

Bestemmingsplan
Fascinatio-Capelsebrug: Toelichting
Gemeente Capelle aan den IJssel

projectnr. 246588
april 2013

Opdrachtgever

Gemeente Capelle aan den IJssel
Afdeling Stadsontwikkeling
Postbus 70
2900 AB Capelle aan den IJssel

datum vrijgave	beschrijving: revisie 06	goedkeuring	vrijgave
1 mei 2013	Vastgesteld bestemmingsplan	G.A. Damen MSc.	ing. R.H. van Trigt

	datum	nummer besluit	resultaat
• voorontwerp bestemmingsplan			overleg ex artikel 3.1.1 Bro en inspraak ter inzage 21-05-2012 t/m 01-07-2012
• ontwerp bestemmingsplan	19-02-2013		
• vastgesteld bestemmingsplan	25-06-2013		
○ onherroepelijk			

Colofon

Projectgroep bestaande uit:

Ingenieursbureau Oranjewoud B.V.

ing. R.H. van Trigt

mr. A.C. Clerx

ing. M. Fransen

G.A. Damen MSc

Gemeente Capelle aan den IJssel

L. Verschoor

E.B. Weeder

Datum van uitgave:

1 mei 2013

Contactadres:

Rivium Westlaan 72
2909 LD Capelle a/d IJssel
Postbus 8590
3009 AN Rotterdam

Copyright ©

Ingenieursbureau Oranjewoud

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs c.q. de projectgroep.

	Inhoud	Blz.
1	Inleiding	6
1.1	Aanleiding	6
1.2	Doel	6
1.3	Nota van uitgangspunten	6
1.4	Planologische hoofddoelstelling	7
1.5	Juridische hoofdpopzet	7
1.6	Plangebied	8
1.7	Procedure	9
1.8	Planvorm	10
1.9	Leeswijzer	10
2	Beleidsprofiel	12
2.1	Europees beleid	12
2.1.1	Verdrag van Malta	12
2.1.2	Europese Kaderrichtlijn water	12
2.2	Rijksbeleid	13
2.2.1	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	13
2.2.2	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	13
2.2.3	Flora- en faunawet	14
2.2.4	Wet luchtkwaliteit	14
2.2.5	Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen	15
2.2.6	Waterwet	16
2.2.7	Nationaal Waterplan	16
2.2.8	Nationaal Bestuursakkoord Water	17
2.3	Provinciaal beleid	18
2.3.1	Structuurvisie, Visie op Zuid-Holland	18
2.3.2	Provinciale Verordening Ruimte; ontwikkelen met schaarse ruimte	19
2.3.3	Verordening Ruimte, actualisering 2011/2012	20
2.3.4	Woonvisie Zuid-Holland 2011-2020	21
2.3.5	Cultuurhistorische hoofdstructuur Zuid-Holland	22
2.4	Regionaal beleid	23
2.4.1	Stadsregio Rotterdam: Regionaal Kantorenprogramma	23
2.4.2	Waterbeheerplan Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard, de Keur	23
2.5	Gemeentelijk beleid	25
2.5.1	Milieubeleidsplan Capelle aan den IJssel 2009-2012	25
2.5.2	Milieu-uitvoeringsprogramma 2013-2014	25
2.5.3	Woonvisie Capelle aan den IJssel, Kiezen voor de kwaliteit van wonen (2007)	26
2.5.4	Woonvisie 2013-2020	27
2.5.5	Masterplan Woonzorginfrastructuur (2007)	27
2.5.6	Nota parkeernormen Capelle aan den IJssel (2006)	28
2.5.7	Structuurvisie Capelle aan den IJssel 2006-2020 (2005)	28
2.5.8	Structuurvisie Capelle aan den IJssel 2030	29
2.5.9	Visie SLIM Reizen	30
2.5.10	Nota Hoogbouw in Capelle aan den IJssel (2005)	31
2.5.11	Visie detailhandel Wijk- en buurtcentra/Capelle XL	31
2.5.12	Welstandsnota	32
2.5.13	Herziening Welstandsnota	38
2.5.14	Stedelijke waterplan	39
2.5.15	Groenvisie 2011	40
2.5.16	Uitgiftebeleid openbaar groen	40

2.5.17	Bomenbeleidsplan	41
2.5.18	Prostitutiebeleid (seksinrichtingen)	41
2.5.19	Archeologiebeleid en cultuurhistorie	41
2.5.20	Cultuurhistorie	42
2.5.21	Inspraakverordening	42
3	Beschrijving plangebied	44
3.1	Algemeen	44
3.1.1	Capelsebrug	44
3.1.2	Van Rijkevorselpark, Horecacluster en Kantoren 's-Gravenweg	45
3.1.3	Fascinatio	46
3.2	Bedrijvigheid	47
3.2.1	Bedrijven en milieuzonering	47
3.2.2	Overige functies	48
3.3	Horeca	50
3.4	Maatschappelijke voorzieningen	50
3.5	Parkeren en groen	51
3.6	Verkeer	52
3.7	Cultuurhistorie en monumenten	53
3.7.1	Landschappelijke waarden	53
3.7.2	Monumenten (Rijks- en Gemeentelijke)	54
4	Gebiedsprofiel	56
4.1	Geluidhinder	56
4.1.1	Wettelijk Kader Wegverkeerslawaaï	56
4.1.2	Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit)	56
4.1.3	Zonering bedrijventerreinen	57
4.1.4	Hogere grenswaarden	57
4.1.5	Conclusie voor het bestemmingsplan	58
4.2	Luchtkwaliteit	58
4.2.1	Wettelijk kader	58
4.2.2	Beoordeling luchtkwaliteit	59
4.2.3	Conclusies voor het bestemmingsplan	60
4.3	Bodem	60
4.3.1	Wettelijk kader	60
4.3.2	Historische bodemgegevens	60
4.3.3	Conclusie voor het bestemmingsplan	61
4.4	Waterparagraaf	61
4.4.1	Wettelijk kader	61
4.4.2	Waterbeleid	61
4.4.3	Waterbeheerder	64
4.4.4	Conclusies voor het bestemmingsplan	66
4.5	Externe veiligheid	66
4.5.1	Wettelijk kader	66
4.5.2	Risicobronnen	68
4.5.3	Verantwoording van het groepsrisico	70
4.5.4	Conclusies voor het bestemmingsplan	72
4.6	Archeologie en cultuurhistorie	73
4.6.1	Beleidskader	73
4.6.2	Bewoningsgeschiedenis van het plangebied en omgeving	74
4.6.3	Archeologische verwachting	75
4.6.4	Cultuurhistorie	76

4.6.5	Aanbevelingen	76
4.7	Ecologie	77
4.7.1	Wettelijk kader	77
4.7.2	Toetsing effecten aan de Flora- en faunawet	80
4.7.3	Conclusies voor het bestemmingsplan	81
4.8	Duurzame ontwikkeling	82
4.9	Klimaatbeleid	84
4.9.1	Wettelijk kader	84
4.10	Bezonningsdiagrammen	85
4.11	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	86
5	Juridische regelgeving van het bestemmingsplan	88
5.1	Inleiding	88
5.2	Systematiek van de regels	88
5.2.1	Artikel 1: Begrippen	88
5.2.2	Artikel 2: Wijze van meten	88
5.2.3	Artikel 3: Bedrijf	89
5.2.4	Artikel 4: Centrum	89
5.2.5	Artikel 5: Groen	90
5.2.6	Artikel 6: Horeca	90
5.2.7	Artikel 7: Tuin	90
5.2.8	Artikel 8: Verkeer	90
5.2.9	Artikel 9: Verkeer - Verblijfsgebied	90
5.2.10	Artikel 10: Water	91
5.2.11	Artikel 11: Wonen	91
5.2.12	Artikel 12: Leiding - Leidingstrook (dubbelbestemming)	92
5.2.13	Artikel 13 en 14: Waarde Archeologie - 1 en -2 (dubbelbestemming)	92
5.2.14	Artikel 15: Waterstaat - Waterkering (dubbelbestemming)	92
5.2.15	Artikel 16: Waterstaat - Waterstaatkundige functie (dubbelbestemming)	92
5.2.16	Artikel 17: Anti-dubbeltelregel	92
5.2.17	Artikel 18: Algemene bouwregels	92
5.2.18	Artikel 19: Algemene gebruiksregels	92
5.2.19	Artikel 20: Algemene aanduidingsregels	93
5.2.20	Artikel 21: Algemene afwijkingsregels	93
5.2.21	Artikel 22: Algemene wijzigingsregels	93
5.2.22	Artikel 23: Algemene procedureregels	93
5.2.23	Artikel 24: Overige regels	93
5.2.24	Artikel 25: Overgangsrecht	93
5.2.25	Artikel 26: Slotregel	93
5.3	Handhaving	93
6	Economische uitvoerbaarheid	94
6.1	Economische uitvoerbaarheid	94
7	Vooroverleg, inspraak en zienswijzen	96
7.1	Maatschappelijk uitvoerbaarheid	96
7.1.1	Inspraak ingevolge de inspraakverordening	96
7.1.2	Overleg ingevolge ex artikel 3.1.1 Bro	96
7.1.3	Zienswijzen	97

Bijlagen:

- Bijlage 1: Gebiedsinventarisatie Fascinatio-Capelsebrug, DCMR Milieudienst Rijnmond;
- Bijlage 2: Notitie beantwoording inspraak en overlegreacties;
- Bijlage 3: Ontvangen overlegreacties ex artikel 3.1.1 Bro;
- Bijlage 4: Akoestisch onderzoek;
- Bijlage 5: Nota beantwoording zienswijzen.

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 2 maart 2010 heeft het college van burgemeester en wethouders het “Plan van aanpak actualisering bestemmingsplannen” vastgesteld. De intentie van het Plan van aanpak is te komen tot actuele bestemmingsplannen voor de gehele gemeente. De bedoeling is het aantal van 27 bestemmingsplannen, 8 uitwerkingsplannen en 1 wijzigingsplan terug te brengen tot 12 bestemmingsplannen.

In artikel 3.1, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat een bestemmingsplan eenmaal in de tien jaren dient te worden herzien. De herzieningsplicht voor vigerende bestemmingsplannen ouder dan 10 jaar vallen onder het overgangsrecht van deze nieuwe wet en dienen binnen 5 jaar, na inwerkingtreding van de Wro op 1 juli 2008, geactualiseerd te zijn. De voor het plangebied Fascinatio-Capelsebrug geldende bestemmingsplannen zijn door de gemeenteraad vastgesteld in 1997 en 1999. Daarnaast worden voor gedeeltes bestemmingsplannen herzien die in 2001 en 2007 door de gemeenteraad zijn vastgesteld. Voor het grootste deel van het plangebied geldt nu een bestemmingsplan dat ouder is dan tien jaar en valt daarmee onder het overgangsrecht van de Wet ruimtelijke ordening, waardoor er uiterlijk op 1 juli 2013 een actueel bestemmingsplan voor het plangebied moet zijn vastgesteld.

1.2 Doel

Door het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan zal er straks een eenduidig regime gelden voor het gehele plangebied. Na realisatie van het overgrote deel van de bebouwing in het plangebied wordt overgestapt van een globaal op ontwikkeling gericht bestemmingsplan, op een meer beheersmatig bestemmingsplan. Het bestemmingsplan zal een actueel juridisch-planologisch kader hebben dat goed aansluit bij de huidige situatie. Ook wordt ingespeeld op de actuele maatschappelijke behoeften. Tot slot zullen in het bestemmingsplan de ruimtelijke ontwikkelingen die de laatste jaren hebben plaatsgevonden worden verwerkt.

In het kader van het “Plan van aanpak actualisering bestemmingsplannen 2010-2013” worden de bestemmingsplannen Fascinatio, Capelsebrug e.o., 's-Gravenweg-West 2006 (gedeeltelijk) en 's-Gravenland 2001 (gedeeltelijk) geactualiseerd. Het plangebied bestaat uit woonbuurt Fascinatio, bedrijvenpark Fascinatio, P+R-terrein Capelsebrug, bedrijvenpark Van Rijckevorselpark, horecacluster en kantoren 's-Gravenweg.

1.3 Nota van uitgangspunten

Op 26 maart 2012 heeft de gemeenteraad van Capelle aan den IJssel voor het bestemmingsplan Fascinatio-Capelsebrug een aantal uitgangspunten vastgesteld in de "Nota van Uitgangspunten bestemmingsplan Fascinatio-Capelsebrug".

Het beleidskader voor het bestemmingsplan Fascinatio-Capelsebrug is op hoofdpunten als volgt:

- consolidering bestaande bebouwing (inclusief voormalige Smart-toren);
- verleende vrijstellingen, ontheffingen, activiteiten afwijken van het bestemmingsplan opnemen;

- uniforme regeling voor kantoren en bedrijfsbebouwing;
- maatschappelijke functies toetsen aan externe veiligheid, geluid en luchtkwaliteit;
- regeling voor uitbreiding van woonbebouwing, dakopbouw, aan- en uitbouwen;
- voor de nog onbebouwde kavels in Fascinatio zal een regeling worden opgenomen conform de huidige bebouwingsregels voor bedrijfsdoeleinden;
- de regeling voor werkwoningen zal worden aangepast in die zin dat de voorgeschreven interne koppeling tussen woning en bedrijf komt te vervallen;
- aanpassen regeling beroepen/bedrijven aan huis aan de vaste jurisprudentie (ondergeschikt aan de woonfunctie, in het hoofdgebouw, door de eigenaar/bewoner van het pand. Maximaal 30% van het hoofdgebouw met een maximum van 50 m²);
- in de regels opnemen dat onttrekken van de parkeerplaats op eigen erf niet is toegestaan; ook het onttrekken van een garage is niet toegestaan;
- behoefte aan onderwijsvoorzieningen onderzoeken;
- het nabij het metrostation Capelsebrug gelegen parkeerterrein, Abram van Rijckevorselplein, te beschouwen als een potentiële ontwikkellocatie met vele mogelijkheden. Door het ontbreken van concrete plannen en de noodzakelijke afstemming met de gemeente Rotterdam (deel van de locatie Capelsebrug is gelegen op Rotterdams grondgebied) vooralsnog mede gelet op 'Beter Benutten' (oktober 2012) het parkeerterrein in te passen en geen directe bebouwingsmogelijkheden danwel afwijkingsmogelijkheden op te nemen;
- bestemmingsplanregeling voor Jops (jongerenontmoetingsplaats) opnemen conform het vastgestelde beleid;
- amendement Kantoorgebouwen Fascinatio-Capelsebrug in raadsvergadering van 26 maart 2012: in toevoeging aan het ontwerpbesluit: 'met dien verstande dat in de Nota van Uitgangspunten het uitgangspunt voor de nog onbebouwde kavels in Fascinatio wordt gewijzigd in een uitgangspunt waarbij in het bestemmingsplan voor deze kavels een regeling wordt opgenomen voor bedrijfsdoeleinden (conform huidige bebouwingsregels), dan wel woningbouw en/of horeca.'

1.4 Planologische hoofddoelstelling

Hoofdzakelijk zal het op te stellen bestemmingsplan Fascinatio-Capelsebrug gericht zijn op het actualiseren van het bestemmingsplan. Het vast te stellen bestemmingsplan zal allereerst gericht zijn op consolidering van de huidige functionele en ruimtelijke situatie binnen het plangebied op basis van de huidige mogelijkheden van de nu geldende bestemmingsplannen. Daarnaast zal het plan flexibiliteit bieden om te kunnen inspelen op actuele en toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen.

Bij de woonbestemming wordt een regeling voor uitbreiding van de woonbebouwing, dakopbouw, aan- en uitbouwen opgenomen.

1.5 Juridische hoofdopzet

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt ruimte voor verschillende manieren van bestemmen, variërend van uiterst globaal tot uiterst gedetailleerd. Een regeling die gericht is op consolidering vergt in de meeste gevallen een redelijk hoge mate van detaillering. Dat geldt ook voor het hier beoogde bestemmingsplan. Als uitgangspunt wordt niettemin gehanteerd dat het plan (in zijn algemeenheid en op onderdelen) niet gedetailleerder moet worden vormgegeven dan redelijkerwijs noodzakelijk is.

De planologische doelstelling van het bestemmingsplan is tweeledig. Enerzijds is het gericht op het consolideren van de huidige functionele en ruimtelijke structuur, anderzijds is het gericht op flexibiliteit om te kunnen inspelen op actuele- en toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen. De bestemmingsplanregels zullen gedetailleerd zijn maar voldoende globaal, zodat er toch flexibel ingesprongen kan worden op ontwikkelingen. Er zal geïnventariseerd worden wat stedenbouwkundig wenselijk is. Deze mogelijkheden worden vertaald naar de regels van het bestemmingsplan en worden bij recht mogelijk gemaakt.

Veel bebouwingsmogelijkheden bij hoofdgebouwen zijn vastgelegd in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor), beide in werking getreden per 1 oktober 2010. In deze nieuwe wet- en regelgeving is ook sprake van omgevingsvergunningvrij bouwen waarbij onder bepaalde voorwaarden een vergunning- en bestemmingsplantoets achterwege kan blijven.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt middels (postzegel)bestemmingsplannen de mogelijkheid om een nieuw bestemmingsplan op te stellen voor een deelgebied. Daarnaast is het oude projectbesluit opgenomen in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor). Met een omgevingsvergunning voor het bouwen in combinatie met een omgevingsvergunning voor het gebruik kan ook worden afgeweken van het bestemmingsplan.

De actualisering van bestemmingsplannen is echter gericht op het verkleinen van het aantal bestemmingsplannen, zodat er een overzichtelijk en duidelijk hanteerbaar planologisch regime ontstaat. De afwijkingen zijn bedoeld als hoge uitzondering op de bestemmingsplanregels. Er zal daarom restrictief worden omgesprongen met de bevoegdheid om af te wijken van het bestemmingsplan of het opstellen van een postzegelbestemmingsplan. Het bestemmingsplan dient de burger rechtszekerheid te verschaffen.

Gelet op het plangebied en de aanwezige bebouwing is na een inventarisatie gebleken dat de woonbebouwing bestaat uit grote hoofdgebouwen op relatief kleine percelen waarbij de gerealiseerde bijgebouwen passend zijn binnen de omgevingsvergunningvrije regeling uit de Wabo. In het nieuwe bestemmingsplan Fascinatio-Capelsebrug zijn er nauwelijks uitbreidingsmogelijkheden van de gerealiseerde bebouwing, anders dan de vergunningsvrije mogelijkheden.

1.6 Plangebied

Het plangebied Fascinatio-Capelsebrug ligt in het westelijk deel van de gemeente Capelle aan den IJssel. Het gebied grenst in het noorden aan de metrolijnen (lijnen A, B en C) en de gemeentegrens met de deelgemeente Prins Alexander. Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door de Abram van Rijckevorselweg. De gemeentegrens van Rotterdam vormt de plangrens in het westen. De 's-Gravenweg en Prins Alexanderlaan vormen de oostelijke grens van het plangebied.

Fascinatio, de nieuwste wijk in Capelle aan den IJssel, bestaat sinds 2001. Er wonen ongeveer 2.300 mensen en daarmee is Fascinatio ook de kleinste Capelse wijk. Rondom de woonwijk Fascinatio is een strook met kantoor- en bedrijfsruimten verrezen. Deze vormen een buffer voor het geluid, dat veroorzaakt wordt door het verkeer op de Abram van Rijckevorselweg, de A 16 en de metro. Ten oosten van Fascinatio ligt het metro- en busstation Capelsebrug. Dit regionale OV-knooppunt zorgt voor de verbinding met Rotterdam-Alexander, Rotterdam-Centrum, Capelle aan den IJssel, Krimpenerwaard en richting Schiedam en Spijkenisse via de metro en de rest van de regio via een groot aantal buslijnen.

Het Van Rijckevorselpark omvat een strook bebouwing met kantoren en bedrijven. Het terrein kenmerkt zich door een reeks nagenoeg identieke kantoorpanden.
In het horecacluster bevinden zich een aantal fastfood horecazaken, te weten: McDonald's, Kentucky Fried Chicken en Subway broodjeszaak. In het kantorenpark 's Gravenweg bevinden zich een viertal kantoorpanden.



Figuur 1: plangebied Fascinatio-Capelsebrug (bron: Nota van Uitgangspunten) bron luchtfoto: Google Maps

1.7 Procedure

Voor het plangebied gelden nu nog de onderstaande bestemmingsplannen:

<i>Naam bestemmingsplan</i>	<i>Vaststelling Raad</i>	<i>Goedkeuring Gedeputeerde Staten</i>	<i>Onherroepelijk</i>
Fascinatio	20-12-1999	14-03-2000	22-06-2000
Capelsebrug en omgeving	03-06-1997	21-06-1997	08-10-1997
's-Gravenweg-West 2006 (ged.)	26-03-2007	13-11-2007	10-01-2008
's-Gravenland 2001 (ged.)	10-07-2001	26-02-2002	02-04-2003

De begrenzing van het plangebied van het nieuw op te stellen bestemmingsplan Fascinatio-Capelsebrug volgt de plangrenzen van het vigerende bestemmingsplan en is dan als volgt:

- aan de noord- en westzijde de deelgemeente Prins Alexander;
- aan de zuidzijde de Abram van Rijckevorselweg;
- aan de oostzijde de 's-Gravenweg en Prins Alexanderlaan.

Als het nieuwe bestemmingsplan "Fascinatio-Capelsebrug" in werking treedt vervallen voor dit gebied de bestemmingsplannen "Fascinatio", "Capelsebrug en omgeving", "'s-Gravenweg-West 2006" (gedeeltelijk) en "'s-Gravenland 2001" (gedeeltelijk).

1.8 Planvorm

Het bestemmingsplan Fascinatio-Capelsebrug bestaat uit een verbeelding en regels en gaat vergezeld van een toelichting.

Verbeelding

Op de verbeelding met tekeningnummer NL.IMRO.0502.BP12Fascinatio-4001 is onder meer de bestemming van de in het plan begrepen gronden aangegeven met bijbehorende verklaring, de zogenaamde legenda. Naast bestemmingen kent de legenda aanduidingen.

De verklaring legt een verbinding tussen de bestemmingen die op de verbeelding zijn aangegeven en de regels en zijn juridisch bindend. De aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien en voor zover deze in de regels daaraan wordt gegeven.

Soms heeft een aanduiding in dit plan juridisch gezien geen betekenis en is deze uitsluitend op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van de kaart (bv. topografische gegevens). De kaart is getekend op schaal 1:1000.

Regels

In de regels zijn het gebruik en de bebouwingsmogelijkheden van de binnen het plangebied aangegeven gronden juridisch geregeld. In hoofdstuk 5 van de toelichting wordt uitgebreid omschreven wat er in de regels is opgenomen.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken. In hoofdstuk 1 zijn de inleidende bepalingen opgenomen (artikel 1 en 2), hoofdstuk 2 omvat de bestemmingsbepalingen (artikel 3 t/m 16). Verder zijn in hoofdstuk 3 de algemene regels opgenomen (artikel 17 t/m 24) en tot slot staan in hoofdstuk 4 de slot- en overgangsregels (artikel 25 en 26).

Toelichting

In de toelichting wordt de opzet van het plan beschreven en zijn de aan het plan ten grondslag liggende gedachten vermeld. Hierbij komen o.a. het beleidskader, de huidige situatie van het plangebied en omgeving, de juridische regeling en de economische uitvoerbaarheid aan de orde. Tevens wordt er verslag gedaan van de resultaten van het over het plan gevoerde overleg en inspraak.

1.9 Leeswijzer

In deze onderbouwing zal nader ingegaan worden op een zestal aspecten, te weten:

- Het beleidsprofiel (hoofdstuk 2);
- Beschrijving plangebied (hoofdstuk 3);
- Algemene milieuaspecten voor het plangebied (hoofdstuk 4);
- Toelichting op de juridische regelgeving (hoofdstuk 5);
- De economische uitvoerbaarheid van het plan (hoofdstuk 6);
- De inspraakreacties en zienswijzen op het plan (hoofdstuk 7).

2 Beleidsprofiel

In dit hoofdstuk wordt in het kort en voor zover relevant het beleidskader toegelicht, waarbinnen onderhavig bestemmingsplan moet passen. Achtereenvolgens wordt het Europees, nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid beschreven.

2.1 Europees beleid

2.1.1 Verdrag van Malta

Het Europese Verdrag van Malta (1992), ook wel Conventie van Valletta genoemd, beoogt het cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter te beschermen. Het gaat bijvoorbeeld om grafvelden, gebruiksvoorwerpen en resten van bewoning. Op iedere plaats in de bodem kan dit soort erfgoed zich bevinden. Vaak werden archeologen laat bij de ontwikkeling van plannen betrokken.

Hierdoor werd de aanwezigheid van archeologische waarden vaak pas ontdekt als projecten, zoals de aanleg van wegen of stadsvernieuwing, al in volle gang waren.

Op 16 april 1992 werd de verdragstekst door de leden van de Europese ministerraad in Valletta ondertekend. Daarmee is het verdrag de opvolger van een eerder Europees verdrag uit 1969 waarin vooral de bescherming van archeologische monumenten werd geregeld. Uitgangspunt van het nieuwe verdrag is dat het archeologische erfgoed al voordat het tot monument is verklaard, integrale bescherming nodig heeft en krijgt.

Op 1 september 2007 is de wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Om het bodemarchief beter te beschermen en om onzekerheden tijdens de bouw van bijvoorbeeld nieuwe wijken te beperken, is het vanaf 1 januari 2005 verplicht vooraf onderzoek te laten doen naar de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op deze manier kan daar bij de ontwikkeling van de plannen zoveel mogelijk rekening mee worden gehouden.

2.1.2 Europese Kaderrichtlijn water

In het jaar 2000 is de nieuwe Europese 'Kaderrichtlijn water' in werking getreden. De richtlijn is in verschillende stukken beschreven. Het doel van deze richtlijn is de vaststelling van een kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater in de Europese Gemeenschap, waarmee:

- aquatische ecosystemen en de hiervan afhankelijke wetlands en terrestrische ecosystemen, voor verdere achteruitgang worden behoed en beschermd en verbeterd worden;
- duurzaam gebruik van water wordt bevorderd, op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn;
- er wordt bijgedragen tot afzwakking van de gevolgen van overstromingen en perioden van droogte.

Verschillende doelstellingen uit de Kaderrichtlijn zijn ook opgenomen in het landelijke waterbeleid. Aspecten zoals duurzaam gebruik maken bijvoorbeeld een belangrijk onderdeel uit van het kabinetsstandpunt 'Anders omgaan met water, waterbeleid in de 21^e eeuw (WB21)'. Ook in de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) zijn al vergaande doelstellingen ten aanzien van de waterkwaliteit opgenomen. Voor deze aspecten zijn daardoor vanuit de Kaderrichtlijn geen gevolgen te verwachten, die niet ook vanuit andere (nationale) wet- en regelgeving voortkomen.

2.2 Rijksbeleid

2.2.1 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevat de juridische kaders voor ondermeer het bundelen van verstedelijking, de rijksbufferzones, nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, de mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Rijksbelangen werken nu veel directer door in de ruimtelijke plannen van andere overheden, dit moet leiden tot snellere besluitvorming en minder bestuurlijke druk.

Conclusie

Door het nationale karakter van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de kleine schaal van onderhavig plan, heeft dit bestemmingsplan nauwelijks raakvlak met dit nationale juridische kader. Er kan geconcludeerd worden dat het onderhavige plan in overeenstemming is met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

2.2.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld. De structuurvisie vervangt onder meer de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de Structuurvisie Randstad 2040 en de Mobiliteitsaanpak. Verschillende nationale belangen zijn opgenomen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, die met de structuurvisie in procedure is gebracht.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft de Rijksoverheid haar visie op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 en op de manier waarop zij hiermee om zal gaan. Daarmee biedt het een kader voor beslissingen die de Rijksoverheid in de periode tot 2028 wil nemen, om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden. In de structuurvisie maakt het Rijk helder welke nationale belangen zij heeft in het ruimtelijke en mobiliteitsdomein en welke instrumenten voor deze belangen door de Rijksoverheid worden ingezet.

Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om oplossingen te creëren. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen. De Rijksoverheid brengt het aantal procedures en regels stevig terug en brengt eenheid in het stelsel van regels voor infrastructuur, water, wonen, milieu, natuur en monumenten. Het Rijk wil de beperkte beschikbare middelen niet versnipperen. Het investeert dáár waar de nationale economie er het meest bij gebaat is, in de stedelijke regio's rond de main-, brain- en greenports inclusief de achterlandverbindingen. Om nieuwe projecten van de grond te krijgen zoekt het Rijk samenwerking met marktpartijen en andere overheden.

Voor de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is een planMER opgesteld, dat voor de principiële beleidskeuzes de milieu-informatie verschaft. Op basis daarvan kan de Rijksoverheid een weloverwogen besluit nemen. Ook wordt eenieder op basis van het planMER geïnformeerd over de gevolgen van het voorgestelde beleid. Tevens is elke principiële beleidskeuze getoetst op de mogelijkheid van significant negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden.

De exacte gevolgen van het loslaten van ruimtelijke regels kunnen niet van tevoren worden ingevuld, omdat deze afhankelijk zijn van de manier waarop decentrale overheden zelf invulling geven aan het beleid. Daarom zijn in het planMER de effecten binnen een bepaalde bandbreedte in beeld gebracht.

De nationale ruimtelijke belangen zijn geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

Conclusie

Door het nationale karakter van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en de kleine schaal van onderhavig plan, heeft dit bestemmingsplan nauwelijks raakvlak met dit nationaal beleid. Er kan geconcludeerd worden dat het onderhavige plan in overeenstemming is met de structuurvisie.

2.2.3 Flora- en faunawet

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Deze wet biedt het juridische kader voor de bescherming van dier- en plantensoorten.

Vanuit de Flora- en faunawet is bij ruimtelijke ingrepen de initiatiefnemer verplicht op de hoogte te zijn van mogelijk voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het projectgebied. Het doel van de Flora- en faunawet is het in stand houden van de inheemse flora en fauna. Door, voorafgaand aan ruimtelijk ingrepen, stil te staan bij aanwezige natuurwaarden, kan onnodige schade aan beschermde soorten worden voorkomen of beperkt.

Indien schade niet te voorkomen is, is een ontheffing ex art. 75 Flora- en faunawet noodzakelijk. 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.

Conclusie

Het onderhavige bestemmingsplan betreft een conserverend plan, waarbij de ruimtelijke kaders uit het vigerende plan worden voortgezet. Omdat er in het resterende deel van het plangebied geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen plaatsvinden, komen er geen beschermde soorten in het gedrang en is het bestemmingsplan daarom niet in strijd met de Flora- en faunawet. Wel blijft de algemene zorgplicht van kracht.

2.2.4 Wet luchtkwaliteit

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in titel 5.2

Luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (Wm). In samenhang met titel 5.2 zijn de grenswaarden voor luchtkwaliteit in bijlage 2 van de Wm opgenomen. In titel 5.2 Wm is bepaald dat bestuursorganen een besluit, dat gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit, kunnen nemen wanneer:

- wordt voldaan aan de in bijlage 2 Wm opgenomen grenswaarden;
- een besluit (per saldo) niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- aannemelijk is gemaakt dat een besluit 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de concentratie van een stof;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

In titel 5.2 Wm is ook vastgelegd op welke plaatsen geen beoordeling van de luchtkwaliteit hoeft plaats te vinden. Dit wordt beschreven in het zogenaamde toepasbaarheidsbeginsel.

Dit is onder andere het geval in gebieden in de buitenlucht waartoe leden van het publiek normaliter geen toegang hebben, op een arbeidsplaats als bedoeld in de Arbeidsomstandighedenwet 1998 en op de rijbaan en middenberm van een weg.

Bij titel 5.2 Wm horen uitvoeringsregels die zijn vastgelegd in Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB) en ministeriële regelingen. De volgende AMvB's en regelingen zijn of kunnen relevant zijn bij luchtkwaliteitsonderzoeken:

- AMvB en Regeling niet in betekenende mate bijdragen;
- Regeling projectsaldering 2007;
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007;
- Besluit Gevoelige bestemmingen.

2.2.4.1 Besluit niet in betekenende mate bijdragen

In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (NIBM) is vastgelegd wanneer een project/plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een plan/project draagt niet in betekenende mate bij als de toename van de concentraties in de buitenlucht van zowel NO₂ als PM₁₀ niet meer bedraagt dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde voor die stoffen. Dit komt voor beide stoffen overeen met een maximale toename van de concentraties met 1,2 µg/m³. Projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven niet getoetst te worden aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer.

Wel moet worden aangetoond dat als gevolg van het project de jaargemiddelde concentraties PM₁₀ en NO₂ niet met meer dan 1,2 µg/m³ toenemen. In de onder het Besluit vallende Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) is tot slot een aantal categorieën van plannen (projecten) opgenomen waarvoor tot een bepaalde omvang zonder meer geldt dat deze plannen niet in betekenende mate bijdragen.

Binnen gestelde omvangsgrenzen (minder dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of minder dan 100.000 m² kantoorruimte) is geen toetsing aan de grenswaarden van de luchtkwaliteit noodzakelijk. Veronderstelt wordt dat er bij deze omvangsgrenzen geen stijging groter dan 3% zal plaatsvinden.

Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door de maatregelen van het NSL.

Conclusie

Het onderhavige bestemmingsplan betreft een conserverend plan. De huidige bestemde situatie in het gebied wordt vastgelegd. Omdat er in het plangebied geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen plaatsvinden, die niet al bestemd waren, is er geen toetsing noodzakelijk aan de Wet luchtkwaliteit.

