergang nabij de Kerklaan te Capelle aan den IJssel, 11 juni 2013;
2. Rapport asfaltonderzoek rondom de parkeerplaats Kerklaan te Capelle aan den IJssel, 27 november 2013;
3. Rapport verkennend bodemonderzoek parkeerplaats Kerklaan te Capelle aan den IJssel, 27 november 2013.

De drie rapportages zijn als bijlage 2 bij deze toelichting opgenomen. Uit de onderzoeken komt naar voren dat de onderzochte bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de beoogde herontwikkeling.

Conclusie

Naar aanleiding van de (water)bodemonderzoeken kan worden geconcludeerd dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor beoogde ontwikkeling.

4.3 Waterhuishouding

Wettelijk toetsingskader

De laatste jaren dient in ruimtelijke plannen steeds meer aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen wordt landelijk ondersteund. In de Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw tussen Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten (d.d. 14 februari 2001) is overeengekomen dat vanaf de ondertekening van deze overeenkomst op alle voor de waterhuishouding relevante nieuwe ruimtelijke plannen een zogenaamde watertoets

uitgevoerd dient te worden. Concreet betekent de invoering van de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.6 lid 1, sub b Bro.

Beleid Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard

Het beleid van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (verder HHSK) is vastgelegd in het waterbeheerplan HHSK 2010-2015, de Keur van Schieland en de Krimpenerwaard, peilbesluiten en de leggers. Het HHSK streeft er naar om samen met gemeenten als partners op te trekken. Er moet worden ingezet op intensief overleg met gemeentebesturen voor het kunnen realiseren van projecten. De ruimtelijke ordening en de waterhuishouding moeten in onderlinge relatie worden ontwikkeld. Op basis van ervaring en deskundigheid adviseert HHSK over de mogelijkheden voor een duurzaam watersysteem. De laatste jaren is het inzicht gegroeid dat op een duurzamer wijze met het stedelijk waterbeheer dient te worden omgegaan, mede gezien de klimaatveranderingen. Aandachtspunten voor het duurzame stedelijk waterbeheer zijn het minimaliseren van wateroverlast, het realiseren van voldoende waterberging waarbij zoveel mogelijk een ecologische inrichting wordt nagestreefd, het verantwoord afkoppelen van verhard oppervlak en het voorkomen van diffuse verontreinigingen door toepassing van duurzame bouwmaterialen.

De visie is uitgewerkt in een concreet maatregelenplan:

- het woongenot, de belevingswaarde en de recreatieve mogelijkheden op en in het water voor burgers nemen toe;
- de waterkwaliteit voldoet tenminste aan de algemene milieukwaliteitseisen;
- het waterhuishoudkundig systeem kent goede aan- en afvoermogelijkheden, waarbij de doorspoelbaarheid en de mogelijkheid om onder normale omstandigheden het waterpeil binnen zekere marges te handhaven, voldoende worden gewaarborgd;
- het watersysteem is zo ingericht dat het de ontwikkeling van biologisch gezond water bevordert.

Voor ontwikkelingen is het waterbeheerplan van HHSK 2010 – 2015 van het hoogheemraadschap van belang. Ontwikkelingen gaan vaak gepaard met een toename van het verharde oppervlak. In het waterbeheerplan van HHSK 2010 – 2015 is beschreven hoe het hoogheemraadschap omgaat met het bergen van oppervlaktewater bij een toenemende verharding van het oppervlak. In zijn algemeenheid geldt verder dat voor aanpassingen aan het bestaande waterhuishoudingsstelsel bij het Hoogheemraadschap vergunning dient te worden aangevraagd op grond van de Keur. Dit geldt bijvoorbeeld voor de aanleg van overstorten, van de hemelwaterafvoer op het oppervlaktewater, het dempen en graven van water en het aanbrengen van verhard oppervlak. De Keur maakt het mogelijk dat het Hoogheemraadschap haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren.

Beoordeling

Door Aveco de Bondt is een watertoets uitgevoerd. De rapportage van de toets is opgenomen als bijlage 3. De watertoets omschrijft het relevante waterbeleid waaraan de ontwikkeling moet voldoen.

Waterberging

Het huidige plangebied bestaat reeds grotendeels uit verhard oppervlak van het bestaande winkelcentrum en aangrenzende parkeervoorzieningen. Ten behoeve van de uitbreiding zal de in het plangebied gelegen watergang met circa 890 m² worden gedempt. Er geldt een vergunningplicht voor het dempen van een watergang en het aanbrengen van dam met duiker in hoofdwatgang.

Het dempen van de watergang dient op basis van de Keur van Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK) gecompenseerd te worden door middel van nieuw te graven oppervlaktewater. Dit water moet een oppervlak hebben ter grootte van minimaal 14,3% van de toename, oftewel minimaal 127 m². De aanvullende waterberging kan gecombineerd worden met de compensatie van de te dempen watergang. In totaal moet daarom minimaal 1.017 m² oppervlaktewater gerealiseerd worden.

Tussen de vertegenwoordiger van de eigenaar van het winkelcentrum en het HHSK heeft d.d. 21 januari 2014 overleg plaatsgevonden over het planvoornemen. Uit het overleg is naar voren gekomen dat:

1. het deel van de te dempen watergang, welke middels een duiker onder de bebouwing van het winkelcentrum en de Rivierweg in verbinding staat met de westelijk gelegen watergang, eveneens vervangen moet worden door een duiker zodat de doorstromingsmogelijkheid van de watergang in tact blijft. De reeds aanwezige duiker dient derhalve verlengd te worden. Het bouwplan zal voorzien in de benodigde duiker;
2. gecompenseerd moet worden overeenkomstig de regels van de Keur. Door de eigenaar zal voorzien worden in voldoende compensatie of, indien dit niet mogelijk wordt geacht, zal gebruik worden gemaakt van de gemeentelijke waterbank;
3. de bestaande onderhoudszone parallel aan de bestaande watergang door de beoogde bouwplannen niet wordt belemmerd door bebouwing. Het beoogde bouwplan van de parkeergarage zal voorzien in voldoende ruimte voor de onderhoudszone. Voor het behoud van de onderhoudszone is ter juridische waarborging de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterstaatsdoeleinden' opgenomen.

Afval- en hemelwater

Het huidige winkelcentrum is aangesloten op een gescheiden rioolstelsel. Dit houdt in dat het hemel- en afvalwater apart wordt ingezameld en afgevoerd. In de toekomstige situatie zal dat watersysteem ongewijzigd blijven. De uitbreiding van het winkelcentrum neemt met circa 3.700 m² bvo toe. Aangenomen wordt dat per 40 m² één werknemer werkzaam is. Dit komt neer op circa 93 extra werknemers in het plangebied. Volgens de Leidraad Riolerings bedraagt de dwa-belasting per werknemer 6 l/uur. In totaal neemt de dwa-belasting met (93 * 6 =) 558 l/uur toe. De afvoer zal op het bestaande afvalwaterrioolstelsel aangesloten worden. De afvoer van hemelwater

van het verhard oppervlak wordt op het bestaande hemelwaterriool aangesloten. Bij het uitwerken van de bouwplannen wordt middels een concreet rioleringsplan de extra capaciteit op het bestaande afval- en hemelwaterstelsel berekend en afgestemd.

Conclusie

Het aspect water belemmert de voorgenomen ontwikkeling niet. Tussen de eigenaar van het winkelcentrum en de gemeente zijn afspraken gemaakt over de noodzakelijke compensatiemaatregelen als gevolg van de demping van het bestaand oppervlaktewater.

4.4 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

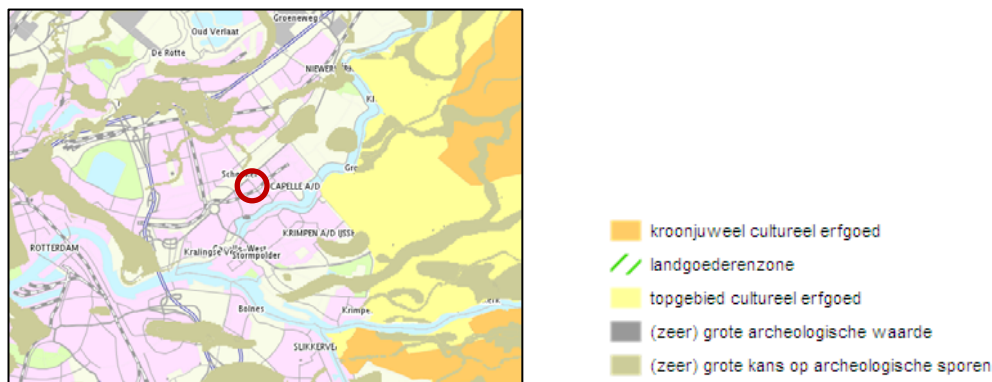
Wettelijk toetsingskader

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo wijzigt de Bro (artikel 3.1.6, lid 2). Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed.

