

**Bestemmingsplan**  
**Oostgaarde: 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	goedkeuring	vrijgave
17 april 2013	Vast te stellen 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 18-10-2012 t/m 28-11-2012
• ontwerp bestemmingsplan			
○ vastgesteld bestemmingsplan			
○ 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

T. Clementina-Bricen

R. Muller

E.B. Weeder

**Datum van uitgave:**

17 april 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	8
1.5	Juridische hoofdopzet	8
1.6	Plangebied	9
1.7	Procedure	10
1.8	Planvorm	10
1.9	Leeswijzer	11
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	16
2.2.6	Waterwet	16
2.2.7	Beleidslijn Grote Rivieren	16
2.2.8	Nationaal Waterplan	17
2.2.9	Nationaal Bestuursakkoord Water	17
2.3	Provinciaal beleid	19
2.3.1	Structuurvisie, Visie op Zuid-Holland	19
2.3.2	Provinciale Verordening Ruimte; ontwikkelen met schaarse ruimte	20
2.3.3	Verordening Ruimte, actualisering 2011/2012	21
2.3.4	Woonvisie Zuid-Holland 2011-2020	22
2.3.5	Cultuurhistorische hoofdstructuur Zuid-Holland	22
2.4	Regionaal beleid	23
2.4.1	Waterbeheerplan Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard, de Keur	23
2.4.2	Ruimtelijk beleid Hollandsche IJssel	24
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)	30
2.5.11	Visie detailhandel Wijk- en buurtcentra/Capelle XL	31
2.5.12	Welstandsnota	31
2.5.13	Herziening Welstandsnota	34

2.5.14	Stedelijke waterplan	34
2.5.15	Groenvisie 2011	35
2.5.16	Uitgiftebeleid openbaar groen	36
2.5.17	Bomenbeleidsplan	36
2.5.18	Prostitutiebeleid (seksinrichtingen)	37
2.5.19	Archeologiebeleid	37
2.5.20	Monumenten; geselecteerde objecten en waardevolle gezichten	38
2.5.21	Cultuurhistorie	38
2.5.22	Voorbeeldbestemmingsplan Hollandsche IJsseloevers	38
2.5.23	Inspraakverordening	38
<b>3</b>	<b>Beschrijving plangebied</b>	<b>40</b>
3.1	Algemeen	40
3.1.1	Oostgaarde Noord	41
3.1.2	Oostgaarde Zuid	41
3.1.3	Beemster- en Purmerhoek	42
3.1.4	Schermerhoek	43
3.1.5	Wormerhoek	43
3.1.6	Scandinavische buurt	43
3.1.7	Amerikaanse buurt	44
3.1.8	Bergenbuurt	44
3.1.9	De Molukkenbuurt	44
3.1.10	De Baronie	45
3.1.11	Diepenbuurt	45
3.1.12	Dalenbuurt	45
3.1.13	Eilandenbuurt	45
3.1.14	Waardenbuurt	46
3.1.15	Baaienbuurt	46
3.1.16	Paradijsse/Zandrak	46
3.1.17	Sportpark Couwenhoek	47
3.2	Bedrijvigheid	47
3.2.1	Wormerhoek	47
3.2.2	Kantoren rond metrostation De Terp	48
3.2.3	AWZI Groenedijk	48
3.2.4	Gemeentewerf Groenedijk	49
3.2.5	Bedrijven en milieuzonering	49
3.2.6	Overige functies	50
3.3	Detailhandel	50
3.4	Horeca	51
3.5	Maatschappelijke voorzieningen	52
3.6	Parkeren en groen	53
3.7	Verkeer	53
3.8	Cultuurhistorie en monumenten	54
3.8.1	Landschappelijke waarden	54
3.8.2	Monumenten (Rijks- en Gemeentelijke)	55
<b>4</b>	<b>Gebiedsprofiel</b>	<b>56</b>
4.1	Geluidhinder	56
4.1.1	Wettelijk Kader Wegverkeerslawaai	56
4.1.2	Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit)	56
4.1.3	Zonering bedrijventerreinen	57

4.1.4	Conclusie voor het bestemmingsplan	57
4.2	Luchtkwaliteit	58
4.2.1	Wettelijk kader	58
4.2.2	Beoordeling luchtkwaliteit	59
4.2.3	Conclusies voor het bestemmingsplan	59
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	Advies Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond	70
4.5.3	Conclusies voor het bestemmingsplan	73
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	78
4.7.1	Wettelijk kader	78
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	<b>88</b>
5.1	Inleiding	88
5.2	Systematiek van de regels	88
5.2.1	Artikel 3: Bedrijf	89
5.2.2	Artikel 4: Bedrijf - Nutsvoorziening	89
5.2.3	Artikel 5: Bedrijventerrein	89
5.2.4	Artikel 6: Centrum	90
5.2.5	Artikel 7: Detailhandel	90
5.2.6	Artikel 8: Groen	90
5.2.7	Artikel 9: Horeca	90
5.2.8	Artikel 10: Kantoor	90
5.2.9	Artikel 11: Maatschappelijk	90
5.2.10	Artikel 12: Natuur	90
5.2.11	Artikel 13: Recreatie	91
5.2.12	Artikel 14: Tuin	91
5.2.13	Artikel 15: Verkeer	91
5.2.14	Artikel 16: Verkeer - Verblijfsgebied	91

5.2.15	Artikel 17: Water	91
5.2.16	Artikel 18: Wonen	92
5.2.17	Artikel 19: Leiding - Hoogspanning (dubbelbestemming)	92
5.2.18	Artikel 20: Leiding - Leidingstrook (dubbelbestemming)	92
5.2.19	Artikel 21, 22 en 23: Waarde Archeologie - 1, -2 en -3 (dubbelbestemming)	92
5.2.20	Artikel 24: Waarde - Cultuurhistorie (dubbelbestemming)	92
5.2.21	Artikel 25: Waarde -Rivier (dubbelbestemming)	93
5.2.22	Artikel 26: Waterstaat - Waterkering (dubbelbestemming)	93
5.2.23	Artikel 27: Waterstaat - Waterstaatkundige functie (dubbelbestemming)	93
5.3	Overige zaken	94
5.4	Handhaving	94
6	Economische uitvoerbaarheid	96
6.1	Economische uitvoerbaarheid	96
7	Vooroverleg, inspraak en zienswijzen	98
7.1	Maatschappelijk uitvoerbaarheid	98
7.1.1	Inspraak ingevolge de inspraakverordening	98
7.1.2	Overleg ingevolge ex artikel 3.1.1 Bro	98
7.1.3	Zienswijzen	99

Bijlage 1: Gebiedsinventarisatie Oostgaarde, DCMR Milieudienst Rijnmond;

Bijlage 2: Notitie beantwoording inspraak en overlegreacties;

Bijlage 3: Ontvangen overlegreacties ex artikel 3.1.1 Bro;

Bijlage 4: Verslag informatieavond d.d. 29 oktober 2012;

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 voor het grondgebied van de gemeente Capelle aan den IJssel.

In artikel 3.1, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat een bestemmingsplan éénmaal 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 Oostgaarde geldende bestemmingsplannen zijn door de gemeenteraad vastgesteld in 2001 en 2009. 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. Bovendien zal het bestemmingsplan 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" wordt het bestemmingsplan Oostgaarde geactualiseerd. Het plangebied bestaat uit de wijken De Hoeken, Bergenbuurt, Dalenbuurt, Diepenbuurt, Baaienbuurt, Scandinavische buurt, Amerikaanse buurt, Molukkenbuurt, Eilandenbuurt, Paradijsseelpark, Vlakten en Zandrak. Daarnaast zijn in het plangebied de Riolwaterzuiveringsinstallatie Groenedijk, sportpark Couwenhoek, Jachthaven 't Zandrak en bedrijventerrein Wormerhoek gelegen. Ten slotte is ook het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Groenedijk' vastgesteld op 6 juli 2009 in het bestemmingsplan Oostgaarde opgenomen. Dit bestemmingsplan maakt stedenbouwkundig gezien onderdeel uit van de buitendijkse gronden aan de Groenedijk die nu allemaal binnen het plangebied van het bestemmingsplan Oostgaarde zijn gelegen.

### 1.3 Nota van uitgangspunten

Van 12 januari 2012 tot 8 februari 2012 heeft de "(concept) Nota van uitgangspunten Bestemmingsplan Oostgaarde" ter inzage gelegen. Het beleidskader voor het bestemmingsplan Oostgaarde is vervolgens door de gemeenteraad vastgesteld op 14 mei 2012. De uitgangspunten op hoofdpunten zijn als volgt:

1. Consolidering bestaande bebouwing d.m.v. het intekenen bestaande situatie.

2. Regeling voor uitbreiding van woonbebouwing, dakopbouwen, aan- en uitbouw opnemen in het voorontwerpbestemmingsplan Oostgaarde.
3. Reeds verleende vrijstellingen ontheffingen, activiteiten afwijken van het bestemmingsplan opnemen (bijvoorbeeld appartementencomplex Wormerhoek artikel 19 lid 2 WRO, activiteitencentrum Beemsterhoek artikel 19 lid 2 WRO).
4. Inventariseren illegale situaties en kijken of deze gelegaliseerd kunnen worden, door middel van een positieve bestemming/aanduiding in het bestemmingsplan.
5. Schrappen van de binnenplanse vrijstellingsmogelijkheid om garages te gebruiken ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.
6. Aanpassen regeling beroepen/bedrijven aan huis aan de vaste jurisprudentie. Maximaal 30% van het hoofdgebouw met een maximum van 50 m<sup>2</sup>).
7. Het implementeren van de doelstellingen van het project "Hollandsche IJssel" door het overnemen van de stedenbouwkundige eisen uit het Beeldkwaliteitplan en Oeverplan van dit project.
8. Ten behoeve van de Hollandsche IJssel in de toelichting van het bestemmingsplan verwijzen naar de Beleidsregels "grote rivieren" (Bgr).
9. Voor veilig scheepvaartverkeer is het van belang dat in de Hollandsche IJssel en op de oevers van deze vaarweg scheepvaartverkeerstekens met een maximale hoogte van 7 meter kunnen worden geplaatst.
10. Waterberging Oostgaarde mogelijk maken, waterkwaliteitskaarten verwerken in de planregels (compensatie voor ontwikkelingen in Oostgaarde, Middelwatering) door waar nodig uitwisselbaarheid van groen en water te regelen (conform blz. 25 en bijlage X deelwaterplan Middelwatering en Oostgaarde).
11. Gemeentelijk beschermd stads- en dorpsgezicht, De Bergenbuurt, vastleggen (aanwijzingsbesluit 24 november 2009).
12. Wijzigingsbevoegdheid van huidige bestemming "Verblijfsgebied" in de bestemming "Verkeersdoeleinden" verwijderen, omdat er geen behoefte meer is een verbindingsweg tussen de straten Hollandsch Diep en De Vallei te realiseren.
13. Bestemmingsplanregeling voor Jops opnemen in het bestemmingsplan conform het vastgestelde beleid.
14. Graffitimuur in het bestemmingsplan opnemen.
15. In de regels behorende bij de bestemmingen "Centrumdoeleinden" en "Detailhandelsdoeleinden" dient helder aangegeven te worden of er wordt bedoeld bruto vloeroppervlakte of verkoopvloeroppervlakte wanneer men het heeft over grondoppervlakte dat gebruikt mag worden voor voornoemde doeleinden.
16. Nagaan of het haalbaar/mogelijk is om het aantal vierkante meters grondoppervlak dat ten dienste staat van de detailhandelsbedrijven in winkelcentrum De Terp te vergroten.
17. Onderzoeken op welke manier de planvorming m.b.t. de woningbouwplannen en de sportvelden in het plangebied Couwenhoek (incl. (vrachtwagen)parkeerterrein) (Raadsbesluit d.d. 13/14 december 2010) in het nieuwe bestemmingsplan moet worden opgenomen.
18. Statusbesluit woningbouw op de locatie van de tijdelijke huisvesting Hollandsch Diep niet implementeren in het te actualiseren bestemmingsplan. Mogelijkheden m.b.t. de locatie in relatie tot eventuele woningbouw moet nader onderzocht worden. Er is geen concrete planvorming, waardoor op dit moment als uitgangspunt wordt voorgesteld het statusbesluit voor woningbouw op de tijdelijke huisvesting Hollandsch Diep niet op te nemen in dit bestemmingsplan. In de toelichting dient wel verwezen te worden naar het statusbesluit.
19. LPG vulpunt milieuzonering aanpassen naar 45 meter.
20. In het verlengde van de Botter een trailerhelling mogelijk maken (dit wordt opgenomen in de concept visie IJsseloevers).
21. Ten behoeve van Stichting Walang/Havensteder de bebouwingsmogelijkheid voor 24 woningen en een recreatieruimte op het grasveld naast de Molukse kerk aan de Banda



- Neira te onderzoeken en pas na een positief statusbesluit dit aan te passen middels een wijzigingsbevoegdheid.
22. De plangrens aanpassen zodat het bedrijventerrein Groenedijk (gemeentewerf en Van Delft Holding) opgenomen wordt in het bestemmingsplan Oostgaarde i.p.v. in het bestemmingsplan Middelwatering;
  23. Onderzoeken waar parkeren op eigen erf mogelijk is. Daar waar mogelijk de aanduiding "parkeren op eigen erf" aangeven.

#### 1.4 Planologische hoofddoelstelling

Hoofdzakelijk zal het op te stellen bestemmingsplan Oostgaarde 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 het nu geldende bestemmingsplan. Daarnaast zal het plan flexibiliteit bieden om te kunnen inspelen op actuele en toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen.