2.2.5 Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing.

Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), welke 27 oktober 2004 van kracht is geworden. Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen staat in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, welke op 4 augustus 2004 in de Staatscourant is gepubliceerd.

Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Het plaatsgebonden risico vormt een wettelijke norm voor bestaande en nieuwe situaties. Dit is met een risicocontour ruimtelijk weer te geven. Het groepsrisico is niet in ruimtelijke contouren te vertalen, maar wordt weergegeven in een grafiek. Hierin is weergegeven hoe groot de kans is dat groepen met een bepaalde grootte slachtoffer kunnen worden van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Conclusie

Het onderhavige bestemmingsplan betreft een conserverend plan. In het kader van het bestemmingsplan is onderzocht in hoeverre Externe Veiligheid een rol speelt. In paragraaf 4.5 wordt hier nader op in gegaan.

2.2.6 Waterwet

Op 22 december 2009 is de nieuwe Waterwet van kracht geworden, waardoor voor wateronderdelen slechts één vergunning hoeft te worden aangevraagd: de watervergunning. Als de aanvraag betrekking heeft op een aspect waarvoor meerdere partijen bevoegd zijn, wordt de beslissing op de aanvraag in beginsel genomen door het hoogste bevoegd gezag. De vergunningverlener moet bij de beoordeling van de vergunningaanvraag toetsen op alle doelstellingen van de Waterwet. In onderlinge samenhang: kwaliteit, kwantiteit, hoogwaterbescherming, infrastructureel beheer en functievervulling. Er ontstaat daarmee een integraal afwegingskader. Het is in het kader van de watervergunning zeer belangrijk dat in het planvormingsproces al veelvuldig afstemming plaatsvindt met de waterbeheerder zodat eisen en wensen van de waterbeheerder kunnen worden meegenomen in het plan.

Aanvraag van de watervergunning gebeurt via een aanvraagformulier en in de toekomst via een digitaal loket. Voor het onderhavige bestemmingsplan is de aanvraag van de watervergunning niet noodzakelijk, aangezien het een beheerplan betreft.

2.2.7 Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en is opgesteld voor de planperiode 2009 - 2015. Het Nationaal Waterplan is in december 2009 door de ministerraad vastgesteld.

Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Het rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening. Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan, vervangt daarmee op onderdelen het beleid uit de Nota Ruimte. Specifiek gaat het over de gebieden die deel uitmaken van de ruimtelijke hoofdstructuur, het IJsselmeer, de Noordzee en de rivieren. Hiervoor geldt het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening. Ook de bescherming van vitale functies en kwetsbare objecten is een onderwerp van nationaal belang. Hiervoor wordt een afzonderlijke AMvB opgesteld.

2.2.8 Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21^e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit nieuwe instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen.

De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening 1985 (Bro 1985) en is overgenomen in het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets heeft een integraal karakter: alle relevante 'wateraspecten' worden meegenomen. Er wordt gekeken naar veiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit en verdroging. De watertoets wordt toegepast door in een vroegtijdig stadium de waterbeheerders te betrekken bij plannen die een invloed kunnen hebben op de waterhuishouding.

Conclusie

Voor dit bestemmingsplan is er in het kader van de watertoets gekeken naar veiligheid, wateroverlast, waterkwantiteit, waterkwaliteit en verdroging. Het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK) zal op grond van het vooroverleg (overleg ex artikel 3.1.1 Bro) kunnen reageren op het bestemmingsplan.

2.3 Provinciaal beleid

2.3.1 Structuurvisie, Visie op Zuid-Holland

Provinciale Staten stelden op 2 juli 2010 de Provinciale Structuurvisie, de Verordening Ruimte en de Uitvoeringsagenda vast. In de Visie op Zuid-Holland beschrijft de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen. De Structuurvisie geeft een doorkijk naar 2040 en de visie voor 2020 met bijbehorende uitvoeringsstrategie. De nieuwe integrale Structuurvisie voor de ruimtelijke ordening komt in de plaats van de vier streekplannen en de Nota Regels voor Ruimte.

Op basis van de Wro moeten gemeenten, provincies en rijk hun beleid neerleggen in één of meer structuurvisies. Het provinciebestuur van Zuid-Holland heeft ervoor gekozen één integrale ruimtelijke structuurvisie voor Zuid-Holland te ontwikkelen. Het uitgangspunt is “lokaal wat kan, provinciaal wat moet”. In de provinciale structuurvisie geeft de provincie aan wat zij als provinciaal belang beschouwt en hoe zij daarop wil gaan sturen.

Inhoud structuurvisie

De kern van Visie op Zuid-Holland is het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen Zuid-Holland. Dit draagt bij aan een goede kwaliteit van leven en een sterke economische concurrentiepositie. Duurzame ontwikkeling en klimaatbestendigheid zijn belangrijke pijlers. Dit wil Zuid-Holland bereiken door realisering van een samenhangend stedelijk en landschappelijk netwerk. Goede bereikbaarheid, een divers aanbod van woon- en werkmilieus in een aantrekkelijk landschap met ruimte voor water, landbouw en natuur, zijn daarin kenmerkende kwaliteiten.

Het beleid gaat in op verschillende provinciale belangen die geordend zijn volgens vijf integrale en ruimtelijk relevante hoofdpogaven:

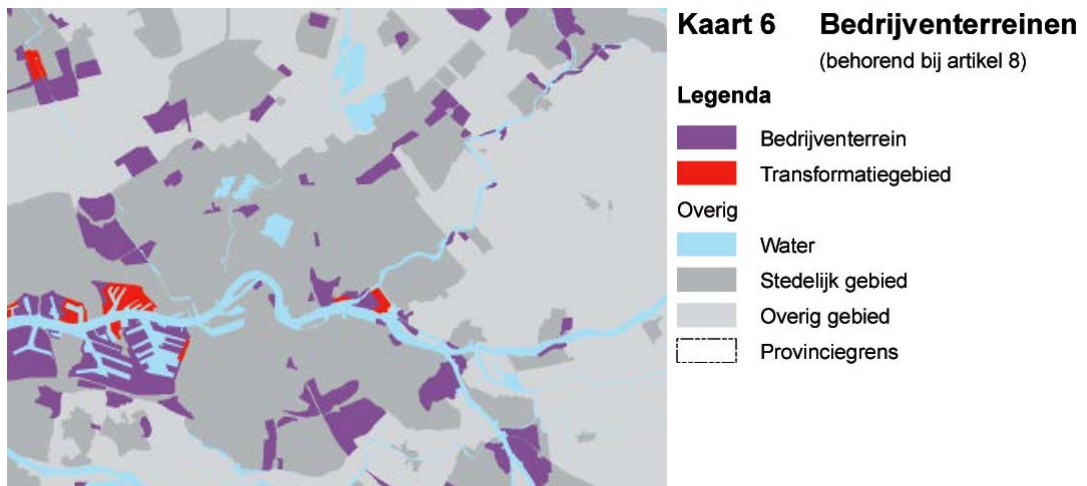
- “aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel”;
- “duurzame en klimaatbestendige Deltaprovincie”;
- “divers en samenhangend stedelijk netwerk”;
- “vitaal, divers en aantrekkelijk landschap”;
- “stad en land verbonden”.

Ook de instrumenten die de provincie inzet, komen in de structuurvisie aan de orde. De provincie ordent op kaarten (een functiekaart en een kwaliteitskaart), ontwikkelt programma’s en projecten, agendeert zaken en laat onderzoek uitvoeren. Zij stuurt op hoofdlijnen door kaders te stellen en het lokale bestuur ruimte te geven bij de ruimtelijke inrichting. Deze aanpak sluit aan bij de nieuwe stijl van besturen: ‘Lokaal wat kan, provinciaal wat moet.’

De functiekaart geeft de gewenste en mogelijke ruimtelijke functies weer die in de structuurvisie zijn geordend, begrensd en vastgelegd als ruimtelijk beleid tot 2020. De functiekaart is vergelijkbaar met de voormalige streekplankaarten. In de kwaliteitskaart zijn zowel de bestaande als de gewenste kwaliteiten verbeeld op een globale, regionale schaal. De kwaliteitskaart toont de diversiteit van Zuid-Holland en brengt de ruimtelijke kwaliteiten van provinciaal belang in beeld.

Bedrijventerreinen

Voor de bedrijventerreinen opgenomen in kaart 6 van de provinciale verordening gelden een aantal regels die zijn opgenomen in artikel 8 van de verordening. Het betreft ondermeer een regeling voor het uitsluiten van bedrijfswoningen (artikel 8 lid 2) met uitzondering van de transformatiegebieden, het mogelijk maken van bedrijfsvestiging in de hoogst mogelijke milieucategorie, waarbij rekening wordt gehouden met toekomstige ontwikkelingen (artikel 8 lid 3) en een afwijkmogelijkheid van lid 3 na afspraken in regionaal verband (artikel 8 lid 4).



Figuur 4: Overzicht bedrijventerreinen en transformatiegebieden, bron: Provinciale verordening, provincie Zuid-Holland

2.3.3 Verordening Ruimte, actualisering 2011/2012

Inleiding

Een aanscherping van de kantorenstrategie in de Actualisering Verordening Ruimte 2011 is van belang vanwege de oplopende problematiek op de kantorenmarkt (oplopende structurele leegstand, overmaat plancapaciteit, ed.). Naar aanleiding van het rapport "Aanzet voor een Kantorenstrategie Zuid-Holland", hebben GS de regio 's verzocht voor 1 mei 2011 hun regionale kantorenstrategieën te actualiseren. De regio's werken nog aan bijstelling van hun kantorenstrategieën met voorstellen tot planreductie. De ingewikkeldheid van de problematiek rondom planreductie en de mogelijk hieraan gekoppelde juridische en financiële consequenties hebben er toe geleid dat meer tijd nodig is voor de uitwerking.

Gezien de urgentie wil de provincie, anticiperend op de uitwerking van de kantorenstrategie, nu al een eerste stap zetten in het aanpakken van de oplopende problematiek in de kantorenmarkt. De provincie zal over deze inzet het gesprek aangaan met de regio's. De provincie wil zeer terughoudend omgaan met de ontwikkeling van plannen voor nieuwe kantoorlocaties die nog niet zijn vastgelegd in bestemmingsplannen. Dit betekent de inzet op een kaderstellend volumebeleid voor nieuwbouw van kantoren.

Tevens zal bij nieuwe plannen voor kantoren de SER-ladder moeten worden toegepast en moet worden aangegeven hoe deze plannen zich verhouden tot de behoefte aan kantoren op regionaal niveau. Indien na toepassing van de SER-ladder nieuwe kantoorontwikkelingen wenselijk zijn, dan vinden deze plaats in de volgende centra, die mede beschouwd worden als kantoorontwikkelingslocaties: Den Haag centrum (nabij de OV knooppunten Den Haag CS, HS en NOI), Rotterdam centrum (nabij de OV knooppunten Rotterdam CS, Blaak en Kop van Zuid), Den Haag Internationale zone, Ypenburg, Leiden CS, Rijswijk, Delft CS, Schiedam CS, Zoetermeer CS, Gouda CS, Rotterdam Alexander, Rotterdam Brainpark/Rivium en Dordrecht CS.

Afwijkingsmogelijkheid

Voor locaties die zijn opgenomen in vigerende bestemmingsplannen of locaties waarvoor de planontwikkeling ver gevorderd is en waarover met de provincie bestuurlijke overeenstemming bestaat is een afwijking mogelijk (artikel 7 lid 5 van de geactualiseerde Verordening Ruimte) en kunnen kantoorontwikkelingen conform de afspraak plaats vinden.

Samen met regio's wil de provincie deze strategie en het kantorenprogramma verder uitwerken. Op deze manier wordt terughoudender omgegaan met het toekennen van kantorenprogramma's aan nieuwe of minder geschikte locaties. De uitwerking van deze strategie zal niet alleen goed moeten worden afgestemd met de regionale platforms voor afstemming over bedrijventerreinen (REO's) maar ook in Stedenbandverband.

Met de aangescherpte kantorenstrategie wordt in de ontwerpherziening van de Provinciale Structuurvisie een voorschot genomen op de voorstellen die op basis van de afspraken tussen provincie en regio door de regio's worden aangedragen. Gegeven de urgentie en het bovenregionaal belang van een aangescherpte kantorenstrategie lijkt een stevige inzet vanuit de provincie wenselijk als inzet voor verdere discussie en overleg met de regio's.

Toelichting op de afwijkingsmogelijkheid

Bestemmingsplannen met ongerealiseerde plancapaciteit voor kantoren moeten in overeenstemming worden gebracht met deze verordening. De aanscherping van de kantorenstrategie kan tot gevolg hebben dat ook de plancapaciteit van plannen die voorheen in overeenstemming waren met het provinciaal beleid aangepast moet worden. In sommige gevallen kunnen hierdoor belangen van gemeenten of ontwikkelaars ernstig geschaad worden, bijvoorbeeld als voorinvesteringen zijn gedaan of als de planontwikkeling al vergevorderd is. De in lid 5 opgenomen afwijkingsmogelijkheid geeft de gemeenten de mogelijkheid om in uitzonderingsgevallen gemotiveerd af te wijken van de verordening. De provincie zal er bij de beoordeling van bestemmingsplan op toezien dat terughoudend gebruik wordt gemaakt van deze afwijkingsmogelijkheid.

2.3.4 Woonvisie Zuid-Holland 2011-2020

Op 12 oktober 2011 hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland de Woonvisie Zuid-Holland 2011 - 2020 vastgesteld.

Sinds 2008 is het beleidsveld wonen sterk in beweging. De woningmarkt en daarmee ook de noodzakelijke doorstroming is nagenoeg tot stilstand gekomen. Woningen staan langer te koop en prijzen dalen. Ondanks de crisis is tot 2010 doorgebouwd, daarna is de nieuwbouw gestagneerd.

De crisis op de woningmarkt is niet in zijn geheel te wijten aan de economische recessie. Onderzoek toont aan dat de woningmarkt structureel is veranderd. Aan de vraagkant is kwaliteit belangrijker geworden. Ook veranderen demografische voorspellingen. In sommige landelijke regio's van Zuid-Holland daalt de bevolkingsomvang. Anticiperend beleid is nodig evenals een verbreding van de focus van alle woonpartners: van alleen woningen bouwen naar verbeteren van de leefomgeving.

De voornaamste ambitie op het gebied van wonen is dat woningen passend zijn voor de huishoudens die ze bewonen. Passend betekent dat:

- Voldoende woningen aansluiten bij de sociaaleconomische situatie van bewoners, zo mogelijk ook voor een volgende levensfase (levensloopbestendig);

- Woonmilieus passen bij de wensen van bewoners, bijvoorbeeld qua bereikbaarheid, voorzieningen, levensloopbestendigheid, dichtheid, relatie met groen;
- Woningen en woonmilieus duurzaam (People, Planet, Profit) zijn, nu en in de toekomst;
- Woonmilieus passen binnen de ruimtelijke visie.

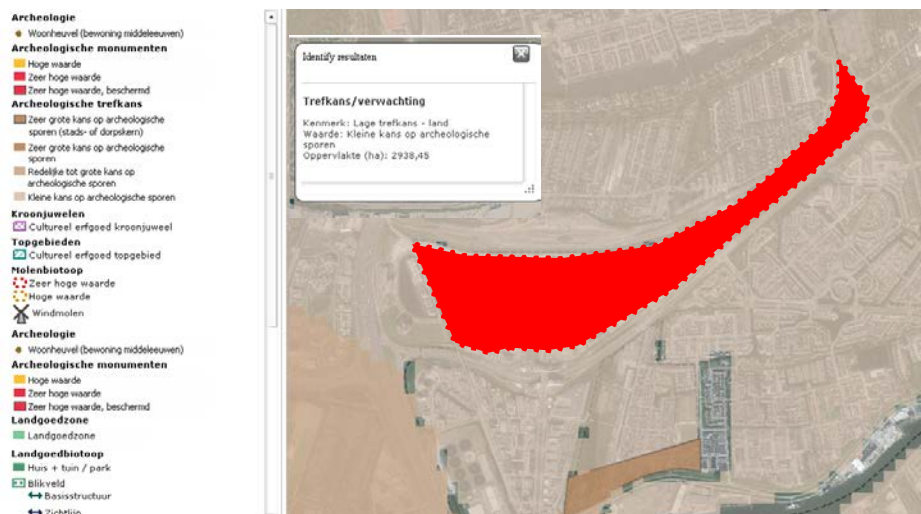
Met dat uitgangspunt in het achterhoofd zijn vijf ambities geformuleerd:

- Regionale verscheidenheid behouden en benutten;
- Provincie stelt kaders voor de lange termijn; regionaal vindt uitwerking plaats;
- Voldoende goed woningaanbod voor iedereen;
- Niet meer woningen plannen dan nodig zijn;
- Toevoegingen en impulsen dragen bij aan een verbetering van de leefbaarheid.

2.3.5 Cultuurhistorische hoofdstructuur Zuid-Holland

De provincie Zuid-Holland hanteert het beleidsinstrument “Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS)”. In de CHS heeft de provincie bestaande en mogelijk te verwachten archeologische waarden in beeld gebracht.

In het bijbehorende “Beleidskader Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland” zijn per waarderingscategorie algemene beleidsuitgangspunten geformuleerd. De waardering zoals vastgelegd in de cultuurhistorische hoofdstructuur geldt als uitgangspunt van beleid.



Figuur 5: Overzicht Cultuurhistorische Hoofdstructuur, met lage verwachting voor het plangebied (rode arcering), bron: CHS provincie Zuid-Holland

Voor het plangebied geldt een lage trefkans op archeologische sporen. In paragraaf 4.6 wordt nader ingegaan op het aspect cultuurhistorie en archeologie.

2.4 Regionaal beleid

2.4.1 Stadsregio Rotterdam: Regionaal Kantorenprogramma

Op 26 oktober 2011 is door het Algemeen Bestuur van de Stadsregio Rotterdam het 'Regionaal Kantorenprogramma: Duurzame kantoren op de juiste locatie' vastgesteld. Er zijn voor de Stadsregio twee aanleidingen geweest voor het maken van een Regionaal Kantorenprogramma. Allereerst is er de onbalans tussen vraag en aanbod, resulterend in een groeiende leegstand. Dit roept de vraag op welke initiatieven een effectieve bijdrage kunnen leveren om de kantorenmarkt weer gezond te maken en wie de primaire probleemeigenaren zijn. De tweede aanleiding is de eis in de provinciale verordening Ruimte om per regio een regionaal afgestemd programma te maken dat als kader kan dienen bij de beoordeling van nieuwe bestemmingsplannen voor kantoren.

Reductie van aanbod van kantoren kan door transformatie van bestaande kantoren naar andere functies en door minder nieuwbouw toe te voegen aan de voorraad.

De gemeente Rotterdam heeft een pragmatische aanpak van transformatie van een aantal kantoorgebouwen in gang gezet; de initiatiefrol ligt bij marktpartijen en eigenaren, een faciliterende rol bij de gemeente. De komende tijd zal ervaringsgewijs moeten blijken welke instrumenten effectief blijken te zijn.

De stadsregio Rotterdam verlaagt de gemiddelde jaarlijkse bouwomvang van 100.000 naar 70.000 m² bvo. De behoefteaming is gebaseerd op de provinciale kantorenbehoefteberekening, gecorrigeerd met een inschatting welk deel van de leegstaande kantoren tot reëel aanbod gerekend mag worden.

Parallel aan dit Regionaal Kantorenprogramma maakt de Stadsregio een overzicht van het planaanbod (groter dan 1000 m² bvo). Dit overzicht (peildatum juni 2011) heeft geen ander doel dan inzicht te verschaffen. Bij de regionale afstemming gaat het om twee centrale vragen:

- Wordt er conform de gemiddelde regiobehoeftes nieuwbouw van kantoren toegevoegd aan de bestaande voorraad?
- Komt 80% daarvan terecht op de gewenste Knooppuntlocaties?

Een eerste conclusie is dat het actuele planaanbod in lijn ligt met de behoefteaming (inclusief het percentage voor planuitval). Een groot deel van de reductie van planaanbod heeft al in 2010 plaatsgevonden; zo'n 700.000 m² bvo. De verwachting in de gemeenten is dat door onzekerheden bij diverse plannen het aanbod nog verder gereduceerd en gefaseerd zal worden. Dit proces zal gemonitord worden door de vier Knooppuntgemeenten.

De tweede conclusie is dat het huidige kantorenprogramma voldoende in lijn is met de Knooppuntenstrategie. De Stadsregio zal jaarlijks dit programma herijken en voeden met de nieuwste ontwikkelingen en ervaringen. De samenwerking en afstemming tussen de Knooppuntgemeenten vindt plaats lopende het jaar in een strategieteam en Directieoverleg.

2.4.2 Waterbeheerplan Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard, de Keur

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 ernaar 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 ten minste 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.

In paragraaf 4.4 wordt nader op het aspect water ingegaan.

2.5 Gemeentelijk beleid

2.5.1 Milieubeleidsplan Capelle aan den IJssel 2009-2012

In november 2009 heeft de raad het Milieubeleidsplan 2009-2012 'van ambitie naar actie' vastgesteld. Uitgangspunt van het nieuwe milieubeleidsplan is het op hoger ambitieniveau brengen van het milieubeleid. 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 milieubeleidplan worden 3 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 ambitie niveau gekozen voor koploper, terwijl voor geluid, externe veiligheid, geluid en licht als ambitieniveau voor plus is gekozen. Dit betekent dat er gestreefd wordt naar het realiseren van woningen die een lagere EPC hebben dan het bouwbesluit en gebruikmaken van een laag temperatuursysteem. Daarnaast het gebruik van duurzame materialen zoals het gebruik van FSC-hout en het zoveel mogelijk opnieuw gebruiken van materialen zoals beton met het gebruik van maximaal 20% betongranulaat.

2.5.2 Milieu-uitvoeringsprogramma 2013-2014

Het milieu-uitvoeringsprogramma 2013-2014 is opgebouwd rond de milieuthema's van het Milieubeleidsplan 2009-2012. Het milieu-uitvoeringsprogramma 2013-2014 is een voortzetting van het Milieubeleidsplan 2009-2012. Hierin staat het thema Zichtbaar Duurzaam centraal. Het milieu-uitvoeringsprogramma geeft richting aan het verbeteren van de leefbaarheid en duurzaamheid op korte termijn (2015) en de duurzame ontwikkeling op lange termijn (2030). Op de lange termijn (tot 2030) is de ambitie van de gemeente om de duurzame ontwikkeling te stimuleren.

De activiteiten van het uitvoeringsprogramma zijn geclusterd in drie groepen, gerelateerd aan de verschillende rollen die de gemeente bij een project of activiteit kan vervullen:

1. duurzaam samenwerken: samen met o.a. Havensteder, bewoners en bedrijven activiteiten ontplooiën op het gebied van energiebesparing.
2. duurzaam informeren en stimuleren: Actief inwoners, bedrijven en maatschappelijke organisatie informeren en stimuleren. Hierbij is van belang om te vermelden, dat deze partijen het zelf moeten oppakken.
3. duurzaam integreren: Hierbij zet de gemeente duurzaamheid in als randvoorwaarde voor (ruimtelijke) ontwikkelingen.

2.5.3 Woonvisie Capelle aan den IJssel, Kiezen voor de kwaliteit van wonen (2007)

Capelle staat voor een omslagpunt. Er zijn na Fascinatio geen uitleglocaties meer die zich lenen voor nieuwbouw van grondgebonden woningen. Letterlijk is de gemeente tot aan haar grenzen gegroeid. Het merendeel van de nog toe te voegen woningen zal door herontwikkeling binnen de bestaande stad worden gerealiseerd. Dit betekent dat het accent verschuift van groei naar vernieuwing en beheer. Voor de Woonvisie kiest de gemeente als centraal uitgangspunt behoud en versterken van de kwaliteiten van het wonen, met een gevarieerd aanbod van woonmilieus afgestemd op een gedifferentieerde vraag.

Kernopgaven

1. Versterking identiteit van Capelle als groene en veilige woon- en werkgemeente van circa 65.000 inwoners, met gedifferentieerde woonwijken en woonmilieus.
2. Passende huisvesting voor de verschillende doelgroepen, met bijzondere aandacht voor Capelse starters en ouderen.
3. Woonruimteverdelingsbeleid mede richten op versterken van sociale structuren.
4. Waarborgen van een bereikbare woningvoorraad en vernieuwing van verouderd woningbezit.
5. Wonen, zorg en welzijn op maat.
6. Een gedifferentieerd en op doorstroming gericht nieuwbouwprogramma.

De kernopgaven zijn vertaald in een aantal hoofdlijnen van beleid welke zijn verwoord in hoofdstuk 2 van de Woonvisie en uitgewerkt in de hoofdstukken 3 tot en met 5 van deze visie. Kernachtig samengevat is de inzet als volgt.

- Op peil houden van kwaliteit van de woonmilieus in de verschillende wijken en waarborgen van de relatieve concurrentiepositie binnen de regio van de Capelse woonmilieus.
- Waarborgen van het groene karakter en de groene structuur van de gemeente wordt gezien als leidend bij de invulling van de in voorbereiding zijnde woningbouwplannen en bij het zoeken naar aanvullende woningbouwcapaciteit.
- Inzetten op een nieuwbouwbeleid dat doorstroming bevordert en ouderen verleidt om gezinswoningen vrij te maken voor jonge huishoudens.
- Gelet op de omvang van de aandachtsgroep (lage inkomens) en de in regionaal verband gemaakte afspraken dienen tot 2010, 9350 bereikbare woningen aanwezig te blijven in de Capelse woningvoorraad.
- Een eventuele vermindering van deze omvang na 2010 is onderwerp van nader overleg met Com•Wonen (thans Havensteder), rekening houdend met het monitoren van de woningvraag.
- Ondersteunen van een beleid gericht op selectieve vernieuwing en modernisering van verouderd woningbestand, deels door vervanging en deels door upgrading, onder voorwaarde van een goed overleg met betrokken partijen.
- Inzetten op een meersporenbeleid voor starters gericht op:
 - bereikbaar en aantrekkelijk houden van delen van de bestaande huurwoningvoorraad, onder andere de kleinere portiek en galerijflats, voor Capelse starters;
 - bouwen van een deel van de huur- en koopappartementen in het bereikbare segment (sociale huur beneden € 500,- en/of sociale koop);
 - onderzoeken van mogelijkheden voor een aanbod van specifieke goedkope startersunits (bijvoorbeeld door verbouw van bedrijfspanden en dergelijke).
- Vragen om bijzondere aandacht in het regionale woonruimteverdelingsbeleid voor effecten op Capelse wijken/buurtten van de veranderende instroom vanuit Rotterdam en toenemende sociale problematiek en zo nodig de instroom beïnvloeden ("lokaal maatwerk").
- In dat verband actief toepassing geven aan buurt- en complexgericht toewijzen/lokaal maatwerk en hiertoe overleg voeren met Com•Wonen (thans Havensteder).

- Selectief verkopen van sociale huurwoningen is aanvaardbaar als dit bijdraagt aan een evenwichtiger opbouw in aandachtswijken en inspeelt op een duidelijke lokale vraag naar sociale koop.
- Stimuleren van de modernisering van woonzorgcomplexen en serviceflats; terughoudendheid wordt geboden als het gaat om verdere groei van aantallen zorgwoningen voor de doelgroep 75+; uitzondering is de wijk 's-Gravenland.
- Stimuleren van de realisering van gedecentraliseerde zorgunits in buurten, bij voorkeur nabij voorzieningen of in woonzorgzones.
- Bevorderen dat in alle wijken geschikte mogelijkheden worden benut om meer woningen (met name bestaande etagewoningen met lift) levensloopbestendig te maken (opplussen).

2.5.4 Woonvisie 2013-2020

De Woonvisie 2013 – 2020 wordt naar verwachting in 2013 door de gemeenteraad vastgesteld. De oude Woonvisie dateert uit 2007. De woonvisie wordt geactualiseerd, zodat deze aansluit op de uitgangspunten van de Stadsvisie 2030 (vastgesteld d.d. 2 juli 2012). Ook is er de afgelopen jaren wet en regelgeving gewijzigd, waaraan voldaan moet worden.

De gemeente kan niet meer uitbreiden. Het toevoegen en verbeteren van de kwaliteit van en aan de woningen en de omgeving is de hoofdpoging voor de komende jaren. De richting is deels al bepaald door de woningmarktafspraken met Stadsregio Rotterdam en de Prestatieafspraken met woningcorporatie Havensteder.

In de geactualiseerde woonvisie zal de nadruk op actief beheer en vernieuwing liggen. Dit betekent dat de aandacht moet uitgaan naar het versterken van de Capelse woonmilieus en het herstel van de woonmilieubalans. Concreet houdt dit in dat het aandeel compactsuburbane woonmilieu binnen onze woningvoorraad zal worden verminderd en waar mogelijk schaarse (dorpse landelijke en exclusieve) woonmilieus worden toegevoegd.

Onze gemeente is een beheergemeente geworden. De activiteiten kunnen variëren van het opzetten van sociale programma's tot een gerichte fysieke ingreep. In veel gevallen zal het een combinatie van beide zijn. Hoewel de woningvoorraad voornamelijk uit kwalitatief goede jonge woningen bestaat, is er ook een deel kwetsbaar. Dit zijn kleine, goedkope en relatief oude woningen die in concentraties in elkaars nabijheid staan. Deze woningen zullen de komende jaren scherp in de gaten moeten worden gehouden om te voorkomen dat achteruitgang optreedt. Hierbij kan gedacht worden aan goed onderhoud van de openbare ruimte, sociale en fysieke ingrepen al dan niet in combinatie met een herontwikkeling van het gebied.

2.5.5 Masterplan Woonzorginfrastructuur (2007)

De op 8 juni 2007 door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde visie is opgesteld in opdracht van de gemeente Capelle aan den IJssel en de provincie Zuid-Holland. In de bestuurlijke visie op het Masterplan Woonzorginfrastructuur is de visie van de gemeente samengevat in de volgende speerpunten:

- Wonen, zorg en welzijn hangen nauw met elkaar samen en zijn tenminste deels communicerende vaten en worden daarom in samenwerking benaderd. Het is belangrijk dat de visie op wonen, welzijn en zorg niet los van elkaar ontwikkeld en uitgevoerd worden;
- Maatwerk per wijk is belangrijk;
- Burgers met een beperking zijn meer aangewezen op hun directe leefomgeving. Daarom is een goede toegankelijkheid en nabijheid van dienstverlening van belang, die is toegesneden op de behoeften in de wijk;

- Burgers moeten zolang als het kan en als men wil thuis kunnen blijven wonen;
- Goede beschikbaarheid en toegankelijkheid van eerstelijnszorg heeft grote prioriteit. De huisartsenzorg is hierbij een belangrijk aandachtspunt;
- Beschikbaarheid en spreiding van ziekenhuiszorg is van groot belang;
- Ketenzorg is van groot belang: de zorgprocessen moeten rond de zorgaanvrager zijn geconcentreerd.

Wat betreft de toekomstige zorginfrastructuur is het streven gericht op:

- Wijkgericht opzetten van zorg- en welzijnsvoorzieningen;
- Koppeling van 'care' (maatschappelijk werk, (jeugd) gezondheidszorg, cultureel werk etc.) en 'cure' (eerste- en tweedelijnszorg) door samenwerking;
- Ontwikkelen multidisciplinaire centra waar 'care' en 'cure' bij elkaar komen, waarin mogelijk de zorgmanager als 'voorportaal' wordt ingezet.

Op basis van de in de verschillende wijken aanwezige voorzieningen en ontwikkelkansen zal een oplossing op maat voor de verschillende wijken moeten worden ontwikkeld. Daarbij onderscheid het Masterplan de volgende gebieden:

- 's Gravenland/ Capelle-West/ Fascinatio: ontwikkelen eerstelijns multidisciplinair gezondheidscentrum (EMGC);
- Middelwatering/ Oostgaarde: ontwikkeling EMGC;
- Schollewaard: ontwikkeling EMGC.

2.5.6 Nota parkeernormen Capelle aan den IJssel (2006)

Op 14 maart 2006 is door het college van burgemeester en wethouders de Nota parkeernormen Capelle aan den IJssel vastgesteld. Bij nieuwe ontwikkelingen moet met de parkeernormen uit deze nota rekening worden gehouden. Bij herinrichting moet het aantal bestaande parkeerplaatsen van vóór de herinrichting minimaal weer terugkomen.

De parkeernormen zijn opgenomen in bijlage 1 (Nota Parkeernormen Capelle aan den IJssel, februari 2006) behorende bij de regels van het bestemmingsplan.

2.5.7 Structuurvisie Capelle aan den IJssel 2006-2020 (2005)

De op 19 december 2005 door de gemeenteraad vastgestelde structuurvisie geeft op hoofdlijnen de toekomstige ontwikkeling van de gemeente weer. Het voornemen is om de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente bij de entree van de stad al kenbaar te maken door alle invalswegen te voorzien - voor zover dat al niet het geval is - van kenmerkende bebouwing die de voorbijgangers zal associëren met Capelle aan den IJssel.