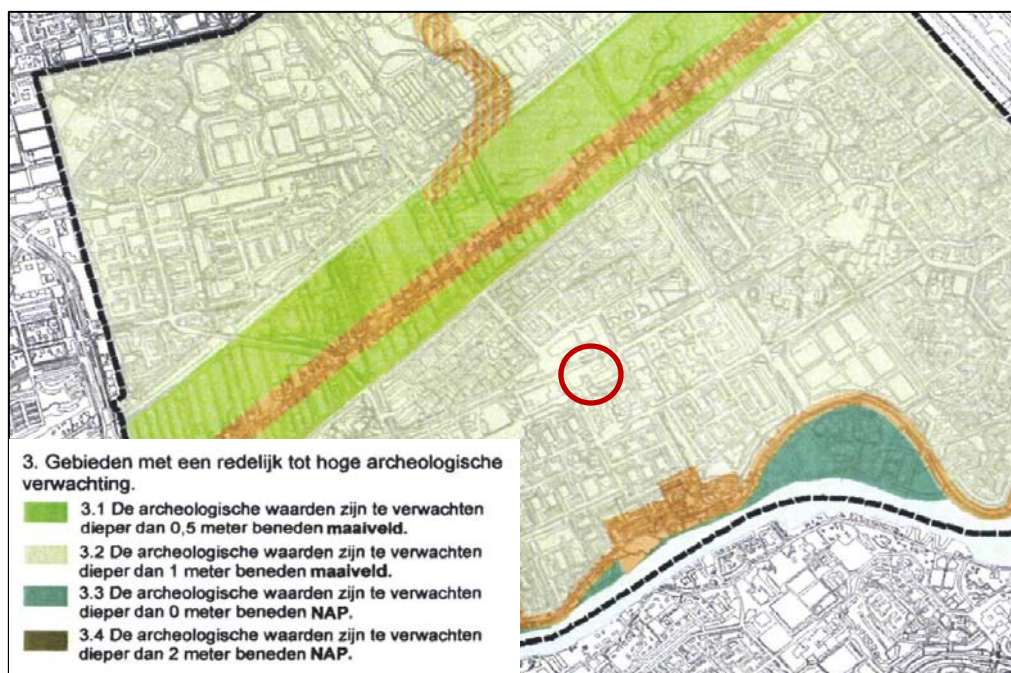
In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Beoordeling

Het plangebied vormt geen onderdeel van cultuurhistorische waardevolle (steden)bouwkunde en geografie zoals aangegeven in de Visie op Zuid-Holland - Structuurvisie.



Uitsnede kaart cultuurhistorie uit de Visie op Zuid-Holland – Structuurvisie met aanduiding plangebied.



Uitsnede uit de Archeologische Waardenkaart met aanduiding plangebied in rode cirkel.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

Archeologie

Wettelijk toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). Op basis van deze wet zijn gemeenten verplicht een archeologisch beleid te voeren. Daarbij hoort ook dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt moeten worden. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen. Het doel hiervan is om het 'bodemarchief' zoveel mogelijk te beschermen. De archeologische resten in de bodem vormen een belangrijke bron van informatie over het verleden. In het bijzonder voor die perioden of aspecten van het verleden waarvan geen of weinig schriftelijke bronnen bewaard zijn gebleven of waarover niet of nauwelijks is geschreven.

Gemeentelijk archeologiebeleid

De afgelopen 40 jaar heeft de gemeente Capelle aan den IJssel in toenemende mate aandacht gegeven aan de eigen archeologische geschiedenis, waarbij ook het educatieve aspect tastbaar gestalte heeft gekregen. Op basis van de doelstellingen van het Verdrag van Malta en met de bevoegdheden en verplichtingen die voortvloeien uit de Wet op de archeologische monumentenzorg wil de gemeente een

sober en doelmatig archeologiebeleid voeren. De gemeente Capelle aan den IJssel heeft het archeologie beleid vastgelegd in de Nota Archeologie en de Archeologische Waardenkaart (beide 2010).

Beoordeling

Het plangebied ter plaatse van het winkelcentrum kent een hoge archeologische verwachting, zoals aangegeven op de Archeologische Waardenkaart. De archeologische waarden zijn te verwachten dieper dan 1 meter beneden maaiveld. Graaf- en bouwwerkzaamheden (incl. heien) met een oppervlak van meer dan 200 m² en die tevens dieper reiken dan een 1,0 meter beneden maaiveld dienen getoetst te worden op de noodzaak van een archeologisch (voor-)onderzoek. Dit geldt niet voor werkzaamheden en werken gericht op het normale onderhoud en beheer van betreffende gebieden en evenmin voor bestaande weg- en leidingcunetten. De fysieke ingreep in en rondom het winkelcentrum De Koperwiek bedraagt circa 4.000 m².

Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam (BOOR) heeft een selectieadvies gegeven voor onderhavige ontwikkeling, welke door het bevoegd gezag is overgenomen. BOOR ziet naar aanleiding van de beoogde ontwikkelingen geen redenen tot het uitvoeren van archeologisch vooronderzoek (bureauonderzoek en/of inventariserend veldonderzoek) in het plangebied. Als bijlage 4 bij onderhavige toelichting is het selectieadvies opgenomen. Hieronder is het advies nader onderbouwd.

De bodemversturende ingreep betreft het uitbreiden van het bestaande winkelcentrum De Koperwiek. De ingreep beslaat een oppervlakte van circa 4.000 m². De wijze van fundering is nog niet exact bekend (er is onder andere geen palenplan beschikbaar). Er komen geen kelders onder het pand.

In het verleden was de gehele locatie ingericht als water. Later werd het huidige parkeerterrein aangelegd op een fundering van puin en asfalt op een laag piepschuim. Op basis van de verrichte bodemonderzoeken is duidelijk dat deze verstoorde / aangebrachte laag een dikte heeft tussen de 1,5 en 2,0 meter. Alleen de heipalen zullen onverstoorde niveaus onder deze toplaag bereiken. BOOR acht de kans echter klein dat hierdoor eventueel in de diepere ondergrond aanwezige archeologische waarden in die mate worden verstoord dat eventueel toekomstig archeologisch onderzoek niet meer mogelijk is. In verband hiermee acht BOOR een archeologisch vooronderzoek op de planlocatie niet noodzakelijk.

Conclusie

Naar aanleiding van het selectieadvies en het daarbij behorende besluit vormt het aspect archeologie geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkelingen. Ter bescherming van mogelijk aanwezige archeologische waarden in de diepere ondergrond is – met het oog op eventuele toekomstige (meer ingrijpende) bouw- of inrichtingsplannen – een “Waarde-Archeologie” opgenomen. De op de Archeologische Waardenkaart genoemde dieptemarge van toegestane bodemverstoring is op basis van de verrichte bodemonderzoeken bijgesteld naar de minimale dikte van de verstoorde / aangebrachte laag, te weten 1,5 meter beneden maaiveld.

4.5 Flora en fauna

Toetsingskader

De Nederlandse natuurwetgeving valt uiteen in gebiedsbescherming en soortbescherming. De gebiedsbescherming is geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet 1998 en omvat de beschermde natuurmonumenten alsmede de gebieden met de status Vogel- en/of de Habitatrichtlijngebied. Globaal kan gesteld worden dat de gebiedsbescherming gericht is op de bescherming van de waarden waarvoor een gebied is aangewezen. Deze bescherming is gebiedsspecifiek, maar kent wel de zogenaamde externe werking. Dat wil zeggen dat ook handelingen buiten het beschermde gebied niet mogen leiden tot verlies aan kwaliteit in het beschermde gebied.

Op 1 april 2002 is daarnaast de Flora- en faunawet in werking getreden. De soortbescherming is opgenomen in de Flora- en faunawet. Deze bescherming geldt overal in Nederland, ook in de beschermde gebieden. De soortbescherming kent geen externe werking. Projecten worden getoetst aan de directe invloed op beschermde waarden binnen de grenzen van het projectgebied. De wet regelt de bescherming van wilde dier- en plantsoorten. Ook omvat de wet de bescherming van Habitatrichtlijnsoorten buiten de aangewezen Natura 2000 gebieden.

Volgens de Flora- en faunawet mogen beschermde dier- en plantsoorten niet worden verwond, gevangen, opzettelijk worden verontrust of gedood. Voortplanting of vaste rust- of verblijfplaatsen mogen niet worden beschadigd, vernield of verstoord. Beschermde planten mogen op geen enkele wijze van hun groeiplaats worden verwijderd of vernield. Ook legt de wet de zorgplicht van de burger voor de flora en fauna vast. Er zijn vrijstellingsbepalingen, onder andere in verband met de jacht en de schadebestrijding. Afwijkingen van de verbodsbepalingen zijn mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Sinds 23 februari 2005 is het Vrijstellingsbesluit van kracht. Met dit besluit is geregeld dat voor algemeen voorkomende soorten een vrijstelling geldt bij ruimtelijke ingrepen en geen ontheffing meer aangevraagd hoeft te worden. Wel blijft de algemene zorgplicht van kracht.

Conform de Flora- en faunawet is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het projectgebied. Vanuit de kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet.

