

Nota van overlegreacties

Bestemmingsplan Werf aan den IJssel

Het voorontwerpbestemmingsplan Werf aan den IJssel (d.d.14 maart 2022) is in het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) toegezonden aan de verschillende overlegpartners en een aantal belanghebbende partijen.

In deze Nota van Overlegreacties zijn de ontvangen overlegreacties op het voorontwerpbestemmingsplan Werf aan den IJssel samengevat en beantwoord. Reacties zijn ontvangen van de DCMR Milieudienst Rijnmond, het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard, de Provincie Zuid-Holland, de Vereniging Dorp, Stad en Land, de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond en de Metropoolregio Rotterdam-Den Haag. In deze nota worden de ingediende reactie per inzender opgesomd. Iedere reactie is, indien nodig, voorzien van een toelichting. Tevens is benoemd of de reactie tot aanpassingen aan het plan heeft geleid.

De volgende instanties zijn wel benaderd, maar van deze instanties is geen reactie ontvangen:

- Gemeente Capelle aan den IJssel;
- Rijksdienst Cultureel Erfgoed;
- Rijkswaterstaat.

DCMR (per mail d.d. 28 april 2022)

1. Geluid

Samenvatting ingediende reacties

Het beoordeelde geluidrapport (15 februari 2022) bevat niet de benodigde en juiste informatie. Het plangebied (Werf aan den IJssel) ligt niet binnen de geluidzone van een rijks-, provinciale-, gemeentelijke of spoorweg. Daarnaast ligt het plangebied ook niet binnen de geluidzone van een industrieterrein of luchthaven. Een eventuele hogere waarde procedure is daarom niet van toepassing. Het beoordeelde geluidrapport van 15 februari 2022 (kenmerk 202200801 – Rho 20211380 CONCEPT, opgesteld door Geluidspecialist Matthijs Jansen) dient om inzichtelijk te maken of ter plaatse van het plangebied sprake is van een goede ruimtelijke ordening en leefkwaliteit. Om hiervoor bruikbaar te zijn moet het rapport worden aangevuld en verduidelijkt met de punten zoals opgenomen in bijlage 1.

Beantwoording reactie

Het geluidsrapport (bijlage 10 van de toelichting) is op bovengenoemde deze punten aangepast. Tevens wordt in hoofdstuk 4.12 van de toelichting kwalitatief aandacht besteed aan de verschillende functies die binnen het plangebied gerealiseerd worden en wat de gevolgen voor het aspect geluid zijn.

Eventuele planaanpassingen

Hoofdstuk 4.12 van de toelichting en bijlage 10 van de toelichting.

2. Lucht

Samenvatting ingediende reacties

De verkeersbewegingen dragen niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Er zal sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van de nieuwe ontwikkeling. De relevante emissies (fijnstof en NO₂) van de te verwachte vervoersbewegingen zijn in beschouwing genomen. Er

wordt een goede beschrijving gegeven van hoe verkeersbewegingen per huishouden worden bepaald. Met de NIBM-tool is getoetst of het project niet in betekende mate bijdraagt. Uit de NIBM toetst blijkt dat de ontwikkeling niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit (zie bijlage). Er is daarom geen nader luchtonderzoek nodig. Uit de gegevens van de NSL monitoring van 2020 blijkt dat de concentraties NO_x en fijnstof (PM₁₀ en PM_{2.5}) zeer laag is. Jaargemiddeld bedraagt NO_x circa 19 µg/m³. PM₁₀ heeft een jaargemiddelde bedrage van 17,3 (incl. 6 overschrijdingsdagen over het jaar 2020). Het jaargemiddelde PM_{2.5} bedroeg circa 9,6 µg/m³ jaargemiddeld. De prognose voor 2030 laten ongeveer hetzelfde zien. De wettelijke grenswaarde voor fijnstof bedragen v oor PM₁₀ respectievelijk 40µg/m³ jaargemiddeld en maximaal 35 overschrijdingsdagen per jaar voor een daggemiddelde van 50µg/m³. Voor PM_{2.5} bedraagt het jaargemiddelde 25 µg/m³. Gezien de verwaarloosbare bijdrage van verkeersbewegingen, de aard van het project en de huidige plaatselijke luchtkwaliteit is het aannemelijk dat de grenswaarden voor NO_x en fijnstof niet worden overschreden. Dit project zal de naastgelegen bedrijven ook niet in hun rechten beperken.