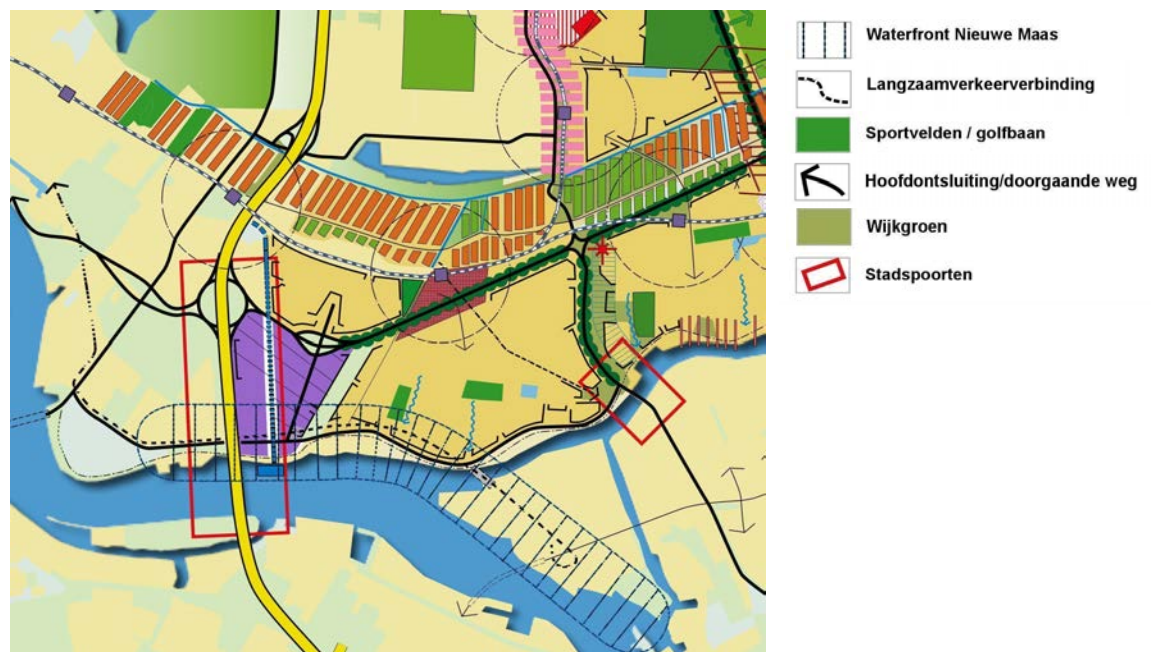
In het hoofdstuk 4.2 (OV knooppunten) van de Structuurvisie Capelle aan den IJssel is onder 4.21. Capelsebrug vermeld:

"Het metrostation Capelsebrug is in oorsprong aangelegd als een metrostation met overstapvoorzieningen (auto, bus) aan de rand van de stad (P&R = park & ride). Dit heeft geresulteerd in een efficiënt knooppunt bestaande uit een parkeerterrein voor 600 auto's, een busstation dat tot één van de drukste van ons land behoort en een metrostation met een zeer intensief spitsgebruik. Veel leerlingen uit de regio stappen hier over op de metro om naar school te gaan. Na realisatie van de wijken 's-Gravenland en inmiddels grotendeels ook Fascinatio is dit gebied gaan behoren tot de binnenstedelijke omgeving. Binnen die omgeving wordt het ervaren als groot, kaal en leeg. In de avonduren roept het een gevoel van sociale onveiligheid op. Overdag voldoet het aantal parkeerplaatsen niet meer aan de huidige behoefte.

De ambitie van de gemeente Capelle aan den IJssel is om van Capelsebrug een hoogwaardig, sociaal veilig OV-knooppunt te maken met bovenwijkse voorzieningen.

Bij de uitwerking van dit gebied dient de hoofdfunctie, namelijk overstappunt, centraal te staan. Voor dit gebied kan worden gedacht aan een invulling met onderwijsvoorzieningen, wonen (o.a. studentenhuus-vesting en wonen voor starters), en aan openbaar vervoer gerelateerde retail (lectuur, bloemen, drogist, convenience food, stomerij). Ook zouden er voorzieningen zoals een discotheek of een sport- en fitnesscentrum gerealiseerd kunnen worden. De capaciteit van het bestaande parkeerterrein kan door de bouw van een parkeergarage worden verdubbeld. Omdat de gemeentegrens tussen Rotterdam en Capelle aan den IJssel dwars door dit gebied loopt zal de uitwerking van plannen voor deze locatie in nauwe samenwerking met de Gemeente Rotterdam / de deelgemeente Prins Alexander plaats moeten vinden."

Deze nota zal komen te vervallen bij inwerkingtreding van de nieuwe Structuurvisie 2012.



Figuur 6: Uitsnede structuurvisiekaart

2.5.8 Structuurvisie Capelle aan den IJssel 2030

De Structuurvisie 2030 is de herijking van de vigerende Structuurvisie (2006-2020), die in 2005 is vastgesteld. Daarnaast is de Structuurvisie 2030 ook de ruimtelijke vertaling van de Stadsvisie 2030 die is vastgesteld op 2 juli 2012. Er zijn verschillende redenen om deze Structuurvisie te vernieuwen.

In het collegewerkprogramma is het speerpunt Capelle in Balans geformuleerd, dat onder andere gericht is op het realiseren van een nieuwe toekomstvisie en een stevige visie op de herstructureringsopgaven. Daarnaast leiden ontwikkelingen van de afgelopen jaren (de motie statusbesluiten, de woningmarktafspraken) ertoe, dat de huidige structuurvisie haar kaderstellende functie niet meer voldoende vervult. Bij de herijking wordt tevens recent door de gemeenteraad vastgesteld beleid, ondermeer de statusbesluiten, het Waterplan, de Groenvisie en het Grondbeleid geïntegreerd. De herijking zorgt er tevens voor dat de nieuwe Structuurvisie voldoet aan de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (2008).

Volgens de nieuwe Wro is een structuurvisie vormvrij, maar dient een structuurvisie wel te beschikken over een uitvoeringsprogramma om de uitvoerbaarheid van de plannen veilig te stellen.

In de structuurvisie komen de ruimtelijke claims vanuit wonen, economie, verkeer en vervoer, buitenruimte, sport, recreatie, welzijn, onderwijs en zorg samen. Daarbij worden hoofdlijnen geformuleerd en afwegingen en keuzen gemaakt. Belangrijke input voor de Structuurvisie komt verder van de Kwaliteitskaart, die de fysieke staat van de verschillende stadsdelen in beeld brengt en aangeeft waar kwaliteitsverbetering gewenst is.

De nieuwe Structuurvisie zal naar verwachting in het tweede kwartaal van 2013 worden vastgesteld.

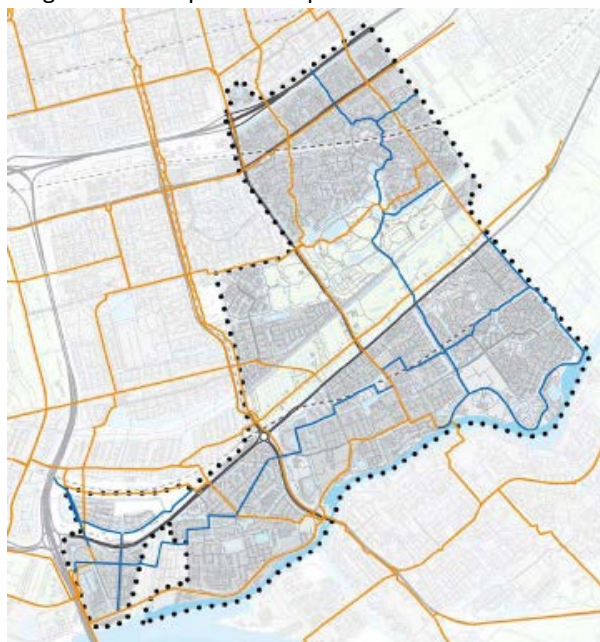
2.5.9 Visie SLIM Reizen

Verschillende studies laten zien dat veel van de bereikbaarheidsproblemen zich niet meer laten oplossen door nieuwe infrastructuur. Bovendien staat op steeds meer plekken de leefbaarheid onder druk. Dit vraagt om een nieuwe aanpak die gevonden is onder het motto SLIM Reizen. Slim reizen staat voor het mogelijk maken van sociaal-economische activiteiten en ontwikkeling door:

- mensen te verleiden gebruik te maken van andere vervoerwijzen;
- de infrastructuur beter te benutten;
- maatregelen te treffen om de negatieve effecten van bereikbaarheid op leefkwaliteit en verkeersveiligheid te verminderen.

Fietsplan 2010-2020, uitwerking gemeentelijke verkeers- en vervoerplan

In het Fietsplan wordt op basis van het verkeers- en vervoerplan SLIM Reizen ingezoomd op de fiets. In het plan wordt aangegeven waar betere fietspaden en nieuwe verbindingen nodig en mogelijk zijn. Fietsparkeervoorzieningen vormen een ander belangrijk speerpunt uit het plan. Voor het bepalen van de omvang van de fietsparkeervoorzieningen per functie hanteert de gemeente de 'Leidraad fietsparkeren' van het CROW (publicatie 291). De maatregelen uit het fietsplan moeten leiden tot een toename van het fietsaandeel met 3% in 2020 ten opzichte van 2007. Volgens het fietsplan Slim op de fiets behoeft de fietsenstalling bij Capelsebrug aandacht.



Figuur 7: Regionale fietsroutes (oranje) en gemeentelijke hoofdfietsroutes (blauw) (bron: gemeente Capelle aan den IJssel)

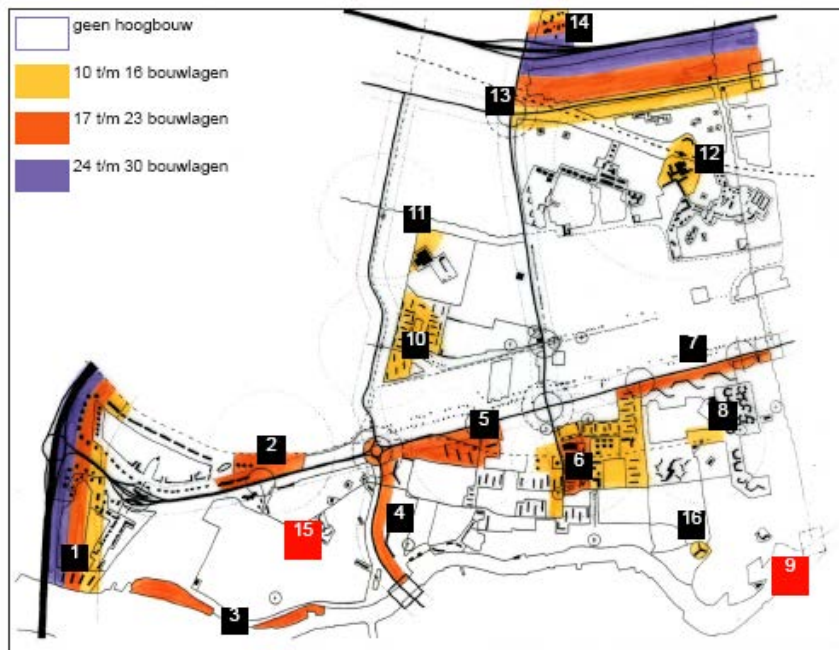
2.5.10 Nota Hoogbouw in Capelle aan den IJssel (2005)

De op 19 december 2005 door de gemeenteraad vastgestelde Nota Hoogbouw in Capelle aan den IJssel is een uitwerking van de structuurvisie. In deze nota staan de zones aangegeven die voor hoogbouw in aanmerking komen. Deze nota zal komen te vervallen bij inwerkingtreding van de nieuwe Structuurvisie 2030.

Het woongebied Fascinatio is hoofdzakelijk een hoogbouwvrije zone. Op de bedrijvenparken rondom het woongebied zijn verschillende locaties waar hoogbouw is toegestaan. Het betreft hier de gronden gelegen aan de westelijke en oostelijke rand van Fascinatio, het gebied rondom Capelsebrug en nabij de kruising van de Abram van Rijckevorselweg en Prins Alexanderlaan. Op de onderstaande kaart betreft het de locaties 1, 2 en 4/5. In het plangebied zelf ligt locatie 2 waar hoogbouw in 17 t/m 23 bouwlagen mogelijk is. Op deze locatie zijn twee woongebouwen gerealiseerd.

Hoogbouw moet aan een aantal voorwaarden voldoen. Feitelijk zijn de aandachtspunten: levendigheid, functies, hoogte, vorm, afstanden, maat en schaal, oriëntatie, architectuur, ensemble, bezonning, windhinder, stedenbouwkundige situatie en welstand samen te vatten onder één begrip; aansluiten bij of passen in de omgeving. Daarom wordt daaraan veel aandacht besteed bij het opstellen van Stedenbouwkundige Randvoorwaarden.

Deze nota zal komen te vervallen bij inwerkingtreding van de nieuwe Structuurvisie 2030.



Figuur 8: overzichtskaat Nota Hoogbouw (bron: Gemeente Capelle aan den IJssel)

2.5.11 Visie detailhandel Wijk- en buurtcentra/Capelle XL

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.

2.5.12 Welstandsnota

Op 26 maart 2007 heeft de gemeenteraad de Welstandsnota vastgesteld.

Eisen aangaande materiaal- en kleurgebruik en gevelindeling zijn puur eisen van welstand en zullen daarom niet in het bestemmingsplan worden geregeld. Ook eisen ten aanzien van straatinrichting en architectuur-vreemde toevoegingen aan gebouwen (bijvoorbeeld reclame-uitingen en luifels) zullen niet in het bestemmingsplan worden opgenomen. Deze aspecten worden behandeld in de Welstandsnota en dergelijke aspecten zullen aan deze nota worden getoetst.

In hoofdstuk 3, paragraaf 3.3 op bladzijden 2 en 3 van de Welstandsnota is de onderlinge verhouding tussen deze nota en het bestemmingsplan weergegeven. De slotconclusie van deze paragraaf luidt, dat wanneer er strijdigheid tussen het geldende bestemmingsplan en de welstandsnota ontstaat, de criteria uit de welstandsnota buiten toepassing blijven totdat het betreffende bestemmingsplan is herzien. Dit is in overeenstemming met artikel 12, lid 3, van de Woningwet. Het bestemmingsplan voldoet aan de criteria uit de Welstandsnota. De Welstandsnota zal op termijn worden herzien.

In de Welstandsnota gemeente Capelle aan den IJssel wordt aangegeven aan welke criteria de plannen getoetst worden en op welke accenten er in bepaalde gebieden of bij bijzondere objecten specifiek wordt gelet. Op deze manier wordt de helderheid en de openheid bij de beoordeling door de welstandsc commissie vergroot.



Figuur 9: uitsnede van Welstand en Monumenten raadpleegsysteem (bron: Gemeente Capelle aan den IJssel)

In de nota wordt het plangebied Fascinatio-Capelsebrug onderverdeeld in een tweetal gebieden te weten:

- A 8 Modernistische bebouwing (grijze beige kleur) en
- B 2 Werkgebieden en grootschalige publieke voorzieningen met een kenmerkende modernistische architectuur.

De relevante welstandscriteria zijn onderstaand opgenomen.

2.5.12.1 A 8 Modernistische bebouwing

Bebouwingsclusters met een overwegende modernistische architectuur kennen een zeer uiteenlopend beeld. De nieuwe bebouwingsclusters, gesitueerd in nieuwe of herstructureringsgebieden krijgen een duidelijk imago mee dat onder meer naar voren komt in een uitgesproken architectuur. Er ontstaan buurten met geheel verschillende architectuur van neo-traditioneel tot neo-modern (kubistische, staal, beton, glas).

Welstandseenheden

Bij de ontwikkeling van nieuwe woongebieden wordt veel aandacht besteed aan de architectonische en stedenbouwkundige uitstraling. De architectonische invulling van de wijken is divers: het pluralisme in het bouwen overheerst. Er kan en mag gebouwd worden wat maar gewenst is en er wordt gestreefd naar extremen en onderscheidend vermogen. De voorkomende kenmerkende architectuurstijlen lopen uiteen van neo-traditioneel (neo-rationalisme, historiserend bouwen) tot -modern (hightech, deconstructivisme en postmodernisme).

Per stedelijk gebied komen vaak meerdere modernistische architectuurstijlen voor, maar de bebouwingsclusters vertonen vaak door ontwerp, materiaal- en kleurgebruik een grote mate van herkenbaarheid en vormen daardoor een samenhangend ensemble. Capelle aan den IJssel heeft veel verschillende modernistische woongebieden.

Deze modernistische woongebieden in de gemeente zijn Fascinatio, het Paradijsselpark, de Schepenbuurt aan de haven 't Zandrak, de Nederlandse bergen buurt en in 's-Gravenland de volgende straten: Schönberglaan, Scarlattistraat, Puccinistraat, Paganinistraat, Monteverdistraat, Donizettistraat, Pergolesistraat, Kalmanstraat, Franckstraat, De Fallastraat, Couperinstraat en Delibesstraat.

In deze woongebieden zijn drie typen bebouwingselementen te onderscheiden:

- Individuele objecten
- Seriële objecten
- Bijzondere objecten

Fascinatio

De woonwijk Fascinatio is gesitueerd tussen de toegangswegen tot de Van Brienenoord-brug, de kantorenwijk Rivium en de woonwijken Rotterdam Kralingen, Schenkel en 's-Gravenland. De woonwijk biedt zowel plaats aan kantoren als aan bedrijven als aan woningen. Het samenspel in het stedenbouwkundig plan van de diverse functies, in het onderhavige geval wonen en werken is één van de kernbegrippen in het verhaal 'Fascinatio de wonderwind' van Tom Manders jr.

In het beeldkwaliteitsplan wordt aandacht besteed aan het stedenbouwkundige plan, de groenstrook en beeldkwaliteit. In het beeldkwaliteitsplan wordt nadruk gelegd op de verschillende entree van de wijk.



In het woonmilieu wordt onderscheid gemaakt in de singel aan de zuidzijde, de singel aan de noordzijde, de lanen, de hoven, het ontmoetingspad en het parkwonen. Tevens worden er voor de kantoren en bedrijven ook enkele belangrijke aspecten besproken als: de gebouwen langs de metrobaan en langs de Abram van Rijckevorselweg. Tevens heeft de bestrating in dit plan ook een zeer belangrijke rol, namelijk de sfeer van de openbare ruimte bepalen.

De eerste huizen zijn rond 2002 opgeleverd en bestaat onder andere uit de volgende straten: Articuslaan 1e en 2e, Flatusstraat, Optimashof 1e en 2e, Ardalaan, Octaviolaan en Pulsi Balonishof. Het woongebied is zeer divers maar in de materiaalkeuze en het kleurgebruik vormt het woongebied een sterke eenheid. De woningen bestaan veelal uit 1,5 tot 2 lagen met een kap.

De gestapelde bouw bestaat uit 3 lagen met een kap. In het woongebied komen verschillende kappen voor als zadeldaken, lessenaardaken en gebogen daken, alle met een grote overstek. Het kleurgebruik in het woongebied is warm doordat de woningen zijn opgebouwd uit rode of gele bakstenen en de daken rode en oranje pannen hebben. De woningen staan in een rechte, gebogen dan wel een verspringende rooilijn ten opzichte van de weg of de openbare ruimte, dit zorgt voor een speels effect in het woongebied. De wegprofielen zijn over het algemeen heel breed, maar een groene rotonde of een gebogen rooilijnen zorgen voor een versmalling van de zichtlijnen.

Welstandsniveau

Voor de modernistische woongebieden 'Nederlandse bergen buurt' in de wijk Oostgaarde en Fascinatio (woon-werkgebied) is een BIJZONDER niveau van welstand van toepassing.

Bij nieuw- of verbouw dient rekening te worden gehouden met de specifieke architectuurstijl van het woongebied. Voor het woongebied Fascinatio is een Beeldkwaliteitsplan opgesteld, voor het beheer van het woongebied en het ontwikkelen van ruimtelijke kwaliteit.

De waarde van deze woongebieden schuilt vooral in de stedenbouwkundige opzet: de ruime groene aanleg en de (eenvoudige) compositie van de bouwmassa's. De architectonische waarde van de verschillende gebouwencomplexen verschilt onderling sterk. De bouwdynamiek is in deze woongebieden groot, maar is hoofdzakelijk toegespitst op de kleinere bouwwerken waarvoor een lichte bouwvergunning nodig is. Met name zal getoetst worden aan de sneltoetscriteria.

Criteria

Voor de gebieden met modernistische bebouwing (A8) gelden aparte criteria. In onderstaand schema zijn deze gebiedsgerichte criteria aangegeven.

Gebiedsgerichte criteria voor gebieden met modernistische bebouwing - A8			
Aandachtspunt bij nieuw- of verbouw is dat de eenheid en samenhang tussen de stedenbouwkundige opbouw en bebouwingskarakteristiek gehandhaafd blijft en/of versterkt wordt.			
Situering van het bouwwerk	Individuele objecten	Seriematige objecten	Bijzondere bebouwing
	Rooilijn: Aansluiten bij toegepaste rooilijn in gebied: doorgaans is dit een rechte of gebogen rooilijn.		
	Zijdelingse afstand: - Vrijstaand of halfvrijstaand. - bebouwing onderling: respecteren toegepaste zijdelingse afstand.	Zijdelingse afstand: - Aaneengesloten. - Blokken onderling: respecteren toegepaste zijdelingse afstand.	Zijdelingse afstand: Doorgaans vrijstaand.

	Oriëntatie: De op de straat georiënteerde bebouwingskarakteristiek handhaven.	Oriëntatie: Situatie afhankelijk: wisselend.
Hoofdvormen van het bouwwerk	Bouwmassa: - Toepassen geometrische vormen. - Aansluiten bij bouwmassa binnen ensemble of toepassen afgeleide bouwvorm. <i>Voor 't Zandrak en het Paradijsselpark (PLUS niveau) geldt:</i> - Bouwmassa bestaat uit een kubistische hoofdvorm met vormvrije toegevoegde elementen. <i>Voor Oostgaarde Nederlandse bergen buurt (BIJZONDER niveau) geldt:</i> - Hoofdbouwmassa bestaat uit samengevoegde bouwmassa's met haakse en schuine hoeken.	
	Bouwhoogte: Afhankelijk van bouwhoogte ensemble.	Bouwhoogte: Afhankelijk van functie van het gebouw en schaal van de omliggende bebouwing.
	Kapvorm en kaprichting: - Aansluiten bij kapvorm en -richting binnen het ensemble of bouwblok. - Dakopbouw toegestaan mits aansluitend bij architectuur bouwvorm.	
Gevelaanzichten van het bouwwerk	Gevelopbouw en geleding: - Zorgen voor een heldere gevelcompositie. - Gevelopbouw en geleding binnen ensemble respecteren en handhaven.	
	Plasticiteit - De grote gevelplasticiteit binnen het ensemble respecteren en handhaven. <i>Voor 't Zandrak en het Paradijsselpark (PLUS niveau) en de Nederlandse bergen buurt (BIJZONDER niveau) geldt:</i> - Toegevoegde elementen op en aan de gevel dienen onderdeel uit te maken van de architectuur.	Plasticiteit Toepassen van een bij de omgeving passende gevelplasticiteit.

detaillering van het bouwwerk	Materiaalkeuze en overwegend kleurgebruik • Gebruik van staal, glas en aluminium aanbevolen. • Aansluiten bij kleur- en materiaalgebruik binnen ensemble. <i>Voor 't Zandrak en het Paradijssepark (PLUS niveau) geldt:</i> • Toepassen van grote glazen oppervlaktes. • Gevels bestaan uit combinaties van metalen, hout en baksteen (mogelijk met pleisterwerk). • Materialen met hun materiaaleigen kleur toepassen. <i>Voor Oostgaarde Nederlandse bergen buurt (BIJZONDER niveau) geldt:</i> • Toepassen van bruine bakstenen en witte kozijnen. • Toepassen van forse kozijnen die een twee of driedeling hebben. • Toepassen van groene daken.
	Detaillering: • Toegevoegde elementen zelfstandig vormgeven in de lijn van de architectuur van het geheel. <i>Voor Oostgaarde Nederlandse bergen buurt (BIJZONDER niveau) geldt:</i> • De hoeken van de flat worden geaccentueerd door balkons.
	• Voor percelen gelegen binnen meerdere gebiedstypen geldt het gebiedstype waarbinnen de huisnummering van die percelen, zoals vastgelegd op de gemeentelijk huisnummerkaart, is gelegen. • Ondergeschikte onderdelen van een totaal bouwplan, zoals aanbouwen of bijgebouwen, worden in één welstandstoets getoetst aan zowel de relevante gebiedsgerichte criteria als aan de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria. • Zodra aan-, uitbouwen en niet-vrijstaande bijgebouwen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing met uitzondering van de maatvoeringseis ten aanzien van de bouwhoogte. • Zodra vrijstaande bijgebouwen en overkappingen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing met uitzondering van de sneltoetscriteria ten aanzien van hoogte en oppervlakte. • Zodra dakkapellen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing.

2.5.12.2

B 2 Werkgebieden en grootschalige publieke voorzieningen met een kenmerkende modernistische architectuur.

Bij werkgebieden met bedrijventerreinen met modernistische architectuur is groot belang gehecht aan de ruimtelijke kwaliteit. Zowel ruimtelijk als architectonisch is er uitgegaan van een hoog ambitieniveau. Vaak heeft een gebied een thema gekregen wat tot uitdrukking komt in de richting van het plangebied en de bebouwings(vormen).

Welstandseenheden

Het bedrijventerrein Brienoord Business center, Rivium en de bedrijven aan het Rhijnspoor hebben een modernistische architectuur. Deze bedrijven zijn zeer divers en hebben een



eigentijds karakter door de bijzondere hoofdvormen en het gebruik van moderne materialen. Materialen als glas, staal en beton. Door de diversiteit binnen de bedrijventerreinen is de bouwhoogte en kapvorm veelal zeer verschillend. De bedrijven presenteren zich naar de openbare ruimte en staan veelal in een rechte of een getande rooilijn ten opzichte van de weg.

Het wegprofiel in deze gebieden is doorgaans breed, zodat zwaar verkeer als vrachtwagens gemakkelijk door het gebied kunnen rijden. Parkeren geschiedt veelal op eigen terrein. Op de typologiekaart zijn de moderne bedrijventerreinen met de codering B2 aangegeven.

Welstandsniveau

Voor de modernistische bedrijventerreinen is het PLUS niveau van welstand van toepassing. Rondom het woongebied Fascinatio is het BIJZONDER niveau van welstand van toepassing. De gemeente wil hierdoor de huidige ruimtelijke kwaliteit van dit woonwerk gebied voor de toekomst waarborgen.

Criteria

Voor de werkgebieden en grootschalige publieke voorzieningen met een kenmerkende modernistische architectuur (B2) gelden aparte criteria. In onderstaand schema zijn deze gebiedsgerichte criteria aangegeven.

Gebiedsgerichte criteria voor werkgebieden en grootschalige publieke voorzieningen met een kenmerkende modernistische architectuur - B2	
Specifieke aandachtspunten: - De eenheid en samenhang tussen de stedenbouwkundige opbouw en bebouwingskarakteristiek van het gebied - De uitstraling van de randen van het terrein - Architectonische aansluiting van de bedrijfspui en reclame op de gevel	
Situering van het bouwwerk	De eenheid en samenhang tussen stedenbouwkundige opbouw en bebouwingskarakteristiek met de historische betekenis van de plek: Bij de situering van gebouwen dient aansluiting te worden gezocht bij de karakteristieke uniforme opbouw van de werkgebieden.
Hoofdvormen van het bouwwerk	Bouwmassa en -hoogte, kapvorm: - Veranderingen en toevoegingen van nieuwe elementen dienen eenheid in en samenhang tussen de stedenbouwkundige opbouw van de werkgebieden te ondersteunen. - Hoofdvorm van de gebieden is divers van rechthoekig tot L-vormig met plat dak of een bijzonder dakvlak. - Bouwhoogte is sterk variërend. - Aan de randen van de werkgebieden moet rekening worden gehouden met de invloed van de bouwvormen op de aangrenzende gebieden. Voor het bedrijventerrein met een BIJZONDER niveau van welstand geldt: - Aansluiten bij de bouwhoogte van de gevelwand in het gebied.
Gevelaan-zichten	Gevelopbouw en geleding: Veranderingen en toevoegingen aan de gevelkarakteristiek dienen deze eenheid en samenhang van de werkgebieden te ondersteunen.

Materialisatie en detaillering	Materiaalkeuze, overwegend kleurgebruik en detaillering - Kleuren dienen terughoudend naar buiten te worden gebracht en aansluiting te vinden bij de overige bebouwing. - Gevels: baksteen, glas, metaal, natuursteen, keramische materialen en betonnen elementen. - Het toepassen van lichte kleuren. - Toegevoegde elementen zelfstandig vormgeven in de lijn van de architectuur van het geheel. - Reclame-uitingen kunnen een zwaar beslag leggen op het beeld van de gebouwen, de straatwand en dienen daarom bescheiden te worden toegepast. Ondernemingsgericht kleurgebruik dient de lokale karakteristiek te respecteren. Om richting te geven aan de uitvoering van reclame kan de gemeente daarvoor afzonderlijke richtlijnen formuleren. <i>Voor het bedrijventerrein met een BIJZONDER niveau van welstand geldt:</i> - Gebruik van kenmerkende materiaalkeuzen, vormen en details. - Eenvoud in bebouwing, accenten met behulp van glas en staal. - Kleur- en materiaalgebruik passend bij het woongebied Fascinatio. - Nadruk op de entree van gebouw.
	- Voor percelen gelegen binnen meerdere gebiedstypen geldt het gebiedstype waarbinnen de huisnummering van die percelen, zoals vastgelegd op de gemeentelijk huisnummerkaart, is gelegen. - Ondergeschikte onderdelen van een totaal bouwplan, zoals aanbouwen of bijgebouwen, worden in één welstandstoets getoetst aan zowel de relevante gebiedsgerichte criteria als aan de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria. - Zodra aan-, uitbouwen en niet-vrijstaande bijgebouwen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing met uitzondering van de maatvoeringseis ten aanzien van de bouwhoogte. - Zodra vrijstaande bijgebouwen en overkappingen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing met uitzondering van de sneltoetscriteria ten aanzien van hoogte en oppervlakte. - Zodra dakkapellen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing. - Voor licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken in dit gebiedstype gelden de sneltoetscriteria, zoals opgenomen in hoofdstuk 7.

2.5.13 Herziening Welstandsnota

De welstandsnota (2007) wordt herzien. Dit is noodzakelijk door gewijzigde wet- en regelgeving. Medio 2012 zijn de kaders besproken binnen de raadscommissie Stadontwikkeling en –beheer. De aandachtspunten die hier zijn genoemd, zijn mee genomen in de ‘Kadernotie herziening welstandsbeleid Capelle aan den IJssel’.

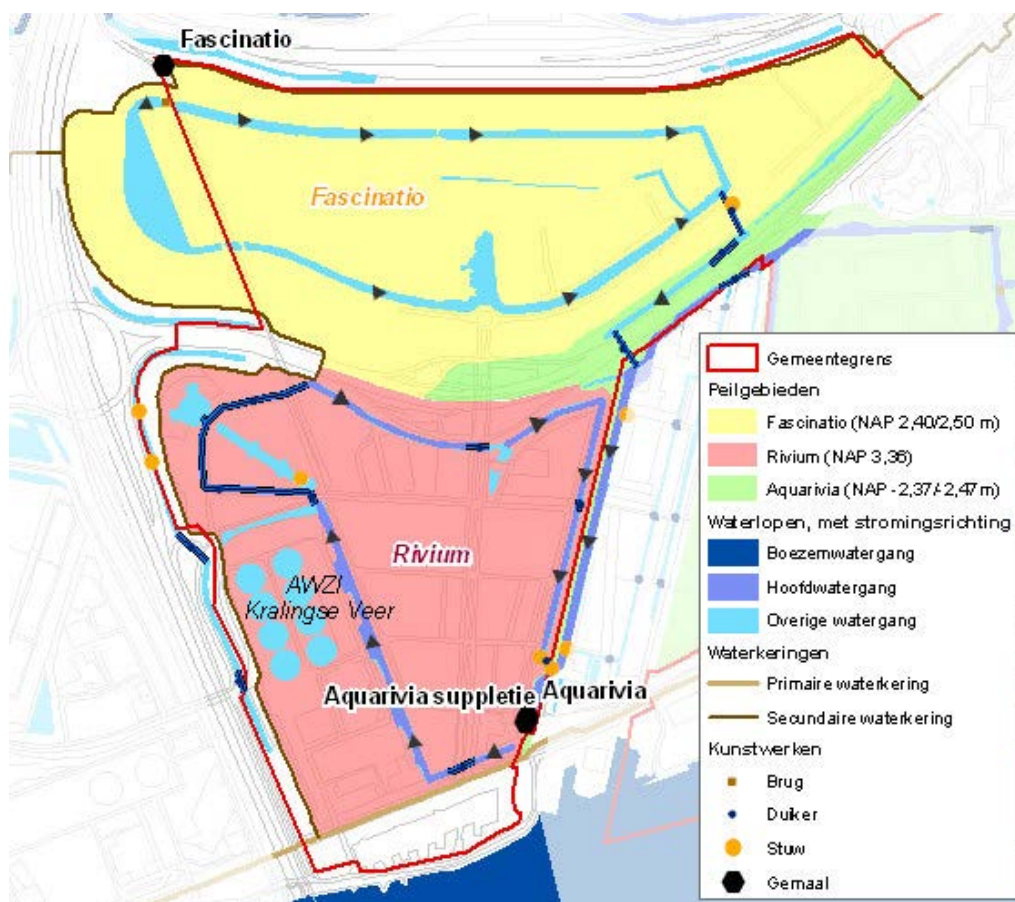
Uitgangspunt van het nieuwe beleid is enerzijds aanpassen aan de nieuwe wetgeving en anderzijds het beperken van de regelgeving op het gebied van welstand. In de huidige wet- en regelgeving heeft de burger meer ruimte gekregen om bouwopgaven vergunningvrij uit te voeren. Er worden 3 niveaus van welstand onderscheiden: welstandsluw, regulier en bijzonder. De wijze van toetsen is per welstandsniveau verschillend. Ook wordt het aantal gebiedstypen beperkt. De welstandscriteria worden in aantal gereduceerd en in een versimpelde vorm beschreven. Daarnaast wordt er meer gebruikt gemaakt van toelichtende afbeeldingen om uit te leggen wat gewenst is.