Beoordeling

Om te beoordelen of sprake is van overtredingen van de Flora- en faunawet heeft Aveco de Bondt een onderzoek voor het plangebied uitgevoerd. De rapportage van het onderzoek is als bijlage 5 bij deze toelichting opgenomen.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt op meer dan 700 meter afstand van een gebied beschermd in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of de Ecologische Hoofdstructuur. Op

basis van deze afstand, de ligging in een bebouwde en intensief gebruikte omgeving en de afwezigheid van een directe relatie / verbinding met een Natura 2000-gebied of EHS, zijn geen negatieve effecten te verwachten als gevolg van de beoogde ontwikkelingen bij het winkelcentrum. De plannen leiden niet tot (significante) aantasting van instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden of van kernkwaliteiten van de EHS.

Soortbescherming

Naar aanleiding van het veldonderzoek wordt geconcludeerd dat in het plangebied soorten voorkomen die beschermd zijn volgens het lichte beschermingsregime van de Flora- en faunawet (tabel 1). Voor deze soorten geldt dat als het plan leidt tot aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen en leefgebieden er geen ontheffing noodzakelijk is. Aantasting van verblijfplaatsen en leefgebieden van deze soorten is mogelijk op basis van een vrijstelling, zonder dat er sprake is van procedurele consequenties. Wel is het noodzakelijk dat men rekening houdt met de zorgplicht; dit betekent onder andere zo veel mogelijk werken buiten het kwetsbare seizoen en gefaseerd werken zodat dieren de kans krijgen te vluchten.

Naast de algemene soorten komen in de omgeving ook soorten voor die strikter beschermd (tabel 2 en 3) zijn. Voor deze soorten geldt dat als de activiteit leidt tot aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen er in de meeste gevallen een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet noodzakelijk is.

Uit het onderzoek blijkt dat de te slopen bebouwing geschikt is als vaste rust- en verblijfplaats voor vleermuizen. Met de sloop van een deel van het winkelcentrum worden mogelijk rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen aangetast. Deze activiteit is ontheffingsplichtig in het kader van de Flora- en faunawet. Leefgebieden van overige strikt beschermde soorten worden niet verwacht in het projectgebied.

Voorafgaand aan de sloop van deze bebouwing is derhalve nader onderzoek noodzakelijk naar het exacte gebruik van de te slopen bebouwing door vleermuizen en om welke vleermuissoorten het gaat.

Tenslotte kan worden vermeld dat alle vogelsoorten tijdens het broeden strikt beschermd zijn. De werkzaamheden die uitgevoerd worden tijdens het broedseizoen kunnen leiden tot verstoring van broedgevallen van bijvoorbeeld meerkoet, waterhoen, wilde eend, koolmees, pimpelmees, merel, enz. Omdat alle vogels tijdens het broeden zijn beschermd, kunnen werkzaamheden tijdens het broedseizoen leiden tot een overtreding van de Flora- en faunawet. Geadviseerd wordt de werkzaamheden uit te voeren of te starten buiten het broedseizoen. Het broedseizoen loopt van globaal medio maart – medio juli, maar is afhankelijk van de soort en temperatuur.

Op basis van bovenstaande zijn als gevolg van het bestemmingsplan geen wezenlijke effecten op beschermde soorten te verwachten. Effecten kunnen namelijk voorkomen worden. Dit betekent dat er geen belemmering bestaat voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Hierdoor is het bestemmingsplan op grond van de Flora- en faunawet redelijkerwijs uitvoerbaar.

Conclusie

Het aspect flora & fauna belemmert de voorgenomen ontwikkeling niet, met dien verstande dat voorafgaand aan de sloop van de bebouwing waar de ontwikkeling plaatsvindt nader onderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen dient plaats te vinden. Om de mogelijke rust- en verblijfplaats van vleermuizen te beschermen is in het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor het slopen opgenomen. Slopen is enkel toegestaan indien uit nader ecologisch onderzoek blijkt dat er ter plaatse geen rust- en verblijfplaatsen zijn, of, indien deze er wel zijn, er mitigerende maatregelen worden getroffen.

4.6 Akoestiek

Toetsingskader

De Wet geluidhinder (Wgh) richt zich vooral op de ruimtelijke inpassing van geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) in relatie met belangrijke geluidsbronnen zoals (rail)verkeer en gezoneerde industrieterreinen. Op basis van artikel 77 van de Wgh dient bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd, indien dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de nieuwbouw van woningen of een ander geluidsgevoelig gebouw of terrein (zoals genoemd in artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder);
- de aanleg van een nieuwe (spoor)weg en/of een reconstructie van een bestaande (spoor)weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

Uit een akoestisch onderzoek moet blijken of de ontwikkeling binnen de grenswaarden valt zoals deze voor diverse ontwikkelingen is vastgelegd in het Besluit geluidhinder. De grenswaarde voor de toelaatbare etmaalwaarde van de equivalente geluidbelasting van wegen binnen zones langs wegen is voor woningen 48 dB. De ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vanwege een spoorweg, van de gevel van woningen en aan de grens van geluidsgevoelige terreinen is 55 dB en van de gevel van andere geluidsgevoelige gebouwen is deze 53 dB. In bijzondere gevallen is een hogere waarde mogelijk. Burgemeester en wethouders zijn binnen de grenzen van de gemeente en onder voorwaarden bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting.

Beoordeling

De beoogde revitalisering van winkelcentrum De Koperwiek betreft geen woning of ander geluidsgevoelig gebouw of terrein. Toetsing aan de Wet geluidhinder naar de geluidsbelasting vanuit omliggende wegen en de metrobaan op de uitbreiding is derhalve niet nodig.

Conclusie

Voor de beoogde ontwikkeling hoeft geen akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. Het aspect belemmert de voorgenomen ontwikkeling niet.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken, is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG uit 2009. Bedrijven zijn hierin opgenomen in een tabel, die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan (enigszins) van afgeweken worden in situaties waarin geen sprake is van een rustige woonwijk of bij afwijkende bedrijven. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

Beoordeling

De beoogde ontwikkeling van winkelcentrum De Koperwiek met bijbehorende parkeervoorzieningen en laad- en losruimten valt volgens de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering 2009' in de categorie SBI-2008 471 (supermarkten en warenhuizen). De minimaal aan te houden richtafstand tussen het winkelcentrum en gevoelige bestemmingen (woningen) bedraagt 10 meter voor het onderwerp geluid. In onderhavige situatie liggen woningen op minder dan 10 meter van het winkelcentrum. Vanwege het hoogstedelijke karakter van het plangebied en omgeving met een menging aan stedelijke functies, kan worden gesproken van een 'gemengd gebied', waarbij de richtafstand van 10 meter teruggebracht kan worden tot 0 meter, zodat in beginsel de functies wonen en winkelcentrum naast elkaar toelaatbaar zijn.

Echter kan niet uitgesloten worden dat de beoogde ontwikkelingen een onevenredige geluidsemissie veroorzaken op de omgeving, dusdanig dat er sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening. Eveneens is de beoogde ontwikkeling meldingsplichtig in het kader van het Besluit algemene regels inrichtingen (Activiteitenbesluit), waarbij voldaan moet worden aan de gestelde toetsingswaarden ten aanzien van toelaatbare geluidniveaus.

Door Aveco de Bondt bv is derhalve een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar:

1. de geluidsemissie van de uitbreiding van het winkelcentrum met bijbehorende parkeervoorzieningen en laad- en losvoorzieningen op de omgeving;
2. het vaststellen van de geluidsbelasting op de in de omgeving aanwezige geluidsgevoelige objecten als gevolg van de uitbreiding van het winkelcentrum met bijbehorende parkeervoorzieningen en laad- en losvoorzieningen, en;
3. het toetsen van de berekende geluidsniveaus aan de betreffende voorschriften.

Daarbij gaat het om de voorschriften langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en de maximale geluidsniveaus als gevolg van de representatieve bedrijfssituatie. Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau betreft het gemiddelde geluidsniveau binnen tijdsperiodes (07.00-19.00, 19.00-23.00 en 23.00-07.00 uur) (lees hier de activiteiten

in en rondom het plangebied als gevolg van laden en lossen, parkeren, winkelen (publiek). Het maximale geluidsniveau betreft geluid dat kortstondig optreedt als gevolg van een handeling (lees hier bijvoorbeeld het dichtslaan van autoportieren). Het representatieve bedrijfsniveau betreft de voor een geluidsuitstraling kenmerkende bedrijfsvoering bij volledige capaciteit van de inrichting (lees hier het winkelcentrum met laad- en losvoorzieningen en de bijhorende parkeervoorzieningen). De rapportage van het onderzoek is als bijlage 6 toegevoegd.