Beantwoording reactie

Hiervan nemen wij kennis.

Eventuele planaanpassingen

Niet van toepassing

3. MER

Samenvatting ingediende reacties

Het bestemmingsplan is vormvrij m.e.r. beoordeling plichtig. De huidige bestemming “bedrijventerrein” wordt voor een deel omgezet naar “wonen” en voor een deel naar “gemengd”. De nieuwe planologische functie is niet vergelijkbaar met de bestaande

planologische situatie. De impact van de toekomstige situatie (90 woningen, 400 m2 horeca en 58 parkeerplaatsen) is groter dan de huidige situatie (braakliggend terrein). De nieuwe functie past voor een deel wel in de omgeving (wonen is aanwezig ten zuiden van het plangebied) en past voor een deel niet in de omgeving (bedrijventerrein ligt ten oosten van de nieuwe woningen). De beoogde ontwikkeling van blijft onder de drempelwaarde van categorie D11.2 van de bijlage van het Besluit M.e.r.. Op grond van bovenstaande argumenten is het plan m.e.r.-beoordelingsplichtig. De bijgevoegde aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling van 4 maart 2022 is in orde bevonden en behoeft geen aanvulling. Dit geldt ook voor de paragraaf m.e.r in de toelichting van het bestemmingsplan.

Beantwoording reactie

Hiervan nemen wij kennis.

Eventuele planaanpassingen

Niet van toepassing

4. Onderzoeken

Samenvatting ingediende reacties

De volgende onderzoeken bij het bestemmingsplan moeten in orde zijn bevonden, dan kan het m.e.r.-beoordelingsbesluit worden opgesteld:

- Bodemsaneringsplan van 3 december 2021;
- Berekening stikstof depositie van 2 februari 2022;
- Quickscan Flora en fauna IJsseldijk 363 van 17 maart 2021;
- Nader onderzoek Vleermuizen en gierzwaluwen Werf aan den IJssel 26 november 2021;
- Akoestisch onderzoek industrielawaai, wegverkeerslawaaï en scheepvaartlawaaï van 15 februari 2022.

Beantwoording reactie

Hiervan nemen wij kennis.

Eventuele planaanpassingen

Niet van toepassing.

Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (per mail d.d. 15 april 2022)

Het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard heeft geen bezwaar tegen vaststelling van het plan enkel aandachtspunten:

1. Water

Samenvatting ingediende reacties

In de waterparagraaf ontbreekt een verwijzing naar het Waterbeheerprogramma 2022-2027 van Schieland en de Krimpenerwaard.

Beantwoording reactie

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt nader ingegaan op het Hoogheemraadschapsbeleid.

Eventuele planaanpassingen

Hoofdstuk 4.9 van de Toelichting.

2. Buitendijkse ligging

Samenvatting ingediende reacties

Het plangebied ligt buitendijks. Voor een toename van verhard oppervlak hoeft geen compenserende waterberging gerealiseerd te worden indien het hemelwater niet wordt geloosd op binnendijks gelegen oppervlaktewaterlichamen.

Beantwoording reactie

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt hier nader op ingegaan.

Eventuele planaanpassingen

Hoofdstuk 4.9 van de Toelichting.

3. Rioleringsplan

Samenvatting ingediende reacties

Er moet een rioleringsplan worden opgesteld. In het rioleringsplan wordt toegelicht welk type riolering wordt toegepast en wat de effecten van de planontwikkeling op de riolering zijn. Ik verzoek u in de waterparagraaf kort in te gaan op de rioleringsaspecten.

Beantwoording reactie

Er is nog geen rioleringsplan opgesteld. Wel wordt er in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan nader ingegaan op rioleringsaspecten.

Eventuele planaanpassingen

Hoofdstuk 4.9 van de Toelichting.

4. Zellinghuis

Samenvatting ingediende reacties

Gezien de situering van het Zellinghuis is restauratie van dit pand niet onbespreekbaar. We kunnen echter niet garanderen dat op termijn niet alsnog maatregelen getroffen moeten worden om een dijkversterking ter plaatse mogelijk te maken. Deze maatregelen zullen eventueel gevolgen kunnen hebben voor dit pand. Het nu al aanpassen van het onderhuis van dit pand zouden deze gevolgen kunnen beperken.

Beantwoording reactie

Hiervan nemen wij kennis.