2.5.14 Stedelijke waterplan

Water en ruimtelijke ordening hebben met elkaar te maken. Enerzijds is water één van de ordenende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik. Anderzijds kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Een goede afstemming tussen beiden is daarom noodzakelijk om problemen zoals wateroverlast, slechte waterkwaliteit, tekort aan waterkwantiteit, verdroging, en dergelijke te voorkomen.

De gemeente heeft in samenwerking met het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard onder andere het 'deelwaterplan Rivium en Fascinatio' opgesteld. Het waterplan beschrijft een samenhangend strategisch beleid voor het beheer van het watersysteem voor Fascinatio. Met het waterplan in zijn totaliteit streeft de gemeente naar een robuust watersysteem van voldoende kwaliteit met een aantrekkelijke uitstraling dat aansluit bij de natuurlijke omstandigheden op en om het grondgebied van Capelle aan den IJssel.

De wijken Rivium en Fascinatio zijn relatief nieuwe wijken met een geheel nieuwe watersysteem waarin weinig knelpunten worden verwacht. Voor dit gebied is daarom geen compleet deelwaterplan uitgewerkt, maar is volstaan met een korte notitie waarin de belangrijkste aspecten met betrekking tot het waterbeheer in het gebied worden toegelicht. Achtereenvolgens is ingegaan op de aspecten veiligheid en waterkwantiteit, grondwater, afvalwaterketen en waterkwaliteit en ecologie. Uit het deelwaterplan zijn geen specifieke maatregelen benoemd voor het gebied, anders dan het regulier onderhoud.



Figuur 10: Oppervlaktewatersysteem.

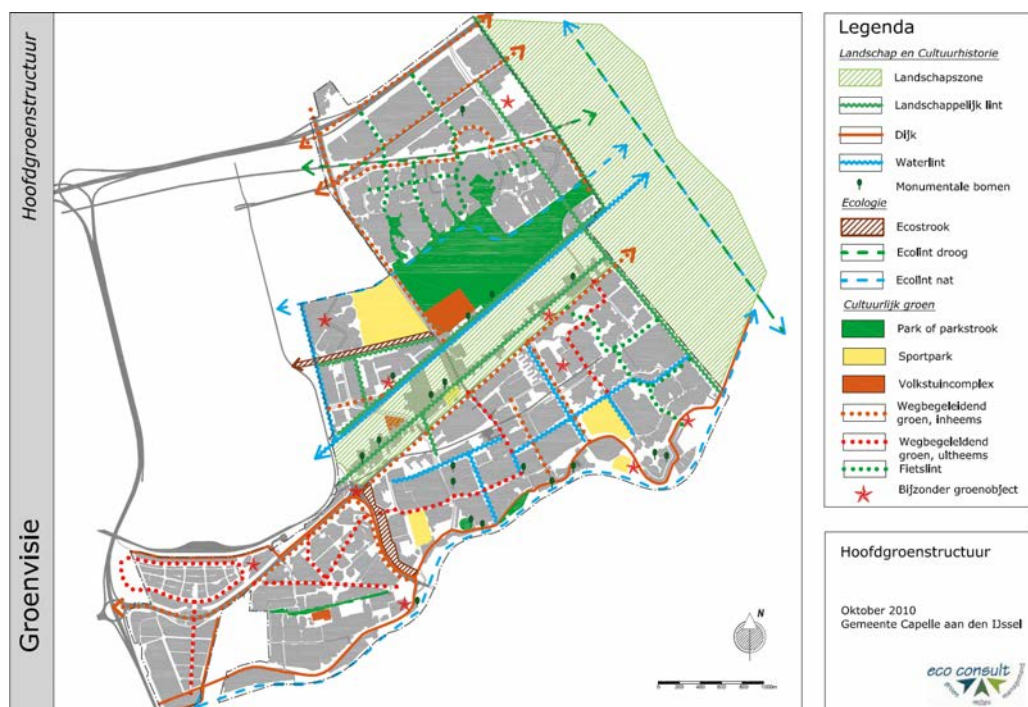
Over de aanpak van bestemmingsplannen en de doorvertaling daarin van het stedelijk waterplan dient overleg met het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard plaats te vinden, door middel van de watertoetsprocedure. In paragraaf 4.4 wordt hier nader op ingegaan.

2.5.15 Groenvisie 2011

De Groenvisie is op 19 september 2011 door de gemeenteraad vastgesteld. Het geeft de visie op al het groen van de Gemeente Capelle aan den IJssel weer voor de komende jaren. De hoofddoelstelling is het instandhouden, verbeteren en nieuw ontwikkelen van groenvoorzieningen die bijdragen aan een veelzijdig, gevarieerde, gezonde en prettige leefomgeving voor mens, dier en plant.

De visie geeft voor een lange termijn een beeld waar het groen van de gemeente zich naar kan ontwikkelen. Er worden hoofdstructuren vastgelegd en aangewezen. Verder geeft de visie uitgangspunten voor andere plannen en projecten. Waarbij ook het beheer een belangrijk onderdeel van de visie vormt.

De hoofdgroenstructuur bestaat uit een drietal dragers; landschap en cultuurhistorie, ecologie en het cultureel groen. Deze worden in een zevental beleidsthema's uitgewerkt; ontwerp, inrichting en sortiment, beheer en onderhoud, bomen, ecologie, duurzaamheid en milieu en communicatie en participatie.



Figuur 11: Hoofdgroenstructuur (bron: Groenvisie gemeente Capelle aan den IJssel)

2.5.16 Uitgiftebeleid openbaar groen

In Capelle aan den IJssel hebben bewoners de mogelijkheid om openbaar groen, dat grenst aan het eigen perceel, te kopen of te huren om hun tuin te vergroten. Dit is geregeld in het uitgiftebeleid. Om bij de uitgifte van openbaar groen de kwaliteit van een buurt te waarborgen zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- de openbare ruimte moet toekomstbestendig zijn;
- de openbare ruimte moet aantrekkelijk en veilig zijn;

- de openbare ruimte moet goed beheerd en gebruikt kunnen worden.

Op basis van deze uitgangspunten zijn criteria opgesteld, waaraan een uitgifteverzoek wordt getoetst. Daarnaast wordt bij een uitgifte in het contract opgenomen dat elke erfafscheiding, die op de grens met de openbare ruimte wordt geplaatst, begroeid moet zijn. Hierdoor wordt de groene kwaliteit van een buurt behouden of zelfs verbeterd.

2.5.17 Bomenbeleidsplan

In Capelle aan den IJssel staan ruim 25.500 (gemeentelijke) bomen en daarnaast een groot aantal particuliere bomen. Om op een goede manier met deze bomen om te gaan wordt momenteel het Bomenbeleidsplan opgesteld. Het bomenbeleidsplan is een langetermijnvisie voor bomen in de gemeente. Gestreefd wordt naar een hoogwaardig bomenbestand, dat een duurzame bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit en het groene karakter van Capelle.

In het beleid wordt aangegeven hoe we omgaan met ontwerp en inrichting, beheer en onderhoud, communicatie, kap en herplant van bomen. Daarnaast wordt een nieuwe bomenverordening opgenomen.

Ook de omgang met monumentale en waardevolle bomen is onderdeel van het beleid. Het bomenbeleidsplan en de bomenverordening worden naar verwachting in het tweede kwartaal van 2013 vastgesteld.

2.5.18 Prostitutiebeleid (seksinrichtingen)

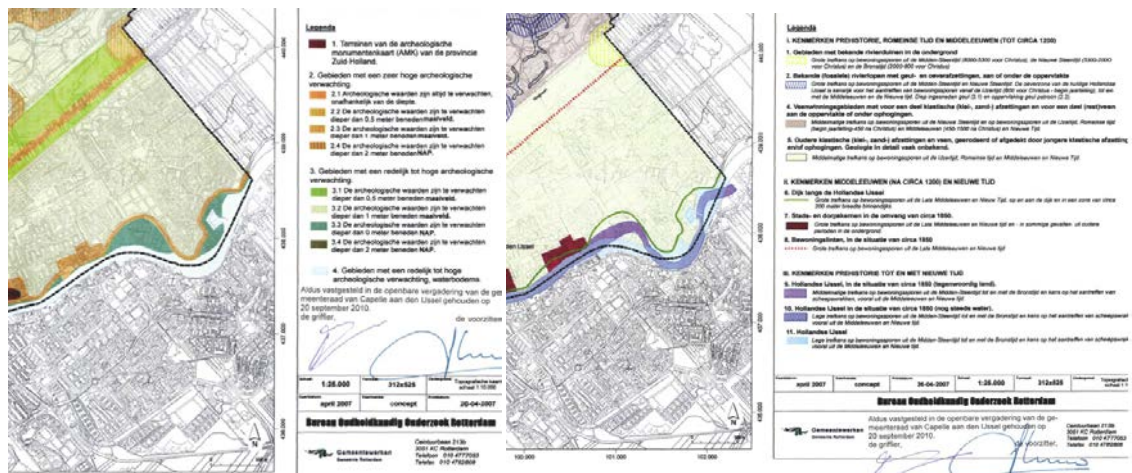
Op 4 juli 2000 heeft de gemeenteraad naar aanleiding van het voorstel inzake het prostitutiebeleid en het aanvullen van de Algemeen Plaatselijke Verordening, het prostitutiebeleid voor de gemeente vastgesteld. Besloten is seksinrichtingen geen bestemming binnen woongebieden te geven en het maximum aantal vergunningen te stellen op één. Een "nulbeleid" was gelet op het rijksbeleid niet toegestaan.

Voor het gebied Fascinatio-Capelsebrug zal een verbod voor seksinrichtingen worden opgenomen.

2.5.19 Archeologiebeleid en cultuurhistorie

De Nota Archeologie 2010-2014 heeft als uitgangspunt "de gemeente streeft ernaar om het bodemarchief zoveel mogelijk in situ te bewaren. Bekende archeologische waarden door planaanpassing zo veel mogelijk ontzien. Archeologische waarden kunnen zodoende behouden blijven en worden opgravingskosten uitgespaard. Om het archeologisch erfgoed zo goed mogelijk te behouden en planaanpassing te kunnen realiseren, is tijdig inbreng van archeologische informatie en belangen noodzakelijk.

De gemeente Capelle aan den IJssel heeft uitgesproken op verantwoorde wijze met het archeologisch erfgoed in de bodem om te willen gaan. Binnen het grondgebied van de gemeente zijn diverse vindplaatsen uit de IJzertijd, de Romeinse tijd en de Middeleeuwen vanaf circa 1000 bekend. Voor te ontwikkelen arealen (woningbouw, bedrijventerreinen, infrastructuur etc.) dient vooraf geïnventariseerd te worden op archeologische waarden in de bodem.



Figuur 12: Archeologische kenmerken- en waardenkaart (bron: gemeente Capelle aan den IJssel)

Vanwege de inwerkingtreding van de wijziging van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening met ingang van 1 januari 2012, zal in de plantoelichting naast archeologie ook een verantwoording moeten worden opgenomen hoe wordt omgegaan met cultuurhistorische waarden (= historische stedenbouw (gebouwde monumenten, inclusief tuinen etc.)) en historische geografie (cultuurlandschap). In paragraaf 4.6 wordt hier nader op ingegaan.

2.5.20 Cultuurhistorie

Per 1 januari 2012 treedt artikel 3.1.6., tweede lid, onderdeel a, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking. Dit houdt in dat de cultuurhistorische waarden binnen het plangebied uitdrukkelijk moeten worden meegenomen in elk bestemmingsplan. Gemeenten moeten een analyse maken van de cultuurhistorie in een bestemmingsplangebied, en daar conclusies aan verbinden die in het bestemmingsplan verankerd worden.

Anders dan het sectorale beschermingsinstrumentarium, biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid om niet alleen het object en zijn omgeving, maar ook andere waardevolle structuren, gebieden, cultuurlandschappen en archeologische waarden op te nemen.

2.5.21 Inspraakverordening

Op 9 juli 2007 heeft de gemeenteraad de Inspraakverordening vastgesteld. Volgens de Inspraakverordening besluit het bestuursorgaan ten aanzien van zijn eigen bevoegdheden of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid.

Ter uitvoering van deze verordening zal gelegenheid worden gegeven over het voorontwerpbestemmingsplan Fascinatio in te spreken. De inspraakprocedure is in de Inspraakverordening geregeld. Het voorontwerpbestemmingsplan zal gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd.

Gedurende deze termijn kan een ieder, bij voorkeur schriftelijk, reageren. In de periode van 6 weken zal tevens een informatieavond worden gehouden waarbij belangstellenden het bestemmingsplan kunnen inzien en vragen kunnen stellen.

3 Beschrijving plangebied

3.1 Algemeen

Het plangebied valt op te delen in vijf deelgebieden, te weten: Fascinatio, Capelsebrug, Van Rijckevorselpark, Horecacluster en Kantoren 's-Gravenweg. Het plangebied van Fascinatio ligt geheel omsloten door grote infrastructurele voorzieningen: aan de zuidzijde de Abram van Rijckevorselweg, aan de noordzijde het metro-emplacement, aan de westzijde de rijksweg A 16 en aan de oostzijde de Prins Alexanderlaan. De belangrijkste verbindingen in het plangebied zijn de Fascinatio Boulevard, Barckalaan, Abram van Rijckevorselplein en Rhijnspoor.

De ontwikkeling van het plangebied zoals dat is z'n huidige vorm is ontstaan is begonnen in 1984 met de aanleg van de metroaftakking naar Capelle aan den IJssel. In 1994 is het tracé tussen de stations Capelsebrug en Capelle-De Terp in gebruik genomen. In 1996 is besloten het gebied tussen de gereconstrueerde Abram van Rijckevorselweg en de metrolijn ten oosten van Capelsebrug her in te richten. Vanaf 1998 heeft op deze locatie de ontwikkeling van het Van Rijckevorselpark, het Horecacluster en de Kantoren 's-Gravenweg plaatsgevonden. Ten westen van Capelsebrug is het circa 45 hectare grote plangebied Fascinatio vanaf 2001 ontwikkeld. Het gebied was in eerste instantie bedoeld voor de realisatie van kantoren en bedrijven. Door de tegenvallende ontwikkelingen in de vastgoedsector, vooral de kantorenmarkt, is in 1997 besloten een deel van het voormalige Rivium-Noordgebied voor woningbouw aan te wenden. Het te ontwikkelen gebied heeft dan inmiddels de naam Fascinatio-gebied gekregen, naar het boek van Tom Manders jr. De ambitie bij de realisatie van de woonwijk is om te streven naar een woonomgeving die niet afdwingt of regelt, maar die uitdaagt en stimuleert. Een woonomgeving die de bewoners uitnodigt om zich verantwoordelijk te voelen voor elkaar, voor de sfeer en voor de kwaliteit van de woonomgeving.

3.1.1 Capelsebrug

Capelsebrug is een OV-knooppunt op de grens tussen Rotterdam en Capelle aan den IJssel. Het metrostation Capelsebrug wordt bediend door de metrolijnen A,B en C. Tot 1982 was de halte het eindpunt van de metrolijn 'Oost-Westlijn'. Sindsdien heeft het station verbindingen naar het oosten gekregen. In 1983 en respectievelijk 1984 werden de metrolijnen naar Binnenhof en de aftakking naar de Tochten geopend. In 1994 werd het tracé uitgebreid met een lijn naar Capelle aan den IJssel met de Terp als eindpunt. Vanaf dat moment fungeert Capelsebrug als overstapstation.

Het station is daarnaast een belangrijk busvervoersknooppunt. Daarnaast functioneert Capelsebrug ook als P+R terrein. De locatie biedt plek voor 430 parkeerplaatsen.

Het metrostation Capelsebrug is gelegen op het grondgebied van de gemeente Rotterdam. Het (vrachtwagen-)parkeerterrein is gedeeltelijk in de gemeente Rotterdam en gedeeltelijk in de gemeente Capelle aan den IJssel gelegen.

Het gebied is al ingericht, maar een toekomstige herontwikkeling van het gebied is wenselijk. Het gebied is te beschouwen als een potentiële ontwikkellocatie met vele mogelijkheden. Door het ontbreken van concrete plannen en de noodzakelijke afstemming met de gemeente Rotterdam wordt het parkeerterrein vooralsnog in gepast en worden geen bebouwingsmogelijkheden in het bestemmingsplan opgenomen.

3.1.2 Van Rijckevorselpark, Horecacluster en Kantoren 's-Gravenweg

Het gebied ligt geheel binnen de invloedssfeer van het metrostation Capelsebrug, met een straal van 800 meter. Daardoor kon een gevarieerd aanbod aan kantoorachtige en bedrijfsmatige voorzieningen worden toegelaten. Woningbouw en andere geluidsgevoelige bestemmingen werden uitgesloten, gezien de geluidshinder die wordt veroorzaakt door metro- en autoverkeer. Globaal is een driedeling in het plangebied aan te brengen. Het meest westelijk deel wordt gevormd door de directe omgeving van het station Capelsebrug. Dit gebied is ingericht als OV-knooppunt. Gezien de nabijheid van het metrostation was kantoorbebouwing goed mogelijk. Ingesloten tussen de beide metrolijnen en de Prins Alexanderlaan, is een driehoek gesitueerd die zowel voor auto- als langzaamverkeer goed te bereiken is en centraal ligt in het stedelijke woongebied. Horecavoorzieningen werden hier op zijn plaats geacht.

Van Rijckevorselpark

Het Van Rijckevorselpark omvat een strook bebouwing met kantoren en bedrijven. Het terrein kenmerkt zich door een reeks nagenoeg identieke kantoorpanden. Deze eenheid in bebouwing zorgt voor een duidelijke herkenbaarheid. De bereikbaarheid per openbaar vervoer is vanwege de nabijheid van het OV-knooppunt Capelsebrug goed.

Horecacluster

Het gebied ten noorden van de metrolijn naar Capelle-Centrum en tussen 's-Gravenweg wordt dagelijks gepasseerd door veel automobilisten en (brom-)fietzers. Zowel in het woon-werk verkeer als in het recreatief verkeer. Er is sprake van een optimale bereikbaarheid en een zeer goede zichtbaarheid. Dit gegeven, gecombineerd met het feit dat de locatie omgeven wordt door grote woongebieden, is bepalend geweest voor de keuze om dit gebied te ontwikkelen als horecalocatie. In het gebied bevindt zich een aantal fastfood horecazaken, te weten: McDonald's, Kentucky Fried Chicken en Subway broodjeszaak.

Kantoren 's-Gravenweg

Tussen de metrolijn, Prins Alexanderlaan, en 's-Gravenweg bevinden zich een viertal kantoorpanden. De kantoorpanden zijn in dezelfde periode als het Van Rijckevorselpark gerealiseerd.



Figuur 13: Luchtfoto kantoren 's-Gravenweg met de op de voorgrond McDonald's, Subway en Kentucky Fried Chicken (bron: BingMaps).

3.1.3 Fascinatio

Fascinatio, de nieuwste wijk in Capelle aan den IJssel, bestaat sinds 2001. Er wonen ongeveer 2.300 mensen en daarmee is Fascinatio ook de kleinste Capelse wijk. De wijk is kindvriendelijk, ruim opgezet, kent een oase van rust, is omringd door water en heeft mooie architectuur. De wijk kent diverse speel-plekken, zoals de fluisterkooi nabij de Solislaan en de speelplek op de Pulsi Balonishof.

De wijk is geïnspireerd op het boek "Fascinatio, de wonderwind" van Tom Manders jr. Het is een sprookjes- en prentenboek over de elementen, de natuur en de oorsprong van het leven. Verbazing, verwondering en ontmoeting staan in het boek centraal. De harmonieuze wereld uit het boek is zo veel mogelijk naar Fascinatio vertaald. Dit uit zich in de straatnamen, de kleine speelplekken en het autoluwe ontmoetings-pad, de Solislaan. Hiermee is de wijk meer dan de doorsnee nieuwbouwwijk zoals er zo veel in Nederland zijn neergezet.

Rondom de woonwijk Fascinatio is een strook met kantoor- en bedrijfsruimten verrezen. Deze vormen een extra buffer voor het geluid, dat veroorzaakt wordt door het verkeer op de Abram van Rijckevorselweg, de A 16 en de metro. Aan de westzijde grenst Fascinatio aan het binnen de gemeente Rotterdam ontwikkelde Brainpark III (zichtlocatie vanaf de A 16). Fascinatio en Brainpark III vormen één geheel. Het gebied is goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Van en naar metrostation Kralingse Zoom rijdt de Parkshuttle met een halte in Fascinatio.

Fascinatio heeft een aantal faciliteiten. In het Multifunctioneel Centrum zijn een supermarkt, drie basisscholen, kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang gevestigd. Daarnaast heeft Fascinatio een Gezondheidscentrum GOED Fascinatio, waarin een huisartsenpraktijk, tandarts, apotheek en een fysiotherapeut zijn gevestigd.

Fascinatio is een 'jong' gebied dat door middel van een globale eindbestemming mogelijk is gemaakt. Enkele delen van de wijk zijn nog niet af en zullen de komende jaren door de gemeente worden uitgegeven.



Figuur 14: Luchtfoto van Fascinatio met kantorenstrip lang de Fascinatio Boulevard (bron: BingMaps)

3.2 Bedrijvigheid

3.2.1 Bedrijven en milieuzonering

Beleidskader

Door middel van de Wet milieubeheer wordt milieuhinder in woonsituaties zoveel mogelijk voorkomen. Bedrijven en instellingen die hinder veroorzaken moeten een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer of vallen onder één van de AMvB's op grond van deze wet. In aanvulling op de milieuvergunningen worden ook afstanden vastgelegd tussen bedrijven en woonbuurten (woningen). Deze afstanden zijn naast de factoren aard en omvang van het bedrijf mede afhankelijk van de omgeving.

Voor een rustige woonomgeving gelden andere afstanden (strengere eisen) dan voor andere gebieden, zoals drukke woonwijken, gemengde en landelijke gebieden. Het bestemmingsplangebied kan door de aanwezigheid van drukke wegen en bedrijven gekarakteriseerd worden als een gemengd gebied. Een overschrijding van de wettelijke norm (qua geluidsbelasting, stof, geur en gevaar) is echter niet toelaatbaar.

Bedrijven zijn in de VNG-publicatie ingedeeld in categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies. Het betreft voor het plangebied de laagste vier categorieën:

- Categorie 1: grootste afstand 10 meter;
- Categorie 2: grootste afstand 30 meter;
- Categorie 3: grootste afstand 50 (3.1) tot 100 (3.2) meter;
- Categorie 4: grootste afstand 200 (4.1) tot 300 (4.2) meter;
- Categorie 5: grootste afstand 500 (5.1), 700 (5.2) tot 1.000 (5.3) meter;
- Categorie 6: grootste afstand 1.500 meter.

N.B.: Deze bovenstaande afstandscontouren worden in bijna alle gevallen door het milieuaspect geluid bepaald.

Bedrijfsinformatie

Binnen de bestaande vigerende bestemmingen van de verschillende bestemmingsplannen wordt bedrijven in de milieucategorieën 1 tot en met 3 uit de bij dat bestemmingsplan behorende lijst van bedrijfsactiviteiten toegestaan, met uitzondering van detailhandelsbedrijven.

Op basis van de feitelijke bedrijfsinformatie en bekende gegevens is een overzicht opgesteld van de huidige gevestigde bedrijven en hun milieucategorie ingedeeld aan de hand van het boekwerk 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG).

Hierbij is niet de gehele lijst van de VNG toegepast. Er is bewust gekozen om de Staat van Bedrijfsactiviteiten bestemmingsplan Fascinatio-Capelsebrug zodanig in te richten dat de algemeen toelaatbare bedrijfstypen zijn opgenomen.

Bestemmingsplan

Alleen in het deelgebied van Fascinatio zijn bedrijven en woningen op een beperkte afstand van elkaar gelegen. Voor het overige plangebied zijn er geen geluidsgevoelige bestemmingen gelegen in de nabijheid van bedrijven.

Omdat binnen vigerende bestemming milieucategorie 3 is toegestaan moet rekening gehouden worden met een milieucontour van 50 meter. Langs de Fascinatio Boulevard is het profiel van de bestaande weg voldoende breed om de minimale afstand van 50 meter tussen bedrijfs- en woonbestemming te garanderen.

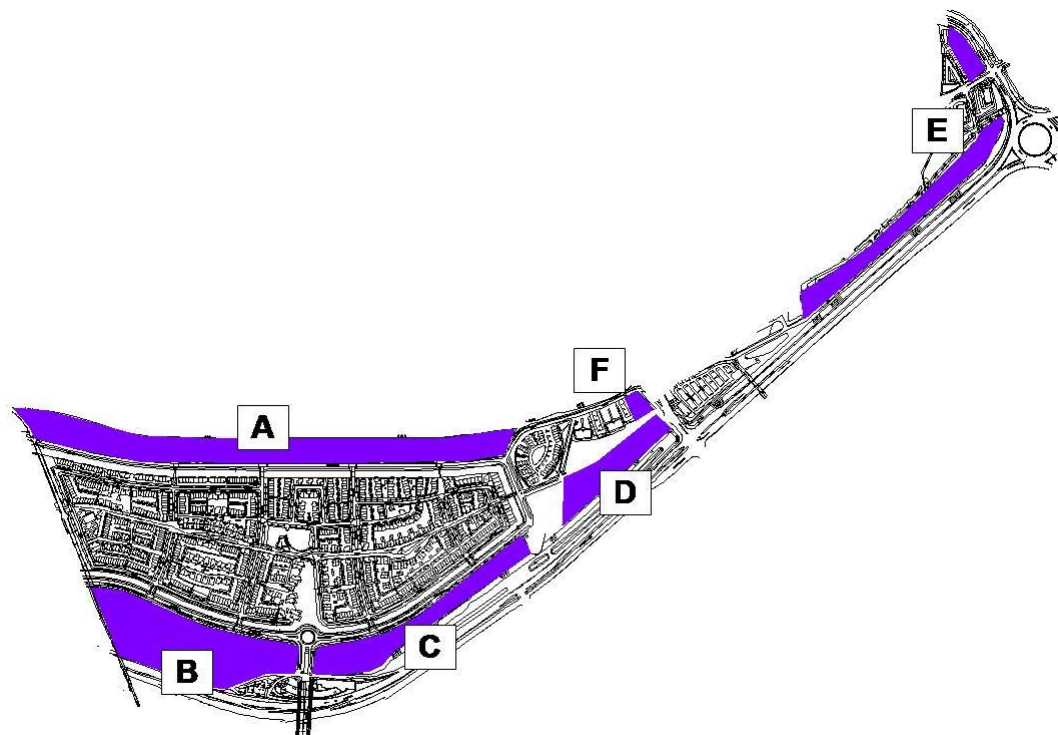
3.2.2 Overige functies

3.2.2.1 Kantoren

In de vigerende bestemmingsplannen voor het plangebied Fascinatio-Capelsebrug zijn kantoren mogelijk. De percelen die voor een kantoorfunctie in aanmerking komen volgens de geldende bestemmingsplannen zijn grotendeels ingevuld.

In het voorliggende bestemmingsplan zijn er langs het metrotraject Kralingse Zoom - Capelsebrug en de zone langs de Abram van Rijckevorselweg nog mogelijkheden voor het oprichten van nieuwe gebouwen die mede als kantoorpand kunnen worden gebruikt. Gelet op de mogelijke ontwikkelingen is in het bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijf' opgenomen voor deze zones waarbij diverse functies passend kunnen zijn in dit gebied.

Er is, in opdracht van de gemeente Capelle aan den IJssel, een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidzones in het plangebied gelet op het geluid van ondermeer het metroverkeer (spoorlawaaï), wegverkeerslawaaï van A16, Abram van Rijckevorselweg en Fascinatio Boulevard. Doel van het onderzoek is het verkennen van mogelijkheden om binnen de bestemming 'Bedrijf' ook geluidgevoelige bestemmingen mogelijk te kunnen maken. Uit de onderzoeksresultaten komt naar voren dat het mogelijk maken van geluidgevoelige bestemmingen niet mogelijk is zonder maatregelen te nemen aan de geluidbijdrage van de A16 en Abram van Rijckevorselweg in het plangebied.



Figuur 15: Overzicht van de studiegebieden uit het akoestisch onderzoek (bron: Ingenieursbureau Oranjewoud B.V.)

Voor de locatie 'F' in bovenstaande figuur is het realiseren van woningen een mogelijkheid. Voor deze locatie aan het Abram van Rijckevorselplein/Barckalaan is op basis van het akoestisch onderzoek van Van Dorsser (Ho.G99.1094.R01 d.d. 23 juni 1999) hogere grenswaarden vastgesteld bij besluit van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland d.d. 1 november 1999.

Voor Fascinatio is op dit moment het gehele woningbouwprogramma van 1.000 woningen gerealiseerd. Volgens het gewijzigde provinciale beleid voor nieuwe ontwikkelingen zal voor het ontwerp van locatie 'F' voor nieuwe woningbouw de SER-ladder moeten worden doorlopen en aandacht moeten zijn voor duurzame verstedelijking. Omdat er op dit moment geen concrete plannen zijn met een ruimtelijke onderbouwing wordt de locatie bestemd als 'Bedrijf, maximale milieucategorie 2' uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Gelet op de toekomstige marktomstandigheden is voor deze locatie een wro-zone - wijzigingsgebied opgenomen binnen de bestemming 'Bedrijf' (artikel 3.6.2). Aan het wijzigingsgebied zijn voorwaarden gebonden met betrekking tot het woningbouwprogramma, de maximale bouwhoogte en de voorwaarden (onder andere landelijk, provinciaal en gemeentelijk beleid) waaraan moet worden voldaan in het wijzigingsplan.

3.2.2.2 Werkwoningen

In het vigerende bestemmingsplan Fascinatio is het mogelijk om bij bedrijfspercelen woonwerkwoningen te realiseren. Deze regeling is beperkt tot maximaal 140 woonwerkwoningen en voorziet in de flexibiliteit voor de inrichting van de strook met bedrijfsbestemming rondom de woonwijk Fascinatio. In deze randzone zijn voornamelijk kantoorpanden gerealiseerd zonder woonwerkwoningen.

Recent is wel de ontwikkeling van 14 werkwoningen met bedrijfsruimten aan de Fascinatio Boulevard mogelijk gemaakt. Deze beoogde ontwikkeling is in verband met de bouwhoogte en ontbreken van een directe koppeling tussen de gerealiseerde bedrijfsruimte en woningen door middel van een vrijstelling mogelijk gemaakt binnen de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden met wonen'.

In het voorliggende bestemmingsplan wordt de mogelijkheid voor woonwerkwoningen overgenomen. De regeling (artikel 3.2.1 onder h) voorziet in de realisatie van woonwerkwoningen met een daaraan gekoppelde of daarin opgenomen kleine bedrijfs- en of praktijkruimte, atelier of kantoor. Een interne verbinding tussen de gebouwdelen is geen vereiste.

3.2.2.3 Detailhandel in volumineuze goederen

In het plangebied bevindt zich één voormalige bedrijfsperceel dat met behulp van vrijstellingen voor de bedrijfsgebouwen in gebruik is genomen voor detailhandel in volumineuze goederen. Dit betreft de voormalige Smart autodealer aan Rhijnspoor 280. Inmiddels is de onderneming op deze locatie gestopt en is het pand verbouwd tot kantoorruimte.

In het plangebied komen daarom geen vestigingen van detailhandel in volumineuze goederen meer voor en deze zijn dan ook niet bestemd. Onder voorwaarden kan door middel van een afwijkingsbesluit de vestiging van detailhandelsbedrijven in volumineuze goederen in het nieuwe plan mogelijk worden gemaakt.

3.2.2.4 Detailhandel

Er bevindt zich op dit moment één detailhandelsonderneming in het plangebied, te weten de Hollywood Factory. Het betreffende bedrijf, tevens groothandel, wordt door middel van een aanduiding op plankaart aangeduid. Op de betreffende locatie wordt een uitsterfconstructie toegepast, wat inhoudt dat op het moment dat het betreffende bedrijf vertrekt nieuwvestiging van een detailhandelsbedrijf niet mogelijk is.

Het uitvoeren van detailhandelsactiviteiten op de bestaande bedrijventerreinen en kantoorgebieden is niet toegestaan. In de regels van het bestemmingsplan wordt hiervoor een verbodsbepaling opgenomen. Binnen de bestemming 'Centrum' is detailhandel wel mogelijk gelet op de voorzieningenclustering voor de woonwijk Fascinatio.

3.2.2.5 Horeca

Er bevinden zich geen horecabedrijven binnen de gronden met een bedrijfsbestemming. In het nieuwe plan is de vestiging van horeca tot en met categorie 3 binnen de bestemming bedrijven mogelijk. Daarnaast is een hotel/ pension uit horecacategorie 5 evenals een congrescentrum direct toegestaan. In de regels van het bestemmingsplan is een afwijkmogelijkheid opgenomen voor de realisatie van een partycentrum in het plangebied mits het woon- en leefklimaat niet wordt aangetast en wordt voldaan aan de parkeernormen.