Uit het onderzoek komt naar voren dat er geen onevenredige geluidbelasting op de gevels van omliggende woningen ontstaat als gevolg van de beoogde uitbreiding van het winkelcentrum met bijhorende parkeervoorzieningen en laad- en losvoorzieningen. Daarbij is als uitgangspunt aangenomen dat de openingstijden van de parkeergarage zijn afgestemd op de openingstijden van de winkels, zijn er gangbare tijden gehanteerd voor het laden en lossen bij de winkels en is bij de voorziene parkeergarage rekening gehouden met een geluidbeperkende gevelconstructie.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling wordt niet belemmerd door het aspect bedrijven & milieuzonering, rekening houdend met de uitgangspunten van het akoestisch onderzoek.

4.8 Externe veiligheid

Wettelijk toetsingskader

Bij ruimtelijke plannen moet voor externe veiligheid worden gekeken naar:

- bedrijven die gevaarlijke stoffen opslaan, gebruiken en/of produceren, zoals lpg-tankstations;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor, de lucht of het water en door buisleidingen.

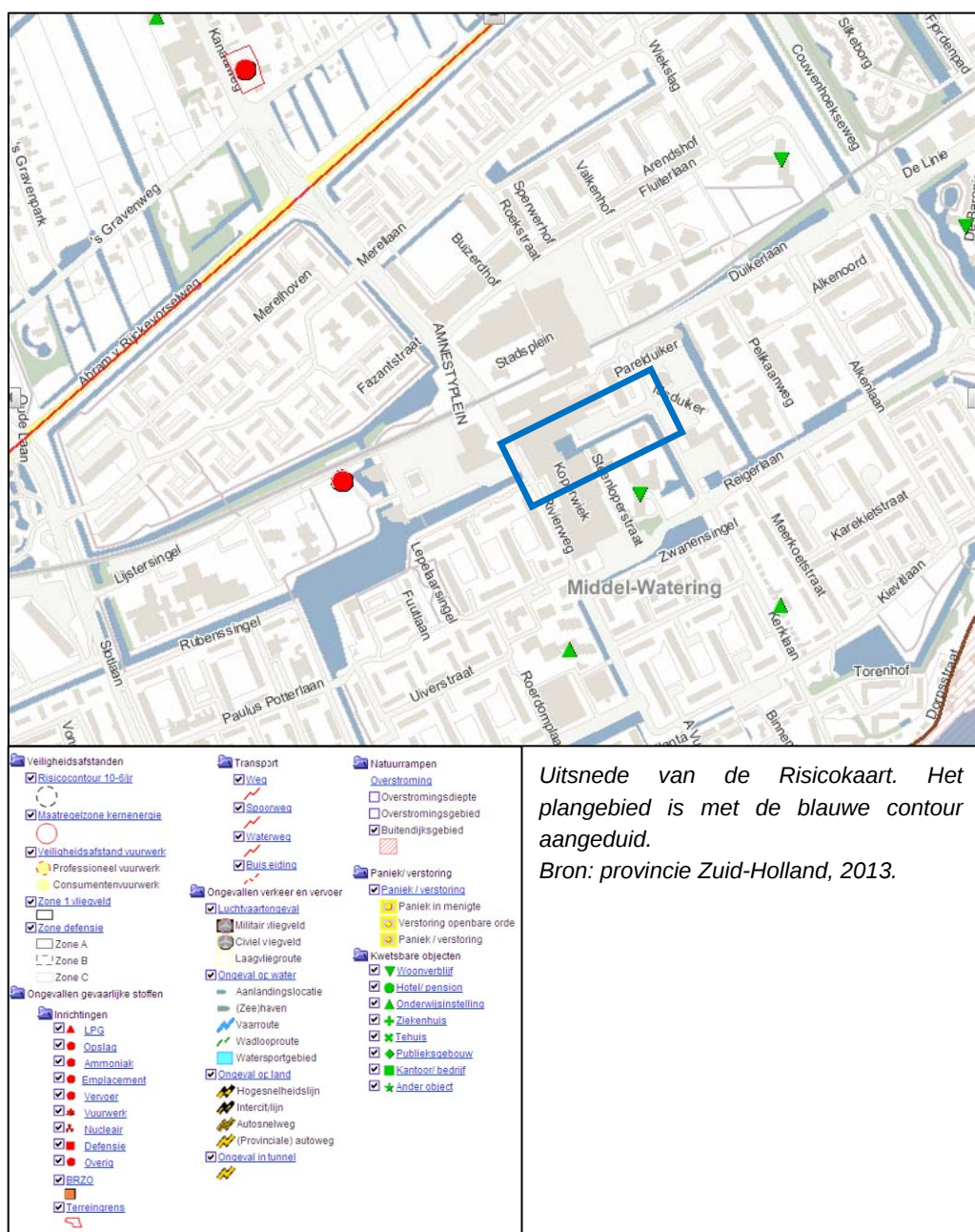
In het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd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

Toetsing vindt plaats op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (in de toekomst het Besluit transportroutes externe veiligheid). Voor aardgasleidingen geldt sinds 1 januari 2011 tevens het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

Beoordeling

Inrichtingen

Uit de risicokaart blijkt dat in de buurt van het plangebied geen Bevi-inrichtingen zijn gelegen die van invloed zijn op de ontwikkeling. Aan de Lijstersingel 2 is een gasdrukregel- en meetstation gesitueerd met een plaatsgebonden risico (PR) generiek en een risicoafstand (PR 10^{-6}) van 15 meter. Het plangebied is op ruim 300 meter van het station gesitueerd.



Transport

De rijksweg A16, A20, Abram van Rijckevorselweg (N219) en de spoorlijn Rotterdam Gouda liggen op ruime afstand van het plangebied en vormen geen belemmering voor

de voorgenomen ontwikkeling. Bovendien maakt het gedeelte van de N219 geen onderdeel uit van de door de gemeente vastgestelde route gevaarlijke stoffen.

Buisleidingen

In de buurt van het plangebied liggen geen hogedruk aardgasleiding of K1, K2 of K3 vloeistofleidingen.

Conclusie

Gezien de afstand tussen de verschillende risicobronnen en het plangebied is de bijdrage van de voorgenomen ontwikkeling aan het groepsrisico verwaarloosbaar. Gezien de situatie zijn geen risicobeperkende maatregelen noodzakelijk en kan de verantwoording van het groepsrisico achterwege gebleven.

4.9 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld te worden gebracht.

De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM₁₀ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 50 µg/m³ mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO₂ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 200 µg/m³ mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Kort samengevat dienen projecten te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;

- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

In artikel 2 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is opgenomen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de zogenaamde '3% grens' niet wordt overschreden. Na vaststelling van het NSL op 1 augustus 2009 is deze grens gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel PM10 als NO2.

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Beoordeling

Onderhavig plan valt niet binnen de bepaalde categorieën (wonen, kantoren) als geformuleerd in het Besluit niet in betekenende mate bijdragen. Derhalve dient via een ander spoor getoetst te worden dat gewenste revitalisering van het winkelcentrum niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Aan de hand van de NIBM-tool, versie mei 2013 kan de revitalisering van het winkelcentrum worden getoetst. De NIBM-tool is een rekentool van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met het Kenniscentrum InfoMil. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van stikstof en fijnstof in de buitenlucht.

Toepassing NIBM-tool

Capelle aan den IJssel dient, conform de CROW-publicatie 137 'Overzicht verkeersgeneratie' en het onderzoek 'Verkeersanalyse uitbreiding stadshart' van Bureau De Groot Volker d.d. 1 juli 2013, te worden getypeerd als hoofdwinkelcentrum 30.000 - 50.000 inwoners en sterk stedelijk (2.130 adressen per km², bron: CBS 2012). Niet is gekozen voor 50.000 – 100.000 inwoners als gevolg van de 66.000 daadwerkelijke inwoners van Capelle aan den IJssel, omdat er naast winkelcentrum De Koperwiek ook nog kleine buurtwinkelcentra aanwezig zijn in de gemeente. Bij deze typering hoort het maximale kengetal van 30,8 verkeersbewegingen per 100 m² bvo niet-dagelijkse voorzieningen. Onderhavig plan behelst onder meer de uitbreiding van het winkelcentrum met winkelruimten met 3.700 m² bvo. Derhalve is met de uitbreiding een verkeersgeneratie voorzien van 1.140 extra bewegingen per etmaal. Uitgaande van een aandeel van maximaal 1,4% vrachtverkeer (= 16 vrachtwagens per dag, wat een reëel aantal is) is, toepassing gevend aan de NIBM-tool, de bijdrage van het extra verkeer op de bestaande situatie te beschouwen als niet in betekenende mate. Een nader onderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.10 Kabels en leidingen

Op en rondom het plangebied liggen diverse ondergrondse leidingen. Bij de revitalisering van het winkelcentrum wordt rekening gehouden met de ligging van deze leidingen (KLIC-melding). Voor een bestemmingsplan geldt dat alleen de ruimtelijk relevante leidingen van belang zijn. Voor onderhavig plangebied zijn er geen leidingen relevant.