Eventuele planaanpassingen:

Niet van toepassing

5. Buitendijkse ligging

Samenvatting ingediende reacties

Het plangebied ligt grotendeels buitendijks. Rijkswaterstaat is de waterbeheerder in het buitendijkse gebied. Dit is niet aangegeven in de waterparagraaf.

Beantwoording reactie

De toelichting van het bestemmingsplan wordt hierop aangevuld.

Eventuele planaanpassingen:

Hoofdstuk 4.9 van de Toelichting.

Provincie Zuid-Holland (per mail d.d. 24 mei 2022)

1. Wonen

Samenvatting ingediende reacties

In het regionale woningbouwprogramma is voor deze locatie een woningaantal van 49 woningen opgenomen. Het voorontwerpbestemmingsplan maakt maximaal 79 woningen mogelijk. Hier is op zich geen bezwaar tegen. Het programma is wel groter dan gepland, dat zal dan in de regionale planlijst verwerkt moeten worden.

Beantwoording reactie

In het totaal maakt het ontwerpbestemmingsplan maximaal 88 woningen mogelijk, waarvan 22 zorgwoningen. Dit zijn twee woningen minder dan het voorontwerpbestemmingsplan (90 stuks). Dit wordt in de regionale planlijst verwerkt.

Eventuele planaanpassingen

Niet van toepassing

2. Bedrijventerrein

Samenvatting ingediende reacties

Het bestemmingsplan heeft betrekking op een watergebonden bedrijventerrein dat wordt getransformeerd naar een andere bestemming. Het plan bevat in de toelichting geen verantwoording over het transformeren van het watergebonden bedrijventerrein. Wij vragen u dit alsnog in het plan te verantwoorden.

Beantwoording reactie

Voor de voormalige scheepswerf is sprake van langdurige leegstand. Hiervan is, op basis van het Omgevingsbeleid, sprake indien de periode van leegstand ten minste tien jaar bedraagt. Bij langdurige leegstand is compensatie niet aan de orde. De voormalige scheepswerf is in 2002 namelijk gesloten. De bedrijfsactiviteiten zijn sindsdien beëindigd. Sindsdien hebben er op deze locatie geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsgevonden. De periode van leegstand bedraagt daarmee inmiddels 20 jaar. Hiermee is voor de herontwikkeling van het plangebied behorend tot dit bestemmingsplan compensatie niet aan de orde. In hoofdstuk 3.2 is een toetsing aan artikel 6.12 van de Omgevingsverordening Zuid-Holland toegevoegd.

Eventuele planaanpassingen

Hoofdstuk 3.2 van de Toelichting.

3. Detailhandel

Samenvatting ingediende reacties

Het plan biedt ruimere mogelijkheden voor ondergeschikte detailhandel dan op grond van de verordening is toegestaan. Wij verzoeken het plan op dat punt in overeenstemming te brengen met de verordening.

Beantwoording reactie

Het bestemmingsplan maakt een beperkte hoeveelheid ondergeschikte detailhandel mogelijk binnen de enkelbestemming 'Gemengd'. Het gaat hierbij om maximaal 10% van de bruto vloeroppervlakte van het bedrijfspand met een maximum van 50 m² per bedrijfspand. In het plangebied wordt op twee plaatsen de bestemming 'Gemengd' mogelijk gemaakt. Aan de westzijde van de insteekhaven wordt de realisatie van 11 woon-werkwoningen mogelijk gemaakt. Rekening houdend met het maximale vloeroppervlakte ondergeschikte detailhandel per bedrijfspand zou binnen deze bestemming maximaal 550 m² aan ondergeschikte detailhandel mogelijk gemaakt worden. Op basis van het bouwvolume wat op deze locatie mogelijk wordt gemaakt (oppervlakte bouwvlak, bebouwingspercentage en bouwhoogte) wordt met 550 m² aan ondergeschikte detailhandel ruimschoots het maximum van 10% van de bruto vloeroppervlakte van het bedrijfspand overschreden. Binnen deze bestemming wordt hoogstens de realisatie van 2.800 m² bvo mogelijk gemaakt (bedrijfspand én woning). Rekeninghoudend met de in de bestemmingsregel genoemde 10% van de bruto vloeroppervlakte leidt dit tot hoogstens 280 m² bvo aan ondergeschikte detailhandel indien 100% van de bestemming ingericht wordt als bedrijfspand en er geen woningen worden gerealiseerd.