3.3 Horeca

In het plangebied Fascinatio-Capelsebrug zijn twee solitaire horecagebouwen aanwezig. De McDonald's aan Rhijnspoor 299 en de gecombineerde Kentucky Fried Chicken en Subway aan Rhijnspoor 298 en 300 zijn bestemd als horeca.

Om te voorkomen dat er een ander soort horecafunctie (bijvoorbeeld discotheek) kan worden gehuisvest bevat het bestemmingsplan in de regels een onderscheid in verschillende horecatypes oplopend van categorie 1 tot categorie 6.

Beide horecapanden worden bestemd conform het huidige gebruik als (afhaal)restaurant. Binnen het bestemmingsplan is de vestiging van horeca tot en met de horecacategorie 5 toegestaan. Voorheen was op de locatie van Kentucky Fried Chicken en Subway een hotel gevestigd. Binnen het nieuwe bestemmingsplan blijft de vestiging van een hotel binnen de bestemming horeca mogelijk.

3.4 Maatschappelijke voorzieningen

In het plangebied bevinden zich diverse maatschappelijke voorzieningen. Dit betreft het Multi Functioneel Centrum (MFC), waarin een peuterspeelzaal, kinderdagverblijf, buitenschoolse opvang en drie basisscholen zijn gevestigd. Daarnaast heeft Fascinatio een GOED (Gezondheidszorg Onder Eén Dak) waarin een huisartsenpraktijk, tandarts, apotheek en Praktijk Fascinatio is gevestigd.

Jongeren Ontmoetings Plaatsen (JOP's)

Een andere vorm van maatschappelijke voorziening zijn de Jongeren Ontmoetings Plaatsen. Het creëren van een specifieke ontmoetingsplek voor jongeren in de vorm van een JOP kan een oplossing zijn om overlast te voorkomen dan wel te beperken. Bovendien kan het zijn dat een groep jongeren zelf om een JOP vraagt.

Bij het beoordelen van de wensen en verzoeken tot het plaatsen van een JOP wordt op basis van de 'Notitie Jongeren Ontmoetings Plaatsen (2005)' voorgesteld zoveel als mogelijk te voldoen aan de volgende voorwaarden en eisen.

Voorwaarden JOP-locatie

1. Redelijke afstand tot woningen (vanaf circa 40 meter);
2. in nabijheid van andere voorzieningen (trapveld, park, skatevoorziening);
3. eenvoudige (sociale) controle mogelijk (door met name politie en Jongerenwerk);
4. positief bestemd in het bestemmingsplan d.w.z. aangemerkt als groen annex speelvoorziening;

5. bestemmingsplan geen belemmering (bouwvergunning noodzakelijk);
6. gelegen in de buurt / wijk waar de jongeren woonachtig zijn.

Eisen JOP bouwwerk

1. Bescherming bieden tegen wind en regen;
2. open karakter;
3. het moet goed en eenvoudig te onderhouden zijn;
4. passen binnen de omgeving;
5. de JOP moet verplaatsbaar zijn;
6. vandalismebestendig;
7. aanwezigheid prullenbak;
8. eenvoudig bereikbaar.

Eisen Procedure

1. Op verzoek van dan wel in overleg van jongeren;
2. het vroegtijdig betrekken van omwonenden en / of hun vertegenwoordigers, WijkOverlegPlatform en afhankelijk van de situatie een informatie avond voor betrokkenen;
3. het stellen van gebruiksregels voor en met de jongeren;
4. regelmatige controle door politie en jongerenwerk;
5. het 'volgen' en bespreken van het gebruik van de JOP's in het gemeentelijk JOP overleg (hieraan nemen deel: gemeente, politie, Stichting Jongerenwerk Capelle en Com•wonen (thans Havensteder) en bewonersondersteuners);
6. het zonodig na een bepaalde periode evalueren met JOP partners en omwonenden van het JOP gebruik.

Binnen het plangebied van het bestemmingsplan Fascinatio is één Jongeren Ontmoetings Plaats aanwezig ter plaatse van de kruising Abram van Rijckevorselplein/Rhijnspoor. Op de betreffende locatie is tevens een graffitiwand geplaatst. In het bestemmingsplan wordt een algemene regeling opgenomen om de vestiging van JOP's mogelijk te maken.

3.5 Parkeren en groen

Op verschillende locaties binnen de woonwijk Fascinatio liggen speelvoorzieningen, groenstroken en algemene parkeerplaatsen. Uitgangspunt voor het parkeren in de wijk is het parkeren op eigen erf voor zover deze bij woningen aanwezig zijn. Dit parkeren op eigen erf is opgenomen bij het opstellen van de verbeelding en regels van het bestemmingsplan.

De regeling van het parkeren zoals opgenomen in het bestemmingsplan is gebaseerd op de uitgevoerde parkeeronderzoeken in het plangebied. In deze onderzoeken zijn zowel de openbare parkeerplaatsen als parkeerplaatsen op eigen terrein in beeld gebracht en vergeleken met de parkeernormen. Uit de parkeerbalans volgt dat alle aanwezige parkeerplaatsen (zowel openbaar als op eigen terrein) in stand moeten blijven. Dit is ook vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan.

In de hoofdgroenstructuur (zie paragraaf 2.5.12) worden een aantal bijzondere elementen binnen het plangebied aangewezen als onderdeel van de hoofdgroenstructuur. Dit zijn:

- De sterke laanbeplanting van de Fascinatio Boulevard met moeraseden die rondom de wijk loopt als accentuering van de weg;
- Een bijzonder groenobject in de vorm van het park (met uitkijktoren) en speelplaats ten oosten van de wijk in de hoek Fascinatio Boulevard/ Barckalaan;

- Een dijk(lichaam) deels buiten en deels binnen het plangebied die vanaf het Capelse plein via de Abram van Rijckevorselweg (buiten het plangebied) naar metrostation Capelse Brug loopt en dan langs de metrobaan loopt (binnen het plangebied van het bestemmingsplan).

3.6 Verkeer

Het gebied wordt, zoals eerder aangeduid, begrensd door de metrobaan in het noorden, de Abram van Rijckevorselweg in het zuiden, aan de westzijde de rijksweg A 16 en aan de oostzijde de Prins Alexanderlaan.

Wegenstructuur

Het woongebied Fascinatio is via het Riviaduct en het Abram van Rijckevorselplein aangesloten op de Abram van Rijckevorselweg. De Fascinatio Boulevard is de hoofdontsluitingsweg door het gebied. De Rotterdamse kantorenlocatie Brainpark III en de Capelse wijk worden nagenoeg in het geheel rechtstreeks ontsloten door de Fascinatio Boulevard.

De woonwijk Fascinatio is via buurtontsluitingswegen verbonden met de Fascinatio Boulevard. De buurtontsluitingswegen zijn zodanig gesitueerd, dat de woonbuurten (hofjes) zonder al te grote omrijbewegingen kunnen worden bereikt en het rondrijden in verband met zoekend incidenteel bestemmingsverkeer is beperkt. De buurtontsluitingswegen zijn op basis van de principes van 30 km/uur regime ingericht en de hofjes op basis van het erven-inrichtingsprincipe. Het OV-knooppunt Capelsebrug is via het Van Rijckevorselplein in noordoostelijke en zuidwestelijke richting ontsloten.

Het Van Rijckevorselpark wordt volledig ontsloten via het Rhijnspoor. Ontsluiting van deze 50 km/uur weg vindt plaats op het Abram van Rijckevorselplein en aan de noordzijde op de 's-Gravenweg. Het horecacluster is door middel van de Rhijnspoor direct ontsloten. De kantoren 's-Gravenweg zijn via een erfontsluitingsweg direct aangesloten op de 's-Gravenweg.

Openbaar vervoer

Het gebied valt grotendeels binnen het invloedsgebied van het OV-knooppunt Capelsebrug. Het woongebied Fascinatio ligt ook binnen het invloedsgebied van het OV-knooppunt Kralingse Zoom. Aan de westzijde van het woongebied Fascinatio rijdt de Park Shuttle tussen metrostation Kralingse Zoom en het bedrijventerrein Rivium. Gezien de nabijheid van de metrostations is er door de stadsregio besloten geen bus door het gebied te laten rijden.

Bij het OV-knooppunt Capelsebrug komen en vertrekken zowel het busvervoer vanuit de Krimpenerwaard als het lokale busvervoer.

Langzaam verkeer

Het gebied wordt door middel van diverse langzaam verkeer verbindingen ontsloten. In het bedrijven- en woongebied Fascinatio vormen de verbinding naar het OV-knooppunt Kralingse Zoom en Capelsebrug in oostelijke en westelijk richting belangrijke verbindingen. In noordelijke richting is er door de aanwezigheid van het metrorangeerterrein geen directe ontsluiting mogelijk. In zuidelijke richting wordt het gebied via het Riviaduct ontsloten.

Het plangebied Capelsebrug en Van Rijckevorselpark wordt door middel van de noord-zuid route aan de oostzijde van Capelsebrug verbonden met fietsroutes in Capelle- 's-Gravenland en in de Rotterdamse wijk Prinsenland en via de oost-west route over de 's-Gravenweg met andere Capelse wijken en Nieuwerkerk aan den IJssel (gemeente Zuidplas).

3.7 Cultuurhistorie en monumenten

3.7.1 Landschappelijke waarden

Historie

Het gebied heeft oorspronkelijk deel uit gemaakt van de polder tussen het dijklichaam de 's-Gravenweg en de dijk langs de Hollandsche IJssel. Karakteristiek voor de Hollandse polders is en/of was het patroon van sloten dwars op de dijken, waarop zich ook de hoofdwegen bevonden. Er is meestal sprake van een zeer regelmatig patroon van sloten, dat bekend staat onder de naam slagenlandschap.

Het slagenlandschap is ontstaan doordat pachters het land achter de dijk gingen ontginnen. Met de dijkgraaf was overeengekomen, dat al het land mocht worden bebouwd dat achter dat deel van de dijk lag dat door de pachter werd onderhouden. Zolang de dijk goed onderhouden werd, bestond ook de pachterovereenkomst. Het onderhouden van een stuk dijk was kostbaar. Dit betekende enerzijds dat men het gedeelte van de dijk dat men moest beheeren zo klein mogelijk wilde houden, terwijl anderzijds het optimale rendement uit de gronden daarachter moest worden bereikt om te kunnen (over)leven. Het land was moeras en zeer drassig en moest dus worden ontgonnen.

Voor deze ontginning moesten sloten worden aangelegd om het water te kunnen afvoeren. Het land tussen de sloten werd daardoor bruikbaar als bouwland voor boeren. De afdelingen tussen de sloten werden met het oog op vruchtwisseling verdeeld in slagen en het landschap dat aldus gevoerd werd, wordt 'slagenlandschap' genoemd.

Een groot aantal ingrepen, die hebben plaatsgevonden in de 19^e en 20^e eeuw, heeft de karakteristiek van dit gebied ingrijpend veranderd. Eind 19^e eeuw is de spoorlijn tussen (het voormalige Maasstation van) Rotterdam en Gouda aangelegd op een dijklichaam dwars door de polder. Na opheffing van deze spoorlijn is op dit zelfde tracé de Abram van Rijckevorselweg aangelegd. Het dijklichaam, waarvan de kruin 5,5 meter (4 meter boven NAP) boven maaiveld lag, is tevens onderdeel gaan uitmaken van de Deltawerken en aangemerkt als tweede waterkering.

Het deelgebied Fascinatio is in de periode van 1959 tot 1981 met vele miljoenen kubieke meters havenslib opgespoten en als gronddepot gebruikt.

Eind jaren 70 en begin jaren 80 is noordelijk van de spoordijk de metrolijn van Rotterdam-Marconiplein naar Ommoord en Zevenkamp aangelegd op een verhoogd talud. Het station Capelsebrug is eveneens in die periode aangelegd, op gronden van de gemeente Rotterdam. Het station is ontwikkeld als belangrijk knooppunt met overstapmogelijkheden tussen verschillende vormen van openbaar vervoer: metro, bus, taxi. Nabij het station is een P+R voorziening aangelegd op gronden van zowel de gemeente Capelle aan den IJssel als de gemeente Rotterdam.

Uitbreiding van het metronet heeft begin jaren 90 plaats gevonden. Ten behoeve van de lijn naar Capelle aan den IJssel is het metroviaduct gebouwd, dat het plangebied deels doorsnijdt. Ook is een plek aangelegd voor de brandweer, zodat deze bij calamiteiten het metroviaduct kan bereiken.

In 1993 is de Abram van Rijckevorselweg gereconstrueerd. In verband hiermee is het dijklichaam van de voormalige spoorbaan deels afgegraven. De kruin is 3 meter verlaagd en teruggebracht naar 3 meter (1,5 boven NAP) boven maaiveld. Daardoor is het mogelijk geworden om op het dijklichaam twee rijbanen met ieder twee rijstroken en een busbaan aan te leggen.

Tevens is het kruispunt van de 's-Gravenweg met de Prins Alexanderlaan gereconstrueerd tot een volwaardig kruispunt, om de oversteekbaarheid van de Prins Alexanderlaan te verbeteren en om delen van de 's-Gravenweg verkeersluw te kunnen maken. Tevens is hiermee beoogd de bereikbaarheid van Prinsenland te vergroten. Een belangrijk deel van deze Rotterdamse woonwijk wordt via dit kruispunt ontsloten.

Ten gevolge van al deze werkzaamheden is van de oorspronkelijke landschapsstructuur, het slagenlandschap, nagenoeg niets meer behouden gebleven. Bij de gedeeltelijke herinrichting voortvloeiend uit de werkzaamheden was het in verband met de waterhuishouding noodzakelijk om enkele sloten terug te laten brengen. Er is toen voor gekozen om deze sloten terug te brengen in de oorspronkelijke richting, om zodoende het gebied aan te laten sluiten bij het patroon van de 's-Gravenweg. In het Van Rijckevorselpark is het slagenlandschap in het slotenpatroon enigszins terug te zien.

Landschapstructuur

De dragers van de landschappelijke structuur binnen het plangebied vinden hun basis in de 'Structuurschets 's-Gravenland', die destijds is opgesteld om structuur aan te brengen in het totale 's-Gravenland-gebied. Op basis van deze schets is in Fascinatio een wigvormige structuur aangebracht, welke is gebruikt als onderleggen voor zichtlijnen, verkaveling en verkeers- en landschapsstructuur binnen het bedrijvenpark.

Zo wordt de linkerzijde van de wigvorm voortgezet als de westelijke groen-as richting Kralingse Zoom, waarlangs ook de Park Shuttle zijn weg heeft gevonden. De rechterzijde van de wig in Fascinatio heeft een vervolg als structurerend groenelement, ten opzichte van de wig in het Rivium, in de richting van de IJsselmondselaan in Rotterdam-Kralingse Veer. Op de kruising met de zichtlijn Erasmus Universiteit - stormvloedkering zal een landschappelijke verbijzondering worden aangebracht in de vorm van een markant uitzichtpunt.

De oost-west gerichte landschapsdrager loopt dwars door het plangebied in de vorm van een langzaamverkeersroute. Deze route kruist onderweg het groen van de noord-zuid delen van de rondweg.

Voor het gebied van Capelsebrug en omgeving geldt dat door de inklemming van het plangebied tussen twee infrastructurele dijklichamen/viaducten de zone los is komen te staan de landschappelijke structuur.

3.7.2 Monumenten (Rijks- en Gemeentelijke)

In het plangebied Fascinatio-Capelsebrug zijn geen Rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig.

4 Gebiedsprofiel

4.1 Geluidhinder

4.1.1 Wettelijk Kader Wegverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder (Wgh) beoogt de burger te beschermen tegen te hoge geluidbelastingen. Sinds 1 januari 2007 geldt de nieuwe Wet geluidhinder (Wgh). Ingevolge artikel 74 Wgh zijn in principe alle wegen gezoneerd.

Uitzondering op deze regel zijn wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km per uur geldt en woonerven. De zonebreedte bij een binnenstedelijke weg bedraagt 200 meter gemeten vanuit het hart van de weg. Voor gezoneerde wegen geldt een grenswaarde van 48 dB. Dit wil zeggen dat de hoogst toelaatbare geluidsbelasting op de gevel van een woning, vanwege de weg, ten hoogste 48 dB mag bedragen. De waarde wordt berekend op basis van Lden (day, evening en night), ofwel op basis van de gemiddelde geluidsbelasting op een gevel gedurende 24 uur uitgedrukt in dB (= decibel). Als een geluidzone geheel of gedeeltelijk binnen het plangebied valt, moet akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige objecten binnen de geluidzone (artikel 77 Wgh). Dit heeft betrekking op nieuwe ontwikkelingen die binnen 10 jaar voorzien worden.

Indien de gemeten waarden de grenswaarde van 48 dB overschrijden dient er een hogere grenswaarden aangevraagd te worden bij het college van burgemeester en wethouders. Een hogere waarde kan in binnenstedelijk gebied worden aangevraagd tot een hoogte van maximaal 63 dB. Indien deze waarde wordt overschreden kan een project slechts worden gerealiseerd door het toepassen van 'dove gevels'.

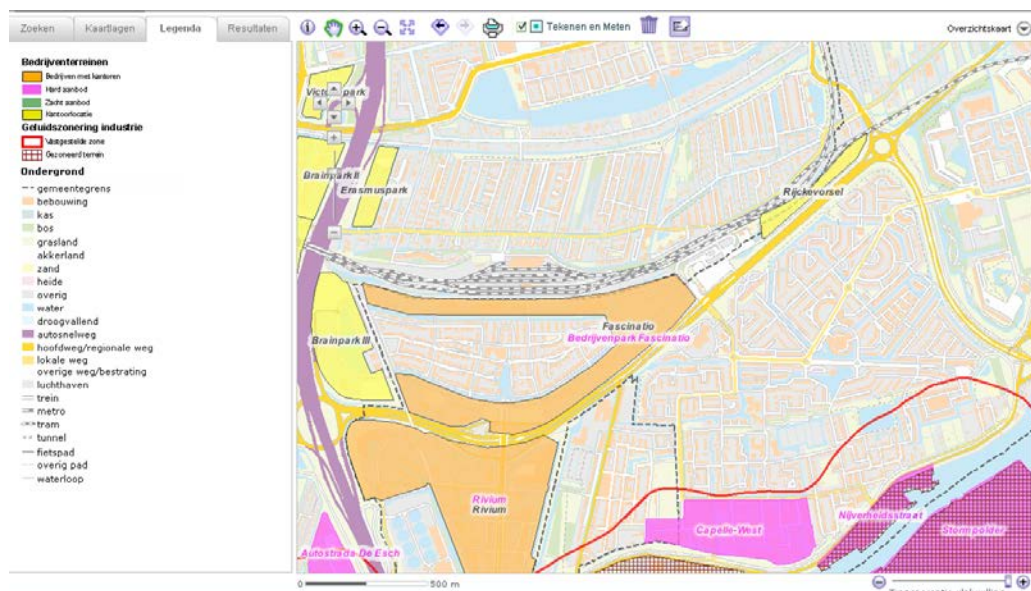
4.1.2 Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit)

Activiteiten (zoals gevestigde bedrijvigheid, e.d.) zijn op grond van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (het Activiteitenbesluit) individueel gebonden aan geluidvoorschriften. Elke activiteit dient te worden getoetst aan de voorschriften die in dit Besluit zijn opgenomen.

De geluidvoorschriften uit het genoemde Besluit gelden voor iedere activiteit afzonderlijk. De woonomgeving zal echter in de praktijk de gezamenlijke geluidbelasting ondervinden. Bij de beoordeling of sprake is van een goede ruimtelijke ordening zoals genoemd in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient daarom rekening te worden gehouden met het tegelijk kunnen plaatsvinden van geluidproductie van diverse activiteiten (cumulatie). Daarnaast is het aan te bevelen om voor de beoordeling in het kader van de ruimtelijke ordening nadrukkelijk rekening te houden met de aard van de woonomgeving. De Handreiking industrielawaai en vergunningverlening (VROM, 1998) is hiervoor een instrument. In genoemde Handreiking wordt voor een 'woonwijk in de stad' een richtwaarde aangegeven van 50 dB(A) etmaalwaarde voor de gemiddelde geluidbelasting (langtijdgemiddelde beoordelingsniveau). Daarnaast wordt aanbevolen om te streven naar het voorkomen van maximale geluidniveaus die 10 dB hoger zijn dan de gemiddelde geluidbelasting.

4.1.3 Zonering bedrijventerreinen

De provincie Zuid-Holland heeft een overzichtskaart ter beschikking gesteld waarop van alle gezoneerde bedrijventerreinen is aangegeven waar zich per gezoneerd bedrijventerrein de zonegrens bevindt. In figuur 14 is deze kaart weergegeven.



Figuur 16: overzicht van de geluidszone industrie ter hoogte van plangebied Fascinatio-Capelsebrug

Uit de contourenkaart van de provincie Zuid-Holland blijkt dat er voor het gebied bedrijvengebied Fascinatio en kantorenlocatie Van Rijckevorsel niet is gelegen binnen de geluidzone van gezoneerde bedrijventerreinen. Het metro-emplacement is eveneens niet aangemerkt als industriegebied.

4.1.4 Hogere grenswaarden

Op 2 september 1999 is door de gemeente Capelle aan den IJssel een verzoek tot vaststelling van hogere grenswaarden voor het ontwerp-bestemmingsplan 'Fascinatio' ingediend bij het bevoegd gezag (destijds Provincie Zuid-Holland). Op basis van de hoofdstukken VI en VII van de Wet geluidhinder, zijn hogere grenswaarden bij besluit van 1 november 1999 als volgt vastgesteld:

Bestemming		Geluidsbron	Hogere grenswaarde in dB(A)
Omschrijving	aantal		
woningen	maximaal 131	Rijksweg A 16	55
	maximaal 389	Abram van Rijckevorselweg	58
	maximaal 274	Interne ontsluitingswegen	56
	maximaal 50	Busbaan	59
	maximaal 90	Metrotraject Kralingsezoom-Capelsebrug	63

Tabel 1: Besluit Provincie Zuid-Holland; hogere grenswaarden Fascinatio.

Op basis van dit besluit is niet mogelijk nogmaals hogere grenswaarden aan te vragen voor geluidsgevoelige functies in het plan.

4.1.5 Conclusie voor het bestemmingsplan

Voorliggend bestemmingsplan legt de bestaande en vergunde situatie(s) vast. In het bestemmingsplan is voor één locatie een wro-zone - wijzigingsgebied opgenomen (zie paragraaf 3.2.2.1). Voor deze locatie zijn op 1 november 1999 hogere waarden vastgesteld voor 50 woningen, zie de tabel op de vorige pagina, als gevolg van het wegverkeerslawaaï van de busbaan. Het maximale aantal woningen zal op basis van dit besluit worden overgenomen in de regels van de wijzigingsbevoegdheid.

Er worden, gelet op de gevolgde procedures en besluiten uit het verleden, geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt ten behoeve van geluidsgevoelige functies. Een akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder hoeft daarom niet te worden uitgevoerd.

Bij (toekomstige) ontwikkelingen in het plangebied die niet opgenomen zijn in het voorliggende bestemmingsplan zal, indien er sprake is van het toevoegen van een geluidsgevoelige bestemming in het bedrijventerrein een akoestisch onderzoek moeten worden verricht naar de geluidbelasting ter plaatse van de ontwikkeling. Deze onderzoeksplicht voor (toekomstige) ontwikkelingen geldt uiteraard ook voor geluidbelasting veroorzaakt door het wegverkeer.

4.2 Luchtkwaliteit

4.2.1 Wettelijk kader

Wet Milieubeheer

In de Wet van 11 oktober 2007 tot wijziging van de Wet milieubeheer (Stb. 414, 2007, hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm) is de Nederlandse wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit in de buitenlucht opgenomen. Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005) komen te vervallen. De wet is op 15 november 2007 in werking getreden. Omdat titel 5.2 over luchtkwaliteit gaat, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in AMvB's en Ministeriële Regelingen, namelijk:

- Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Stb. 440, 2007);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) (Stb. 14, 2009);
- Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Stcrt. 218, 2007);
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 (Stcrt. 220, 2007; rectificatie Stcrt. 237, 2007; wijziging Stcrt. 136, 2008; wijziging Stcrt. 2040, 2008; wijziging Stcrt. 53, 2009) (wijziging Stcrt. 12182, 2009);
- Regeling projectsaldering luchtkwaliteit 2007 (Stcrt. 218, 2007);
- Kleine wijzigingen en reparaties in diverse wetten op het terrein van volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en milieubeheer 2010 (Stb. 230).

In de Wet luchtkwaliteit zijn normen opgenomen voor de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide, zwevende deeltjes (fijn stof, PM₁₀, PM_{2,5}), lood, koolmonoxide, benzeen, ozon, arseen, cadmium, nikkel en Benzo(a)pyreen (BaP). Het toetsingskader is beschreven in bijlage 2 van de Wet Milieubeheer.

Op 7 april 2009 heeft Nederland van de Commissie van de Europese Gemeenschappen derogatie (uitstel) verkregen voor het voldoen aan de normen voor NO₂ en PM₁₀. De Commissie heeft Nederland voor PM₁₀ derogatie verleend tot 11 juni 2011 en voor NO₂ tot 1 januari 2015. Dit betekent dat in Nederland uiterlijk vanaf die data aan de grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ voldaan moet worden.

Voor de etmaalgemiddelde concentratie PM₁₀, de jaargemiddelde concentratie PM₁₀, de uurgemiddelde concentratie NO₂ en de jaargemiddelde concentratie NO₂ gelden per 1 augustus 2009 tijdelijke grenswaarden. In tabel 2 zijn de grenswaarden met en zonder derogatie voor NO₂ en PM₁₀ weergegeven. Voor alle overige stoffen geldt dat in 2010 aan alle grenswaarden moet worden voldaan.

Stof	2010	2011	2015
Stikstofdioxide (NO ₂) jaargemiddelde concentratie	60 µg/m ³ <i>Tijdelijke grenswaarde</i>	60 µg/m ³ <i>Tijdelijke grenswaarde</i>	40 µg/m ³ <i>Grenswaarde</i>
Stikstofdioxide (NO ₂) uurgemiddelde concentratie dat 18 keer per jaar overschreden mag worden	300 µg/m ³ <i>Tijdelijke grenswaarde</i>	300 µg/m ³ <i>Tijdelijke grenswaarde</i>	200 µg/m ³ <i>Grenswaarde</i>
Zwevende deeltjes (PM ₁₀) jaargemiddelde concentratie	48 µg/m ³ <i>Tijdelijke grenswaarde</i>	40 µg/m ³ <i>Grenswaarde</i>	40 µg/m ³ <i>Grenswaarde</i>
Zwevende deeltjes (PM ₁₀) 24 uur gemiddelde concentratie dat 35 keer per jaar overschreden mag worden.	75 µg/m ³ <i>Tijdelijke grenswaarde</i>	50 µg/m ³ <i>Grenswaarde</i>	50 µg/m ³ <i>Grenswaarde</i>

Tabel 2: toetsingskader luchtkwaliteit

Niet in betekenende mate bijdragen

Op basis van de Wet luchtkwaliteit zijn plannen die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, vrijgesteld van toetsing (Wm; art. 5.16, lid 1 sub c). Dit betekent dus dat in overschrijdingssituaties plannen toch gerealiseerd kunnen worden indien de bijdrage van het plan 'niet in betekenende mate' is.

In het kader van het NSL is het begrip 'niet in betekenende mate' gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. Dit betekent dat voor zowel NO₂ als PM₁₀ planbijdragen zijn toegestaan van maximaal 1,2 µg/m³ in situaties waarin de jaargemiddelde concentraties de grenswaarde overschrijden.

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' (Stcrt. 218, 2007) is een lijst met categorieën van inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties opgenomen, die als 'niet in betekenende mate' projecten worden beschouwd. Als een plan binnen de benoemde projectomvang valt, is het vrijgesteld van toetsing. Er is ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit dan geen verdere belemmering voor de realisatie van het project.

Als een plan niet binnen een benoemde projectomvang valt, kan het alsnog als 'niet in betekenende mate' opgevoerd worden. Er moet dan aannemelijk gemaakt worden dat de bijdrage van het plan kleiner is dan 1,2 µg/m³.

4.2.2 Beoordeling luchtkwaliteit

Bijdrage van het plan

Projecten die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan het wettelijk kader. In de bijlage van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' (luchtkwaliteitseisen) is aangegeven dat de invloed van een woonwijk met circa 850 woningen binnen de 3% grens valt en dus voldoet aan het begrip NIBM.

4.2.3 Conclusies voor het bestemmingsplan

In het licht van een goede ruimtelijke ordening is het verstandig dat de gemeente verder kijkt dan alleen haar juridische verplichtingen op basis van de Wet milieubeheer. Het is zinvol ook de heersende luchtkwaliteit in ogenschouw te nemen uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening. Op basis van de landelijk beschikbare GCN-waarden (Grootschalige Concentratiekaarten Nederland) kan gesteld worden dat de jaargemiddelde achtergrondconcentratie in 2010 voor stikstofdioxide (NO₂) ca 33,8 microgram per kubieke meter lucht bedraagt en voor fijn stof (PM₁₀) is dit 26,6 microgram per kubieke meter.).

De jaargemiddelde grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ van 40,0 microgram per kubieke meter lucht worden niet overschreden. Dit geldt ook voor de overige stoffen. De grenswaarde 24-uursgemiddelde voor PM₁₀ wordt in geen van de berekende jaren met meer dan de toegestane 35x overschreden.

Overschrijdingen van overige stoffen komen in Nederland slechts in exceptionele gevallen voor. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de luchtconcentraties ruim voldoen aan de normering Wet milieubeheer onderdeel luchtkwaliteit (grenswaarde voor stikstofdioxide en fijn stof bedragen 40 microgram per kubieke meter, te bereiken in 2015 respectievelijk in 2011). Vanuit oogpunt van de Wet ruimtelijke ordening en Wet milieubeheer in relatie tot luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor het bestemmingsplan Fascinatio.

4.3 Bodem

4.3.1 Wettelijk kader

In het Besluit ruimtelijke ordening is in artikel 3.1.6 indirect geregeld dat er een bodemonderzoek verricht dient te worden met het oog op de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van een gebied. De gemeente moet onderzoek verrichten naar de bestaande toestand en deze toetsen aan de wenselijke bodemkwaliteit. Op sterk verontreinigde grond mogen geen gevoelige objecten, zoals woningen gerealiseerd worden.

Het bodemonderzoek is opgebouwd uit verschillende fases. In eerste instantie wordt een BIS-toets (Bodem Informatie Systeem) uitgevoerd, waarbij gekeken wordt naar historische gegevens over de bodem. Uitgangspunten hierbij zijn in het verleden uitgevoerde bodemonderzoeken, historische informatie over voormalige bedrijvigheid en gedempte sloten en de huidige potentieel bodembedreigende activiteiten. De BIS-toets wordt verder aangevuld met vooronderzoek om uitsluitsel te geven of de potentieel bodembedreigende activiteiten hebben kunnen leiden tot bodemverontreiniging. Als een verontreiniging aannemelijk is, wordt door middel van een verkennend bodemonderzoek bepaald of de verontreiniging ernstig is.

Op grond van artikel 8 van de Woningwet dient te worden voorkomen dat er gebouwd wordt op een bodem die zodanig verontreinigd is dat schade of gevaar te verwachten is voor de gezondheid van gebruikers. Door uitvoeren van een bodemonderzoek wordt dit achterhaald.

4.3.2 Historische bodemgegevens

Door Syncera is de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Capelle aan den IJssel opgesteld. Het plangebied Fascinatio-Capelsebrug is daarin als volgt getypeerd:

- Bodemopbouw: klei op veen (Van Rijckevorselpark) en havenslib opspuiting;
- Bebouwingsgeschiedenis en (voormalig landgebruik): 1990-heden;

- Landgebruik: industrie/bedrijven en wonen;
- Ophooglaag: ophoging schoon zand (1,3 meter dik);
- Concept bodemkwaliteitszones:
 - C09. bedrijventerrein > 1970
 - C10. bedrijventerrein > 1970
 - C20. woonwijk > 1990

4.3.3 Conclusie voor het bestemmingsplan

Bij (toekomstige) ontwikkelingen in het plangebied zal naast een historische toets met behulp van de bodemkwaliteitskaart en de vermelde kritische parameters per bodemkwaliteitszone ook een verkennend bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd om aan te tonen dat de grond geschikt is voor het beoogde gebruik.

Indien bij een eventuele ontwikkeling van een locatie grond moet worden afgevoerd, dient hierbij rekening te worden gehouden met de hergebruikmogelijkheden op basis van de kwalificatie volgens het Besluit bodemkwaliteit of de bodemkwaliteitskaart.

4.4 Waterparagraaf

4.4.1 Wettelijk kader

Water en ruimtelijke ordening hebben met elkaar te maken. Enerzijds is water één van de ordenende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik. Anderzijds kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Een goede afstemming tussen beide is derhalve noodzakelijk om problemen zoals wateroverlast, slechte waterkwaliteit, tekort aan waterkwantiteit, verdroging, etc. te voorkomen.