4.11 Ladder duurzame verstedelijking

Toetsingskader

Nationaal belang 13, zoals geformuleerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de Ladder voor duurzame verstedelijking worden onderbouwd. Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Barro. Het Barro verwijst naar artikel 3.1.6 lid 2 van het Bro waarin geformuleerd is dat deze toetsing een procesvereiste is bij alle nieuwe ruimtelijke besluiten en plannen ten aanzien van bijvoorbeeld kantoorlocaties en woningbouwlocaties. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik. De toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking ex artikel 3.1.6 lid 2 van het Bro werkt volgens drie stappen:

1. betrokken overheden beoordelen of de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte voorziet;
2. indien sprake is van een actuele regionale behoefte, beoordelen betrokken overheden in hoeverre deze actuele regionale behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
3. indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, beoordelen betrokken overheden in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn is of als zodanig worden ontwikkeld.

Beoordeling

De ontwikkeling van het plan wordt binnen het bestaand stedelijk gebied gerealiseerd. Het belang van de revitalisering van het winkelcentrum De Koperwiek wordt aangegeven in het "Beleid Detailhandelsstructuur Stadsregio Rotterdam 2012", zoals beschreven in paragraaf 3.3, en in het DPO 'Haalbaar programma Stadshart Capelle aan den IJssel', zoals beschreven in paragraaf 5.2. Hierin wordt de actuele regionale behoefte voor de revitalisering van het winkelcentrum aangetoond. Zo geven het "Beleid Detailhandelsstructuur Stadsregio Rotterdam 2012" en het DPO (bijgesloten in Bijlage 1) aan dat er nog behoefte is aan circa 7.300 m² bruto vloeroppervlak voor niet-dagelijkse voorzieningen en circa 2.400 m² voor dagelijkse voorzieningen binnen

het stadshart. Het plan voorziet in een kwalitatieve verbetering van het winkelcentrum, waarbij door interne verbouwing en beperkte uitbreiding van het winkelcentrum circa 3.700 m² extra bruto vloeroppervlakte (dagelijks/niet-dagelijks) wordt gerealiseerd. De revitalisering past hiermee ruimschoots binnen de berekende uitbreidingsbehoefte en wordt beschouwd als een structuurverbetering van het stadshart. Met de revitalisering van het winkelcentrum krijgt het primaire verzorgingsgebied Capelle aan den IJssel een kwalitatieve impuls. Het plan draagt bij aan een meer aantrekkelijk centrum voor het publiek, meer sfeer en beleving, versterkt de kwaliteit van detailhandelsmogelijkheden en verbetert een sterk aanbod voor zowel dagelijkse als niet-dagelijkse boodschappen. De structuurverbetering van het winkelcentrum is noodzakelijk om ook in de toekomst als aantrekkelijk, lokaal voorzieningencentrum te dienen. Ten aanzien van de regionale behoefte is door het Regionaal Economisch Overleg (REO) een positief advies gegeven. Dit advies is bijgesloten in Bijlage 8. De voorliggende ontwikkeling betreft de herstructurering van een bestaand winkelcentrum. Hiermee wordt voldaan aan de tweede trede van de ladder. Aan de derde trede hoeft niet te worden getoetst.

Conclusie

Het onderhavig initiatief voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking ex artikel 3.1.6 lid 2 van het Bro.

4.12 Daglichttoetreding woningen

Als gevolg van de realisatie van de parkeergarage op het winkelcentrum wijzigt voor een aantal woningen de daglichttoetreding. Uit oogpunt van het garanderen van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse is berekend of de daglichttoetreding tot de aanwezige woningen nog voldoet aan de geldende normen. De berekening voor de daglichttoetreding is uitgevoerd door N-architecten en bijgesloten in Bijlage 7. Uit de berekening blijkt dat de aanwezige daglichtopeningen van de belendende woningen voldoen aan de normen voor daglichttoetreding, ook na realisatie van de beoogde bebouwing.

4.13 Toetsing Besluit m.e.r.

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan het Besluit m.e.r.. Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom sinds 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het

milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

In het plangebied is de revitalisering van het winkelcentrum De Koperwiek voorzien met bijbehorende uitbreiding van winkelruimten met circa 3.700 m² bruto vloeroppervlak. Deze ontwikkeling dient getoetst te worden aan activiteit D 11.2 uit de Bijlage bij het Besluit m.e.r. Deze activiteit betreft een stedelijk ontwikkelingsproject. In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

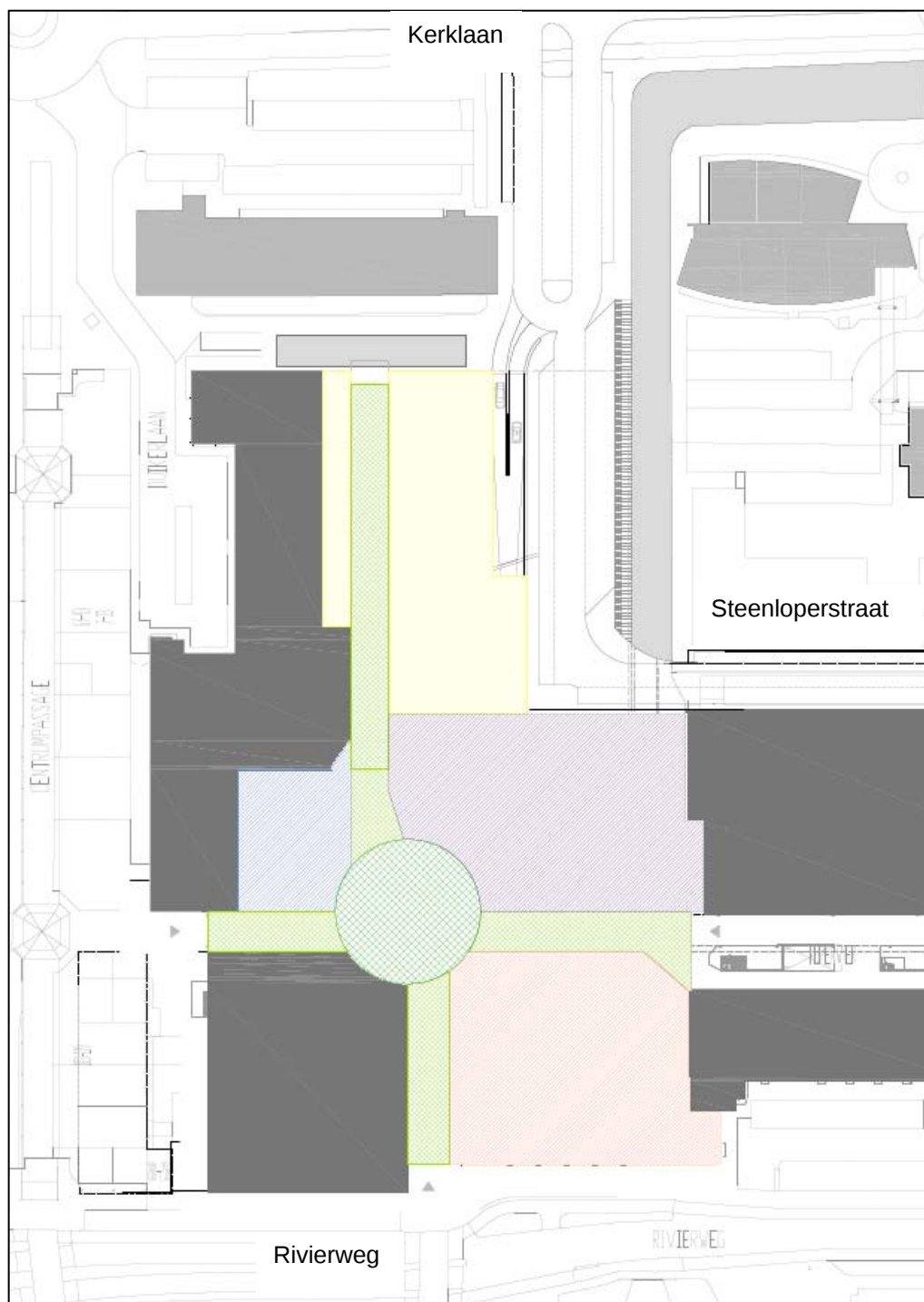
- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarden ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r..

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Uit het onderhavige hoofdstuk, waaraan de resultaten van de toetsing juncto art. 3.1.6 Bro worden weergegeven, blijkt dat het plangebied niet ligt in of nabij een gebied dat beschermd wordt ten gevolge van de natuurwaarden. Het plangebied ligt niet in de directe nabijheid van de Ecologische Hoofdstructuur, een Vogel- of Habitatrichtlijngebied en overig beschermd natuurgebied (Natura 2000). Op basis van de in het kader van het onderhavige plan uitgevoerde onderzoeken blijkt dat van externe werking op een Natura 2000-gebied geen sprake kan zijn. Het plangebied behoort tevens niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt en maakt het geen onderdeel uit van een Belvédèregebied. Er is derhalve geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied. In dit hoofdstuk zijn tevens de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door de gewenste ruimtelijke ontwikkeling inderdaad geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Zoals beschreven in de voorafgaande alinea's zijn er geen 'belangrijke nadelige milieugevolgen' te verwachten en daarom is het niet noodzakelijk en niet zinvol een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.