#### 1.5 Juridische hoofdpzet

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 bij recht meer mogelijk maken, 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 bebouwingmogelijkheden 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.

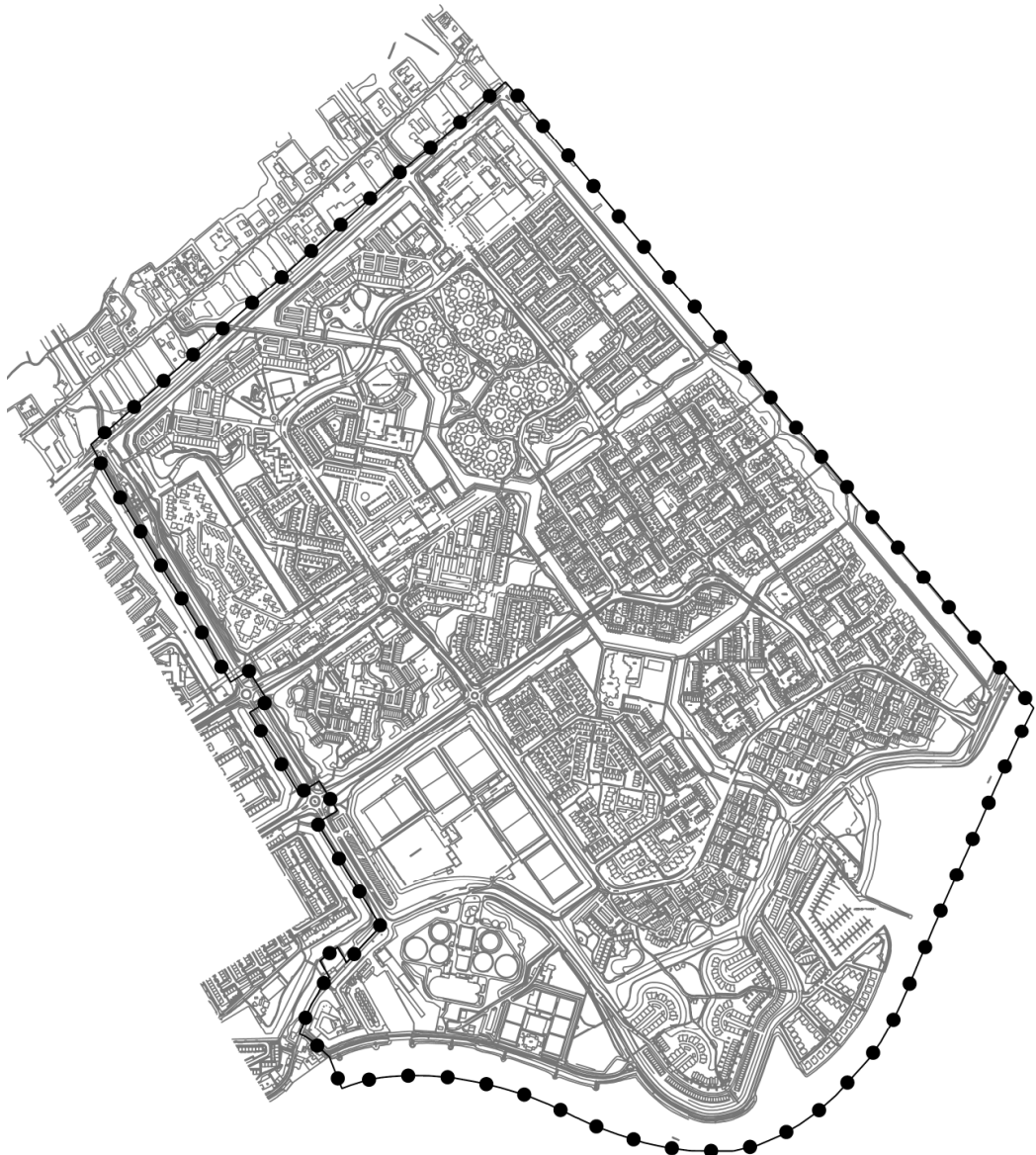
De Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt middels (postzegel)bestemmingsplannen de mogelijkheid om een nieuw bestemmingsplan op te stellen voor een deelgebied. Daarnaast is het oude projectbesluit opgenomen in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor). Met een 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.

## 1.6 Plangebied

Het plangebied Oostgaarde ligt in het oostelijk deel van de gemeente Capelle aan den IJssel. Het gebied grenst in het noorden aan de Abram van Rijckevorselweg, het westen aan de Couwenhoekseweg - Groenedijk - Rinus Terlouwpad, in het zuiden aan de Hollandsche IJssel en aan de oostzijde aan de gemeente Zuidplas.



Figuur 1: plangebied Oostgaarde (bron: gemeente Capelle aan den IJssel)

De wijk Oostgaarde is in de jaren zestig en zeventig gebouwd en is in het algemeen ruim opgezet met veel groen en waterpartijen. Ten oosten van de wijk ligt het Hitlandbos en ten zuiden de Hollandsche IJssel. De wijk heeft naast woonbuurten ook sportpark Couwenhoek, sporthal Oostgaarde en tennispark 't Hooghe Dorp, een bedrijventerrein (de Wormerhoek) en een parkeerplaats grenzend aan het sportpark.

Voor wat het milieu betreft is Oostgaarde een wijk met veel buurt- en wijkgroen, gelegen aan de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS) (de Hollandsche IJssel).

De buurten in Oostgaarde zijn afzonderlijke "eilanden", elk met een eigen karakter. De ontsluiting van deze "eilanden" voor zowel fiets als autoverkeer is vaak onduidelijk en onoverzichtelijk, mede als gevolg van de inrichting van het openbaar groen in de wijk.

De Bergenbuurt is met een bijzondere architectonische vormgeving benoemd tot beschermd stads- en dorpsgezicht.

## 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>
<b>Oostgaarde 1999</b>	05-11-2001	18-6-2002	15-08-2002
<b>Bedrijventerrein Groenedijk</b>	07-07-2009	n.v.t.	08-10-2009

De begrenzing van het plangebied van het nieuw op te stellen bestemmingsplan Oostgaarde volgt de plangrenzen van de vigerende bestemmingsplannen en is als volgt:

- aan de noordzijde de Abram van Rijckevorselweg;
- aan de westzijde de Couwenhoekseweg;
- aan de zuidzijde de Hollandsche IJssel;
- aan de oostzijde de gemeente Zuidplas.

Als het nieuwe bestemmingsplan "Oostgaarde" in werking treedt vervallen voor dit gebied het bestemmingsplan "Oostgaarde 1999" en "Groenedijk".

## 1.8 Planvorm

Het bestemmingsplan Oostgaarde bestaat uit een verbeelding en regels en gaat vergezeld van een toelichting.

### Verbeelding

Op de verbeelding met tekeningnummer NL.IMRO.0502.BP12Oostgaarde-3001 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 kaart 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 analoge kaart is getekend op schaal 1:1000 en bestaat uit 6 kaartbladen.

### 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 24, Verder zijn in hoofdstuk 3 de algemene regels opgenomen (artikel 25 t/m 32 en tot slot staan in hoofdstuk 4 de slot- en overgangsregels (artikel 33 en 34).

### 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 zevental 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<sup>e</sup> 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.

Op grond van artikel 2.1.2 van het Barro dient rekening te worden gehouden met een vrijwaringszone langs de oever van de Hollandsche IJssel van 25 meter. Deze zone is bedoeld om nadelige invloeden op het functioneren van de vaarweg te vermijden.

#### **Conclusie**

Door het nationale karakter van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de situering van het plangebied waar de Hollandsche IJssel onderdeel van uitmaakt zijn er raakvlakken met het Barro. In het bestemmingsplan wordt daarom aandacht besteed in de verbeelding en regels van het plan ten aanzien van de vrijwaringszone voor het functioneren van de vaarweg. Voor het overige 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 luchtkwaliteitonderzoeken:

- 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 betekende mate bijdragen

In het Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (NIBM) is vastgelegd wanneer een project/plan niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een plan/project draagt niet in betekende mate bij als de toename van de concentraties in de buitenlucht van zowel NO<sub>2</sub> als PM<sub>10</sub> 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/m<sup>3</sup>. Projecten die niet in betekende 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 PM<sub>10</sub> en NO<sub>2</sub> niet met meer dan 1,2 µg/m<sup>3</sup> toenemen. In de onder het Besluit NIBM vallende Regeling niet in betekende 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 betekende mate bijdragen.

Binnen gestelde omvangsgrenzen (minder dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of minder dan 100.000 m<sup>2</sup> 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 reeds 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 via een digitaal loket. Voor het onderhavige bestemmingsplan is de aanvraag van de watervergunning niet noodzakelijk, aangezien het een beheerplan betreft.

### 2.2.7 Beleidslijn Grote Rivieren

Het uitgangspunt van de Beleidslijn grote rivieren is het waarborgen van een veilige afvoer en berging van rivierwater, onder normale en onder maatgevende hoogwaterstanden, en het bieden van voldoende ontwikkelingsmogelijkheden voor overheden om te zorgen voor een goede ruimtelijke ordening.

De beleidslijn gaat uit van een eigen risico en verantwoordelijkheid ten aanzien van ontstane schade door hoog water voor activiteiten in het rivierbed. Initiatiefnemers in het rivierbed zijn zelf aansprakelijk voor schade en zelf verantwoordelijk voor het nemen van maatregelen om zich tegen potentiële schade te beschermen.

De Beleidslijn grote rivieren heeft als doelstelling:

- de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed te behouden;
- ontwikkelingen tegen te gaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging van het rivierbed nu en in de toekomst feitelijk onmogelijk maken.

Het afwegingskader in deze beleidslijn is bedoeld om te kunnen beoordelen of activiteiten kunnen plaatsvinden in het rivierbed, en zo ja, onder welke voorwaarden. De beleidslijn zelf is geen instrument om actief rivierverruiming uit te voeren. Daarvoor bestaan andere kaders en procedures. Wel biedt het afwegingskader mogelijkheden voor initiatieven om binnen de gestelde voorwaarden rivierverruimende maatregelen uit te voeren.

Deze beleidslijn maakt een onderscheid tussen twee afwegingsregimes die in kaartbeelden zijn aangegeven:

- Het "stroomvoerend regime". Dit geldt voor delen van het rivierbed waar, op grond van rivierkundige overwegingen, in principe alleen specifiek omschreven "riviergebonden" activiteiten zijn toegestaan ("Ja, mits"). Deze activiteiten dienen te voldoen aan rivierkundige voorwaarden. Niet-riviergebonden activiteiten zijn niet toegestaan, alleen onder specifieke criteria zijn uitzonderingen mogelijk. ("Nee, tenzij");
- Het "bergend regime". Dit geldt voor delen van het rivierbed waar - in principe - alle activiteiten kunnen worden toegestaan, mits deze voldoen aan de gestelde rivierkundige voorwaarden ("Ja, mits").

Voor de Hollandsche IJssel ter hoogte van het plangebied is het bergend regime van toepassing.

## 2.2.8 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 de AMvB Ruimte. Ook de bescherming van vitale functies en kwetsbare objecten is een onderwerp van nationaal belang. Hiervoor wordt een afzonderlijke AMvB opgesteld.

## 2.2.9 Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21<sup>e</sup> 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

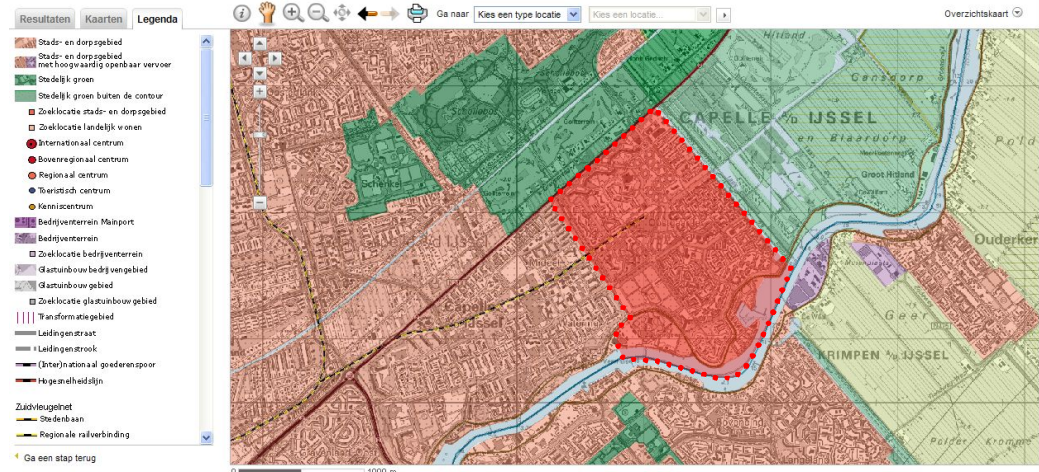
De kern van Visie op Zuid-Holland is het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen Zuid-Holland. Dit draagt bij aan een goede kwaliteit van leven en een sterke economische concurrentiepositie. Duurzame ontwikkeling en klimaatbestendigheid zijn belangrijke pijlers. Dit wil Zuid-Holland 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.