Per 1 november 2003 is door een wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (Bro) een watertoets in ruimtelijke plannen verplicht geworden. In het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening is dit geregeld in artikelen 3.1.1. en 3.1.6. Vanaf het begin van de planvorming dient overleg gevoerd te worden tussen gemeente, waterbeheerders en andere betrokkenen. Doel van dit overleg is gezamenlijk de uitgangspunten en wensen vanuit duurzame watersystemen en veiligheid te vertalen naar concrete gebiedspecifieke ruimtelijke uitgangspunten. Hierbij geldt dat afwenteling moet worden voorkomen en dat de drietrapsstrategie “vasthouden, bergen en afvoeren” moet worden gehanteerd. De wateropgave moet binnen het ontwikkelingsgebied worden opgelost en niet worden afgewenteld op de omgeving. Daarnaast wordt ook beleid gevoerd ten aanzien van kwaliteit door het scheiden van schoon en vuilwater. Bij nieuwbouw moet een gescheiden rioleringsstelsel aangelegd worden, zodat hemelwater niet wordt afgevoerd op het riool maar wordt afgevoerd naar oppervlaktewater.

4.4.2 Waterbeleid

Europees beleid

In 2000 is de kaderrichtlijn water vastgesteld waarin communautaire maatregelen zijn opgenomen betreffende water. Het doel van deze richtlijn is een integrale benadering van het waterbeheer. Dit betekent dat de interne samenhang tussen oppervlaktewater en grondwater, zowel waar het kwaliteits- als kwantiteitsaspecten betreft, als uitgangspunten genomen worden. Daarnaast betekent de integrale benadering dat diverse beleidsterreinen, waaronder de ruimtelijke ordening, door de richtlijn worden bestreken.

Rijksbeleid

De beleidsdoeleinden uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte met betrekking tot het waterbeleid zijn als volgt gedefinieerd: het vergroten van de veiligheid, het beperken van de wateroverlast en het veiligstellen van de zoetwatervoorraad. Water wordt, in aansluiting op de Vierde Nota Waterhuishouding, gezien als ordenend principe.

Het waterbeleid voor de 21^e eeuw is geformuleerd in het kabinetsstandpunt 'Anders omgaan met water' en is voortgekomen uit het 'Advies Waterbeheer 21^e eeuw van de Commissie Waterbeheer 21 eeuw' (Commissie-Tielrooy, 2000). Het gaat hierin alleen om de aanpak voor veiligheid en overlast en niet om watertekort, kwaliteit of verdroging.

Een achttal wetten is samengevoegd tot één wet, de Waterwet, die op 22 december 2009 in werking is getreden. De Waterwet bevordert doelmatig, integraal waterbeheer en levert een bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten.

De Waterwet vervangt de volgende bestaande wetten:

- Wet op de waterhuishouding
- Wet op de waterkering
- GrondWaterwet
- Wet verontreiniging oppervlaktewateren
- Wet verontreiniging zeewater
- Wet droogmakerijen en indijkingen (Wet van 14 juli 1904)
- Wet beheer rijkswaterstaatswerken (het zogenaamde 'natte gedeelte')
- Waterstaatswet 1900
- Waterbodemparaagraaf uit de Wet bodembescherming

De Waterwet bevat nieuwe eisen aan het watersysteem en verplichtingen voor de waterbeheerders. Maar de Waterwet regelt niet alles zelf. Voor bepaalde onderwerpen wordt een nadere invulling gegeven aan de regelgeving via algemene maatregelen van bestuur (zoals het 'waterbesluit' en het 'besluit kwaliteitseisen en monitoring water') of in verordeningen van provincies en hoogheemraadschappen (zoals leggers, de keur en peilbesluiten). Uitgangspunt van de Waterwet is dat zoveel mogelijk activiteiten onder algemene regels vallen. Zodoende is vooraf voor iedereen duidelijk wat wel en wat niet kan. Voor deze activiteiten is dan geen vergunning meer nodig. De Wvo-vergunning voor lozingen vanuit gemeentelijke rioolstelsels op het oppervlaktewater (o.a. riooloverstorten) en de heffing op riooloverstorten verdwijnen hiermee.

Voor overige bijzondere activiteiten die niet onder de algemene regels vallen wordt één integrale watervergunning geïntroduceerd, die de verschillende vergunningen uit eerdere wetgeving vervangt. Het officiële loket voor aanvraag van de watervergunning wordt ondergebracht bij de gemeente. Als ook een omgevingsvergunning nodig is, kan die samen met de watervergunning, bij hetzelfde loket worden aangevraagd. De gemeente zorgt vervolgens voor doorzending naar de juiste bevoegde instanties (provincie, rijk of waterschap). De watervergunning kan ook rechtstreeks bij de bevoegde instanties worden aangevraagd. De bevoegde instanties zijn verantwoordelijk voor de bestuursrechtelijke handhaving van de Waterwet.

Provinciaal beleid

Aandachtspunten bij het streven naar een veerkrachtige duurzame inrichting en beheer in zowel bestaand als nieuw stedelijk gebied zijn de realisering van extra open water, de afkoppeling van schoon verhard oppervlak van de riolering, de aanleg van verbeterd gescheiden rioleringsstelsels, het saneren van vervuilingsbronnen, de realisering van een natuurvriendelijke oeverinrichting en een duurzamer gebruik van (leiding-)water.

Met de inwerkingtreding van de Waterwet wordt het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard de beheerder van het grondwater. Onttrekkingen voor drinkwater, koudewarmte-opslag en industriële onttrekkingen groter dan 150.000 m³ per jaar vallen nog wel onder het gezag van de provincie Zuid-Holland.

Hoogheemraadschap van Schieland en de 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 ernaar 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 ten minste 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.

Gemeentelijk beleid

De gemeente heeft in samenwerking met het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard onder andere het 'deelwaterplan Rivium en Fascinatio' opgesteld. Het waterplan beschrijft een samenhangend strategisch beleid voor het beheer van het watersysteem voor Fascinatio. Met het waterplan in zijn totaliteit streeft de gemeente naar een robuust watersysteem van voldoende kwaliteit met een aantrekkelijke uitstraling dat aansluit bij de natuurlijke omstandigheden op en om het grondgebied van Capelle aan den IJssel.

4.4.3 Waterbeheerder

Waterwet

Met de implementatie van de Waterwet krijgen de waterschappen er een taak bij voor het (kwantitatieve) grondwaterbeheer. Het waterschap wordt bevoegd gezag voor een groot deel van de onttrekkingen en bijbehorende infiltraties. Onttrekkingen voor drinkwater, koudewarmte-opslag en industriële onttrekkingen groter dan 150.000 m³ per jaar vallen niet onder gezag van Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard maar onder die van de provincie. Gemeenten hebben op grond van de Wet gemeentelijke watertaken de zorgplicht voor het stedelijke grondwater. Richting gemeenten heeft het Hoogheemraadschap een adviesrol voor het gehele watersysteem dus inclusief het grondwater.

De betrokken waterbeheerder bij het plangebied is het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK). De waterbeheerder is verantwoordelijk voor het stedelijk waterbeheer. Het Hoogheemraadschap heeft een waterbeheersplan opgesteld. Water, plassen, vaarten, sloten en rivieren moeten geschikt zijn om in en bij te kunnen wonen, werken en recreëren. Daarnaast speelt water een belangrijke rol bij natuur- en milieuontwikkeling.

Om dit te bereiken moet water gezond zijn, goed worden beheerd en onderhouden en niet worden belast met vervuilende stoffen. Het waterpeil moet in orde zijn en water moet een thuisbasis zijn voor verschillende planten en dieren. Al deze onderdelen zijn verwerkt in het waterbeheersplan.

Het uitgangspunt van het waterbeheersplan is meer ruimte voor water om:

- steden en land in te richten;
- samen te werken aan gezond en veilig water, dat ook voor volgende generaties beschikbaar is;
- water te kunnen aan- en afvoeren en te kunnen bergen en vasthouden;
- wateroverlast tegen te gaan;
- natuur te ontwikkelen;
- te recreëren.

Het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard hanteert voor de ontwerp en inrichting van een gebied een aantal algemene uitgangspunten. Zo moet worden zorggedragen dat:

1. de veiligheid tegen overstromingen gegarandeerd blijft;
2. het watersysteem duurzaam voldoet aan de normen voor berging, aan- en afvoer. Bij waterberging geldt de regel dat bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen het plangebied Fascinatio-Capelsebrug een gebiedsgerichte berekening wordt uitgevoerd om het compensatiepercentage te bepalen. Indien bestaand water gedempt wordt dient deze oppervlakte gecompenseerd te worden. Als deze waterberging ter plaatse niet te realiseren is dient dit elders, zo dicht mogelijk bij de locatie gecompenseerd te worden;
3. de waterkwaliteit niet achteruitgaat dan wel kan verbeteren;
4. het beheer en het onderhoud van het watersysteem, de waterkeringen en de wegen op een verantwoorde en efficiënte wijze mogelijk zijn;
5. negatieve effecten zoveel mogelijk worden voorkomen. Indien noodzakelijk worden mitigerende en compenserende maatregelen genomen;
6. er geen afwenteling plaatsvindt van negatieve effecten.

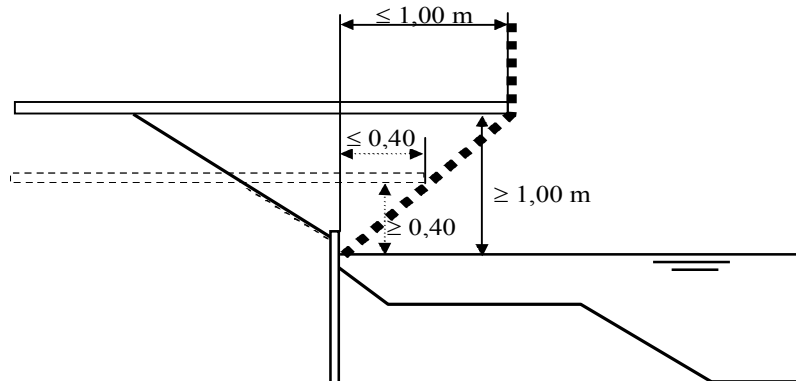
Bij waterberging geldt de regel dat bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen het plangebied Fascinatio-Capelsebrug een gebiedsgerichte berekening wordt uitgevoerd om het compensatiepercentage te bepalen.

Vlonderbeleid Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard

De afmetingen van de vlonder ten opzichte van de watergang zijn van belang om te kunnen toetsen of de aanvraag binnen het beleid van Schieland en de Krimpenerwaard past. Schieland en de Krimpenerwaard stelt randvoorwaarden aan deze afmetingen zodat het beheer en onderhoud van de oevers en watergangen niet ontoelaatbaar wordt belemmerd.

De randvoorwaarden waaraan een vlonder moet voldoen zijn als volgt:

- de watergang moet ten aanzien van de breedte minimaal voldoen aan de in de legger omschreven onderhoudsverplichting;
- de waterlijn ter plaatse van de vlonder moet voorzien zijn of worden van een deugdelijke oeverconstructie (in principe beschoeiing);
- de onderhoudsplichtige moet schriftelijk instemmen met de aanwezigheid van de vlonder als de aanvrager niet de onderhoudsplichtige van de watergang is;
- de watergang moet op de waterlijn 3,00 meter of breder zijn (in smallere watergangen worden in principe geen vlonders boven het water toegestaan);
- een vlonder mag maximaal 1/8 van de breedte van de watergang overkluizen met een maximum van 1,00 meter;
- er mogen geen steunpunten in de watergang worden geplaatst;
- de onderkant van de constructie moet minimaal net zo hoog boven het water worden aangebracht als de afstand die de vlonder over het water uitsteekt (bijvoorbeeld 40 cm oversteek = minimaal 40 cm hoogte), zodat een vrij profiel van 45° vanuit de waterlijn ontstaat (zie onderstaande figuur).



Het vlonderbeleid is eveneens terug te vinden op de website van het Hoogheemraadschap tevens is daar de procedure te vinden (<http://www.schielandendekrimpenerwaard.nl/keurvergunningen:vlondersenbeschoeiing>).

Steigers zijn in strijd met het beleid van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard, deze zijn alleen toegestaan bij Boezemwaters (in Capelle aan den IJssel, de Ringvaart).

Onderhoud waterkeringen

Het hoogheemraadschap beheert primaire, regionale en overige waterkeringen. Op basis van door het Rijk of de provincie gestelde normen worden de waterkeringen getoetst op hoogte en stabiliteit. De huidige toestand wordt vastgelegd in het beheersregister. Keringen die niet aan de toets voldoen, worden versterkt. De ruimtelijke doorwerking van de veiligheid vormt een vast onderdeel van de watertoetsprocedure.

Daarnaast vindt er communicatie plaats richting de burgers om ze bewust te maken van de risico's van wonen in laag gelegen polders en het wonen langs een waterkering.

4.4.4 Conclusies voor het bestemmingsplan

Er zijn geen specifieke acties voortgekomen uit het deelwaterplan Fascinatio-Rivium die een ruimtelijke vertaling hebben gekregen in het bestemmingsplan. Wel wordt in het kader van waterbeheer waterstaatsdoeleinden opgenomen voor de dijk die in noordelijke richting langs het deelgebied Fascinatio loopt en ten zuiden van de Capelsebrug tot het Van Rijckevorselpark.



Figuur 17: overzicht van de waterkeringen ter hoogte van plangebied Fascinatio-Capelsebrug

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Wettelijk kader

In het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP 4) zijn de lijnen uiteengezet voor een vernieuwing van het externe veiligheidsbeleid. Deze vernieuwing gaat uit van de zogenaamde risicobenadering welke is onder te verdelen in het plaatsgebonden risico en het groepsgebonden risico. Het plaatsgebonden risico geeft burgers in hun directe woonomgeving een minimaal beschermingsniveau. Het groepsrisico heeft tot doel dat de kans op een groot ongeluk met veel slachtoffers expliciet wordt afgewogen en verantwoord.

Beide vormen zijn omgezet in harde regelgeving welke als uitgangspunt geldt voor het milieubeleid en het ruimtelijk beleid van overheden. In het Besluit externe veiligheid en inrichtingen (Bevi) van 27 mei 2004 zijn de wettelijke normen vastgelegd. Hieraan gekoppeld zijn de Richtlijnen externe veiligheid inrichtingen (Revi) van 8 september 2004. In geval van externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten van gevaarlijke stoffen. Op grond van het besluit dienen risicocontouren dan wel de veiligheidsafstanden in de ruimtelijke planvorming te worden meegenomen.

Het besluit legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijf(-sterrein). Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij kwetsbare objecten (o.a. woningen) en beperkt kwetsbare objecten (o.a. bedrijven, winkels, horeca). Daardoor ontstaan risico's voor mensen die in de buurt ervan wonen of werken. Het besluit wil die risico's beperken. Dit betekent bijvoorbeeld dat woningen op een bepaalde afstand moeten staan van een bedrijf dat werkt met gevaarlijke stoffen.

Woningbouw en andere gevoelige bestemmingen zijn niet toegestaan binnen de 10^{-6} risicocontour van het plaatsgebonden (individuele) risico rond inrichtingen waarin opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt en rond transportroutes gevaarlijke stoffen (weg, spoor, water, buisleidingen).

Voor transport gevaarlijke stoffen worden ruimtelijke plannen getoetst aan de circulaire “Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen” (RNVGS), voor buisleidingen aan het Bevb.

Provinciaal beleid (Structuurvisie 2012)

Fysieke veiligheid is een integraal onderdeel van de ruimtelijke ordening. Het onderwerp wordt vroegtijdig in het planproces opgenomen waarbij een afweging wordt gemaakt van de veiligheidsrisico's. De bestuurlijke afstemming over dit onderwerp is complex, omdat verantwoordelijkheden en bevoegdheden niet altijd eenduidig zijn vastgelegd. De provincie zet zich op verschillende manieren in voor een gezonde en veilige woon- en werkomgeving. Dat gebeurt in de ruimtelijke planvorming, in de vergunningverlening en de controle daarop in het toezicht. De provincie heeft wettelijke taken in de zorg voor veiligheid, bij het toezicht daarop en in de beheersing van rampen en crises.

Bescherming tegen specifieke risicobronnen

Vanwege het belang van een goede leefomgevingskwaliteit zijn er zones langs belangrijke verstorende bronnen. In Zuid-Holland gaat het om: hogere milieuhindercategoriebedrijven (HMC), Kijfhoek, Rotterdam/Hague Airport, Schiphol en infrastructuur in het algemeen. Voor luchtkwaliteit, geluidhinder en het plaatsgebonden risico gelden wettelijke rijksnormen. Voor geurhinder, groepsrisico en HMC bestaat aanvullend provinciaal ruimtelijk beleid.

De volgende risicobronnen kunnen in het geval van een ongeval/calamiteit gemeentegrens overstijgende gevolgen hebben:

- Bedrijven waar op- en overslag, productie, gebruik, opslag-en of verwerking van gevaarlijke stoffen plaatsvindt
- Transportassen (weg, water, spoor en buis) waar vervoer van gevaarlijks stoffen plaatsvindt
- Luchthavens
- Kerncentrales

De bevolkingsdichtheid zal een belangrijk aandachtspunt moeten zijn bij een eventuele locatieafweging door het rijk. De provincie vindt een kerncentrale op de Maasvlakte ongewenst in verband met een aantal potentiële conflicten met havenactiviteiten (explosiegevaar, chemie, aanlanding van Liquefied Natural Gas (LNG)).

Indien het groepsrisico veroorzaakt door bovenstaande risicobronnen boven 0.3 maal de oriëntatiewaarde ligt, en toeneemt als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen; dient door een goed onderbouwde groepsrisicoverantwoording deze keuze te worden verantwoord. De beleidsvisie Duurzaamheid en Milieu beschrijft het beleid op het gebied van externe veiligheid. Er moet een maximale inspanning geleverd zijn om de gevolgen van een ongeval met gevaarlijke stoffen tot een minimum te beperken.

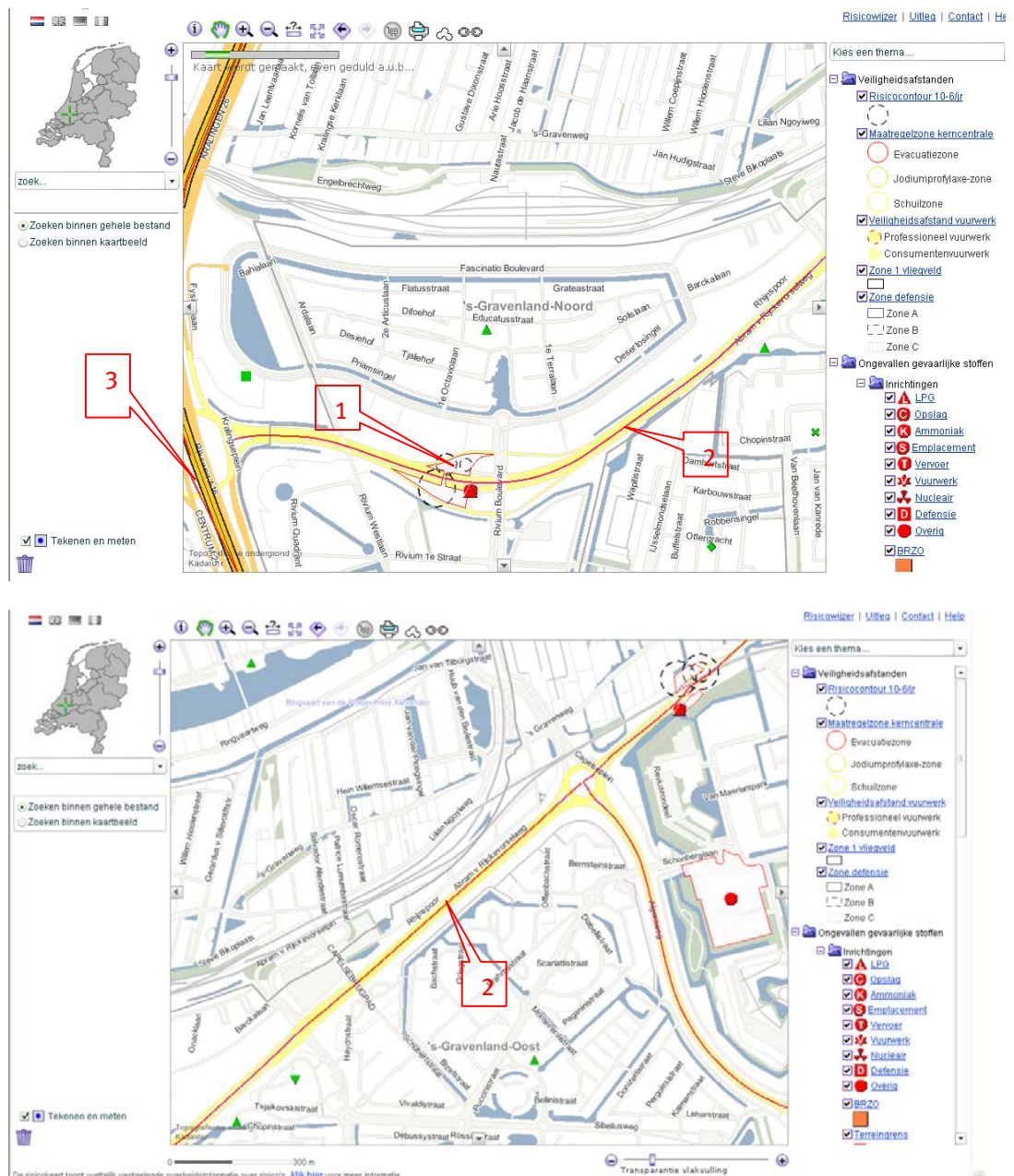
Wanneer het groepsrisico boven de oriëntatiewaarde ligt, dient hierbij aannemelijk te worden gemaakt dat op termijn wordt voldaan aan de oriëntatiewaarde. En dat een maximale inspanning is geleverd om de gevolgen van een ongeval tot een minimum te beperken.

Om de risico's verder te beperken streeft de provincie naar:

- de aanleg van RoBel om het spoorvervoer van gevaarlijke stoffen niet meer door de binnensteden van Dordrecht en Zwijndrecht laten gaan, maar via een veiliger traject (RoBel) en daarmee ook naar ontvlechting van het vrachtgoederenvervoer (van gevaarlijke stoffen) in de Drechtsteden;
- het concentreren van risicovolle inrichtingen langs het provinciedekkend basisnet voor gevaarlijke stoffen.

4.5.2 Risicobronnen

Op grond van de provinciale risicokaart liggen er in en rond het plangebied diverse risicobronnen.



Figuur 18: Overzicht provinciale risicokaart (bron: www.risicokaart.nl)

1. Q8 Rivium Noord en Zuid, Abram van Rijckevorselweg 7, LPG Tankstation.

Transportroutes

2. N210, transportroute gevaarlijke stoffen,
3. A16, transportroute gevaarlijke stoffen, geen PR-10⁻⁶. GR-verantwoording bij ontwikkelingen tot 266 meter.

Ten zuiden van het plangebied stroomt de Nieuwe Maas. De minimale afstand tot het plangebied bedraagt 800 meter. Met deze afstand is een nadere beschouwing van de Nieuwe Maas in relatie tot het plan niet relevant.

LPG-tankstation Q8 Rivium

Direct ten zuiden van het plangebied ligt het LPG-tankstation Q8 Rivium. De vergunde doorzet van het bedrijf bedraagt minder dan 1.000 m³ LPG per jaar.

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is vastgelegd dat kwetsbare objecten niet zijn toegestaan binnen de PR 10⁻⁶-contour en beperkt kwetsbare objecten alleen onder zwaarwegende belangen. Tevens is groepsrisicoverantwoording verplicht wanneer binnen het invloedsgebied een ruimtelijk besluit genomen wordt.

In 2005 is met de LPG-sector het "Convenant LPG-autogas" gesloten. Hierin is afgesproken bepaalde maatregelen door te voeren die het bevoorraden van LPG-tankstations veiliger maken. Deze maatregelen zijn inmiddels gerealiseerd, waardoor ten opzichte van 2005 sprake is van een grote veiligheidstoename en kleinere PR 10⁻⁶-contouren.

Op termijn zullen deze kleinere contouren worden vastgelegd in de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Zolang dit nog niet het geval is, dient getoetst te worden aan de bestaande veiligheidsafstanden.

De PR 10⁻⁶-contour van het LPG-tankstation is 45 meter, gemeten vanaf het vulpunt. Na aanpassing van de Revi bedraagt dit 35 meter¹. Binnen deze 45 meter zijn geen kwetsbare objecten gelegen en zijn op basis van het bestemmingsplan ook geen kwetsbare objecten mogelijk. Er bestaat derhalve geen knelpunt ten aanzien van het PR.

Het groepsrisico van het LPG-tankstation is in het rapport 'Risico-inventarisatie Capelle aan den IJssel 2012' bepaald. De oriëntatiewaarde van het groepsrisico wordt met een factor 30 overschreden. Echter, ingevolge jurisprudentie² mag ten aanzien van het groepsrisico aansluiting gezocht worden bij de actuele veiligheidssituatie nu de convenantmaatregelen gerealiseerd zijn. Zodoende wordt de oriëntatiewaarde van het groepsrisico met een factor 3 overschreden.

De gemeente is voornemens venstertijden ten aanzien van de verlading van LPG in te stellen, dit zou de overschrijdingsfactor van de oriëntatiewaarde terugbrengen naar een factor 2,5. Omdat binnen het invloedsgebied een ruimtelijk besluit genomen wordt, is verantwoording van het groepsrisico conform het Bevi verplicht.

N210

De N210 loopt als oost-westparallel door het plangebied. Deze weg maakt onderdeel uit van de route gevaarlijke stoffen van de gemeente.

Het aantal transporten op deze weg is beperkt, zodat er geen sprake is van een PR 10⁻⁶-contour ('Risico-inventarisatie Capelle aan den IJssel 2012').

¹ Omdat sprake is van een nieuw ruimtelijk besluit dient ingevolge de EV-wetgeving bij het plaatsgebonden risico voortsnog te worden uitgegaan van de in het Revi genoemde afstanden voor nieuwe situaties. Indien de situatie wordt beschouwd als 'bestaand' is sprake van een afstand van 35 meter.

² "LPG Boxmeer" Kenmerk 201103963/1/H1, 14 december 2011

Omdat er geen sprake is van een $PR 10^{-6}$ -contour bestaat er logischerwijs geen knelpunt ten aanzien van het plaatsgevonden risico. Het groepsrisico ter hoogte van het plangebied is bepaald op 0,29 keer de oriëntatiewaarde.

Het plan is conserverend van aard, er is dus geen toename van het groepsrisico. Verantwoording van het groepsrisico is conform de CRvgs niet verplicht.

Rijksweg A16

De A16 loopt ten westen van het plangebied. De afstand tot deze rijksweg is dusdanig dat het plangebied niet binnen de veiligheidszone valt van 58 meter. Ten aanzien van het plaatsgebonden risico levert de A16 dan ook geen knelpunten op.

Het groepsrisiconiveau ter hoogte van het plangebied bedraagt 0,66 keer de oriëntatiewaarde ('Risico-inventarisatie Capelle aan den IJssel 2012'). Het plan is conserverend van aard, er is dus ook geen toename van het groepsrisico. Verantwoording van het groepsrisico is conform de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (CRvgs) derhalve niet verplicht.

4.5.3 Verantwoording van het groepsrisico

Verantwoording van het groepsrisico is verplicht ten aanzien van het LPG-tankstation, zoals uit de vorige paragraaf is gebleken. Ter verantwoording van het groepsrisico dienen, naast de hoogte van het groepsrisico, enkele kwalitatieve elementen beschouwd te worden. Deze elementen zijn beschreven in de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico³. In deze paragraaf zijn alle elementen beschouwd. Hierbij is de volgende indeling gehanteerd:

- algemene beschouwing veiligheidssituatie;
- ruimtelijke veiligheidsmaatregelen;
- bronmaatregelen;
- objectgerelateerde veiligheidsmaatregelen;
- zelfredzaamheid;
- bestrijdbaarheid.

Algemene beschouwing veiligheidssituatie

Het plangebied ligt binnen het wettelijke invloedsgebied van 150 meter van LPG-tankstation Q8 Rivium. Het maatgevend scenario is een BLEVE⁴. Een BLEVE kan plaatsvinden bij zowel de opslagtank met LPG (door intrinsiek falen) als de LPG-tankwagen (aanstraling door een brand). Door de maatregelen uit het LPG-convenant is intrinsiek falen van de ondergrondse tank het maatgevende scenario. Tankauto's zijn namelijk voorzien van een hittewerende coating die de kans op een warme-BLEVE gedurende 75 minuten voorkomt. De brandweer is daardoor in staat de tank tijdig te koelen.

Binnen het invloedsgebied van het LPG-tankstation bevinden zich hoofdzakelijk kantoren. De aanwezigheid van personen binnen het invloedsgebied gedurende het dagdeel is door de aard van de bestemming (bedrijven) bepalend voor de hoogte van het groepsrisico. Voor het LPG-tankstation is een groepsrisicoberekening uitgevoerd ('Risico-inventarisatie Capelle aan den IJssel 2012'), waarin uitgegaan is van de bestemmingsplancapaciteit en waarbij moet worden opgemerkt dat het bestemmingsplan conserverend van aard is. Met inachtneming van de convenantmaatregelen komt het groepsrisico een factor 3 boven de oriëntatiewaarde.

De gemeente is voornemens venstertijden in de milieuvergunning wat de verlading van LPG betreft, waardoor de hoogte van het groepsrisico kan afnemen tot een factor 2,5 van de oriëntatiewaarde. De verantwoording van het groepsrisico is om juridische redenen echter gebaseerd op de overschrijdingsfactor 3 boven de oriëntatiewaarde.

³ Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico. Ministerie van VROM: november 2007.

⁴ boiling liquid expanding vapour explosion (kokende vloeistof-gasexpansie-explosie)

Doorvoering van venstertijden wordt namelijk via de milieuvergunning geregeld en is dus niet te borgen in dit bestemmingsplan.

Ruimtelijke veiligheidsmaatregelen

Het invloedsgebied van het LPG-tankstation bestaat voor een aanzienlijk deel uit bebouwd gebied (kantoorgebouwen). Voor dit reeds ontwikkelde gebied zijn in dit conserverende plan nauwelijks ruimtelijke maatregelen te treffen.

Eén enkel perceel ten noorden van de N210 is nog niet ontwikkeld, maar wel bestemd met een bedrijfsfunctie.

Bij toekomstige bebouwing op dit perceel is het niet mogelijk afstand in acht te nemen tot het LPG-tankstation, het volledige perceel ligt namelijk binnen de 100%-letaliteitsgrens. Een ruimtelijk veiligheidsmaatregel die wel mogelijk is, is het herbestemmen van dit perceel tot een bestemming zonder personendichtheid, zoals groenvoorziening. Dit is een verregaande maatregel.

Het maatgevend scenario bij een LPG-tankstation is een BLEVE. Hierbij zijn geen realistische maatregelen in het overdrachtsgebied te treffen. De wegenstructuur rond het LPG-tankstation is dusdanig georganiseerd dat er richting meerdere richtingen kan worden gevlucht. De externe ontvluchtingmogelijkheden worden daarom voldoende geacht.

Bronmaatregelen

De gemeente is voornemens venstertijden in te stellen wat de verlading van LPG betreft om het groepsrisico van het LPG-tankstation te verlagen. Door verlading van LPG enkel in de nachtperiode plaats te laten vinden draagt de verlading niet meer bij aan de hoogte van het groepsrisico, de aanwezigheid van personen is in de nachtperiode immers minimaal. Het maatgevende scenario van het LPG-tankstation is intrinsiek falen van de opslagtank. Een effectieve maatregel om de hoogte van het groepsrisico verder te verlagen is daarom de tank voorzien van een elektronische begrenzing, zodat de LPG-tank slechts voor een bepaald percentage gevuld kan zijn.

Objectgerelateerde veiligheidsmaatregelen

Veiligheidsmaatregelen aan risico-ontvangende objecten kunnen de veiligheid verbeteren.

Mogelijke objectgerelateerde veiligheidsmaatregelen zijn:

- bouwtechnische veiligheidsmaatregelen;
- interne vluchtwegen afstemmen op externe veiligheid;
- alarmering verbeteren;
- rampoefeningen houden.

Bouwtechnische veiligheidsmaatregelen

In geval van een BLEVE zijn de ramen in de geprojecteerde bebouwing het kwetsbaarst.

Eventuele bouwtechnische veiligheidsmaatregelen dienen dus aan de ramen genomen te worden.

Op het gebied van bouwtechnische maatregelen (zoals het aanbrengen van versterkte of scherfwerende beglazing) bestaat veel onduidelijkheid. Onduidelijk is hoe verstevigd glas (gelamineerd glas) zich gedraagt in geval van een drukgolf van een explosie, voorafgegaan door intense hittestraling.

Daarnaast kan, als verstevigd glaswerk de drukgolf weerstaat, het kozijn of de buitenspouwmuur van het gebouw het begeven. Het verstevigen van kozijnen of buitenspouwmuren op haar beurt werkt weer dusdanig door in de constructiekosten dat deze maatregelen niet realistisch zijn, zeker gezien het effect van de maatregelen onduidelijk is.

Wat wel effectief is, is het beperken van glasoppervlakken aan de risicozijde van de bebouwing in het algemeen. Dit is een mogelijk veiligheidsmaatregel.

Interne vluchtwegen afstemmen op externe veiligheid

Door interne vluchtwegen af te stemmen op externe veiligheid wordt geanticipeerd op een incident bij het LPG-tankstation. Interne vluchtwegen die gericht zijn in de richting van de risicoluwe zijde van het gebied voorzien in een veiligere ontruiming en evacuatie in geval van een calamiteit bij het LPG-tankstation. Deze mogelijke maatregel kan worden afgestemd met BHV-organisaties.