Vlekkenplan beoogde eindsituatie revitalisering winkelcentrum De Koperwiek.

5 PLANBESCHRIJVING

5.1 Inleiding

In het DPO 'Haalbaar programma Stadshart Capelle aan den IJssel' (Droogh, Trommelen en Partners, 28 november 2012) wordt ingezet op de ontwikkeling van het stadshart naar een aantrekkelijk centrumgebied met sfeer en beleving voor Capelle aan den IJssel. Daarvoor wordt uitgegaan van een uitbreiding van detailhandel, dienstverlening en horeca.

In dit hoofdstuk wordt ten eerste het DPO toegelicht. Vervolgens wordt een beschrijving gegeven van de beoogde revitalisering van het winkelcentrum. Hierbij wordt ingegaan op de ruimtelijke uitgangspunten van de ontwikkeling, het te realiseren programma en de uitgangspunten ten aanzien van verkeer en parkeren.

5.2 Haalbaar programma Stadshart Capelle aan den IJssel

Het DPO 'Haalbaar programma Stadshart Capelle aan den IJssel' geeft inzicht in de actuele programmatische uitbreidingspotenties voor het stadshart van Capelle aan den IJssel. In het rapport wordt ingegaan op het huidige aanbod van het stadshart (detailhandel, horeca, dienstverlening). Daarnaast wordt, rekening houdend met actuele trends in de detailhandel en ontwikkelingen in Capelle aan den IJssel en omgeving, een berekening gemaakt van de kwantitatieve uitbreidingsmogelijkheden. Tevens worden de kwalitatieve mogelijkheden voor uitbreiding beschreven.

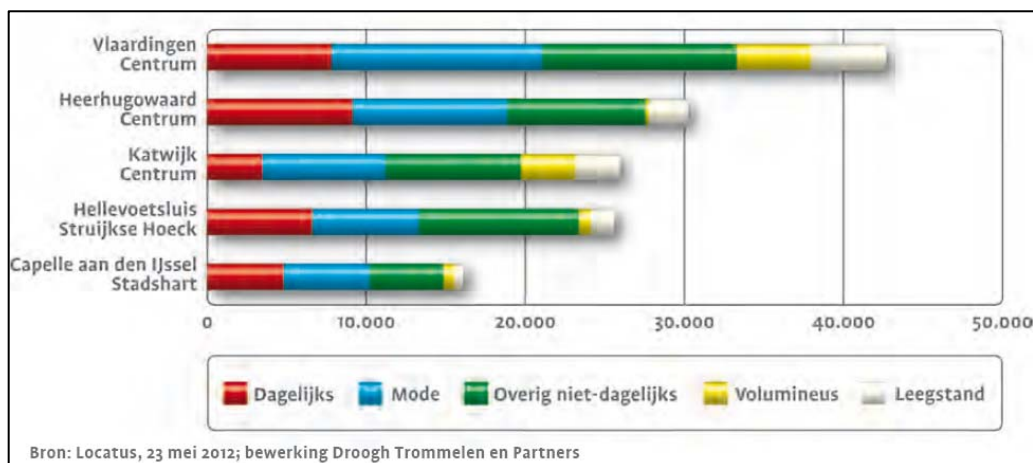
Hoofdwinkelgebieden, zoals De Koperwiek, die zich richten op sfeer en beleving, blijven naar verwachting kansrijk. Een bezoek aan deze gebieden is vaak een (mid)dagje uit en wordt gedaan voor het plezier. Ook centra die zich richten op dagelijkse boodschappen en gemak (goed bereikbaar, parkeren) zijn naar verwachting kansrijk. Vooral de grotere centra met een ruime keuze in aanbod hebben kansen.

Kansen liggen er voor het stadshart bij versterking van sfeer en beleving. Daarbij is vooral de uitbreiding van het aanbod mode en horeca van belang. Het stadshart kan daardoor een aantrekkelijker winkelgebied worden waar naast boodschappen doen ook recreatief gewinkeld kan worden. Het rapport toont de uitbreidingspotentie aan van detailhandel en dienstverlening voor de winkelmarkt. In dat geval is ook groei van de koopkrachtbinding aan het stadshart haalbaar. De stijging van de koopkrachtbinding leidt er toe dat voor het winkelaanbod in het stadshart een uitbreidingspotentie van circa 7.300 m² bvo aanwezig is.

Met de gewenste revitalisering van winkelcentrum De Koperwiek wordt invulling gegeven aan de uitbreidingspotenties voor het stadshart van Capelle aan den IJssel.

5.3 Ruimtelijke ontwikkeling

Het gemeentebestuur van Capelle aan den IJssel ambieert een levendig stadshart, passend bij een gemeente van circa 66.000 inwoners. Meer sfeer en beleving, het creëren van een goede bereikbaarheid voor het centrum en het bieden van een sterk aanbod voor dagelijkse boodschappen zijn belangrijke speerpunten. De hiervoor benodigde transformatie van het huidige centrum vergt echter een lange adem die 'stap voor stap' uitgevoerd zal worden.



Omvang winkelaanbod in hoofdcentra stadshart met vergelijkbaar verzorgingsgebied.

Bron: Droogh, Trommelen en Partners, 2012.

5.4 Programma revitalisering winkelcentrum De Koperwiek

Het bestemmingsplan voorziet in het juridisch-planologisch mogelijk maken van de revitalisering van een deel van het winkelcentrum De Koperwiek. In het plan worden een aantal onderdelen onderscheiden. Het betreft de vernieuwing van de passages en het realiseren van een aantrekkelijk binnenplein en de realisatie van een nieuwe, grotere parkeervoorziening op het dak van het winkelcentrum. Alsmede een verbetering van de winkelstructuur, de herschikking en vergroting van de winkelruimten en de optimalisatie van de ontsluiting en logistiek.

Vernieuwing passage en realisatie binnenplein

De huidige passages, het bestaande lichthof en lichtkoepels zijn sterk verouderd en passen niet meer bij de uitstraling van een eigentijds winkelcentrum. De bestaande koepels boven het plein en de passages worden geherstructureerd en verhoogd naar circa 11 en 7 meter om de lichtinval en ruimtelijke beleving van het winkelcentrum te vergroten.

Parkeervoorziening

Voor de parkeervoorziening wordt een parkeergarage gerealiseerd in twee verdiepingen bovenop een deel van de begane grondverdieping met bijbehorende open afrit vanaf de Kerklaan. Per laag is de oppervlakte circa 4.500 m². Op basis van de parkeernormering is voldoende ruimte aanwezig voor de benodigde parkeerplaatsen, ter vervanging van de bestaande capaciteit en de gewenste uitbreiding van het winkelaanbod.

Verbetering winkelstructuur

Door de renovatie van het zuidelijke deel van het winkelcentrum in 2010 is de veroudering van het aansluitende deel sterk zichtbaar geworden. De huidige opzet heeft een rommelige uitstraling en moderne winkeltrekkers zijn moeilijk inpasbaar. Om de aantrekkingskracht te versterken, is een herschikking van de winkelruimten wenselijk. Een deel van de winkels wordt gesloopt. Een beperkte uitbreiding wordt ingezet om plaatselijk winkelruimten te vergroten, waardoor de flexibiliteit wordt vergroot en inpassing van grotere winkelformules en trekkers mogelijk wordt. Hiermee kan de toeloop en doorbloeding van het gehele winkelcentrum worden verbeterd.

Optimalisatie ontsluiting en logistiek

Door de realisatie van de nieuwe parkeervoorzieningen wordt dit deel van het winkelcentrum beter bereikbaar voor de consument. De Kerklaan en de Steenloperstraat worden met elkaar verbonden om de mogelijkheden tot laden en lossen alsmede de ontsluiting van het winkelcentrum en het complex Vijverhof te verbeteren. Op het maaiveld zal de parkeergarage deels op palen worden gerealiseerd zodat de ontsluitingsmogelijkheden van de Kerklaan en de beoogde verbinding met de Steenloperstraat niet worden belemmerd. Aan deze straten worden tevens nieuwe parkeervoorzieningen op het maaiveld aangelegd.

5.5 Duurzaamheid

Voor de uitbreiding van het winkelcentrum gelden de duurzaamheidsaspecten van het milieubeleidsplan. Dit betekent dat er gestreefd wordt naar het gebruik van duurzame materialen. Door het realiseren van een deel van de parkeergarage boven bestaande detailhandelsvoorzieningen vindt met onderhavig plan ook efficiënt grondgebruik plaats.