Figuur 2: uitsnede functiekaart provinciale structuurvisie met in rode arcering het globale plangebied (bron: Provincie Zuid-Holland/ gemeente Capelle aan den IJssel)

### Conclusie

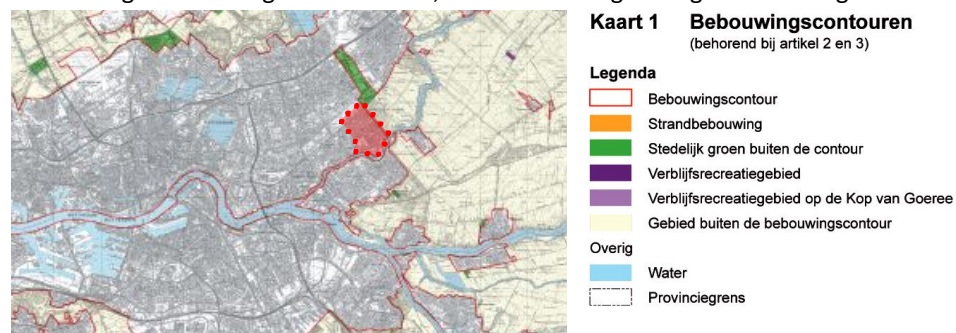
Het voorliggende plan sluit aan op de inrichting van het gebied als stads- en dorpsgebied op basis van de functiekaart van de Provincie Zuid-Holland. Geconcludeerd kan worden dat het onderhavige bestemmingsplan in overeenstemming is met de Provinciale Structuurvisie.

### 2.3.2 Provinciale Verordening Ruimte; ontwikkelen met schaarse ruimte

Om het provinciale ruimtelijke belang, zoals beschreven in de provinciale structuurvisie, te kunnen uitvoeren is, onder meer, de provinciale verordening opgesteld. In de provinciale verordening zijn de zaken die generiek van aard zijn (relevant voor alle gemeenten of een bepaalde groep gemeenten) en in eerste instantie vooral een werend of beperkend karakter hebben vastgelegd. De provincie acht de borging hiervan van groot belang. Tevens zijn de nationale belangen zoals vastgelegd in de AMvB Ruimte ook in de provinciale verordening opgenomen ten behoeve van een doorwerking in de gemeentelijke bestemmingsplannen. Tot slot zijn in de verordening regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. De verordening heeft slechts betrekking op een beperkt aantal onderwerpen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met ander provinciaal beleid. Bovendien moet worden voldaan aan de overige wet- en regelgeving.

### Bebouwingscontouren

Bestemmingsplannen voor gronden buiten de bebouwingscontouren sluiten bestemmingen uit die nieuwvestiging of uitbreiding van stedelijke functies, intensieve recreatieve functies of bebouwing voor extensieve recreatieve functies mogelijk maken. Onder voorwaarden is uitzondering hierop mogelijk voor de ruimte voor ruimteregeling, nieuwe landgoederen, vrijkomende agrarische bebouwing, noodzakelijke bebouwing, bebouwing op het strand, kleinschalige bebouwing voor recreatie, recreatiewoningen en glastuinbouwgebieden.



Figuur 3: verstedelijkingscontour gemeente Capelle aan den IJssel e.o. met in het rood aangegeven het plangebied, 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.

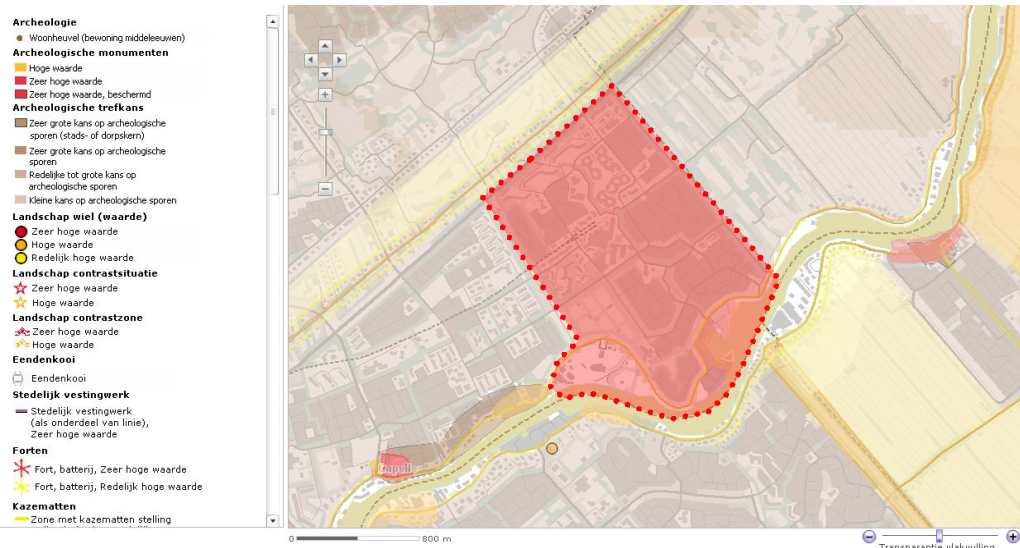
Met dat uitgangspunt in het achterhoofd zijn vijf ambities geformuleerd:

- 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 4: Overzicht Cultuurhistorische Hoofdstructuur, met lage, verwachting op archeologische sporen en beperkte plandelen hoge cultuurhistorische waarde voor het plangebied (rode arcering), bron: CHS provincie Zuid-Holland

Voor het plangebied geldt een lage trefkans op archeologische sporen. Voor de Hollandsche IJssel en de daar langslopende dijk geldt een hoge cultuurhistorische waarde. In paragraaf 4.6 wordt nader ingegaan op het aspect cultuurhistorie en archeologie.

## 2.4 Regionaal beleid

### 2.4.1 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 tenminste aan de algemene milieukwaliteitseisen;
- Het waterhuishoudkundig systeem kent goede aan- en afvoermogelijkheden, waarbij de doorspoelbaarheid en de mogelijkheid om onder normale omstandigheden het waterpeil binnen zekere marges te handhaven, voldoende worden gewaarborgd;
- Het watersysteem is zo ingericht dat het de ontwikkeling van biologisch gezond water bevordert.



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

In paragraaf 4.4 wordt nader op het aspect water ingegaan.

#### 2.4.2 Ruimtelijk beleid Hollandsche IJssel

Het Project “Hollandsche IJssel” is uniek omdat 11 overheidsorganisaties samen werken aan een schonere maar ook mooiere rivier. Partijen ondertekenden het Uitvoeringscontract Hollandsche IJssel 1999-2010 in juni 1999 en sinds die tijd zijn er al diverse projecten afgerond.

De partijen die betrokken zijn bij dit project zijn de waterschappen (Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard en het Hoogheemraadschap van Rijnland). Ook het Ministerie van Verkeer en Waterstaat, van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (thans Ministerie van Infrastructuur en Milieu) en de provincie Zuid-Holland zijn partij bij dit contract. Evenals de gemeenten Capelle aan den IJssel, Gouda, Krimpen aan den IJssel, Ouderkerk, Moordrecht en Nieuwerkerk aan den IJssel (de laatste twee gemeenten vormen nu tezamen met de gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle de gemeente Zuidplas).

Na instemming van diverse partijen is het mogelijk om het project ook daadwerkelijk te verwezenlijken. Met betrekking tot het ruimtelijke beleid is een aantal documenten van belang, te weten het Beeldkwaliteitsplan en Oeverplan van de Hollandsche IJssel. Echter doordat deze plannen niet juridisch bindend zijn, kwamen de daarin gewenste ontwikkelingen niet van de grond.

Vanuit de stuurgroep is destijds besloten om bij (nieuwe )bestemmingsplannen de doelstellingen van het project “Hollandsche IJssel” te implementeren door regels over de rivierzone op te nemen.

Hiervoor is voorbeeldbestemmingsplan Hollandsche IJsseloevers opgesteld. Bij de inrichting van het plangebied zal dan ook zoveel mogelijk rekening gehouden worden met de stedenbouwkundige eisen zoals deze in het Beeldkwaliteitsplan en Oeverplan van de Hollandsche IJssel naar voren komen.

## 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 milieubeleidsplan 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 hoofdopgave 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 woonmilieu 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 Woon-Zorginfrastructuur 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);
- Middelwating/ Oostgaarde: ontwikkeling EMGC;
- Schollevaar: 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 - voorzover dat al niet het geval is - van kenmerkende bebouwing die de voorbijgangers zal associëren met Capelle aan den IJssel.

In het hoofdstuk 7.1.1 (Stadsgroen, wijkgroen en buurtgroen) van de Structuurvisie Capelle aan den IJssel staat vermeld.

"De wijken 's-Gravenland, Middelwating en Oostgaarde hebben onvoldoende wijkgroen dat geschikt is voor gebruik als ontmoetingsplaats en sportveldje. De gemeente wil in wijken waar nu tekorten bestaan, bij het ontwikkelen van nieuwe plannen zo veel als mogelijk extra wijkgroen toe te voegen.

In de wijk Oostgaarde vormen de sportvelden aan de Couwenhoekseweg en de buitendijks gelegen tennisbanen een grootschalige open groene ruimte. Slechts een klein deel van dit gebied is openbaar toegankelijk.

Aan het Zandrak biedt de nieuwe aangelegde jachthaven ruimte aan watersporters en recreanten om de rivier te beleven. Er is ruimte gereserveerd om hier in de toekomst een horeca-inrichting langs het water te realiseren."

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



Figuur 5: Uitsnede structuurvisiekaart Capelle aan den IJssel

## 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.

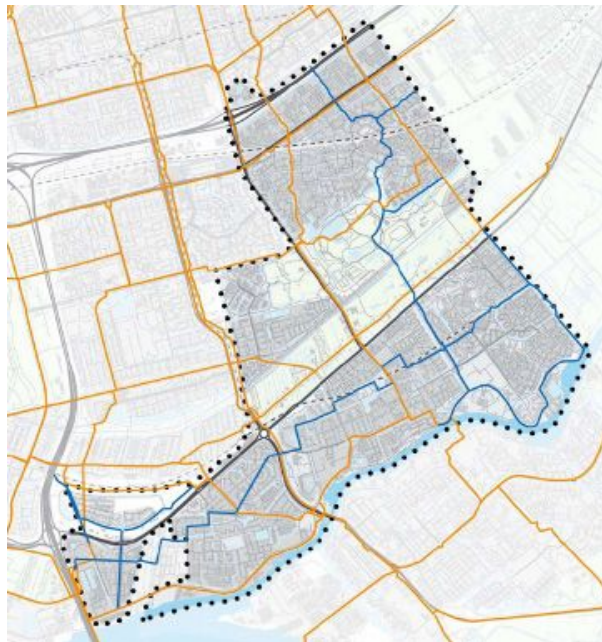
### 2.5.9 Visie SLIM Reizen

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 leefbaarheid 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.



Figuur 6: Regionale fietsroutes (oranje) en gemeentelijke hoofdfietsroutes (blauw) (bron: gemeente Capelle aan den IJssel)

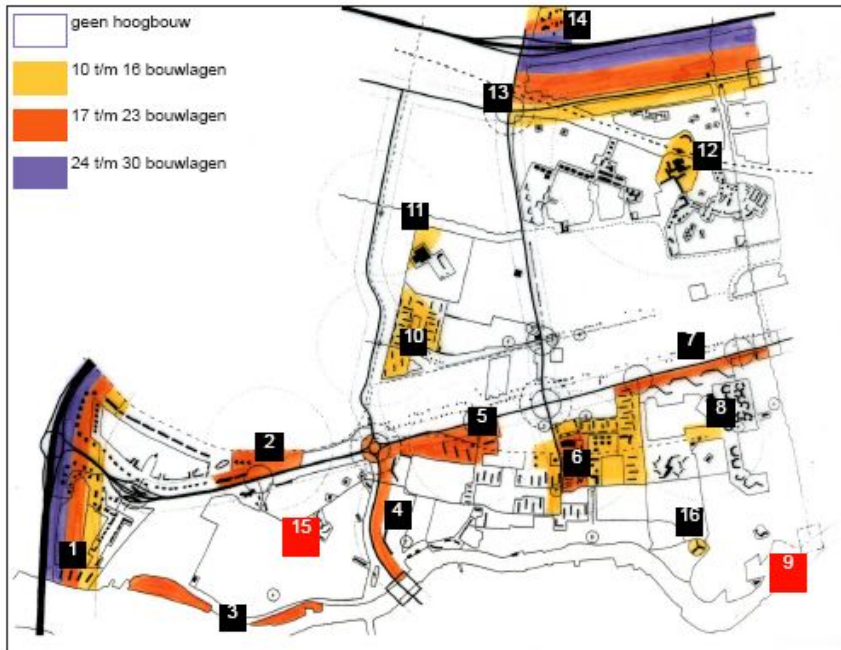
### 2.5.10 Nota Hoogbouw in Capelle aan den IJssel (2005)

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 2012.

Het woongebied Oostgaarde kent verschillende hoogbouw zones. Het betreft hier de karakteristieke flatgebouwen gelegen aan de Abram van Rijckevorselweg, rond de metrohalte en het winkelcentrum de Terp, het rivierfront en IJsselzicht. Op de onderstaande kaart betreft het de locaties 7, 8, 9 en 16.

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 2012.



Figuur 7: overzichtskartaal 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.

De Terp is met 57 units het om één na grootste winkelcentrum van Capelle aan den IJssel. Sinds de instelling in 2011 van een parkeerschijfzone op het overdekte parkeerterrein is er vrijwel altijd parkeerruimte voor winkelend publiek, personeel en bewoners. De forenzen die met de metro richting Rotterdam reizen en die eerst gebruik maakten van dit overdekte terrein zijn door de zone gedwongen om op de voor hen bestemde Park and Ride parkeerplaats in het verlengde van de metrobaan te parkeren.

### 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 (zoals 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 welstandscommissie vergroot.