Alarmeringen en oefening

In geval van een calamiteit dienen personen uit het invloedsgebied van het LPG-tankstation te vluchten. Personen dienen hiervoor gewaarschuwd te worden. Dit kan ondermeer door risicocommunicatie met BHV-organisaties van de in het invloedsgebied gevestigde bedrijven. Door goede communicatie met de BHV-organisaties kan geoefend worden met alarmering en ontruiming zodat bij calamiteiten de ontruiming van het invloedsgebied sneller kan verlopen.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is de mate waarin personen binnen het invloedsgebied van het LPG-tankstation in staat zijn zichzelf in geval van een calamiteit in veiligheid te brengen.

Binnen het invloedsgebied van het LPG-tankstation is geen bestemming opgenomen die erop gericht is om beperkt zelfredzame personen toe te staan.

Er is hoogstens incidentele aanwezigheid van beperkt zelfredzame personen mogelijk bij een van de bedrijven. Aanbevolen wordt om de komst van beperkt zelfredzame groepen expliciet uit te sluiten in bestemmingsplanregels.

Bestrijdbaarheid

Bij een koude-BLEVE explodeert de tank meteen. De brandweer dient dan snel ter plaatse te zijn om secundaire branden in het invloedsgebied te bestrijden.

In geval van een dreigende warme BLEVE is het belangrijk dat de brandweer zo snel mogelijk ter plaatse is. De brandweer kan de tank koelen en een BLEVE voorkomen. Het tankstation wordt bevoorrad door een maatschappij die is aangesloten bij het LPG-convenant. De tankauto's zijn voorzien van een hittewerende bekleding. Hierdoor kan de warme BLEVE pas na 75 minuten optreden waardoor de brandweer meer tijd heeft de BLEVE te voorkomen.

In het kader van de bestemmingsplanprocedure heeft de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond advies uitgebracht (zie bijlage 3). Hierbij stelt de brandweer dat bereikbaarheid en bluswatervoorziening voldoende zijn. Daarnaast worden bouwkundige veiligheidsmaatregelen geadviseerd binnen 35 meter van de N210. Deze veiligheidsmaatregelen zijn, voor zover effectief, niet af te dwingen in deze ruimtelijke procedure. Daarnaast geldt voor de N210 geen verantwoordingsplicht.

4.5.4 Conclusies voor het bestemmingsplan

Het groepsrisico van LPG-tankstation Q8 Rivium ligt een factor 3 boven de oriëntatiewaarde.

Er zijn maatregelen ter vermindering van het groepsrisico mogelijk. Het plan is conserverend van aard, wat maakt dat het scala aan ruimtelijke maatregelen beperkt is.

Op het gebied van onder meer de zelfredzaamheid zijn de volgende maatregelen mogelijk:

- 1 zeer kwetsbare objecten uitsluiten binnen het invloedsgebied van het LPG tankstation;
- 2 onbebouwd terrein binnen invloedsgebied een bestemming zonder personendichtheid geven;
- 3 interne vluchtwegen van gebouwen binnen invloedsgebied afstemmen op externe veiligheid (ontvluchting via risicoluwe zijde);
- 4 beperken van glasoppervlakken aan de risicozijde van nieuwe bebouwing op braakliggend perceel;
- 5 ontruimingsprocedures en –oefeningen kantoorgebouwen afstemmen op externe veiligheid (risicocommunicatie met BHV-organisaties).

In het bestemmingsplan Fascinatio-Capelsebrug zal door middel van een gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - lpg' het invloedsgebied worden aangegeven op de verbeelding van het bestemmingsplan. In de regels van het bestemmingsplan worden zeer kwetsbare objecten binnen dit gebied niet toegestaan. Hiermee wordt invulling gegeven aan maatregel één. Ten aanzien van maatregel twee geldt dat het ongewenst is de vigerende bestemmingen te wijzigen. Ten aanzien van de maatregelen 3, 4 en 5 geldt dat deze niet zijn te borgen in deze ruimtelijke procedure en om juridische redenen geen onderdeel uitmaken van de formele groepsrisicoverantwoording.

De gemeente Capelle aan den IJssel heeft in het kader van het overleg bij de voorbereiding van het bestemmingsplan Fascinatio-Capelsebrug als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening het voorontwerp bestemmingsplan 'Fascinatio-Capelsebrug' toegezonden en de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) verzocht hierop een advies uit te brengen. In het advies is aandacht voor de risicobronnen, selectie van incidentscenario's, zelfredzaamheid, beheersbaarheid, advisering, resteffect en bestuurlijke overweging.

Ten aanzien van de 3 genoemde adviespunten zal de gemeente Capelle aan den IJssel bij nieuwe ontwikkelingen de adviezen ten aanzien van de N210 opvolgen. Voor de voorlichting (adviespunt 3) zijn de nodige communicatieacties uitgezet door de gemeente.

Met in achtneming van de omschreven situatie en maatregelen wordt het restrisico acceptabel geacht.

4.6 Archeologie en cultuurhistorie

4.6.1 Beleidskader

De gemeente Capelle aan den IJssel heeft uitgesproken op verantwoorde wijze met het archeologische erfgoed in de bodem om te willen gaan. Binnen het grondgebied van de gemeente zijn diverse vindplaatsen uit de IJzertijd, de Romeinse tijd en de Middeleeuwen vanaf circa 1000 bekend. Vermoedelijk gaat het in werkelijkheid om een veelvoud van dergelijke vindplaatsen.

De gemeente Capelle aan den IJssel heeft in september 2010 een archeologisch beleid en beleidsinstrumenten vastgesteld, waarmee een tijdige en volwaardige inbreng van archeologische belangen bij ruimtelijke ontwikkelingen is gewaarborgd. Meer specifiek is het doel van het voorgenomen archeologisch beleid (1) te zorgen voor het behoud van archeologische waarden ter plaatse in de bodem; (2) te zorgen voor de documentatie van archeologische waarden indien behoud ter plaatse niet mogelijk is; (3) te zorgen dat de resultaten van het archeologisch onderzoek bereikbaar en kenbaar zijn voor derden.

Deze werkwijze sluit aan op en komt mede voort uit het rijksbeleid en het provinciale beleid dat naar aanleiding van het Europese 'Verdrag van Malta' is ontwikkeld en dat zijn weerslag vindt in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz 2007).

Het vaststellen, waarderen en documenteren van archeologische waarden vindt binnen de archeologische monumentenzorg gefaseerd plaats. Na een bureauonderzoek kan het nodig zijn een archeologische inventarisatie in het veld uit te voeren. De resultaten van de inventarisatie kunnen vervolgens leiden tot een aanvullend archeologisch onderzoek. De resultaten van laatstgenoemd onderzoek vormen het uitgangspunt bij de keuze om een vindplaats te behouden, op te graven, waarnemingen uit te voeren tijdens het bouwproject of geen verdere stappen te ondernemen.

4.6.2 Bewoningsgeschiedenis van het plangebied en omgeving

De bewoningsgeschiedenis van Capelle aan den IJssel hangt nauw samen met de landschapontwikkeling van het kust- en rivierengebied. Aan het einde van de laatste ijstijd (rond 12.000 jaar voor Christus) ontstonden langs de toenmalige rivieren reeksen van zandlichamen. Het zijn rivierduinen waarvan het zand afkomstig was van de drooggevalle en later uitgewaaide rivierbeddingen. De vaak metershoge toppen van deze rivierduinen zijn soms nog zichtbaar, als zogenaamde 'donken'. Een bekende donk, gelegen ten noorden van het Abram van Rijckevorselplein, grenst direct aan het bestemmingsplan.

Ongeveer 10.000 jaar geleden, aan het begin van het Holocene, steeg de zeespiegel als gevolg van een klimaatverbetering. Op verschillende momenten en locaties er ook bewoonbare plekken langs rivieren en geulen. Zowel rivierduinafzettingen als prehistorische rivieroeveren zijn in de nabije omgeving van Capelle aan den IJssel (Alblasserwaard, IJsselmonde en Rotterdam) volop benut door de mens om de rijke en gevarieerde omgeving te exploiteren.

Het gaat om jagers, verzamelaars en vissers uit de Midden-Steentijd, gevolgd door de eerste, beginnende boerengemeenschappen vanaf 5000 voor Christus uit de Nieuwe Steentijd. In het derde millennium voor Christus ontstond een meer gesloten kust met strandwallen. Het landschap erachter verzoette, er ontstonden moerassen waarin veen werd gevormd. De beginnende veenvorming zette zich ook in de Bronstijd (2100-800 voor Christus) onverminderd voort. Het gebied van Capelle aan den IJssel wordt nagenoeg één groot moeras, waardoor de bewoningsmogelijkheden voor de mens zeer beperkt werden.

De eerste, daadwerkelijk in Capelle aan den IJssel aangetroffen archeologische resten dateren uit de Late Bronstijd/Vroege IJzertijd. Het gaat om enkele vondsten van aardewerken potten en een greppel, die bij opgravingen zijn aangetroffen in de directe omgeving van het 'kasteelterrein' ('t Slot'). Uit hetzelfde gebied zijn vondsten bekend uit de Late IJzertijd en de Romeinse tijd. Alle bewoningssporen zijn gekoppeld aan geul- en oeversituaties.

Waarschijnlijk gaat het om een veenwatertje via welke het hooggelegen veengebied afwaterde naar de Nieuwe Maas. Nabij de monding zal in de Romeinse tijd langs de oevers al klei zijn afgezet, afkomstig van de zich ontwikkelende Hollandsche IJssel. Hoe het is gesteld met de bewoning en het gebruik van de noordelijker gelegen, uitgestrekte veengronden is onbekend. Door de turfwinning in de 18^e en 19^e eeuw is het landschap uit de late prehistorie en de Romeinse tijd voor een groot deel verdwenen, evenals het middeleeuwse ontginningslandschap uit de 11^e en 12^e eeuw.

In de loop van de 3^e eeuw na Christus stopte de bewoning: het gebied wordt verlaten. De politieke situatie kan hierbij een rol hebben gespeeld, maar evenzeer kan vernatting van het landschap een rol hebben gespeeld. Het gebied wordt ontgonnen vanaf de 10^e-12^e eeuw, met de 's-Gravenweg als ontginningsgrens.

Het gaat om een strookvormige verkaveling met boerderijen gegroepeerd in bewoningslinten. Uit deze periode zijn slechts enkele, verspreide vondsten bekend, daterend uit de 11^e-12^e eeuw. Ontginningsnederzettingen uit de 10^e-12^e eeuw, zoals aangetroffen in Gouda, Rotterdam en Spijkenisse, ontbreken (nog) in Capelle aan den IJssel.

Als gevolg van overstromingen in de 12^e eeuw gingen grote delen van de ontginningen ten onder. Ze werden afgedekt met een kleilaag. In Capelle aan den IJssel reikte deze kleilaag vanaf de rivier tot enkele kilometers noordwaarts.

In de 13^e eeuw was men volop bezig om het verlorenegebied opnieuw in cultuur te brengen, onder meer door de aanleg van dijken langs de rivier. De dijk en de directe omgeving ervan werd ook vestigingsplaats voor nieuwe nederzettingen (zoals Capelle). Rond 1280 is sprake van een parochiekerk te Capelle; het is de eerste schriftelijke vermelding van Capelle. Omstreeks 1275 bouwde Dirk Traveys van Moordrecht op de plaats van het huidige eiland, toen nog een schiereiland, het eerste stenen huis van Capelle. Rond 1285 breidde Dirk Traveys zijn stenen huis uit met een donjon (versterkte woontoren).

Zo ontstond een kasteel, dat door het doorgraven van het schiereiland op het huidige eiland kwam te staan en alleen over water of via een brug bereikbaar was.

De nederzetting Kralingseveer heeft zich ontwikkeld nabij en ontleent haar naam aan het veer van Kralingen naar IJsselmonde. Reeds in 1333 is sprake van het veer van Kralingen.

Het veer en de nabijgelegen bebouwing zijn waarschijnlijk echter nog van oudere datum. De bebouwing van Kralingseveer bevond zich op en langs de rivierdijk, de Schaardijk, die in de 13^e eeuw is aangelegd.

De archeologische gegevens vanaf de 14^e eeuw en later zijn schaars. Ze worden aangevuld door en maken plaats voor de historische informatie, die laat zien dat Capelle aan den IJssel leefde van landbouw en visserij. In de 18^e-19^e eeuw werd in delen van het grondgebied van Capelle aan den IJssel turf gegraven als brandstof.

Het veengebied verdween voor een groot deel en er ontstonden plassen. Na de drooglegging van de plassen door bemaling kwamen oude, prehistorische landschappen aan of direct onder het oppervlak te liggen.

Al vroeg was er ook sprake van industriële bedrijvigheid: touwslagerij, kleiwinning in de uiterwaarden voor de baksteenproductie, houtvlotterij, scheepsbouw, glasblazerij etc. Van een dijkdorp met de buurtschappen Keten en Oude Plaats en een bewoningslint langs 's-Gravenweg groeide Capelle aan den IJssel ten slotte uit tot een moderne stad.

4.6.3 Archeologische verwachting

Op de Archeologische Waardenkaart van de gemeente Capelle aan den IJssel (2010), heeft het bestemmingsplangebied een redelijk hoge verwachting.

In het gehele plangebied kunnen bewoningssporen uit de prehistorie, de Romeinse tijd, de Middeleeuwen en de Nieuwe tijd voorkomen.

Een groot deel van het bestemmingsplangebied heeft een hoge ligging ten opzichte van het omliggend gebied met een maaiveldhoogte van tenminste 3,0 m +NAP. Archeologische waarden zullen zich hier naar verhouding op een relatief grote diepte bevinden. Deze dieper gelegen archeologische waarden worden alleen verstoord bij diepere bodemingrepen, die vaak ook een grote oppervlakte hebben.

In het bestemmingsplangebied zijn zowel grote landschappelijke fenomenen (slootstructuren, akkercomplexen) te verwachten als kleinere structuren die in een booronderzoek traceerbaar zijn, zoals huisplaatsen uit de prehistorie of de Romeinse tijd. Dergelijke kleinere structuren hebben een gemiddelde oppervlakte van 100-200 m².

Archeologische indicatoren aangetroffen in een klein plangebied (kleiner dan 200 m²) leveren doorgaans een zeer beperkte wetenschappelijke waarde op en de archeologische informatie is sterk gefragmenteerd. Het verlies aan archeologische informatie als in dergelijke gevallen geen onderzoek wordt uitgevoerd is relatief gering.

Het registreren van een enkel spoor of een enkele vondst die bij dergelijke bodemingrepen wordt aangetroffen kan wel zinvol zijn. Er is altijd een meldingsplicht in geval van 'toevalsvondsten', zoals verwoord in artikel 53 van de Monumentenwet 1988.

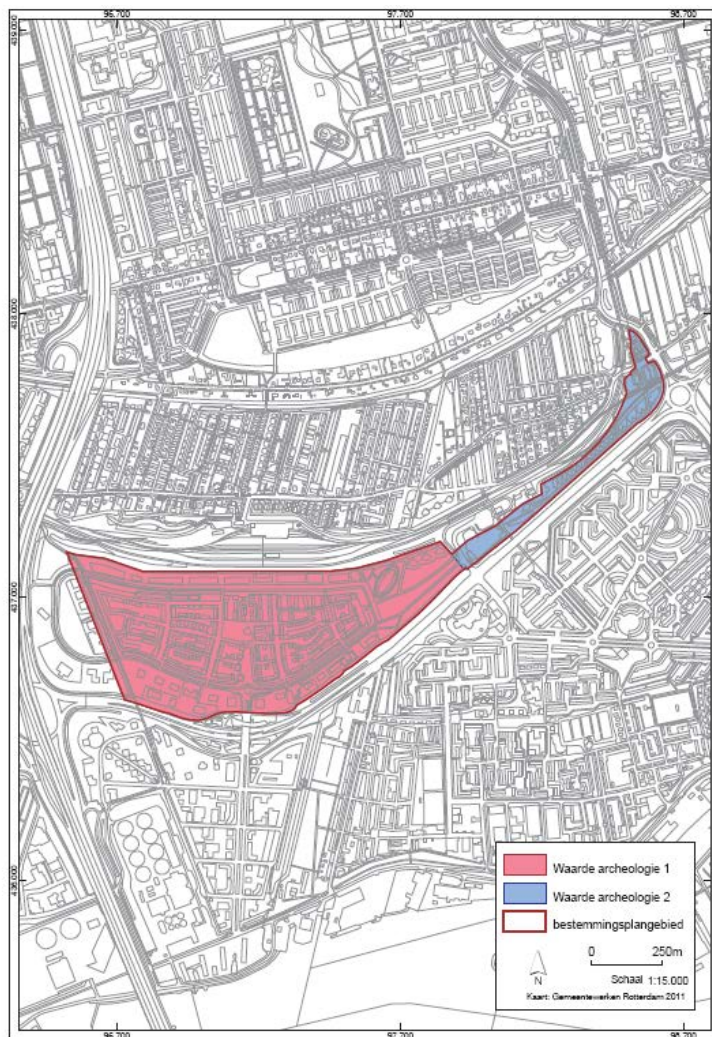
4.6.4 Cultuurhistorie

In paragraaf 3.7 zijn de landschappelijke waarden van het plangebied omschreven. Naar aanleiding hiervan kan geconcludeerd worden dat door de infrastructurele ingrepen die hebben plaatsgevonden door de loop der jaren het oorspronkelijke slagenlandschap onherkenbaar is geworden. Bij de stedenbouwkundige uitwerking van het plangebied is aansluiting gezocht in lijn met de historische lijn van de IJsselmondselaan in Rotterdam en Kralingse Veer in Capelle. De oost-west gerichte landschapsdrager loopt dwars door het plangebied in de vorm van een langzaamverkeersroute.

4.6.5 Aanbevelingen

Voor het hoger gelegen deel van het bestemmingsplangebied (Waarde - Archeologie 1) geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerk zijnde, voor bouw- en graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 2,0 meter beneden NAP en die tevens een terreinoppervlakte van meer dan 200 vierkante meter beslaan.

Voor de rest van het plangebied (Waarde - Archeologie 2) geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerk zijnde, voor bouw- en graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 1,0 meter beneden maaiveld en die tevens een terreinoppervlakte van meer dan 200 vierkante meter beslaan.



Figuur 19: overzicht van archeologische waarden (bron: Bureau Oudheidkundig Onderzoek van gemeentewerken Rotterdam)

4.7 Ecologie

4.7.1 Wettelijk kader

De Europese Unie heeft de vogel- en habitatrichtlijnen ingesteld om de verscheidene vogels en hun leefgebied te beschermen. Capelle aan den IJssel heeft geen vogel- en habitatrichtlijngebieden.

De Flora- en faunawet is op 1 april 2002 van kracht geworden en biedt bescherming aan een groot aantal inheemse dier- en plantensoorten in Nederland. Bij deze wetgeving is er sprake van een brede en (gedeeltelijk) strengere soorten bescherming van dieren en planten, ook buiten de aangemelde beschermingszones in het kader van de vogel- en habitatrichtlijn. Tevens zijn beschermd de nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rustplaatsen van dieren.

De Flora- en faunawet schrijft in artikel 2 voor dat er voldoende zorg in acht genomen moet worden voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving.

De zorg houdt in dat indien men weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door het handelen of nalaten daarvan nadelige gevolgen voor de flora en fauna kunnen worden veroorzaakt men verplicht is dit handelen achterwege te laten voor zover dat in redelijkheid kan worden gevergd. Indien het handelen niet achterwege gelaten kan worden dient men de gevolgen van het handelen zoveel mogelijk te beperken. In de artikelen 3 en 4 van de wet is aangegeven welke soorten beschermd zijn. Korthedshalve betreft het vrijwel alle inheemse dieren en planten.

Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan of bij een bouwplan waarvoor ontheffing van het bestemmingsplan verleend dient te worden alvorens dit plan uitgevoerd kan worden, dient onderzoek verricht te worden naar het effect van de handeling. Welke soorten (dieren en planten) zijn aanwezig in het gebied. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in algemene soorten, zeldzame soorten en zeer zeldzame cq. bedreigde soorten. Voor algemene en zeldzame soorten kan ontheffing aangevraagd worden conform artikel 75 van de Flora- en faunawet. Wanneer beschermde soorten door de realisatie van een project worden aangetast dient een ontheffing van de Flora- en faunawet aangevraagd te worden bij het ministerie van LNV. In artikel 75 van de Flora- en faunawet worden de ontheffingsmogelijkheden aangegeven.

Door het toenmalige ministerie van LNV is een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) opgesteld, waarin onder bepaalde voorwaarden een algemene vrijstelling wordt geregeld van de Flora- en faunawet.

Op 23 februari 2005 is een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) inzake artikel 75 van de Flora- en faunawet in werking getreden. Met dit besluit is geregeld dat men niet onnodig ontheffingen hoeft aan te vragen, bijvoorbeeld voor de bestrijding van mollen.

In de oorspronkelijke wet zijn alle inheemse zoogdiersoorten beschermd, m.u.v. de huismuis, de bruine en de zwarte rat. Omdat sommige zoogdiersoorten wijd verspreid voorkomen, leverde dit nog al eens onwerkbaar situaties op. Zo moest - bijvoorbeeld - voor het onderhoud van een grasveld een ontheffing voor het verstoren van molshopen aangevraagd worden, voordat men het gras kon maaien.

De AMvB voorziet in een eenvoudigere procedure. Het is nu niet meer altijd nodig een ontheffing voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte aan te vragen. Voor regulier voorkomende werkzaamheden en ruimtelijke ontwikkelingen geldt nu een vrijstellingsregeling. Kort gezegd komt de regeling hierop neer: als uw werkzaamheden vallen onder reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkeling, geldt in veel gevallen een vrijstelling. Er zijn twee soorten vrijstellingen:

- een algemene vrijstelling (voor algemene soorten, tabel 1);
- een vrijstelling op voorwaarde dat u handelt conform een goedgekeurde gedragscode (voor zeldzamere soorten, tabel 3). Voor de zeer zeldzame of bedreigde soorten is geen vrijstelling mogelijk.

Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (2007)

Het plangebied ligt niet in een door de provincie Zuid-Holland aangewezen ganzenfoeragegebied. Het plangebied heeft geen beschermde status in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998.

Gezien het feit dat het voorliggende bestemmingsplan een beheerplan betreft is er geen sprake van verstoring, versnippering of oppervlakteverlies in het plangebied.

Hierdoor is geen sprake van aantasting van de wezenlijke kenmerken of waarden van het plangebied en komt het beschermingsregime van de EHS niet in gevaar.

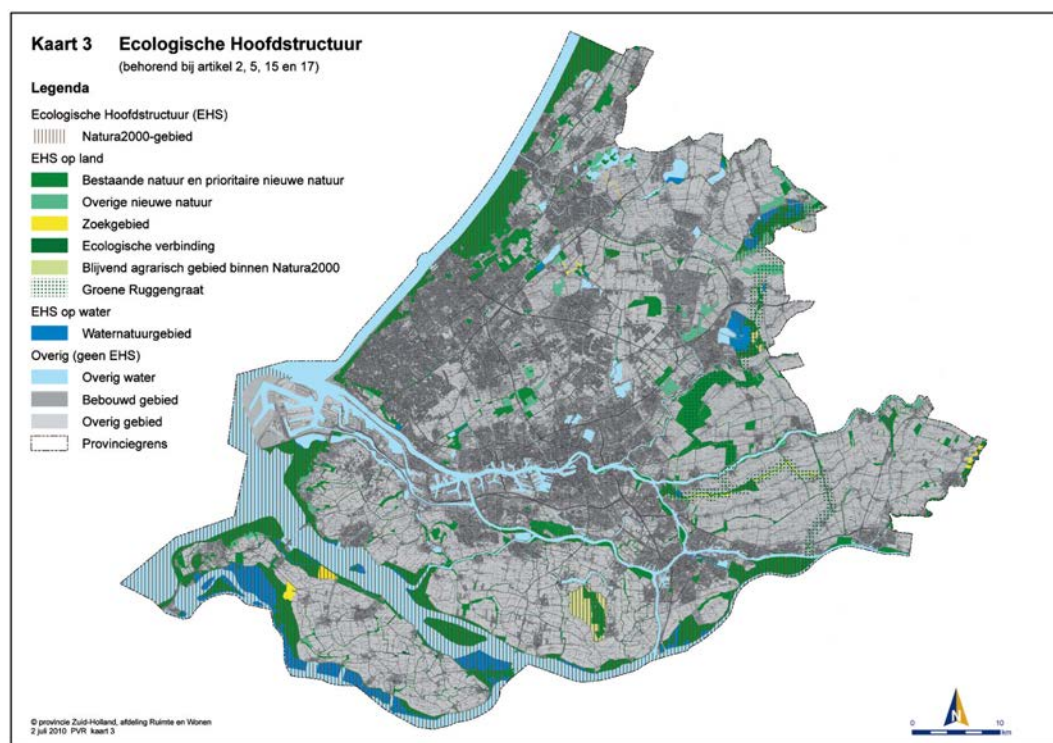


Figuur 20: Overzicht provinciale Ecologische Hoofdstructuur (bron: Provincie Zuid-Holland)



Figuur 21: Overzicht provinciale Ecologische Hoofdstructuur (bron: www.synbiosys.alterra.nl)

In de Verordening Ruimte (vastgesteld door de Provinciale Staten van Zuid-Holland op 2 juli 2010) is onderstaand kaartbeeld van de EHS opgenomen.



Figuur 22: Overzicht provinciale Ecologische Hoofdstructuur (bron: Provincie Zuid-Holland)

4.7.2 Toetsing effecten aan de Flora- en faunawet

Algemeen

De Flora- en faunawet is van toepassing als schadelijk effecten op de aanwezige beschermde soorten te verwachten zijn en als de activiteiten die dit veroorzaken te karakteriseren zijn als:

- bestendig beheer en onderhoud of,
- bestendig gebruik of,
- ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.

De verantwoordelijkheid voor de naleving van de Flora- en faunawet ligt bij de initiatiefnemer van de bovengenoemde activiteiten. Dit betekent dat de gemeente Capelle aan den IJssel bij eigen aanvragen van omgevingsvergunningen voor kap-, sloop- en bouwen na moet gaan welke beschermde soorten aanwezig zijn.

Het is mogelijk om voor terugkerende werkzaamheden (bestendig beheer) zoals bij het onderhoud van openbaar groen een gedragscode op te stellen.

Omgevingsvergunning voor het kappen

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het kappen is het van belang om te controleren of in de betreffende boom of opstand geen nesten of holen aanwezig zijn. Voor het verstoren of vernielen van nesten van broedende vogels wordt geen ontheffing verleend. Het rooien van bomen en beplantingen dient dus buiten het broedseizoen plaats te vinden. Let daarbij op dat nesten van in bomen broedende roofvogels en spechten jaarrond beschermd zijn. In het plangebied worden broedgevallen van deze vogels zeker niet uitgesloten.

Boombewonende vleermuizen komen vooral voor in oude beuken en eiken van lanen en parken. In het plangebied hebben de meeste bomen onvoldoende omvang om een geschikt onderkomen te bieden voor deze strikt beschermde soortgroep.

Met name lijnvormige elementen zoals sloten, kades, houtwallen en boomsingels doen dienst als migratieroute voor vleermuizen. Bij het rooien van boomsingels en houtwallen mogen de vliegroutes niet onderbroken worden. De afstand die een onderbreking mag hebben is afhankelijk van de vleermuissoorten die er gebruik van maken.

Beplanting heeft ook een functie als foerageergebied. Bij het rooien ervan moet voldoende alternatief foerageergebied in de nabije omgeving voorhanden zijn.

Omgevingsvergunning voor het slopen

Voorafgaand aan de sloop of renovatie van gebouwen dient het gebouw gecontroleerd te worden op mogelijke verblijfplaatsen van beschermde diersoorten. Beschermde diersoorten die zich mogelijk in gebouwen ophouden zijn vleermuizen, steenmarters en vogels zoals zwaluwen en soms ook uilen. Indien deze soorten in het gebouw worden aangetroffen zal afhankelijk van de periode van de werkzaamheden een ontheffing aangevraagd moeten worden.

Afhankelijk van de periode en de aard van de verblijfplaats van bijvoorbeeld vleermuizen (winterverblijf, zomerverblijf of kraamkolonie) zijn verschillende mitigerende maatregelen mogelijk.

Omgevingsvergunning voor het bouwen

Bouwlocaties dienen vooraf gecontroleerd te worden op de aanwezigheid van beschermde planten en dieren.

Beheer en onderhoud

Bij het onderhoud van openbaar groen moet ook rekening gehouden worden met broedende vogels. Een bekend knelpunt is het knippen van hagen. Ook deze werkzaamheden mogen niet leiden tot het verstoren van broedende vogels.

Handhaving

Handhaving heeft vooral betrekking op het gebruik van de groenvoorzieningen bij activiteiten. De kans is het grootst dat juist hier verstoring optreedt van de aanwezig flora- en fauna. Het verstoren van nesten en holen in het voortplantingsseizoen is niet ondenkbaar. Het gebruik van licht om 's avonds objecten of gebouwen in het oog te laten springen kan ook leiden tot het permanent verstoren van vaste rust of verblijfplaatsen.

4.7.3 Conclusies voor het bestemmingsplan

Het plangebied van het bestemmingsplan Fascinatio-Capelsebrug is niet gelegen in een Natura 2000-gebied of nabij een EHS-gebied. De meeste handelingen die schade kunnen veroorzaken aan strikt beschermde soorten hebben betrekking op vogels en vleermuizen. Beschermde planten worden niet verwacht. Formeel geldt voor effecten op deze soorten de ontheffingsplicht. Indien de werkzaamheden 'schadevrij' worden uitgevoerd, dus zonder schade aan de soorten toe te brengen, hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.

Naast strikt beschermde soorten komen in het plangebied ook algemene soorten voor. Voor deze soorten geldt de algemene zorgplicht uit de Flora- en faunawet en hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.

De zorgplicht kan in de praktijk worden ingevuld door de werkzaamheden zoveel mogelijk buiten de voortplantingsperiode van vogels, amfibieën en zoogdieren uit te voeren. De meest geschikte uitvoeringsperiode is dan van half augustus tot half november.

Dieren zijn dan in belangrijke mate in staat het plangebied te ontvluchten en dan zal de schade beperkt zijn. Vanwege het algemene voorkomen van de soorten is de gunstige staat van instandhouding niet in het geding.

Zorgplicht

Voor alle beschermde soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt wel een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan beschermde soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen.

Werken buiten de kwetsbare periode

De kwetsbare perioden voor de verschillende soortgroepen zijn niet allen gelijk. Als 'veilige' periode voor alle groepen geldt in het algemeen de periode van half augustus tot half november, de periode waarin de voortplantingstijd achter de rug is en dieren als vleermuizen, overige zoogdieren en amfibieën nog niet in winterslaap zijn. Indien voorbereidende werkzaamheden in die periode worden uitgevoerd, kan daarna gedurende het winterseizoen en het daarop volgende voorjaar probleemloos worden gewerkt.

Werken in de kwetsbare periode

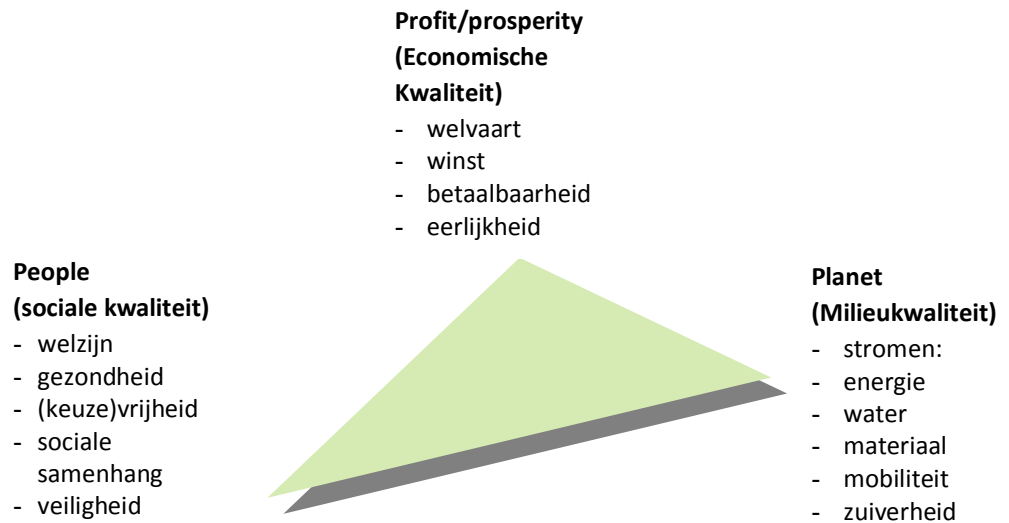
Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden beschermde soorten worden waargenomen dienen maatregelen te worden genomen om schade aan deze individuen zo veel mogelijk te voorkomen.

4.8 Duurzame ontwikkeling

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. Door dit onderwerp te benoemen als koploper in het milieubeleid, wordt bewerkstelligd dat de gemeente de eerste stappen zet in de verduurzaming.

Concreet betekent dit dat duurzame ontwikkeling een concept is waarin ecologische, economische en sociale belangen bij elkaar komen, voor zowel de huidige als de toekomstige generaties. Duurzame ontwikkeling is de eis om een evenwicht tussen deze drie basisconcepten te vinden. Het is een breed begrip en omvat alle ontwikkelingen op technisch, economisch, ecologisch of sociaal vlak die bijdragen aan een wereld die efficiënter, zuiniger en op lange termijn meer continu omgaat met de aarde.