5.6 Verkeer en parkeren

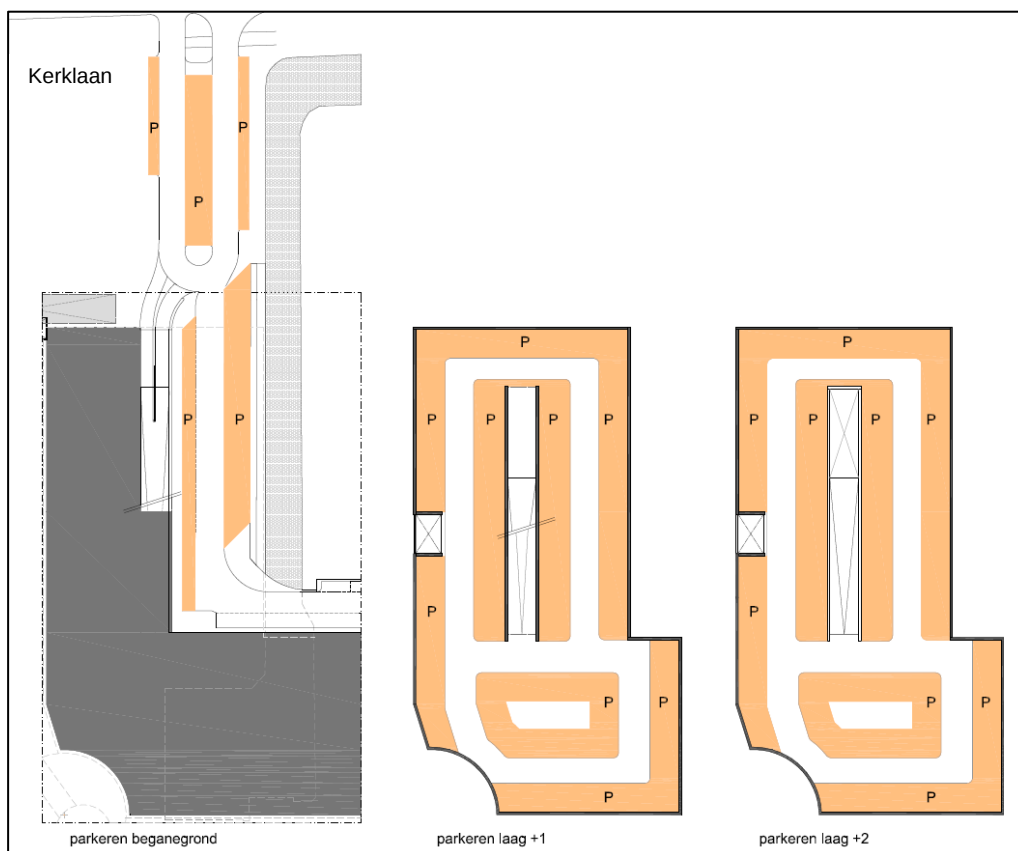
Verkeer

Het winkelcentrum ligt goed ontsloten voor alle vormen van verkeer. Het metrostation Capelle Centrum is gesitueerd aan het Stadsplein/Kerklaan. De Rivierweg is een hoofdroute van Capelle aan den IJssel, zowel voor de auto als voor de fiets.

De revitalisering van het winkelcentrum omvat mede een uitbreiding qua vierkante meters bruto vloeroppervlak. Deze uitbreiding brengt extra verkeersbewegingen met zich mee. Door Bureau De Groot Volker is in juli 2013 een verkeersanalyse uitgevoerd ten behoeve van de ontwikkelingen die in het gehele stadshart zijn voorzien. Uit het onderzoek komt naar voren dat met de uitbreiding de berekende toekomstige verkeersbelasting een voldoende robuust beeld biedt van de te verwachten ontstane situatie. Er is voldoende 'marge' gehouden bij de bepaling van de toekomstige verkeersbelasting en de bepaling van de routes. De wegen van de centrumring zijn gecategoriseerd als gebiedsontsluitingswegen met een maximumsnelheid van 50 km/uur. Deze wegen kennen per rijrichting een verwerkingscapaciteit van circa 1.600

motorvoertuigen per uur. De beschikbare wegvakcapaciteit biedt voldoende ruimte om de toekomstige verkeersbelasting af te kunnen wikkelen.

Voor de beoogde ontwikkeling worden geen belemmeringen ten aanzien van de verkeersafwikkeling verwacht. In de eindsituatie van het gehele stadshart vormt de verkeersafwikkeling geen belemmering en met onderhavig plan, dat maar een deel van de totale ontwikkeling van het stadshart betreft, kan worden aangenomen dat de verkeersafwikkeling een nog beperktere invloed heeft. Wel worden met onderhavig plan extra maatregelen getroffen voor de ontsluiting van het gebied. Zo gaat de bevoorrading van de winkels plaatsvinden via de Steenloperstraat – Kerklaan. De huidige doorlopende Steenloperstraat wordt daarbij als weg voor eenrichtingsverkeer doorgetrokken in noordelijke richting en zal aansluiten op de Kerklaan.



Impressie inrichting nieuwe parkeervoorzieningen aan de Kerklaan en impressie inrichting twee parkeerdekken van de nieuw te realiseren parkeergarage.

Parkeren

De revitalisering van het winkelcentrum omvat mede een uitbreiding van winkels met circa 3.700 m² bruto vloeroppervlak. Deze uitbreiding leidt tot een extra parkeerbehoefte van minimaal 148 parkeerplaatsen als gevolg van meer aanbod voor winkelende bezoekers. De parkeerbehoefte is afgestemd op het gemeentelijke beleid uit de Nota parkeernormen 2006, zijnde 4 parkeerplaatsen per 100 m² bruto vloeroppervlak bij hoofdwinkelgebieden, stadsdeelcentra, wijk(buurt)centra. De uitbreiding van het winkelcentrum en de realisatie van de hellingbaan voor de nieuwe parkeergarage zorgen er daarnaast voor dat circa 81 parkeerplaatsen van de 125 parkeerplaatsen aan de Kerklaan op maaiveld vervallen. De totale parkeerbehoefte bedraagt daarmee minimaal $148 + 81 = 229$ parkeerplaatsen.

Om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid wordt een nieuwe parkeergarage gerealiseerd. Het betreft hier een parkeergarage met twee verdiepingen. Op het bovenste parkeerdek, het parkeerdak, wordt een borstwering van 1 meter hoog opgericht langs de randen van het parkeerdak. Deze borstwering dient als geluidwerende voorziening, als aanrijdbeveiliging en zorgt er voor dat autolichten niet verder reiken dan de muur. Deze aanleg en instandhouding van deze voorziening is publiekrechtelijk geborgd in de bestemmingsplanregels door middel van een voorwaardelijke verplichting. De garage wordt gerealiseerd deels bovenop het winkelcentrum en deels boven de Steenloperstraat – Kerklaan. Ook worden de Kerklaan en de Steenloperstraat opnieuw ingericht, waarbij op maaiveld parkeervoorzieningen worden gerealiseerd. De parkeergarage en de heringerichte Kerklaan bieden voldoende ruimte voor het realiseren van minimaal 229 parkeerplaatsen. Een plattegrondimpressie van de parkeergarage en de herinrichting van de Kerklaan en Steenloperstraat is hiervoor weergegeven.

Naast het parkeren voor auto's dient met het plan ook voorzien te worden in voldoende voorzieningen voor fietsparkeren om het gebruik van de fiets te stimuleren. De fietsparkeerbehoefte is eveneens afgestemd op het gemeentelijke beleid uit de Nota parkeernormen 2006, zijnde 6 - 8 fietsparkeerplaatsen per 100 m² bruto. Het onderhavige plan zal in ruime mate voorzien in de benodigde fietsparkeerplaatsen.

6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Algemene opzet

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het bestemmingsplan is vertaald. Bij het opstellen van de juridische regeling heeft het uitgangspunt centraal gestaan dat er een regeling geboden wordt die de ontwikkeling van het plangebied mogelijk maakt.

6.2 Opbouw van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit (bestemmings)planregels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

De *verbeelding* heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding omvat de gronden die voor de ontwikkeling van het plan van belang zijn. De keuze van de bestemming en de situering van het bestemmingsvlak is gebaseerd op de huidige ruimtelijke situatie en de gewenste functies. Voorts sluit de opzet van de verbeelding aan op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) en het bestemmingsplan “Middelwatering 2004”.

De *bestemmingsplanregels* regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden.

De bestemmingsplanregels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

In de *toelichting* wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ondanks het feit dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, fungeert de toelichting wel als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

6.3 Bestemmingsplanregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Begrippen

In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk omvat de op de afzonderlijke bestemmingen gerichte regels en omvat bij onderhavig bestemmingsplan de volgende artikelen:

Centrum

Voor het plangebied is de bestemming 'Centrum' opgenomen. Binnen de bestemming zijn detailhandelsbedrijven, dienstverleningsbedrijven, horeca tot en met categorie 1, parkeren (al dan niet in de parkeergarage), overdekte passages en overdekt plein met de daarbij behorende laad- en losvoorzieningen, luifels voor entree, parkeervoorzieningen, wegen, fiets- en voetpaden en ondergeschikte voorzieningen zoals groen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, verhardingen en opstelplaatsen voor inzamelmiddelen en -voorzieningen voor afvalstoffen toegestaan. In deze bestemming zijn regels opgenomen ter bescherming van het woon- en leefklimaat. Zo is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het oprichten van een geluidwerende voorziening op het parkeerdak alvorens dit parkeerdak in gebruik mag worden genomen. Tevens zijn beperkingen opgenomen voor het laden en lossen in de nachtperiode en het gebruik van de parkeergarage in de nachtperiode.