Figuur 8: uitsnede van Welstand en Monumenten raadpleegsysteem (bron: Gemeente Capelle aan den IJssel)

In de nota wordt het plangebied Oostgaarde onderverdeeld in een zestiental gebieden die zijn in te delen in de onderstaande welstandsgebiedstypen:

- A 6 Forumbeweging;
- A 8 Modernistische bebouwing;
- B 3 Werkgebieden met weinig samenhang tussen stedenbouw en architectuur;
- B 4 Winkelcentra en grootschalige publieke voorzieningen met weinig samenhang tussen stedenbouw en architectuur;
- G 3 Sportterreinen en recreatiegebieden;
- G 4 Grootschalige bebouwingscomplexen en instituten in een groene omgeving;
- W 1.3 Woonerven (1970-1985);
- W 3 Hoogbouw en;
- Thema: Hollandsche IJssel

### 2.5.12.1 Thema: Hollandsche IJsseloevers

De Hollandsche IJssel is een zoetwatergetijde rivier op de overgang van Randstad naar Groene Hart. In toom gehouden door steile, hoge dijken verbindt de rivier enerzijds dorpen en steden maar vormt ze anderzijds een barrière tussen grotere landschappelijke eenheden.

Vanaf het water heeft de rivier vooral stedelijk en industrieel karakter dat met name wordt bepaald door de inrichting en het gebruik van zellingen.



Zellingen zijn drooggevallen buitendijkse gronden. Deze gronden bestaan uit kleiplaten die zijn ontstaan door gesedimenteerd slib op plaatsen waar de IJssel een bocht maakte. Deze zellingen werden vroeger gebruikt door de vele steenbakkerijen langs de IJssel. Nu bevinden zich op de zellingen vooral industrieterreinen en hier en daar woningbouw. Vanaf de dijken bepalen de rivier en de open veenweidegebieden het beeld.

In dit themabladd worden enkele welstandscriteria gegeven voor de verschillende functies die langs de oevers van de Hollandsche IJssel voorkomen. Voor de welstandscriteria voor bestaande bebouwing langs de dijklinten moet worden verwezen naar Hoofdstuk 5, de criteria voor de typologie H4 'Dijklinten'.

Het ruimtelijke beleid voor de Hollandsche IJssel is vastgesteld in de Structuurschets Hollandsche IJssel, het Beeldkwaliteitsplan en het Oeverplan en is gericht op:

- Versterking van de identiteit van de rivier als samenhangend gebied met bijzondere kwaliteiten;
- Accentuering van de rivier als verbindend element tussen stedelijke polen en landelijke gebieden door geleding van ruimten en functies (herkenbaarheid, samenhang en afstemming);
- Versterking van de relaties langs en dwars op de rivier.

De landschapswaarden zijn gekoppeld aan de bijzondere verschijningsvorm van de rivier, hooggelegen in het omringende veenweidegebied. Het profiel van de rivier, bepaald door hoge dijken veelal intensief in gebruik zijnde zellingen, bepaalt mede de identiteit en de herkenbaarheid van de rivier, zowel vanaf het water als vanaf de dijken. Ten aanzien van de landschapswaarden is het beleid meer specifiek gericht op:

- Het versterken van de landschappelijke herkenbaarheid van de rivier door het realiseren van beplanting in een samenhangende structuur;
- Het versterken van de visueel-ruimtelijke belevingswaarde (beeldkwaliteit) van de rivier vanaf het water en de dijken door het realiseren van een samenhangende inrichting van oevers.

#### **Welstandstoetsing<sup>1</sup>**

Naast de richtlijnen die verankerd kunnen worden in het bestemmingsplan zijn er een aantal beeldkwaliteitsaspecten die betrekking hebben op vormgeving en materiaal- en kleurgebruik. Wanneer het gaat om deze aspecten gelden ontwerpmarges die niet in harde criteria kunnen worden vastgelegd, maar wel in richtinggevend uitspraken. De flexibiliteit zit in de mogelijke ontwerpoplossing. In hoofdlijn gaat het om de volgende welstandstoetsing:

---

<sup>1</sup> Voorbeeldbestemmingsplan Hollandsche IJsseloevers, gemaakt door Stuurgroep Hollandsche IJssel en RBOI, 8 augustus 2001.

- Gestreefd wordt naar afstemming van de vormgeving van individuele oevers op de directe omgeving en het karakter van de Hollandsche IJssel;
- Eenduidigheid in maatvoering en samenhang voor vergelijkbare oeveroplossingen.

### **Inrichtingsaspecten**

Welstandscriteria uit het Beeldkwaliteitplan voor de inrichting van oevers zijn:

- De robuustheid van het landschap komt tot uitdrukking in de vormgeving en de materiaal keuze van nieuwe ontwikkelingen;
- Aansluiten bij het karakter van de werkrivier door gebruik van hedendaagse materialen en ontwerpen;
- Eerlijke materialen: zichtbaar en beleefbaar hout, staal, steen.

De inrichting van een individueel perceel kan deze (gewenste) landschappelijke waarden aantasten. Continuïteit en samenhang in de inrichting van de rivieroever dient dan ook nagestreefd te worden binnen de aanwezige diversiteit aan functies.

De welstandscriteria voor woonbebouwing langs de dijklinten wordt in deze paragraaf uitvoerig besproken. De welstandscriteria met betrekking tot situering en uiterlijk voor de functies als wonen, werken, natuur en recreatie worden, in hoofdstuk 6, in het themablad 'Hollandsche IJsseloevers besproken'.

## **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.

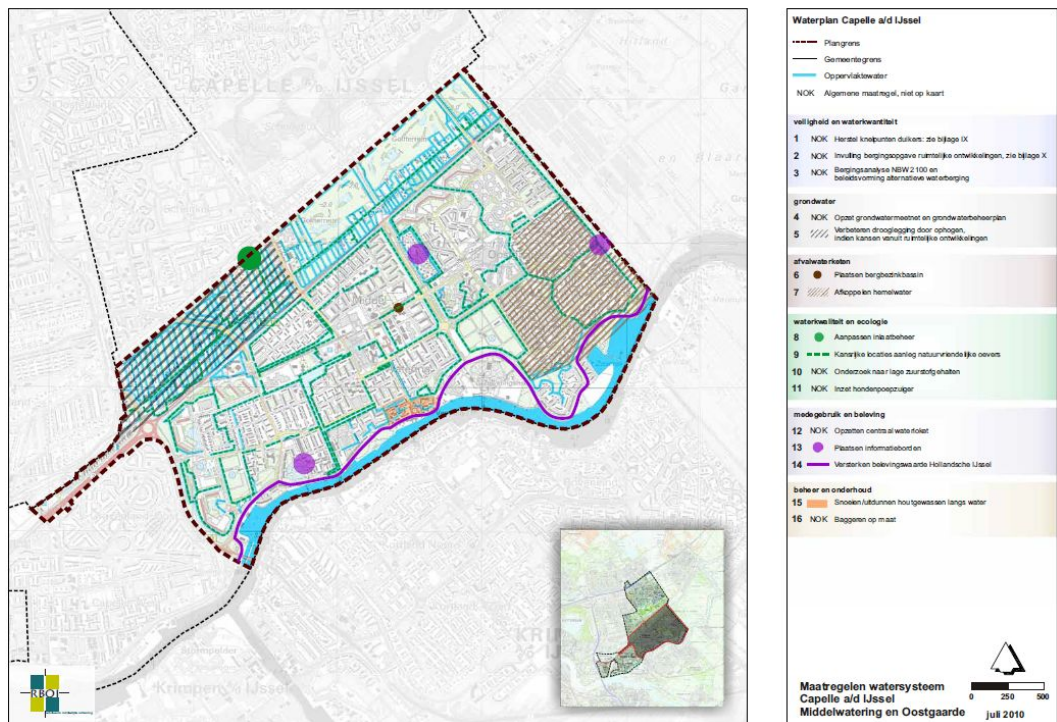
De gemeente heeft in samenwerking met het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard onder andere het 'deelwaterplan Middelwatering en Oostgaarde' opgesteld. Het waterplan beschrijft een samenhangend strategisch beleid voor het beheer van het watersysteem voor Oostgaarde.

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.

Voor de verschillende waterthema's wordt in het deelwaterplan een korte beschrijving gegeven van de hoofd- en subdoelstellingen, zoals verwoord in het visiehoofdstuk. Vervolgens wordt toegelicht hoe deze doelstellingen binnen het deelgebied zijn doorvertaald in een streefbeeld en welke oplossingsrichtingen worden aangereikt om hieraan verder invulling te gaan geven. Specifieke maatregelen voor de periode 2010-2015 die hieruit volgen zijn opgenomen in kaders. Hierbij is een onderverdeling gemaakt tussen:

- Inspanningen die vallen onder reguliere werkzaamheden en autonome ontwikkelingen;
- Maatregelen die worden gerealiseerd door mee te liften met ruimtelijke ontwikkelingen;
- Overige 'extra' maatregelen, die in kader van dit waterplan worden verlangd

Een nadere beschrijving van maatregelen, inclusief prioritering en kostenverdeling, volgt in hoofdstuk 7 van het deelwaterplan.



Figuur 9: Maatregelen watersysteem Oostgaarde/Middelwatering

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

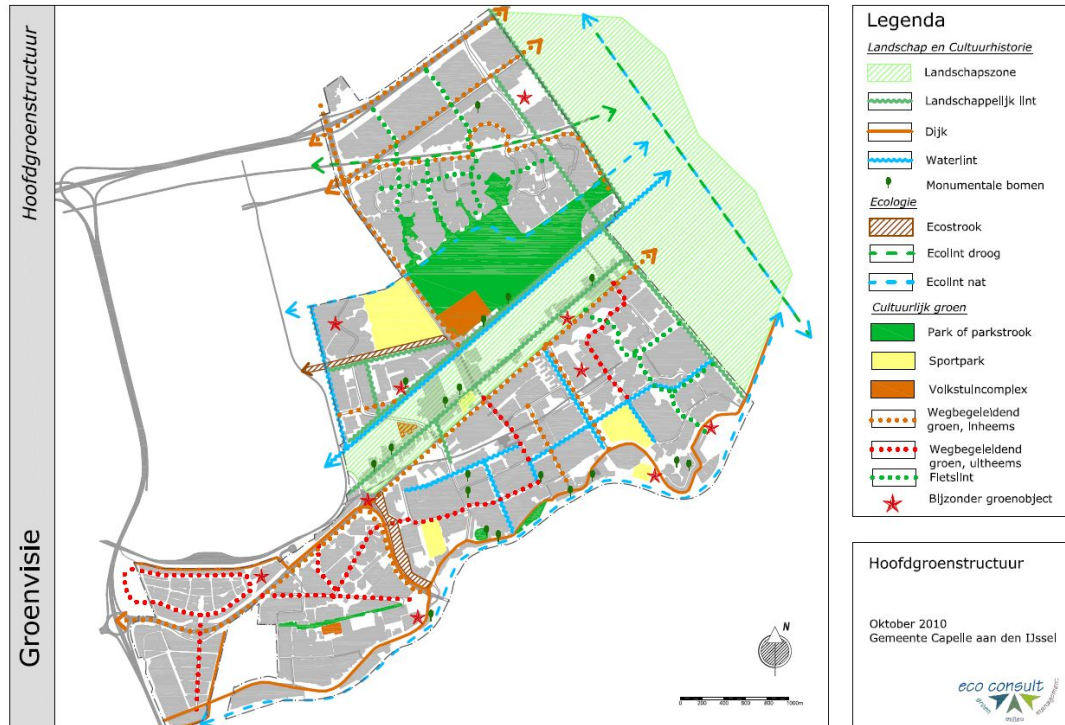
De Groenvisie is op 19 september 2011 vastgesteld. Deze visie laat zien hoe Capelle aan den IJssel er op het gebied van groen voor staat en geeft een antwoord op de vraag: hoe zorgen we ervoor dat die groene kwaliteit blijft, mee ontwikkelt en sterker wordt?

De hoofddoelstelling van de Groenvisie is het in standhouden, verbeteren en nieuw ontwikkelen van groenvoorzieningen die bijdragen aan een veelzijdig, gevarieerde, gezonde en prettige leefomgeving voor mens, dier en plant.

De visie wijst de hoofdgroenstructuur van Capelle aan. Deze bestaat uit de dragers 'landschap en cultuurhistorie', 'ecologie' en 'cultureel groen'. De hoofdstructuur is onaantastbaar en krijgt optimale aandacht op het gebied van inrichting, beheer en onderhoud.



De Groenvisie geeft daarnaast uitgangspunten voor de thema's ontwerp, inrichting en sortiment, beheer en onderhoud, bomen, ecologie, duurzaamheid en milieu en communicatie en participatie. In de uitvoeringsagenda worden de vervolgacties benoemd om de visie waar nodig concreter te maken.



Figuur 10: Hoofd groenstructuur kaart (bron: gemeente Capelle aan den IJssel)

In paragraaf 3.6 wordt nader ingegaan op de groenstructuur van het plangebied Oostgaarde.