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.



Figuur 23: triple P

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 nieuwe ontwikkeling in het plangebied is het uitgangspunt om aan te sluiten bij de bovenstaande duurzaamheidsaspecten.

Ad 1. Bezonnig

Het is van belang om een zongerichte bebouwing toe te passen. Het voordeel van een op de zon gerichte bebouwing is een gunstiger energetisch vermogen van de woning. Een zongerichte woning kan de EPC ongeveer 0,1 verlagen.

Daarnaast is het van belang dat het dak geschikt is voor het toepassen van Fotovoltaïsche zonnepanelen en dat het ontwerp van de woning optimaal gebruik maakt van passieve zonne-energie.

Ad 2. EPL/EPC

De gemeente Capelle heeft in het klimaatbeleid en milieubeleidsplan 2009-2012 vastgelegd dat een EPC3 wordt toegepast die 25 % lager ligt dan de norm van het bouwbesluit. Dit betekent tot 2011 in Capelle aan den IJssel een EPC van 0,6 en vanaf 2011 wanneer de EPC verlaagd wordt tot 0,6 een EPC van 0,45.

Ad 3. Materiaal verbruik

Het gebruikte materiaal bepaalt in grote mate de duurzaamheid van het bouwproject. Het gaat dan niet alleen om de levensduur, maar ook om de ecologische en economische consequenties in hun ruimste betekenis. Duurzaam materiaalgebruik manifesteert zich op verschillende terreinen. Het gaat om het toepassen van de juiste materialen op de juiste plaats en ze op een correcte manier plaatsen. Voor een lange levensduur zijn ook verzorging en onderhoud van materialen belangrijk.

Duurzaam bouw materiaal is kwalitatief in orde. Het doet waarvoor het gemaakt is. Bovendien heeft het zo weinig mogelijk schadelijke effecten op het milieu. Het gaat dan niet alleen over natuurlijke en hernieuwbare bronnen, maar ook over het energieverbruik bij de productie, het transport, de verwerking, de gevolgen voor de energieprestaties van de woning, de levensduur, enz.

Als uitgangspunt voor het toepassen van duurzame materialen wordt het nationale pakket duurzaam bouwen uit 2005 gebruikt.

Ad 4. Allergeen bouwen

Voor personen die last hebben van allergieën is een goede ventilatie in huis helemaal van belang. Volstaat voor reguliere woningen de richtlijn van 35 m³ verse lucht per uur, volgens een brochure van het in Bussum gevestigde Nibe Research is voor mensen met een allergie een hoeveelheid ventilatie nodig die een factor twee hoger ligt dan de reguliere waarden. Daarnaast is het noodzakelijk gebouwen zo droog mogelijk te houden, moet de woning of utiliteitsgebouw zo schoon mogelijk zijn, en moet er zo min mogelijk emissie van relatief vluchtige organische stoffen plaatsvinden.

Ad 5. Groene daken

Het toepassen van groene daken heeft een aantal voordelen zoals een geluidsdempende werking, CO₂ opname, vastleggen fijnstof, isolerende werking in de zomer en waterberging. Onze gemeente streeft er naar dat vegetatiedaken in ieder geval worden toegepast bij schuurtjes en kleinere aanbouwen.

4.9 Klimaatbeleid

4.9.1 Wettelijk kader

De doelstelling van het klimaatbeleid is vermindering van broeikasgassen, door vermindering van de uitstoot van CO₂.

Kyoto Afspraken

In 1997 werden in het Japanse Kyoto internationale afspraken gemaakt over CO₂-reductie. Ook Nederland nam hier aan deel. Als gevolg van deze internationale afspraak zal een belangrijk deel van de in Kyoto afgesproken Nederlandse CO₂-reductie door gemeenten moeten worden gerealiseerd.

Klimaatakkoord VNG-Rijk

November 2008 heeft de VNG met het Rijk een Klimaatakkoord ondertekend voor de periode 2007-2011. In dit akkoord is vastgelegd dat er een vermindering van broeikasgassen moet plaatsvinden in 2020 van 30% t.o.v. 1990. Dit houdt in een energiebesparing van 2% per jaar en het aandeel duurzame energie moet 20% zijn in 2020.

In dit klimaatakkoord wordt de nadruk gelegd op de volgende thema's:

- Duurzame overheid; gemeenten kopen 75% duurzaam in, in 2010 en 100% in 2020.
- Duurzame energieproductie; het aandeel duurzame energie in 2020 is 20%;
- Schone en zuinige mobiliteit wordt nagestreefd;
- Energiezuinige en gebouwde omgeving; in 2020 is de nieuwbouw klimaat neutraal en het energieverbruik van woningen en gebouwen 50% lager. Daarnaast wordt de EPC stapsgewijs aangescherpt;
- Duurzame bedrijven; bij de periodieke controle is energiebesparing een prioriteit;
- Klimaatbestendige leefomgeving.

Intentieverklaring Stadsregio Rotterdam.

Op 29 oktober hebben de bestuurders van de 16 regiogemeenten onderstaande intentieverklaring ondertekend:

‘De CO₂-uitstoot binnen de stadregio Rotterdam moet omlaag. Hiervoor bundelen we onze krachten. CO₂-reductie heeft in ons klimaatbeleid de hoogste prioriteit. De tweede prioriteit, het klimaatbestendig maken van de regio, is onze volgende uitdaging. Voorjaar 2008 heeft de gemeente Capelle aan den IJssel als individuele gemeenten een actieprogramma voor CO₂-reductie opgesteld en wordt dit gebundeld in een regionale klimaatagenda’.

Stimuleringsregeling lokaal Klimaatbeleid

In 2009 is de stimuleringsregeling lokaal klimaat beleid vastgesteld.

Deze regeling heeft primair als doel om gemeenten en provincies te stimuleren structurele activiteiten te ondernemen en maatregelen te treffen gericht op vermindering van broeikasgassen om daarmee een bijdrage te leveren aan de kabinetsdoelstellingen.

Een onderdeel van de stimuleringsregeling is een subsidieregeling voor gemeenten en provincies die een bijdrage willen leveren aan de landelijke klimaatdoelstellingen. Om in aanmerking te komen voor deze subsidieregeling moeten gemeenten en provincies een aanvraag indienen. Het geld wordt beschikbaar gesteld als Decentrale Uitkering Klimaatbeleid (DUK) via het Gemeentefonds. De gemeente Capelle aan den IJssel heeft een aanvraag voor deze regeling ingediend en deze is gehonoreerd.

In het klimaatbeleid is als project opgenomen dat er energiezuinige woningen worden gebouwd. Dit betekent dat bij de realisatie van woningen en utiliteitsbouw een verscherpte EPC wordt nagestreefd, met als doel het realiseren van woningen en utiliteitsbouw met een EPC die 25% lager ligt dan het bouwbesluit en een EPI van 8 tot 9.

Bij nieuwe ontwikkelingen in het plangebied moet worden voldaan aan de EPC coëfficiënt zoals deze is vastgesteld in het bouwbesluit.

4.10 Bezonningsdiagrammen

In ons land zijn geen wettelijke normen voor de bezonning van woningen. Engeland en ook de meer Noord-Europese landen hebben wel bezonningsnormen voor woningen in hun wetgeving opgenomen. In ons land heeft de commissie woningwaardering onderzoek verricht naar de eisen die aan de bezonning in ons land gesteld kunnen worden.

De normen die door deze commissie zijn voorgesteld zijn van toepassing op nieuwbouwlocaties.

Minimumnorm	Op 19 februari (en 23 oktober) 2 uur zon in de woonkamer tussen 8.40 uur en 16.40 uur.
Streefnorm	Op 20 januari (en 23 november) 3 uur zon in de woonkamer Tussen 9.40 uur en 15.40 uur.

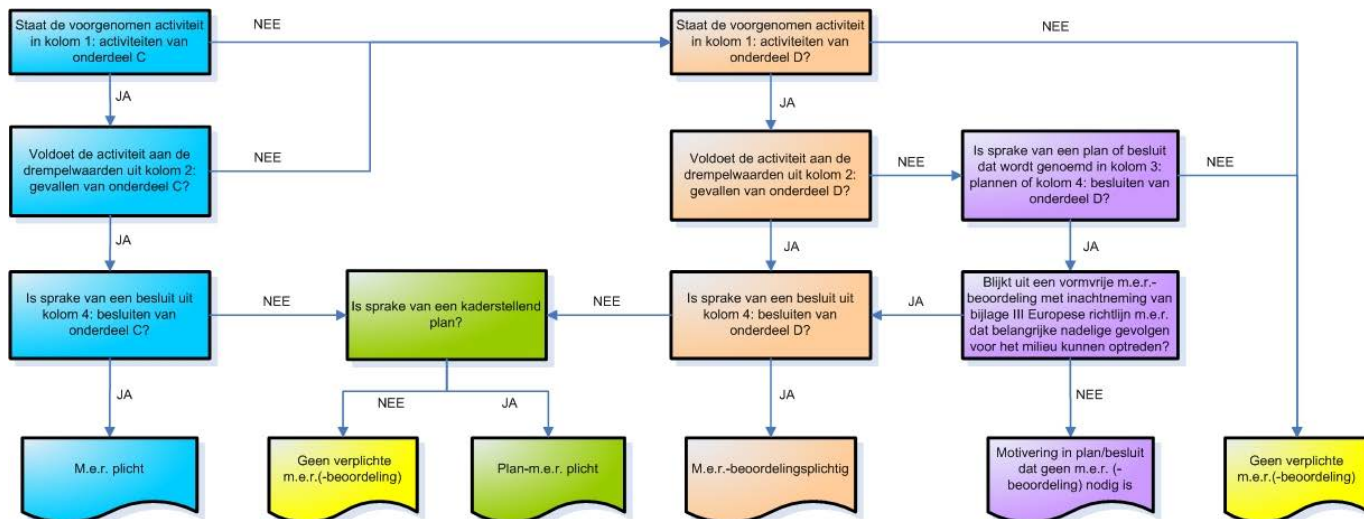
Voor de bezonning van tuinen zijn geen normen door deze commissie opgesteld. Omdat met name de schaduw van de bebouwing op de omringende tuinen bepalend is voor de kwaliteit van het wonen is ervoor gekozen om bij nieuwbouwprojecten de onderstaande tuinnorm te hanteren.

Tuinen	Op 21 maart (en 23 september) minimaal 5 uur zon op een strook grond (terras) van 16 m ² direct achter de woning tussen 7.40 uur en 17.40 uur.
--------	---

4.11 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Per 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd. De belangrijkste wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarde in onderdeel D. Dit betekent dat voor activiteiten die genoemd staan in het Besluit m.e.r. (bijvoorbeeld woningbouw, kantoren, bedrijven, recreatie, etc.) maar onder de gestelde indicatieve drempelwaarden zitten toch een beoordeling of sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze beoordeling heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Inhoudelijk is deze beoordeling gelijk aan een m.e.r.-beoordeling (die uitgevoerd moet worden bij activiteiten uit onderdeel D die wel boven de drempelwaarden zitten), maar er gelden geen procedurele verplichtingen aan, behalve dat het opgenomen moet worden in de toelichting van het betreffende besluit.

Om te bepalen of een activiteit m.e.r.-plichtig, m.e.r.-beoordelingsplichtig of vormvrij m.e.r.-beoordelingsplichtig kan onderstaand schema gebruikt worden. Het voorliggende ruimtelijke plan heeft een conserverend karakter. Conserverend betekent dat de bestaande, feitelijke dan wel planologische situatie in het nieuwe bestemmingsplan wordt vastgelegd. De in het bestemmingsplan opgenomen bebouwingsregeling is ontwikkeld ten behoeve van het actualiseren van de bestemmingsplannen, om op die manier te komen tot een eenduidige regeling die in alle bestemmingsplannen in Capelle aan den IJssel toegepast kan worden. Ten opzichte van het globalere vigerende bestemmingsplan dat de ontwikkeling van de wijk Fascinatio mogelijk maakt legt het voorliggende bestemmingsplan de bestaande situatie vast. Formeel is er dus conform onderstaand schema sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordeling. In de toelichting is voor de diverse relevante milieuthema's beschreven wat de milieusituatie is en welke gevolgen er eventueel zijn. Conform de criteria van bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r. kan daarom wordt gesteld worden dat de gevolgen van de uniformering van bouw- en gebruiksregels dermate klein zijn, dat belangrijke nadelige milieugevolgen uit te sluiten zijn bij de vaststelling van dit ruimtelijk plan.



Met dit bestemmingsplan worden geen nieuwe activiteiten mogelijk gemaakt. Op basis daarvan kan worden geconcludeerd dat bij de vaststelling van dit bestemmingsplan geen onevenredige nadelige milieueffecten voortkomen die het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling dan wel het doorlopen van de m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

5 Juridische regelgeving van het bestemmingsplan

5.1 Inleiding

Voor het plangebied Fascinatio-Capelsebrug wordt een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk geacht omdat het geldende plan verouderd is. Het nieuwe bestemmingsplan heeft tot doel het oude plan te vervangen door een actuele regeling. Met het bestemmingsplan ontstaat een regeling die past bij het huidige ruimtelijke ordeningsbeleid van de gemeente Capelle aan den IJssel voor zowel het ruimtelijk als het functioneel beheer van het gebied. Het bestemmingsplan zal niet voorzien in grootschalige veranderingen in de ruimtelijke en functionele structuur.

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1. van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) worden, door middel van de op de kaart (verbeelding) aangegeven bestemmingen en de daarop betrekking hebbende regels, de in het plan begrepen gronden voor bepaalde doeleinden aangewezen. Daarbij worden regels gegeven voor het bouwen van bouwwerken en voor het gebruik van de bouwwerken en onbebouwde gronden.

5.2 Systematiek van de regels

Voor de actualisatie van het bestemmingsplan Fascinatio-Capelsebrug is aangesloten op de handleiding Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008). Hieronder wordt een toelichting gegeven op welke wijze een en ander in de regels is vastgelegd.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken. In hoofdstuk 1 zijn de inleidende bepalingen opgenomen (artikel 1 en 2), hoofdstuk 2 omvat de bestemmingsbepalingen (artikel 3 t/m 16), Verder zijn in hoofdstuk 3 de algemene regels opgenomen (artikel 17 t/m 24) en tot slot staan in hoofdstuk 4 de slot- en overgangsregels (artikel 25 en 26).

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE BEPALINGEN

5.2.1 Artikel 1: Begrippen

De in de regels opgenomen begrippen worden hierin omschreven ter voorkoming van misverstanden of verschil in interpretatie.

5.2.2 Artikel 2: Wijze van meten

In dit artikel is een omschrijving van de wijze waarop het meten dient plaats te vinden opgenomen.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 3 t/m 16

De bestemmingen. De meeste bestemmingen zijn opgebouwd uit de volgende onderdelen:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- afwijking van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijking van de gebruiksregels;

- eventuele wijzigingsbevoegdheid.

De in dit plan opgenomen bestemmingen zijn:

- Bedrijf (artikel 3)
- Centrum (artikel 4)
- Groen (artikel 5)
- Horeca (artikel 6)
- Tuin (artikel 7)
- Verkeer (artikel 8)
- Verkeer - Verblijfsgebied (artikel 9)
- Water (artikel 10)
- Wonen (artikel 11)
- Leiding - Leidingstrook (artikel 12)
- Waarde - Archeologie - 1 (artikel 13)
- Waarde - Archeologie - 2 (artikel 14)
- Waterstaat - Waterkering (artikel 15)
- Waterstaat - Waterstaatkundige functie (artikel 16)

Ten aanzien van de bovenstaande opsomming van bestemmingen volgt hieronder een korte toelichting.

5.2.3 Artikel 3: Bedrijf

De bedrijfslocaties in het plangebied hebben de bestemming 'bedrijf' gekregen. Op basis van de inventarisatie van de milieudienst en de bureau-informatie van de milieudienst zijn alle bedrijven ingedeeld in milieucategorieën. Binnen de bestemming is het gebruik als bedrijf, kantoor, horeca en wonen toegestaan. Het gebruik als woning binnen de bestemming bedrijf betreft het gebruik als woon-werkwoning.

De hierbovengenoemde aspecten in combinatie met de genoemde planologische hoofddoelstelling en de juridische hoofdopzet hebben er toe geleid dat in ieder geval onderstaande elementen zijn opgenomen in de bestemming 'bedrijf'.

- Bouwen alleen toe te staan binnen de bouwvlakken;
- Uitsluiten van risicovolle inrichtingen en detailhandel;
- Opnemen van maatbestemmingen bij bedrijven die niet passen binnen de opgenomen milieuzonering.

5.2.4 Artikel 4: Centrum

Het Multi Functionele Centrum in Fascinatio is bestemd als 'centrum'. De gronden zijn bestemd voor peuterschool, (basis)scholen, kinderdagverblijf, detailhandel, horeca, kantoren met baliefunctie, (maatschappelijke) dienstverlening en wonen.

Onderstaande element is opgenomen in de bestemming 'centrum'.

- Bouwvlakken aangeven, waarbinnen bebouwing mogelijk is. Buiten de bouwvlakken mogen geen gebouwen worden gerealiseerd.

5.2.5 Artikel 5: Groen

Alle grote groengebieden, die beeldbepalend zijn voor het plangebied, zijn als 'groen' bestemd. Daarnaast zijn binnen andere bestemmingen zoals bijvoorbeeld 'bedrijf', 'verkeer', verkeer - verblijfsgebied' en 'wonen' ook groenelementen toegestaan.

5.2.6 Artikel 6: Horeca

De twee horecagebouwen (met drie gebruikers) in het plangebied zijn bestemd als 'horeca'. Onderstaande elementen zijn opgenomen in de bestemming 'horeca'.

- Bouwvlakken aangeven, waarbinnen bebouwing mogelijk is. Buiten de bouwvlakken mogen geen gebouwen worden gerealiseerd.
- Opnemen van de horecacategorie per locatie om de huidige functie aan te geven en te voorkomen dat een zwaardere horecafunctie met in potentie meer overlast zich kan vestigen.

5.2.7 Artikel 7: Tuin

Deze bestemming is opgenomen bij die delen van woonpercelen die grenzen aan het openbaar gebied. Om het straatbeeld vast te leggen en te handhaven zijn de bouwmogelijkheden in deze bestemming minimaal. Voor een aantal type woningen geldt echter een uitzondering door de aanduiding 'bijgebouwen'. Binnen deze aanduiding mogen in de voortuin, gelet op de bouwwijze van de woningen, bergingen en/of carports worden gerealiseerd met in achtname van de regels.

5.2.8 Artikel 8: Verkeer

In deze regel zijn de wegen opgenomen, die vallen onder de Wet Geluidhinder. Met andere woorden de 50 km/uur wegen. Het betreft de Fascinatio Boulevard, Van Rijckevorselplein en Rhijnspoor. Daarnaast zijn binnen deze regels voet- en fietspaden, openbaar vervoer en voorzieningen voor openbaar railvervoer, parkeerplaatsen en bijbehorende voorzieningen, zoals: straatmeubilair, geluidswerende voorzieningen, parkeervoorzieningen, doeleinden voor openbaar nut, opstelplaatsen voor inzamelmiddelen en -voorzieningen voor afvalstoffen en groen en water.

De huidige verkeersstructuur zal ongewijzigd blijven en als zodanig in de regels van het bestemmingsplan worden opgenomen. Er worden geen ingrijpende wijzigingen voorzien. Ten aanzien van de verkeersfunctie zal het plan voldoende flexibel worden ingericht om toekomstige verkeerskundige aanpassingen van beperkt ingrijpende aard, zoals het aanpassen van kruispunten of het herinrichten van straten, zonder planwijziging te kunnen realiseren.

5.2.9 Artikel 9: Verkeer - Verblijfsgebied

In deze regel zijn alle wegen opgenomen, die vallen binnen woonerven en andere 30 km/h gebieden in het plangebied. Daarnaast is het P+R Terrein ook opgenomen.

De huidige verkeersstructuur zal ongewijzigd blijven en als zodanig in de regels van het bestemmingsplan worden opgenomen. Er worden geen ingrijpende wijzigingen voorzien. Ten aanzien van de verkeersfunctie zal het plan voldoende flexibel worden ingericht om toekomstige verkeerskundige aanpassingen van beperkt ingrijpende aard, zoals het aanpassen van kruispunten of het herinrichten van straten, zonder planwijziging te kunnen realiseren.

5.2.10 Artikel 10: Water

Het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard is in het kader van de watertoets in een vroegtijdig stadium bij het bestemmingsplanproces betrokken. In de toelichting van het bestemmingsplan is een waterparagraaf opgenomen.

Uitgangspunt is dat door vaststelling van het bestemmingsplan de waterhuishoudkundige situatie (zowel kwalitatief als kwantitatief) ter plaatse en/of in de omgeving niet mag verslechteren, maar juist dient te worden verbeterd. Hoofdwatergangen hebben de bestemming 'Water' gekregen. Daarnaast zijn binnen andere bestemmingen zoals bijvoorbeeld 'bedrijf', 'groen', 'verkeer', 'verkeer - verblijfsgebied' en 'wonen' ook water(elementen) toegestaan.

5.2.11 Artikel 11: Wonen

De woningen in het gebied inclusief de tuinen op hetzelfde kadastrale perceel zijn bestemd als 'wonen'. Onderstaande elementen zijn opgenomen in de bestemming 'wonen'.

- Hoofdgebouwen mogen slechts gerealiseerd worden binnen het bouwvlak;
- Bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd indien deze voldoen aan de regels van het omgevingsvergunningvrij bouwen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
- Erfafscheiding: de hoogte van een erfafscheiding bedraagt maximaal 2 meter, indien gelegen tot 1 meter achter de voorgevelrooilijn. In de overige situatie bedraagt deze maximaal 1 meter;
- Beroepen aan huis en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten (categorie 1 van de Staat van bedrijven) zullen worden toegestaan in de woning, onder voorwaarden dat de beoefenaar de bewoner van het pand is. Beroepen aan huis en kleinschalige bedrijfsactiviteiten zijn niet toegestaan in bijgebouwen.
- Het bieden van zorg aan een persoon die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband en commercieel verband, zogenaamde mantelzorg.
- Door de stedenbouwkundige opzet van het plangebied kan het voorkomen dat gewenste (en deels gerealiseerde uitbreidingen) niet passen binnen de voorwaarde van omgevingsvergunningvrij bouwen. Voor deze bouwmogelijkheden is in het bestemmingsplan een passende regeling opgenomen.

Regeling voor dakopbouwen en uitbouwen

In het bestemmingsplan Fascinatio-Capelsebrug is een algemene regeling opgenomen voor de realisatie van dakopbouwen en uitbouwen aan hoofdgebouwen. Woningen die nog niet over een dergelijke uitbreiding van het hoofdgebouw beschikken kunnen, onder voorwaarden, een uitbreiding realiseren. Onderstaand wordt deze regeling toegelicht.

Algemeen

Aanleiding voor de regeling is het aanpassen van het bestaande, globale bestemmingsplan naar een nieuw gedetailleerd bestemmingsplan. Uitgangspunt voor de regeling is de bestaande (huidige) situatie; de wijk Fascinatio is voltooid en heeft een zeer grote diversiteit in bebouwingstypologieën.

Uitgangspunten

Belangrijke uitgangspunten zijn:

- Verdichting van de wijk is onwenselijk;
- Omgevingsvergunningvrije opties (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) zijn altijd mogelijk en dekken voor een groot deel de stedenbouwkundig wenselijke bouwmogelijkheden;

- Streven naar uniformiteit in bouwmassa's/bouwblokken; binnen dezelfde typologie zoveel mogelijk dezelfde bouwmogelijkheden. Deze is dan meegenomen in het bouwvlak;
- Gelijkheid geldt voornamelijk voor de maatvoering van aanbouwen, dakopbouwen en dakkapellen, maar ook voor de vormgeving.

Met behulp van de specifieke bouwaanduiding - dakopbouw 1 t/m 6 is op de verbeelding en in de regels van het bestemmingsplan aangegeven welke woningen een dakopbouw kunnen realiseren.

5.2.12 Artikel 12: Leiding - Leidingstrook (dubbelbestemming)

In deze regel zijn alle gronden die aangewezen zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, voor ondergrondse energie- en transportleidingen.

5.2.13 Artikel 13 en 14: Waarde Archeologie - 1 en -2 (dubbelbestemming)

In paragraaf 5.1 is de archeologische beschrijving van het plangebied opgenomen. Conform de aanbeveling uit deze paragraaf is voor een deel van het hele plangebied een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden opgenomen.

5.2.14 Artikel 15: Waterstaat - Waterkering (dubbelbestemming)

In overleg met het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard is een regeling voor bescherming van de secundaire waterkering opgenomen. Deze regeling is een voorzetting van de huidige beschermingszone van de waterkering.

5.2.15 Artikel 16: Waterstaat - Waterstaatkundige functie (dubbelbestemming)

In overleg met het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard is een regeling voor bescherming van de primaire watergang opgenomen. Deze watergang bevindt zich ter hoogte van de 's-Gravenweg.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

5.2.16 Artikel 17: Anti-dubbeltelregel

In deze regel is geregeld dat gronden die reeds bij een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen zijn meegenomen niet nog eens bij de verlening van een nieuwe omgevingsvergunning voor het bouwen of het doen van een melding in aanmerking mag worden genomen.

5.2.17 Artikel 18: Algemene bouwregels

In dit artikel is voor het gehele bestemmingsplangebied de bouwhoogte van algemene bouwwerken is geregeld. Daarnaast zijn ook algemene bouwregels ten aanzien van water en parkeren opgenomen.

5.2.18 Artikel 19: Algemene gebruiksregels

In dit artikel is aangegeven welk gebruik strijdig is met het bedoelde gebruik in het bestemmingsplan.

5.2.19 Artikel 20: Algemene aanduidingsregels

Hier zijn aanduidingen opgenomen die binnen meerdere bestemmingen vallen.

5.2.20 Artikel 21: Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn alle afwijkingsmogelijkheden opgenomen die voor het gehele plangebied van toepassing zijn.

5.2.21 Artikel 22: Algemene wijzigingsregels

Hier zijn alle wijzigingsbevoegdheden opgenomen die voor het gehele plangebied van toepassing zijn.

5.2.22 Artikel 23: Algemene procedureregels

Bij de op basis van het bestemmingsplan toe te passen wijzigingsbevoegdheden of uitwerkingsplicht is bepaald welke procedureregels gevolgd moeten worden. Algemene procedures zijn geregeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

5.2.23 Artikel 24: Overige regels

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

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

5.2.24 Artikel 25: Overgangsrecht

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

5.2.25 Artikel 26: Slotregel

Dit artikel geeft de citeertitel van het bestemmingsplan aan.

5.3 Handhaving

Een ander belangrijk aspect bij de toepassing van het bestemmingsplan, is van juridische aard. Het gaat hierbij om de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen "vasthouden". Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: in beginsel dienen alle grondeigenaren en gebruikers door de gemeente op een zelfde wijze daadwerkelijk aan het plan te worden gehouden.

Met deze oogmerken is in dit plan allereerst gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van in het bijzonder de regels van het plan. Hoe groter de eenvoud (en daarmee de "toegankelijkheid" en "leesbaarheid"), hoe groter in de praktijk de mogelijkheden om toe te zien op de naleving van het plan.

6 Economische uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Wettelijk kader

In artikel 3.1.6, sub i van het Besluit ruimtelijke ordening is vastgelegd dat inzicht gegeven moet worden over de uitvoerbaarheid van het plan. De ontwikkelingen die concreet mogelijk gemaakt worden binnen het bestemmingsplan moeten (economisch) uitvoerbaar zijn en gerealiseerd kunnen worden. Het is bijvoorbeeld niet toegestaan om gronden te bestemmen voor “wonen” als vanwege kosten woningbouw op die locatie onmogelijk is. Op het moment dat de gronden dan bestemd worden voor “wonen”, is er sprake van een oneigenlijke bestemming. De gronden kunnen namelijk onmogelijk worden gebruikt voor hetgeen ze bestemd zijn. Dit is wettelijk niet toegestaan. Vandaar de noodzaak tot onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid.

Onderzoeken in het kader van het bestemmingsplan

Bij de motivering van het bestemmingsplan is reeds aangegeven, dat het voorliggende bestemmingsplan gericht is op het bevestigen en regelen van het huidige gebruik, het vastleggen van ruimtelijke kenmerken van de bebouwde en onbebouwde ruimte en het actualiseren van de bestemmingsregeling. Bij dit laatste is ook van belang dat invulling wordt gegeven aan de behoefte aan globaliteit en flexibiliteit in de regeling. Ook is het bestemmingsplan erop gericht om het gemeentebestuur een flexibel instrument in handen te geven om sturing te geven aan eventuele ontwikkelingen in het plangebied. Het bestemmingsplan brengt, buiten de ambtelijke kosten voor het opstellen van het plan, als zodanig geen financiële consequenties met zich mee voor de gemeente. Daarmee is de economische uitvoerbaarheid van het onderhavige bestemmingsplan in voldoende mate aangetoond.

Wro-zone - wijzigingsgebied

Het gebied met de gebiedsaanduiding wro-zone - wijzigingsgebied is in eigendom van de gemeente Capelle aan den IJssel. Primair is de bestemming 'Bedrijf' op deze gronden van toepassing. Indien op grond van de wijzigingsregels (artikel 3.6.2) kan worden aangetoond dat woningbouw op deze locatie mogelijk is binnen de gestelde randvoorwaarden kan een wijzigingsplan worden opgesteld en een zelfstandige ruimtelijke procedure doorlopen. De financieel-economische uitvoerbaarheid van dit wijzigingsplan zal eveneens door de initiatiefnemer moeten worden aangetoond.

Conclusie

De conclusie is in verband met het feit dat het een beheerplan betreft en er geen nieuwe ontwikkelingen in het plan mogelijk worden gemaakt. Er zijn dan ook geen kosten die verhaald kunnen worden en er hoeft derhalve geen exploitatieplan te worden opgesteld.

7 Vooroverleg, inspraak en zienswijzen

7.1 Maatschappelijk uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan wordt in het kader van het wettelijk vooroverleg voor commentaar toegezonden aan de verschillende overlegpartners. Naast de overlegpartners is een ieder in de gelegenheid gesteld het plan te beoordelen.

Het voorontwerp van het bestemmingsplan Fascinatio-Capelsebrug heeft vanaf 21 mei 2012 tot en met 1 juli 2012 ter inzage gelegen. Ook heeft de gemeente op 22 mei 2012 een informatieavond georganiseerd. Tijdens deze bijeenkomst was het mogelijk om het bestemmingsplan te bekijken en informatie in te winnen.

Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan naar diverse instanties toegezonden in het kader van het wettelijk vooroverleg. Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met betrokken instanties, zoals het waterschap en diensten van Rijk en provincie, die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

7.1.1 Inspraak ingevolge de inspraakverordening

Ingevolge de inspraakverordening is ervoor gekozen het voorontwerpbestemmingsplan Fascinatio-Capelsebrug voor een ieder ter inzage te leggen van 21 mei 2012 tot en met 1 juli 2012. Gedurende deze periode konden zowel mondeling als schriftelijk inspraakreacties ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan naar voren worden gebracht. Het voorontwerpbestemmingsplan is inclusief alle onderzoeken op de webpagina van de gemeente geplaatst, waarbij via een reactieformulier een inspraakreactie gegeven kon worden op het voorontwerpbestemmingsplan.

Er zijn twee inspraakreacties ontvangen, één bewoner en één bedrijf hebben gereageerd ten aanzien van mogelijke ontwikkelingen in het plangebied. De beantwoording van de ontvangen inspraakreacties is als bijlage 1 opgenomen bij het bestemmingsplan.

7.1.2 Overleg ingevolge ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerpbestemmingsplan Fascinatio-Capelsebrug voorgelegd aan de betreffende instanties. Het is tevens verzonden aan een aantal instanties die formeel niet tot de wettelijke overleg instanties behoren maar wiens visie gewenst is:

- Stadsregio;
- Provincie Zuid-Holland;
- Rijkswaterstaat, Directie Zuid-Holland;
- Ministerie van Defensie;
- Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie;
- Rijksdienst Oudheidkundig Bodemonderzoek, Coördinator Regio West;
- Rijksdienst voor de Monumentenzorg;
- Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard;
- Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rotterdam;

- Het dagelijks bestuur van de deelgemeente Prins Alexander;
- Kamer van Koophandel Rotterdam;
- N.V. Nederlandse Gasunie;
- Stedin B.V. (voormalig Eneco);
- Evides waterbedrijf;
- KPN Telecom B.V.;
- Bureau Oudheidkundig Onderzoek van gemeentewerken Rotterdam;
- DCMR Milieudienst Rijnmond;
- Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond.

De volgende instanties hebben een reactie gegeven:

1. Provincie Zuid-Holland;
2. Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard;
3. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond;
4. N.V. Nederlandse Gasunie.

De beantwoording van de ontvangen overlegreacties is als bijlage 1 opgenomen bij het bestemmingsplan.

7.1.3 Zienswijzen

In het kader van het wettelijk overleg ex artikel 3.8 Wro heeft het ontwerp bestemmingsplan Fascinatio-Capelsebrug voor een ieder ter inzage te leggen met de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Fascinatio-Capelsebrug' heeft vanaf 7 maart 2013 tot en met 17 april 2013 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn van 6 weken zijn tegen het ontwerpbestemmingsplan vijf zienswijzen bij de gemeenteraad naar voren gebracht.

In bijlage 5 zijn de ontvangen zienswijzen samengevat en beantwoord. Vervolgens is aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan Fascinatio-Capelsebrug is aangepast.