Waarde – Archeologie

Ter bescherming van de (eventueel) aanwezige archeologische waarden in het gebied is een dubbelbestemming opgenomen. Door middel van specifieke regels worden de waarden beschermd. Graaf- en bouwwerkzaamheden (incl. heien) met een oppervlak van meer dan 200 m² en die tevens dieper reiken dan een 2,0 meter beneden maaiveld dienen getoetst te worden op de noodzaak van een archeologisch (voor)onderzoek. Dit geldt niet voor werkzaamheden en werken gericht op het normale onderhoud en beheer van betreffende gebieden, evenmin voor bestaande weg- en leidingcunetten en het dempen van bestaande watergangen.

Waterstaat – Waterstaatsdoeleinden

Een zone direct naast de watergang heeft een dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterstaatsdoeleinden'. De gronden zijn primair bestemd voor de wateraanvoer en –afvoer, de waterberging en de waterhuishouding. Bouwen ten behoeve van de andere bestemmingen is enkel toegestaan indien de betreffende bebouwing geen nadelige gevolgen heeft voor de waterhuishouding en indien advies is gevraagd van de waterbeheerder.

Het stramien voor de bestemmingsplanregels is vastgelegd in de SVBP 2012. De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk omvat acht artikelen:

Anti-dubbeltelregel

Om misbruik van de bouwregels te voorkomen, is in dit artikel bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor een omgevingsvergunning hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een aantal algemene afwijkingsregels opgenomen. Deze afwijkingen betreffen het bouwen van gebouwtjes van openbaar nut, en het oprichten van kunstwerken, masten en antennes tot een bepaalde bouwhoogte.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel zijn algemene wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor het bevoegd gezag om het overschrijden van bebouwingsgrenzen en beperkte verschuivingen van de bestemmingsgrenzen mogelijk te maken.

Algemene procedureregels

In dit artikel zijn de algemeen geldende procedureregels opgenomen.

Overige regels

In dit artikel wordt een verband gelegd met andere wet- en regelgeving zoals dat van kracht is.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

Hierin staan de overgangsregels voor bestaande bouwwerken en bestaande gebruiksactiviteiten die afwijken van de bestemmingen en/of de regels in het bestemmingsplan;

Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan “Revitalisering winkelcentrum De Koperwiek”.

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

7.2 Toepassing Grondexploitatiewet

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan of een projectafwijkingsbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak hoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld.

7.3 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) rust op de gemeente de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan indien sprake is van in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangewezen bouwplannen. Voor het vaststellen van een exploitatieplan kan worden afgezien indien één van de bij Algemene Maatregel van Bestuur aangewezen gevallen van toepassing is of indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd; en
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels of uitwerking van regels aan het bouwrijp maken, de aanleg van nutsvoorzieningen, en het inrichten van de openbare ruimte en woningbouwcategorieën niet noodzakelijk is.

Het bestemmingsplan “Revitalisering winkelcentrum De Koperwiek” voorziet in de realisering van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro. De eigenaar van het zuidelijk deel van het winkelcentrum De Koperwiek wil middels dit bouwplan het winkelcentrum revitaliseren en uitbreiden. Ten behoeve van dit bouwplan zal de

eigenaar, voor vaststelling van het bestemmingsplan een overeenkomst als bedoeld in artikel 6.24 van de Wro sluiten met de gemeente.

In de met de eigenaar te sluiten overeenkomst worden afspraken opgenomen over het verhaal van gemeentelijke kosten, een gefaseerde realisering en eisen aan de inrichting van de openbare ruimte, het bouw- en woonrijp maken en de aanleg van nutsvoorzieningen.

De gemeentelijke plankosten betreffen de kosten die opgenomen zijn in de kostensoortenlijst (art. 6.2.3 t/m 6.2.6 Bro). De gemeentelijke plankosten zijn vastgesteld op basis van de Ontwerpregeling plankosten d.d. 18 januari 2010 van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu. Een ander onderdeel van de kostensoortenlijst betreffen de kosten voor het bouw- en woonrijp maken. De raming voor de kosten voor het bouwrijp- en woonrijp maken zijn vastgesteld op basis van een kostenraming door een onafhankelijke kostendeskundige. Daarnaast wordt in de overeenkomst ook geregeld dat eventuele toekenning van planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt.

Ten behoeve van de overeenkomst is getoetst of de eigenaar in staat is de gemaakte financiële afspraken na te komen. Dit is gedaan op basis van het laatste jaarverslag met behulp van een solvabiliteits- en een liquiditeitstoets. Op beide toetsen scoort de eigenaar goed, zodat een planschaderisicoanalyse niet nodig is.

Op basis van deze twee bovengenoemde financiële toetsen komen we derhalve tot de conclusie dat de eigenaar in staat is om de gemaakte afspraken na te komen, waardoor de economische uitvoerbaarheid is gegarandeerd.

Bovendien zijn ter beperking van de risico's van de gemeente de gemaakte financiële afspraken verzekerd middels een door de eigenaar aan de gemeente verstrekte concerngarantie. De concerngarantie geldt ter zekerheidsstelling van de betaling van alle gemeentelijke kosten door de eigenaar.

Conclusie: Het verhaal van de kosten van grondexploitatie is middels de overeenkomst en de afgegeven concerngarantie verzekerd, waardoor het plan economisch uitvoerbaar is. Een exploitatieplan is derhalve niet nodig.

8 VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN

8.1 Inleiding

In het bestemmingsplanproces bestaan diverse mogelijkheden tot communicatie. De voor dit voorliggende bestemmingsplan relevante communicatie wordt in dit hoofdstuk belicht.

8.2 Bekendmaking

Burgemeester en wethouders van de gemeente Capelle aan den IJssel hebben op 19 februari 2014 een vooraankondiging gedaan voor het opstellen van het bestemmingsplan “Revitalisering winkelcentrum De Koperwiek” overeenkomstig artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

8.3 Vooroverleg

Gelet op de omvang van de beoogde ontwikkeling is vooroverleg gevoerd met een aantal instanties over het concept ontwerp bestemmingsplan.

Tussen de vertegenwoordiger van de eigenaar en het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard is d.d. 21 januari 2014 overleg gevoerd over onderhavig planvoornemen. Naar aanleiding van het overleg zijn de uitgangspunten verwerkt in de watertoets.

Het Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam (BOOR) heeft per brief d.d. 20 december 2013 aangegeven akkoord te zijn met de beoogde ontwikkeling. Om de archeologische waarden bij toekomstige werkzaamheden te beschermen heeft het BOOR geadviseerd om een dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’ op te nemen in het bestemmingsplan. Dit advies is overgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

De provincie Zuid-Holland heeft in een vooroverleg d.d. 23 januari 2014 aangegeven dat winkelcentrum De Koperwiek valt onder een te optimaliseren centrum en dat de beoogde uitbreiding in het teken staat van structuurverbetering. De beoogde uitbreiding is passend binnen het bestaande en in voorbereiding zijnde provinciale beleid. Door de provincie wordt gesteld dat er geen provinciaal belang in het geding is.

8.4 Tervisielegging

Het bestemmingsplan heeft van 20 maart 2014 tot en met 30 april 2014 ter visie gelegen. Tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn acht zienswijzen binnen de daarvoor gestelde termijn ingediend. Deze acht zienswijzen zijn derhalve ontvankelijk

voor behandeling. Eén zienswijze, die van Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard, is buiten de daarvoor gestelde termijn ingediend. Deze zienswijze is derhalve niet ontvankelijk. De aandachtspunten van het Hoogheemraadschap zijn wel aan bod gekomen in het bestemmingsplan. In de Nota van Beantwoording, welke is bijgesloten in Bijlage 9, zijn de zienswijzen puntsgewijs samengevat en van een beantwoording voorzien. Op basis van de zienswijzen hebben in het bestemmingsplan een aantal wijzigingen plaatsgevonden. Deze hebben hoofdzakelijk betrekking op de verheldering van de toetsing aan het provinciale beleid en de publiekrechtelijke borging van een aantal uitgangspunten van de onderzoeken. Daarnaast hebben enkele ambtelijke wijzigingen aan het bestemmingsplan plaatsgehad.

Bijlage 1

*Rapportage Distributie Planologisch Onderzoek
Droogh Trommelen en Partners, november 2012*

Bijlage 2
Rapportages bodemonderzoeken

Bijlage 3
Rapportage watertoets

Bijlage 4
Reactie BOOR

Bijlage 5
Rapportage quickscan flora en fauna

Bijlage 6
*Rapportage akoestisch
onderzoek industrielawaai*

Bijlage 7
Berekening daglichttoetreding woningen

Bijlage 8
Advies Regionaal Economisch Overleg

Bijlage 9
Nota van Beantwoording