#### 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.

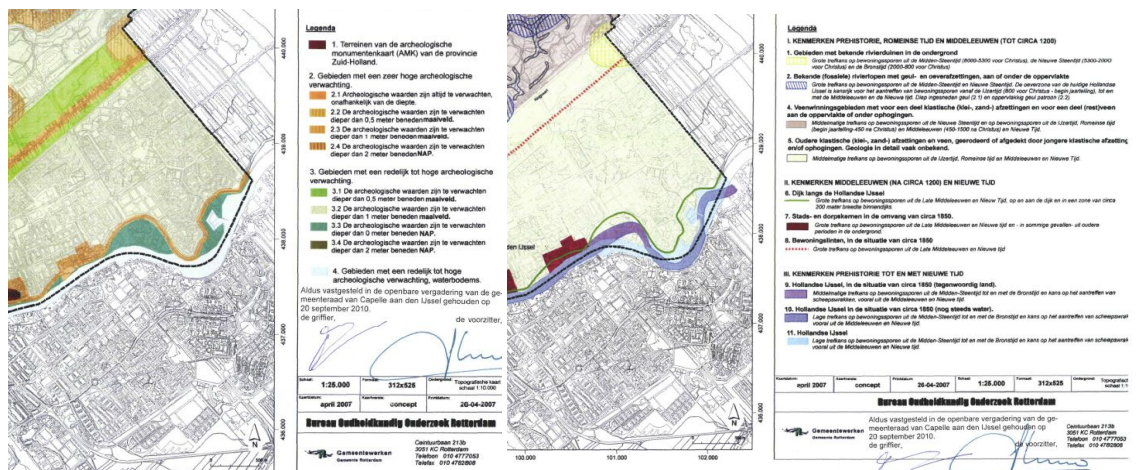
Ook de omgang met monumentale en waardevolle bomen is onderdeel van het beleid. Het bomenbeleidsplan en de bomenverordening worden naar verwachting in het tweede kwartaal van 2013 vastgesteld.

### 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 Oostgaarde zal een verbod voor seksinrichtingen worden opgenomen.

### 2.5.19 Archeologiebeleid

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

Vanwege de (voorgenomen) 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 Monumenten; geselecteerde objecten en waardevolle gezichten

Wooncomplex De Bergen is aangewezen als gemeentelijk beschermd dorpsgezicht vanwege de stedenbouwkundige, architectuurhistorische en typologische waarden die versterkt worden door de kwaliteit en gaafheid van het wooncomplex. Ingrijpende bouwplannen binnen dit beschermde dorpsgezicht worden ook aan de monumentencommissie voorgelegd.

#### 2.5.21 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.

#### 2.5.22 Voorbeeldbestemmingsplan Hollandsche IJsseloevers

De oever langs de Hollandsche IJssel, waarop de dijk is aangelegd, is de drager van het landschap ter plaatse van Capelle aan den IJssel. Om de Hollandsche IJssel niet alleen schoner maar ook mooier te maken is het van belang hoe de oevers van deze karakteristieke getijdenrivier eruitzien. In het rapport "Voorbeeldbestemmingsplan Hollandsche IJssel, RBOI d.d. 8 augustus 2001", zijn de richtlijnen voor de gewenste vormgeving van de oevers uitgewerkt tot een voorbeeldbestemmingsplan. Dit voorbeeldbestemmingsplan biedt een overzicht van de wensbeelden per functie (wonen, werken, recreatie, natuur) en het instrumentarium dat kan worden ingezet om dit te bereiken.

#### 2.5.23 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 Oostgaarde 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

Capelle-Oostgaarde is medio jaren zestig ontworpen als moderne woonwijk. Het plangebied was van oorsprong waterrijk en drassig. Uitgangspunt bij de planontwikkeling was beperkt ophoging van het gebied, waarbij met name de wegen voor langere tijd met zandpakketten zijn voorbelast. De werkwijze had tot gevolg dat van de bestaande structuren slechts kleine fragmenten overbleven. Over het gebied is een grootschalige en nieuwe structuur geprojecteerd, die inspeelde op de verwachting dat Capelle aan den IJssel zou uitgroeien tot een middelgrote, uiteengelegde stad, met een nadrukkelijke scheiding van functies.

Begin deze eeuw bestond de gemeente Capelle aan den IJssel uit een drietal kleinere kernen: Capelle, Capelle-West en Schenkel. Medio jaren dertig telde Capelle aan den IJssel slechts zesduizend inwoners, verspreid over deze drie buurtschappen.

Na de Tweede Wereldoorlog heeft Capelle aan den IJssel zich stormachtig ontwikkeld. In de jaren '50 en '60 vonden rondom de oude buurtschappen de eerste uitbreidingen plaats. Deze uitbreidingen betekenden vaak een forse vergroting van een buurtschap, maar zijn achteraf slechts te beschouwen als opmaat naar een veel grootschaliger ontwikkeling van Capelle aan den IJssel, tussen medio jaren 60 en heden.

De in de jaren '60 en '70 ontwikkelde uitbreidingsplannen verschillen in sterke mate van de eerste uitbreidingen, die nog pasten in de lokale traditie.

De ontwikkeling van Capelle-Middelwatering is te beschouwen als een breuk met het vooroorlogse verleden. Conform de geest van de tijd is Capelle-Middelwatering als rationele wij ontwikkeld, waarbij gekozen werd voor nieuwe woonvormen en bouwmethodes. Er is echter wel gestreefd naar een geleidelijke en harmonieuze overgang van oude naar nieuwe gebieden.

De ontwikkeling van Capelle-Oostgaarde wordt (in het beginstadium) gekenmerkt door een veel dogmatischer aanpak. Uitgangspunt voor de planontwikkeling is grootschalige woningbouw in flatblokken, zoals destijds in de Bijlmermeer in Amsterdam werden gebouwd. De flatblokken waren gedacht als een ruggengraat door het plangebied van noord naar zuid met uitlopers zowel aan de Hollandsche IJssel als aan de Abram van Rijckevorselweg. De hoogbouw zou het plangebied opdelen in compartimenten - later aangeduid als vlakken-, waarvan de indeling nog niet concreet was bepaald. Uitgangspunt was dat voor elk compartiment een optimale vrijheid van indeling zou ontstaan waardoor de mogelijkheid zou worden gecreëerd om in te spelen op maatschappelijke ontwikkelingen.

De planontwikkeling werd gefaseerd gedacht, vanuit noordelijke richting naar de rivier toe. Vooruitlopend op de feitelijke bouw werden wegen en singels in honingraatpatronen aangelegd. Het eerste woningbouwproject behelsde de bouw van zo'n 1.000 woningen aan de Beemster-, Purmer- en Schermerhoek.

De bouw van dit project was aanleiding voor veel kritiek. De algemene indruk was dat deze wijze van bouwen niet het beoogde wooncomfort tot gevolg zou hebben en het was noodzakelijk de oorspronkelijke plannen volledig te herzien. Een eenduidig antwoord op de grootschalige projecten ontbreekt evenwel en als gevolg hiervan wordt ruimte gegeven aan verschillende experimentele woningbouwprojecten.

Het bekendste project is ongetwijfeld De Bergenbuurt, waar ongeveer 900 woningen in clusters op parkeergarages zijn ontwikkeld.

Ten tijde van de oplevering van dit project werd dit als voorbeeld gesteld voor de nieuwe woonvormen - met een ingenieus dubbel grondgebruik - van de toekomst, en het project had grote belangstelling in de vakwereld.

Een ander typisch voorbeeld is de ontwikkeling van De Terp, waarbij woningen en voorzieningen werden gebouwd op en rondom een winkelcentrum met onder het totale complex een grote parkeergarage. Maar ook op kleinere schaal vonden experimenten plaats.

Naarmate de planontwikkeling vorderde werd de opzet veel kleinschaliger. De vakken in de zuidelijke helft van de wijk bestaan voor het merendeel uit eengezinswoningen. In stedenbouwkundige zin is daarbij geëxperimenteerd met de ontsluitingsstructuur, die als een boomstructuur is opgezet. De meeste woonstraten zijn ingericht als woonerf, terwijl op buurt- en wijkniveau veelal sprake is scheiding van de verkeerssoorten.

In de woonbuurten zijn slechts in beperkte mate voorzieningen aanwezig met name scholen en ouderenwoningen. Voor het overige is ook hier de scheiding van functies nadrukkelijk gehandhaafd.

In de jaren '90 vinden nog enkele grotere ontwikkelingen plaats die kunnen worden beschouwd als afronding van de woonwijk. Zo werd de metro aangelegd en zijn het Paradijssesterrein, het Jachthaventerrein en Loswal III (samen IJsseloever-Oost) ontwikkeld. Het accent is komen te liggen op beheer en inbreiding van de wijk Oostgaarde.

De wijk bestaat uit twee deelgebieden namelijk Oostgaarde Noord en Oostgaarde Zuid.

De voordelen en kwaliteiten van de wijk zijn:

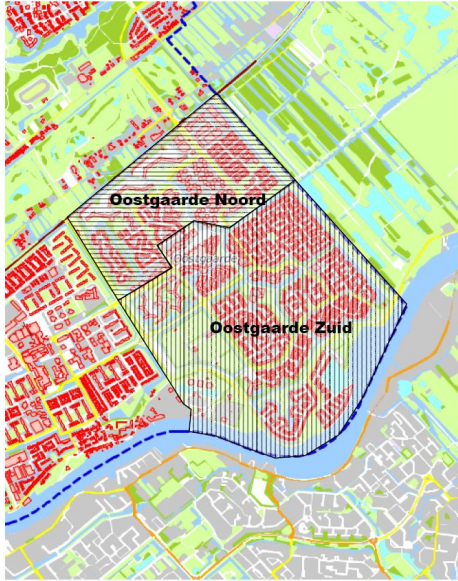
- De diversiteit aan woningaanbod in verschillende inkomenssegmenten;
- aanwezigheid van een centrumfunctie in de wijk;
- De metro als verbinding met de rest van Capelle aan den IJssel en Rotterdam;
- Veel potentieel recreatief groen aanwezig.

### 3.1.1 Oostgaarde Noord

Het grootste deel van de woningen is in bezit van de woningbouwcorporaties Havensteder en Vestia en twee woonwijkverenigingen Walang en De Volharding. Oostgaarde Noord (zie afbeelding 12) is vooral populair bij gezinnen met jonge kinderen. Ongeveer 47% van de inwoners zijn van allochtone afkomst. De sociale problemen in de wijk zijn de afgelopen jaren flink gedaald. Vanwege de geconstateerde leesbaarheidsproblematiek is het project "Buurten met Uitzicht" voor de Hoeken van kracht. Met behulp van lokaal maatwerk in het kader van de woonruimteverdeling is de instroom van personen met een te laag inkomen vanaf 2007 beperkt. Daardoor is het aantal huishoudens met een bijstandsuitkering in de Hoeken drastisch gedaald.

### 3.1.2 Oostgaarde Zuid

In Oostgaarde Zuid (zie afbeelding 12) is het grootste deel van de woningen in eigen bezit. In tegenstelling tot Oostgaarde Noord is Oostgaarde Zuid populair bij de ouderen. Dit is te verklaren door de situering van twee grote woon-zorgcomplexen in het gebied, de Roo van Capelle en IJsselzicht en omdat in het gebied veel eengezinswoningen staan in het dure en middeldure prijssegment die daarom vaker door huishoudens bewoond worden die op middelbare leeftijd naar dit deel van de wijk verhuizen uit kleinere of goedkopere woningen. Er wonen minder allochtonen en de sociale problemen in de wijk zijn relatief laag.



Figuur 12: Oostgaarde Noord en Oostgaarde Zuid (bron: gemeente Capelle aan den IJssel).

Oostgaarde Noord wordt gevormd door de buurten Beemster/Purmerhoek, Schermerhoek, Scandinavische buurt, Amerikaanse buurt, Bergenbuurt en de Molukkenbuurt. Oostgaarde Zuid wordt gevormd door de buurten De Baronie, Diepenbuurt, Dalenbuurt, Eilandenbuurt, Waardenbuurt, Baaienbuurt en Paradijsse/Zandrak.

Elk buurt heeft zijn eigen kwaliteit, kansen, zwakten en bedreigingen. In de hierna volgende paragrafen worden deze behandeld.

### 3.1.3 Beemster- en Purmerhoek

In de buurt Beemster Purmerhoek bevinden zich twee van de drie flatgebouwen met appartementen (15 verdiepingen/ 45 meter hoog) ook wel “de Chinese Muur” genoemd. Ook zijn hier een school (“Octopus”) en gymnastieklokaal gevestigd. De buurt heeft aan de zuidkant veel groen/water en recreatie voorzieningen. Aan de noordkant zijn de parkeerplaatsen die toegang geven tot de entrees van de flatgebouwen gelegen. De ontsluiting van de buurt is overzichtelijk aangesloten op de Noorderbreedte. Het Atolpad is in dit deel van de buurt duidelijk herkenbaar door middel van een rij grote populieren.

Aan het gebouw Beemsterhoek is een ontmoetingsruimte tegenover de hoofdentree aan de zuidkant gebouwd. De woningen in de Beemsterhoek zijn na de renovatie gelabeld als 55+ woningen. Ten behoeve van de ouderen in dit complex is een ontmoetingsruimte voor de bewoners gerealiseerd. Deze ontmoetingsruimte blijkt een goede toevoeging te zijn aan de leefbaarheid voor de bewoners.

Vanuit de Abram van Rijckevorselweg zijn de parkeergarages van Beemster-, Purmer- en Schermerhoek te zien.



Figuur 13: Luchtfoto van respectievelijk Beemster- en Pumerhoek met op de achtergrond laanbeplanting langs de Abram van Rijckevorselweg (bron: BingMaps).

#### 3.1.4 Schermerhoek

Het gebouw Schermerhoek is al behandeld in de voorgaande paragraaf. Het oostelijk deel van de buurt bestaat uit drie bedrijfspannen namelijk de Ford autodealer, de Lidl supermarkt en het kinderdagverblijf "De Trefhoek".