Aan de oostzijde van het plangebied wordt de rijksmonumentale smederijloods voorzien van de enkelbestemming 'gemengd'. Rekening houdend met één bedrijfspand wordt hier maximaal 50 m² bvo aan ondergeschikte detailhandel mogelijk gemaakt. Met dit bestemmingsplan wordt daarmee ten hoogste 330 m² bvo ondergeschikte detailhandel mogelijk gemaakt. Om onduidelijkheden hierover te voorkomen, is in de bestemmingsregels specifiek opgenomen dat de maximale omvang aan ondergeschikte detailhandel ten hoogste 400 m² bvo mag

bedragen. Tevens is aan hoofdstuk 3 van het bestemmingsplan een toetsing aan artikel 6.13 (detailhandel) van de Omgevingsverordening Zuid-Holland opgenomen.

Eventuele planaanpassingen

In artikel 3 lid 1 onder a en hoofdstuk 3.2 van de Toelichting.

Stichting Dorp, Stad en Land (per mail d.d. 19 april 2022)

1. Cultuurhistorische waarden

Samenvatting ingediende reacties

De cultuurhistorische waarden zijn nog te vrijblijvend opgenomen in het bestemmingsplan. De nieuwe, los te plaatsen gebouwen leggen een forse claim op de beeldruimte van de werf waardoor er een grote bewijslast op een gevoelig ontwerp en uitvoering van de gebouwen qua architectuur, verhouding, maat en schaal komt te liggen, in relatie tot de monumentale bebouwing en de cultuurhistorische structuur.

Beantwoording reactie

De toelichting van het bestemmingsplan is aangevuld met een beeldkwaliteitsparagraaf. De gehele welstandsparagraaf is opgenomen als bijlage bij de regels van dit bestemmingsplan. In artikel 13 lid 2 van de regels is een koppeling gemaakt met de welstandsparagraaf. In deze paragraaf, die als aanvulling van de welstandsnota vast zal worden gesteld door de gemeenteraad, wordt nader ingegaan op architectuur, verhouding, maat en schaal. Daarnaast wordt aandacht besteed aan de verhouding tussen openbaar en privaat eigendom en de relatie van nieuwbouw met de monumenten. Tevens bevat de welstandsparagraaf stedenbouwkundige uitgangspunten die van belang zijn voor de beoogde ontwikkeling. Tot slot zijn er nadere eisen (artikel 3, lid 3 onder d) opgenomen met betrekking tot het naar beneden bijstellen

van het maximum aantal eenheden in het westelijke deel van het plangebied waarvan aangegeven wordt dat er een forse claim op de beeldruimte wordt gelegd

Eventuele planaanpassingen

Hoofdstuk 2.3 van de toelichting, bijlage 3 behorend tot de regels, artikel 3 lid 3 onder d en artikel 13 lid 2.

2. Planregels *Samenvatting ingediende reacties*

De standaardregels die in het bestemmingsplan worden meegenomen voor bijgebouwen, schuttingen en aanverwanten zijn voor zo'n speciale plek als deze niet passend. Deze horen hier niet van toepassing te zijn gezien de alzijdigheid en het open karakter van het terrein.

Beantwoording reactie

De regels voor bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden hierop aangepast om het open karakter hierop aan te passen. Als voorbeeld geldt voor het westelijke deel van het plangebied, de locatie waar de woon-werkwoningen worden voorzien, dat er geen private buitenruimte gerealiseerd wordt. De losse gebouwen worden namelijk in de openbare ruimte gerealiseerd. Binnen deze bestemming is daarmee geen sprake van de realisatie van bijgebouwen, schuttingen en aanverwanten. De semi-openbare buitenruimte is namelijk zeer beperkt.

Eventuele planaanpassingen

In artikel 3 lid 2 (bouwregels) zijn de bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, komen te vervallen.

Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (per mail d.d. 14 april 2022)

Samenvatting ingediende reacties

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

Beantwoording reactie

Hiervan nemen wij kennis.

Eventuele planaanpassingen

Niet van toepassing

Metropoolregio Den Haag-Rotterdam (per mail d.d. 23 maart 2022)

Samenvatting ingediende reacties

De MRDH heeft geen betrokkenheid bij het vooroverleg. Een reactie volgt enkel als de provincie dit noodzakelijk acht.

Beantwoording reactie

Hiervan nemen wij kennis.

Eventuele planaanpassingen

Niet van toepassing