De Lidl is inmiddels uitgebreid. De Ford garage wordt momenteel verbouwd. De visie van de gemeente is dat er geen vergroting moet komen van het aantal m<sup>2</sup> aan detailhandel en perifere detailhandel in dit gebied.

#### 3.1.5 Wormerhoek

De buurt bestaat uit bedrijven, twee torens met appartementen met ingebouwde parkeergarage en een jongerencentrum die door Molukse jongeren in gebruik is. De noord-, west- en zuidranden van de buurt zijn groen. In het binnengebied is weinig groene beleving. De Wormerhoek biedt plaats aan een iets kleinschaliger vorm van bedrijvigheid. De Wormerhoek kende naast een enkel kantoor en een doe-het-zelf zaak vooral een concentratie van autoshowrooms en werkplaatsen. Een deel daarvan heeft gekozen voor andere locaties. De vrijgevallen ruimte is herontwikkeld als woningbouwlocatie zodat een kleiner bedrijventerrein is overgebleven.

#### 3.1.6 Scandinavische buurt

De Scandinavische buurt bestaat uit twee woningtypologieën namelijk twee onder een kap en rijtjes woningen. Ook zijn er een zestal kantoorgebouwen. De metro gaat aan de zuidkant van de buurt langs. Het westelijke deel van de buurt heeft één toegangsweg. Groen en water zijn een structurerend element in deze buurt en dit komt goed tot uitdrukking in de beleving. In het fiets beleid staat een missing link aangegeven. Het gaat hier om de verbinding tussen Silkeborg - Couwenhoekseweg. Het profiel van de Couwenhoekseweg vormt een goed ruimtelijk voorbeeld voor de inrichting van het profiel verderop ter plaatse van het sportpark Couwenhoek.



### 3.1.7 Amerikaanse buurt

De Amerikaanse buurt wordt gevormd door jaren zeventig rijtjes woningen, een lagere school (katholieke basisschool Pieter Bas aan de Dakotaweg) en een dans- en fitnessschool met ernaast appartementen. Deze voorzieningen bevinden zich langs het Atolpad met aan de ene kant bomen en water en aan de andere kant grasvelden met daarin een recreatievoorziening of parkeerplaatsen.

Op 7 februari 2011 is door de gemeenteraad een statusbesluit genomen over de mogelijke ontwikkeling voor woningbouw van de locatie Hollandsch Diep 81 (voormalige noodhuisvesting voor zorginstelling). Deze ontwikkeling voor de toekomst is ook opgenomen in de Structuurvisie 2030. In hoeverre hieraan meegewerkt kan worden is afhankelijk van nader onderzoek naar zowel ruimtelijke en economische afwegingen.

Gelet op deze stand van zaken van deze ontwikkelingsmogelijkheid zal hiervoor een aparte omgevingsvergunningsprocedure doorlopen moeten worden.

### 3.1.8 Bergenbuurt

De Bergenbuurt is zo uniek dat het aangemerkt is als jong monument. De appartementen zijn boven de parkeergarage gebouwd in de jaren zeventig. Het is een degelijke wijk met weinig problemen. Aan de zuidelijke punt van de buurt bevinden zich een wooncentrum voor ouderen met zelfstandige woningen en een kerk. Aan de zuidkant van de buurt loopt het Dalpad. Dit pad biedt toegang naar het Hitlandgebied. De omgeving van het pad heeft een parkachtige uitstraling.



Figuur 14: Luchtfoto van Bergenbuurt (bron: BingMaps)

### 3.1.9 De Molukkenbuurt

De woningen in de Molukkenbuurt zijn voor het overgrote deel van de Stichting “Walang”, “Havensteder” en de woonwijkvereniging “de Volharding”. Aan de zuidkant van de buurt loopt het Dalpad. Dit pad biedt toegang naar het Hitlandgebied. De omgeving van het pad heeft een parkachtige uitstraling.

### 3.1.10 De Baronie

In de Baronie staat het woonzorgcomplex de Roo van Capelle met zelfstandige woningen voor ouderen en zorgunits. Daarnaast kent het gebied een groot aantal appartementen, deels in de vorm van maisonnettes. Het openbare gebied in de Roo van Capelle wordt voornamelijk ingenomen door parkeerhofjes met daaromheen groen en water. Alle achtertuinen en –gevels hebben zicht op het groen en water wat positief bijdraagt aan de ruimtelijke beleving van de bewoners. Alle voorzieningen zoals gezondheidsvoorziening, en winkels voor dagelijkse boodschappen zijn in de directe omgeving aanwezig.

Welzijnsvoorzieningen zijn alle voorzieningen en diensten die bijdragen aan het in stand houden of vergroten van de zelfstandigheid van mensen en van hun deelname aan de maatschappij. Er zijn plannen voor uitbreiding en vernieuwing van entrees van de complexen om deze aantrekkelijker te maken.

### 3.1.11 Diepenbuurt

In deze buurt komen vooral rijtjeshuizen voor, met winkelcentrum De Terp, appartementen en kantoren. De Diepenbuurt is ook het eindpunt van de metro. Het overgrote deel van het parkeren in de buurt gebeurt onder de bebouwing. Het maaiveld is als het ware opgetild. Daardoor ontstaat een semi-openbaar gebied op de eerste verdieping. Om de buurt heen is een groene rand, met diverse toegangswegen naar het centrum en de rest van de buurt. Aan de oostkant van de buurt loopt de Atolpad die begeleid wordt door groen en bomen.

### 3.1.12 Dalenbuurt

Ook in deze buurt bestaat het overgrote deel van de woningen uit rijtjeshuizen. Aan de westelijke kant zijn er appartementen en aan de zuidkant twee onder één kappers.

De buurt oogt groen door de aanwezigheid van versnipperd groen met in het midden een open veld. De buurt wordt hoofdzakelijk ontsloten door de Scheldedal die overgaat in de Keerkring. Een probleem in deze buurt is de te dichte verkaveling en het vermoedelijk hoger dan gemiddeld autobezit, het groot aantal garages dat niet (meer) gebruikt wordt voor de stalling van de auto of zelfs verbouwd is tot woon- en of hobbyruimte.

### 3.1.13 Eilandenbuurt

In deze buurt zijn er rijtjeswoningen te vinden van diverse grootte. Aan de zuidelijke kant, grenzend aan de Baaienbuurt zijn er vrijstaande woningen. In de Noordoostelijke hoek bevindt zich een basisschool (OBS de Tweemaster) die grenst aan de Atolpad. Het brengen en halen van kinderen met de auto geeft vooral 's morgens veel verkeersoverlast aan de buurtbewoners.

In de buurt zijn groen en speelmogelijkheden goed aanwezig. Om de buurt heen is ook voldoende groen aanwezig. De kruising ter plaatse van de Atolpad met de mogelijkheid om richting de IJssel of richting Hitlandgebied te gaan is niet duidelijk.



Figuur 15: Luchtfoto van Eilandenbuurt met het noorden basisschool de Tweemaster (bron: BingMaps)

### 3.1.14 Waardenbuurt

De Waardenbuurt bestaat uit rijtjeshuizen, twee onder één kappers en een basisschool (Horizon Christelijke Basisschool). De buurt wordt in tweeën gedeeld door de Keerkring. In elk deel bevindt zich een voetpad in het groen met of zonder speelvoorziening. De meeste woningen zijn met de achtertuin naar het pad gericht.

### 3.1.15 Baaienbuurt

Rijthuisen en appartementen zijn de twee typologieën woningen die voorkomen in de Baaienbuurt. Het verzorgingshuis (Senioren Residentie IJsselzicht) wilde graag een uitbreiding, maar door wisseling in bestuur is het onduidelijk wat nu de plannen zijn. Het Atolpad en het water maken een tweedeling door de wijk. Aan de oostelijke grens van de buurt bevindt zich een groen gebied met voetbalkooien en een zit-/speel gelegenheid.

### 3.1.16 Paradijsel/Zandrak

De woningen in deze buurt zijn rond het jaar 2000 gebouwd en zijn de nieuwste woningen van de wijk Oostgaarde zuid. De buurt is aantrekkelijk vormgegeven en heeft veel groen en water. Door de nabijheid van de IJssel en de jachthaven zitten deze woningen in een duurder verkoop segment.

De aansluiting van de Atolpad/ Waardenpad op de dijk en verdere aansluiting met de IJssel zou het knooppunt voor de geplande horeca locatie kunnen zijn.





Figuur 16: Luchtfoto van Paradijsseel en klein deel van jachthaven 't Zandrak (bron: BingMaps)

### 3.1.17 Sportpark Couwenhoek

Voor het sportpark Couwenhoek zijn plannen opgesteld om de voetbalvelden te verplaatsen naar het noordelijke deel van het gebied. Deze plannen zijn inmiddels uitgevoerd en de nieuwe voetbalvelden zijn aangelegd. In het zuidelijk deel van het plangebied zijn woningen bedacht. Het woongebied moet een groen blauwe oase uitstraling krijgen.

Recent is voor het nieuwe clubgebouw op sportpark Couwenhoek een omgevingsvergunning verleend die onherroepelijk is geworden. De ruimtelijke kaders van deze omgevingsvergunning zijn opgenomen in het bestemmingsplan Oostgaarde.

Het plangebied Couwenhoek (inclusief vrachtwagenparkeerterrein) heeft in het voorontwerpbestemmingsplan de huidige bestemming gekregen (consoliderend bestemmen) omdat de gemeenteraad nog moet instemmen met het uitgewerkte programmatische model Couwenhoek. Uitdrukkelijk wordt vermeld dat middels het raadsbesluit d.d. 13/14 december 2010 is ingestemd met woningbouwplannen binnen het plangebied Couwenhoek. Omdat er nog geen definitieve uitwerking aanwezig is kunnen de plannen op dit moment niet opgenomen worden. Voor deze ontwikkeling zal een separate ruimtelijke procedure worden gevoerd.

## 3.2 Bedrijvigheid

### 3.2.1 Wormerhoek

Het bedrijventerrein Wormerhoek wordt begrensd door de Wijde Wormer aan de oostzijde, de Noorderbreedte aan de zuidzijde, Oosterlengte aan de westzijde en de Abram van Rijckevorselweg aan de noordzijde. Het is een gevarieerd terrein met een bruto oppervlakte van circa 3,5 hectare biedt ruimte aan ongeveer 20 bedrijven gevestigd. Op basis van kerngegevens van 1-1-2010 werken er worden ongeveer 787 personen op het bedrijventerrein.

Het bedrijventerrein Wormerhoek is in de loop van de jaren omringd met woonwijken. Dit brengt problemen met zich mee, waardoor het terrein in de toekomst mogelijk (deels) wordt omgevormd tot woongebied. Op het voormalige bedrijventerrein van de Wormerhoek zijn aan de Wijde Wormer inmiddels twee woontorens ontwikkeld.



Uitgangspunt voor het bestemmingsplan Oostgaarde is voornamelijk het bestemmen van de huidige situatie ter plaatse. De twee woontorens die in het gebied door middel van een vrijstelling mogelijk zijn gemaakt worden positief bestemd. Eventuele ontwikkelingen op dit terrein zullen met een eigen ruimtelijke procedure mogelijk moeten worden gemaakt.

### 3.2.2 Kantoren rond metrostation De Terp

In het gebied rond het metrostation De Terp, en het gelijknamige winkelcentrum, zijn enkele kantoorgebouwen gelegen. De kantorenpanden variëren in hoogte tussen 3 tot 7 bouwlagen en bieden vooral voor kleinere bedrijven bedrijfsruimte.

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan Oostgaarde is voornamelijk het bestemmen van de huidige situatie ter plaatse. Gelet op de ligging nabij de metrobaan is in het bestemmingsplan opgenomen dat kinderdagverblijven en vergelijkbare voorzieningen in de gebouwen grenzend aan de metrobaan niet zijn toegestaan. Eventuele ontwikkelingen in dit gebied zullen met een eigen ruimtelijke procedure mogelijk moeten worden gemaakt.

In het bestemmingsplan zijn voor deze kantoren de vigerende bouw- en gebruiksmogelijkheden overgenomen die voortkomen uit het bestemmingsplan Oostgaarde 1999 (vastgesteld op 4 november 2001). Binnen de bestemming 'Kantoor' zijn geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk waardoor het aantal m<sup>2</sup> aan kantoorruimte niet toeneemt. Deze wijze van bestemmen sluit aan op het provinciaal beleid zoals dat in artikel 7 van de verordening Ruimte (vastgesteld door Provinciale Staten op 29 februari 2012) is vastgelegd.

### 3.2.3 AWZI Groenedijk

Voorheen lag op de locatie waar nu de AWZI Groenedijk is gelegen het terrein van een steenfabriek. In 1920 werd het terrein gekocht door een houthandelaar. Deze plek deed voortaan dienst als opslagplaats voor houten palen. In 1975 is ook de opslag van de houthandel gesloten en werd de AWZI en de jachthaven aangelegd.

AWZI Groenedijk is één van de grootste afvalwaterzuiveringsinstallaties van Schieland en de Krimpenerwaard. De zuivering staat in Capelle aan den IJssel en zuivert het afvalwater van huishoudens en bedrijven uit de Capelse wijken Oostgaarde, Schollewaard en Hoofdweg en uit het Rotterdamse Zevenkamp. De installatie kan het afvalwater van 70.000 mensen zuiveren. Het gezuiverde afvalwater stroomt de Hollandsche IJssel in.

Het buitendijks gelegen terrein van de rioolwaterzuivering aan de Groenedijk ligt volgens de huidige maatstaven op een locatie die eigenlijk voor een dergelijk bedrijf niet geschikt is. Dit is een gevolg van de realisatie van de binnendijks gelegen woonbebouwing. Verplaatsing van dit bedrijf is gelet op de afschrijvingskosten alleen op de langere termijn mogelijk.

Naar aanleiding van de speculaties over de toekomst van de AWZI op de locatie is op 19 mei 2011 een e-mail ontvangen van een functionaris van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. Hierin staat letterlijk: "Ik kan u meedelen dat er bij ons geen plannen zijn om binnen een periode van 10 jaar de rioolwaterzuiveringsinstallatie Groenedijk te wijzigen of te verkopen."

Voor de komende 10 jaar heeft de AWZI Groenedijk derhalve geen plannen om de functie van het gebied elders onder te brengen waardoor er geen herontwikkeling wordt verwacht binnen de planperiode van dit bestemmingsplan.

Naar aanleiding van deze e-mail wordt de rioolwaterzuiveringinstallatie in het voorliggende plan bestemd op basis van de huidige bestemming. Eventuele ontwikkelingen op dit terrein zullen met een eigen ruimtelijke procedure mogelijk moeten worden gemaakt.

### 3.2.4 Gemeentewerf Groenedijk

Recent is het bedrijventerrein aan de Groenedijk heringericht. Op het terrein zijn diverse bedrijven gevestigd. Op het bedrijventerrein zijn het afvalbrengrstation, gemeentewerf, vrachtwagenparkeerplaats en een aannemingsbedrijf voor grond-, weg- en waterbouw gevestigd. Bovendien is langs de Hollandsche IJssel een recreatieve route aangelegd met daarbij een aanmeerplaats voor waterbus en/of watertaxi.

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan Oostgaarde is om de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden van dit gebied over te nemen.

### 3.2.5 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 drukkere 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 twee 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).

### Bestemmingsplan

Binnen het vigerende bestemmingsplan Oostgaarde zijn alleen bedrijven binnen de milieucategorie 1 en 2 toegestaan. Op basis van een inventarisatie van afstanden zijn er geen situaties bekend waarbij binnen een afstand van 30 meter bedrijven en woningen van elkaar zijn gelegen.

#### 3.2.6 Overige functies

##### 3.2.6.1 Bedrijfswoningen

Op de bestaande bedrijfspercelen zijn geen bedrijfswoningen aanwezig in het plangebied. In het vigerende bestemmingsplan 'Oostgaarde 1999' zijn bedrijfswoningen niet toegestaan. Tijdens de inventarisatie in het plangebied zijn geen panden aangetroffen waar wel wordt gewoond. Het realiseren van nieuwe bedrijfswoningen blijft derhalve niet toegestaan binnen het bestemmingsplangebied.

##### 3.2.6.2 Detailhandel in volumineuze goederen

In het plangebied bevinden zich meerdere bedrijfspercelen voor detailhandel in volumineuze goederen. Dit betreft de Ford autodealer aan de Schermerhoek 523, Audi autodealer aan de Wormerhoek 5/7, Volkswagen autodealer aan de Wormerhoek 16 en de Gamma bouwmarkt aan de Wormerhoek 4.

In de huidige bedrijfsdoeleinden wordt de vestiging van detailhandelsbedrijven in volumineuze goederen toegestaan op basis van een vrijstellingsbevoegdheid.

Gelet op de gewenste ruimtelijke structuur en inrichting van het terrein worden in het bestemmingsplan de locaties waar deze vorm van detailhandel is gevestigd aangeduid met de functieaanduiding 'detailhandel volumineus'. Het vergroten van het aantal m<sup>2</sup> aan detailhandel in volumineuze goederen is niet wenselijk.

In de regels van het bestemmingsplan is nader bepaald wat onder detailhandel in volumineuze goederen wordt verstaan. Bij eventuele beëindiging van de betreffende perifere detailhandelsactiviteit zijn bedrijfsactiviteiten uit de ter plaatse toelaatbare categorie toegestaan.

##### 3.2.6.3 Detailhandel

Het uitvoeren van detailhandelsactiviteiten op het bedrijventerreinen Wormerhoek is niet toegestaan. In de regels van het bestemmingsplan wordt hiervoor een verbodsbepaling opgenomen. Binnen de bestemmingen 'centrum' en 'detailhandel' is detailhandel mogelijk.

#### 3.3 Detailhandel

Oostgaarde kent een grote variatie aan commerciële voorzieningen. Deze zijn vooral gesitueerd in en rond het wijkwinkelcentrum De Terp en het buurtwinkelcentrum De Schermerhoek. Bij de centra zijn verschillend van karakter. De Schermerhoek is een buurtcentrum met een minder uitgebreid aanbod aan winkelveorzieningen. De Terp is gesitueerd aan de metrobaan met gelijknamige metrohalte en heeft een uitgebreid aantal voorzieningen dat gericht is op een groot publiek.

Beide winkelcentra vervullen een belangrijke rol voor veel van de (oudere) bewoners van Oostgaarde. Zij zijn voor de voorzieningen in de dagelijkse levensbehoeften op deze buurtcentra aangewezen.



Figuur 17: Ingang winkelcentrum De Terp (bron: CycloMedia)

Het winkelcentrum De Terp is bestemd als 'Centrum'. Binnen deze bestemming zijn diverse functies mogelijk. Voor een aantal functies zoals kantoren en horeca en geldt dat deze beperkt zijn in bruto vloeroppervlakte om op die wijze te waarborgen dat de primaire functie van De Terp, een winkelcentrum, gewaarborgd blijft en er geen ongewenste ontwikkelingen kunnen plaatsvinden.

Er is een initiatief om De Terp uit te breiden. In hoeverre hier aan meegewerkt kan worden is afhankelijk van nader onderzoek naar zowel ruimtelijke en economische afwegingen. Gezien dit onderzoek is de uitbreiding vooralsnog niet in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen.

Er is op 18 december 2012 besloten door het college van burgemeester en wethouders "in principe te besluiten de uitbreidingsruimte voor De Terp te bepalen op 430 m<sup>2</sup> bvo dagelijks en 1.500 m<sup>2</sup> bvo niet-dagelijks". Na overleg met verschillende partijen als de Stadsregio en winkeliersverenigingen wordt er een definitief besluit genomen door de gemeenteraad.

Gelet op deze stand van zaken zal voor de uitbreiding van De Terp een aparte omgevingsvergunningsprocedure doorlopen moeten worden.

### 3.4 Horeca

In het plangebied bevinden zich meerdere horecagelegenheden in de winkelcentra. Deze gelegenheden vallen binnen de bestemmingen 'centrum' en 'detailhandel'. In de regels van het bestemmingsplan zijn deze horecagelegenheden opgenomen.

Er bevindt zich één solitaire horecagelegenheid in het gebied, te weten: het restaurant 't Hooghe Water aan de Groenedijk. Dit restaurant wordt gecombineerd met 't Hooghe Dorp dat functioneert als kantine voor het tennispark. De horecagelegenheid is in het vigerende bestemmingsplan bestemd met 'recreatieve doeleinden' met de aanduiding 'tennisbanen'.

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.

### 3.5 Maatschappelijke voorzieningen

In het plangebied bevinden zich diverse maatschappelijke voorzieningen. De maatschappelijke voorzieningen zijn vooral geconcentreerd in de zone evenwijdig aan de metro. De onderwijs- en overige maatschappelijke instellingen, inclusief twee kerken, zijn meer verspreid over de wijk gesitueerd.

#### 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 60 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 (omgevingsvergunning voor het bouwen is 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 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 Oostgaarde zijn geen Jongeren Ontmoetings Plaatsen aanwezig. In het bestemmingsplan wordt wel de regeling opgenomen om de vestiging van een JOP mogelijk te maken.

### 3.6 Parkeren en groen

Op verschillende locaties binnen Oostgaarde liggen speelvoorzieningen, groenstroken en algemene parkeerplaatsen. Uitgangspunt voor het parkeren in de wijk is 1,5 parkeerplaats per woning, hetzij als parkeren op eigen terrein, hetzij als parkeerplaats in het openbare gebied. Dit parkeren op eigen erf is aangegeven op de verbeelding en in de regels van het bestemmingsplan. De bestaande binnenplanse vrijstellingsmogelijkheid om garages te gebruiken ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten wordt geschrapt.

De belangrijkste structurerende groenelementen maken onderdeel uit van de basisstructuur van de wijk en bevinden zich zowel in de wijk als aan de randen. Een duidelijk voorbeeld zijn de groene zones van de wijk, zowel langs de wegen en paden als aan de rivier.

De singels en waterpartijen zijn belangrijke structurerende elementen. Vooral de singelelementen centraal in de wijk zijn dominant aanwezig. Door deze elementen is de wens tot vorming van een ruggengraat voor de wijk nog enigszins herkenbaar, zij het gereduceerd tot een dunnen, luchtige lijn.

De hoofdinfrastructuur wordt begeleid door laanbeplanting. Maar ook de openbare ruimte tussen de hoogbouw is, complementair aan de bebouwings- en infrastructuur, met groen ingevuld. Bijzondere, zelfstandige groenelementen kent de wijk dan ook niet. Het sportpark Couwenhoek is als een aparte unit in de structuur opgenomen en speelt geen rol als openbare groenvoorziening.



Figuur 18: Groendetailering Oostgaarde (bron: gemeente Capelle aan den IJssel)

### 3.7 Verkeer

#### *Wegenstructuur*

In het plangebied is sprake van een hiërarchische opbouw van het wegennet. De wegen met een wijkontsluitende functie zijn:

- Oosterlengte (tussen de Abram van Rijckevorselweg en de Noorderbreedte);
- de Noorderbreedte (tussen de Oosterlengte en de Westerlengte);
- de Keerkring (tussen Westerlengte en de Couwenhoekseweg);
- de Couwenhoekseweg (tussen de Abram van Rijckevorselweg en de Keerkring).

De wegen met een buurtontsluitende functie zijn:

- de Oosterlengte (tussen de Noorderbreedte en De Vallei);
- De Vallei;
- het Scheldedal;
- de Keerkring (tussen de Westerlengte en de Zuiderbreedte);
- de Zuiderbreedte;
- de Westerlengte (tussen de Keerkring en de Zuiderbreedte);
- De Linie;
- de Couwenhoekseweg (tussen de Keerkring en de Groenedijk);
- de Groenedijk.

De overige wegen in de verblijfsgebieden in Oostgaarde zijn woonstraten of erven. Grote delen van Oostgaarde zijn ingericht als 30 km/u-zones.

#### *Openbaar vervoer*

Oostgaarde wordt door de metro ontsloten. De buurten die buiten het invloedsgebied van de metrohalte "De Terp" zijn gelegen hebben een busverbinding naar die metrohalte. Bij metrohalte "De Terp" is een Park and Ride locatie voor reizigers die daar de auto parkeren en verder richting Rotterdam met de Metro reizen. Tevens verzorgt de bus diverse locaties met andere woonwijken.

#### *Langzaam verkeer*

Door het gebied loopt een specifieke route voor langzaam verkeer, namelijk een noord-zuid-route via het Atolpad met aftakkingen naar de Heuvelweg, het Dalpad, het Waardenpad en aansluitingen op het Hollandsch Diep, de Keerkring, de Klaas Klinkertkade en de Groenedijk.

## 3.8 Cultuurhistorie en monumenten

### 3.8.1 Landschappelijke waarden

#### **Historie**

Capelle-Oostgaarde is medio jaren 1960 ontworpen als moderne woonwijk. Het plangebied was van oorsprong waterrijk en drassig. Uitgangspunt bij de planontwikkeling was beperkte ophoging van het gebied waarbij met name de wegen voor langere tijd met zandpakketten zijn voorbelast. De werkwijze had tot gevolg dat van de bestaande structuren slechts kleine fragmenten overbleven.

#### **Landschapstructuur**

De oorspronkelijke opzet om met hoogbouw een ruggengraat te vormen, waardoor de wijk Oostgaarde een duidelijke bebouwingsstructuur zou krijgen, is maar ten dele gerealiseerd. Wel is de opzet gehandhaafd om afzonderlijke complexen of vakken te ontwikkelen met zelfstandige bebouwing. Deze bebouwing is overeenkomstig de periode van aanleg in meerdere typen te ontleden:

- hoogbouw in stroken;
- gestapelde bouw in complexen;
- laagbouw.

Deze verdeling betekent dat verschillende zones te onderscheiden zijn met ieder een eigen karakteristiek. Alleen ten noorden van de Keerkring zijn grote hoogbouwcomplexen als structurerende elementen aanwezig. Verder geldt dat er geen overheersend structuurprincipe is te herkennen dat voor de wijk in zijn geheel als karakteristiek kan worden bestempeld.

Ten aanzien van de structuur van de wijk Oostgaarde kunnen de volgende hoofdpunten worden benoemd:

- De wijk is strak omlijnd. Kenmerkend voor de wijk is de onderverdeling in verschillende gebieden met elk een eigen karakteristiek;
- De samenhang tussen de gebieden wordt gevormd door de basisstructuur die bestaat uit de wijkontsluiting en groenstructuur;
- De interne singelstructuur is het meest bijzondere openbare groenensemble van de wijk en dient behouden te blijven;
- De oude eendenkooi aan het Fjordenpad en de zone aan het Klaas Klinkertpad zijn waardevolle elementen. Zorgvuldig beheer hiervan is wenselijk;
- De kwaliteit van de openbare ruimte is goed, mede als gevolg van recente ophogingen.

### 3.8.2 Monumenten (Rijks- en Gemeentelijke)

Er zijn in het plangebied Oostgaarde geen Rijksmonumenten aanwezig.

Het wooncomplex De Bergen is aangewezen als gemeentelijk beschermt dorpsgezicht vanwege de stedenbouwkundige, architectuurhistorische en typologische die versterkt worden door de kwaliteit en gaafheid van het wooncomplex.

Op 24 november 2009 is De Bergenbuurt aangemerkt als gemeentelijk beschermd dorpsgezicht. In het nieuwe bestemmingsplan Oostgaarde is dit doormiddel van een dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie opgenomen.



## 4 Gebiedsprofiel

### 4.1 Geluidhinder

#### 4.1.1 Wettelijk Kader Wegverkeerslawaaai

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'.

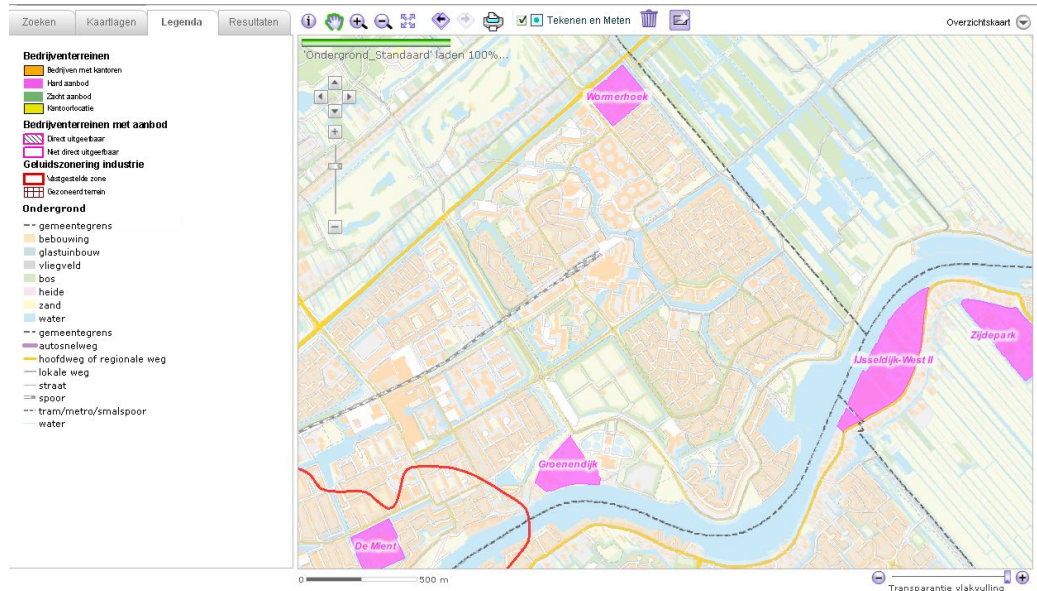
#### 4.1.2 Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit)

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 19 is deze kaart weergegeven.



Figuur 19: overzicht van de geluidszone industrie ter hoogte van plangebied Oostgaarde

Uit de contourenkaart van de provincie Zuid-Holland blijkt dat er om bedrijventerrein Wormerhoek en Groenedijk geen geluidszone is gelegen. Ook liggen er in het plangebied geen geluidzones van andere bedrijventerreinen die buiten het plangebied zijn gelegen.

#### 4.1.4 Conclusie voor het bestemmingsplan

Voorliggend bestemmingsplan legt de bestaande en vergunde situatie(s) vast. Er worden 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 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, PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub>), 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 NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>. De Commissie heeft Nederland voor PM<sub>10</sub> derogatie verleend tot 11 juni 2011 en voor NO<sub>2</sub> tot 1 januari 2015. Dit betekent dat in Nederland uiterlijk vanaf die data aan de grenswaarden voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> voldaan moet worden.

Voor de etmaalgemiddelde concentratie PM<sub>10</sub>, de jaargemiddelde concentratie PM<sub>10</sub>, de uurgemiddelde concentratie NO<sub>2</sub> en de jaargemiddelde concentratie NO<sub>2</sub> gelden per 1 augustus 2009 tijdelijke grenswaarden. In tabel 2 zijn de grenswaarden met en zonder derogatie voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> weergegeven. Voor alle overige stoffen geldt dat in 2010 aan alle grenswaarden moet worden voldaan.

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

Tabel: 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 NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>. Dit betekent dat voor zowel NO<sub>2</sub> als PM<sub>10</sub> planbijdragen zijn toegestaan van maximaal 1,2 µg/m<sup>3</sup> 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/m<sup>3</sup>.

#### 4.2.2 Beoordeling luchtkwaliteit

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 1.500 woningen binnen de 3% grens valt en dus voldoet aan het begrip NIBM. In het bestemmingsplan Oostgaarde worden, geen woningen toegevoegd aan het bestaande gebied. Het bestemmingsplan leidt niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit waarmee wordt voldaan aan het gestelde in artikel 5.16 lid b: de luchtkwaliteit blijft ten minste gelijk ten gevolge van de vaststelling van het bestemmingsplan.

#### 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 (NO<sub>2</sub>) ca 30,8 microgram per kubieke meter lucht bedraagt en voor fijn stof (PM<sub>10</sub>) is dit 26,5 microgram per kubieke meter.

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 Oostgaarde.

## 4.3 Bodem

### 4.3.1 Wettelijk kader

Op grond van artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (1985) dient een bodemonderzoek verricht te worden met het oog op de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van het gebied. In het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening is dit indirect geregeld in artikel 3.1.6. 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. Dit wordt voorkomen met het uitvoeren van bodemonderzoek.

### 4.3.2 Historische bodemgegevens

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

- Bodemopbouw: bebouwde kom (niet uitgekarteerd) en havenslib opspuiting;
- Bebouwingsgeschiedenis en (voormalig landgebruik): uit de jaren 1970-1990 en uit de jaren 1990-heden;
- Landgebruik: industrie/bedrijven, wonen, sportpark en plantsoen;
- Ophooglaag: in Oostgaarde zijn delen van het plangebied opgehoogd met verschillende ophooglagen;
- Concept bodemkwaliteitszones:
  - C01. (sport)park en plantsoen, ophoging met havenslib en met leeflaag
  - C05. bedrijventerrein 1945-1970 ophoging met havenslib
  - C07. bedrijventerrein 1970-1990 ophoging met zand van onbekende herkomst
  - C12. onbebouwd, voormalige vuilstort met afdeklaag
  - C15. woonwijk 1945-1990
  - C16. woonwijk 1970-1990, ophoging met polystyreen
  - C17. woonwijk 1970-1990, ophoging met schuimslakken
  - C18. woonwijk 1970-1990, ophoging met zand van onbekende herkomst
  - C19. woonwijk 1970-1990, ophoging met onverdacht zand
  - C20. woonwijk > 1990, ophoging met havenslib en met leeflaag
  - C21. 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 (de wateropgave van sportpark Schenkel moet binnen de bestemming Sport worden opgelost). 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 Nota 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<sup>e</sup> eeuw is geformuleerd in het kabinetsstandpunt 'Anders omgaan met water' en is voortgekomen uit het 'Advies Waterbeheer 21<sup>e</sup> 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
- Waterbodemparagraaf 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 vervuilingbronnen, de realisering van een natuurvriendelijke oeverinrichting en een duurzamer gebruik van (leiding-)water.

Met de inwerkingtreding van de Waterwet is het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard de beheerder van het grondwater. Onttrekkingen voor drinkwater, koudewarmte-opslag en industriële onttrekkingen groter dan 150.000 m<sup>3</sup> 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 tenminste aan de algemene milieukwaliteitseisen;
- Het waterhuishoudkundig systeem kent goede aan- en afvoermogelijkheden, waarbij de doorspoelbaarheid en de mogelijkheid om onder normale omstandigheden het waterpeil binnen zekere marges te handhaven, voldoende worden gewaarborgd;
- Het watersysteem is zo ingericht dat het de ontwikkeling van biologisch gezond water bevordert.

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

#### *Gemeentelijk beleid*

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 gemeente heeft in samenwerking met het Hoogheemraadschap het deelwaterplan Middelwatering en Oostgaarde opgesteld (zie paragraaf 2.5.10). Het deelwaterplan geeft weer hoe de gemeente het waterbeleid implementeert.



#### 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 m<sup>3</sup> 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.

De waterkering langs de Hollandsche IJssel is in beheer bij het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. Rijkswaterstaat wordt betrokken bij activiteiten in de buitendijks gelegen gebieden van deze waterkering. Voor het innemen van een ligplaats op de Hollandsche IJssel is een ontheffing noodzakelijk van Rijkswaterstaat.

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.

##### Beleid waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen 2012

Het waterbergingsbeleid bij ruimtelijke ontwikkelingen heeft tot doel om ongewenste effecten van verhardingstoename op het watersysteem te voorkomen. Een belangrijk ongewenst effect van verhardingstoename is de versnelde afvoer van neerslag. Voor verschillende ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorwaarden beschreven om de te verwachten effecten op het watersysteem te compenseren.

Het beleidskader gaat niet in op de historische wateropgave en op de NBW-opgave. Alternatieve vormen van waterberging blijven ook buiten beschouwing. Voor deze onderwerpen bestaat specifiek beleid.

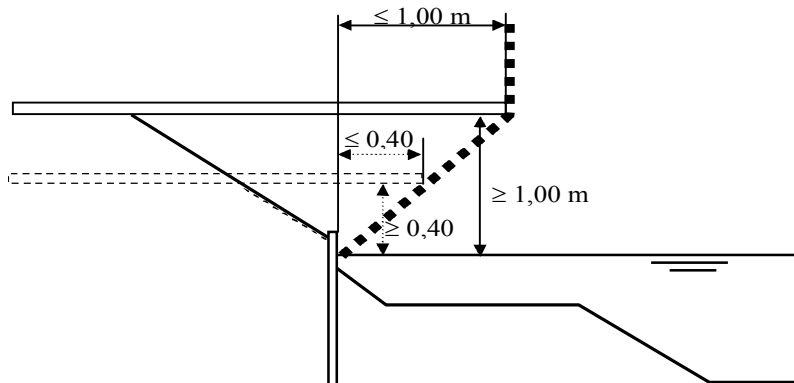
De regeling is te vinden op de website van het waterschap:

[http://www.schielandendekrimpenerwaard.nl/loket/regelgeving/beleid\\_waterberging\\_bij\\_ruimtelijke\\_ontwikkelingen](http://www.schielandendekrimpenerwaard.nl/loket/regelgeving/beleid_waterberging_bij_ruimtelijke_ontwikkelingen)

### 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 overkluisen 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 ([www.schielandendekrimpenerwaard.nl](http://www.schielandendekrimpenerwaard.nl) keurvergunningen: vlonders en beschoeiing).

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

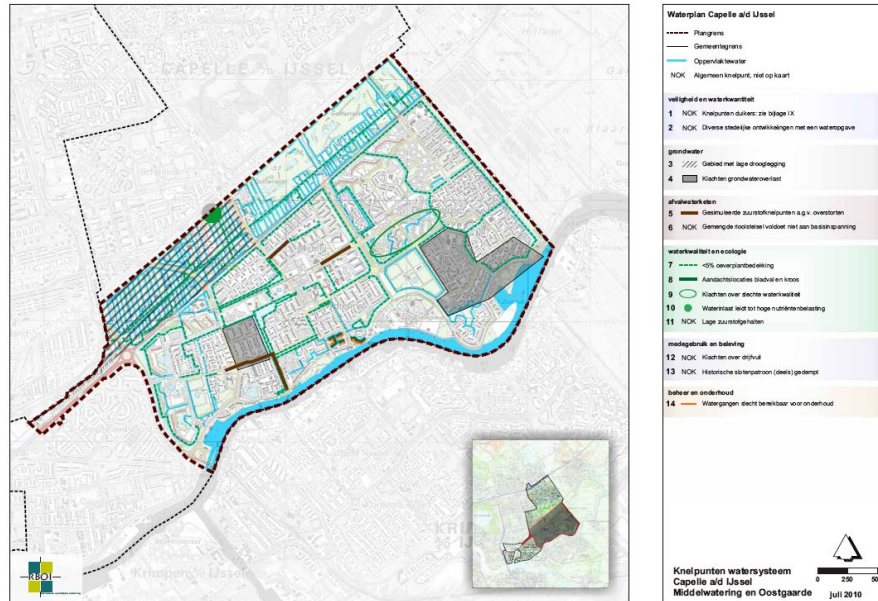
Het hoogheemraadschap beheert primaire, regionale en overige waterkeringen. Op basis van door het Rijk of de provincie gestelde normen worden de waterkeringen getoetst op hoogte en stabiliteit. In 2010 worden de primaire waterkeringen getoetst en in 2012 de regionale keringen. De huidige toestand wordt 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

Uit het deelwaterplan Middelwatering en Oostgaarde komen acties voort die een directe ruimtelijke vertaling hebben gekregen in het bestemmingsplan. Zo is er in de bestemmingsplan regeling een ruime regeling opgenomen om de waterbergingsopgave van circa 0,8 ha open water in Oostgaarde mogelijk te maken.

Overige maatregelen, ondermeer de mogelijkheid voor de aanleg van natuurvriendelijke oevers, zijn gelet op de verbeelding en de regels van het bestemmingsplan Oostgaarde zondermeer mogelijk.



Figuur 20: Maatregelenkaart deelwaterplan Middelwatering en Oostgaarde (bron: gemeente Capelle aan den IJssel)

#### 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 (individuele) 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).

### **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 versturende 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.

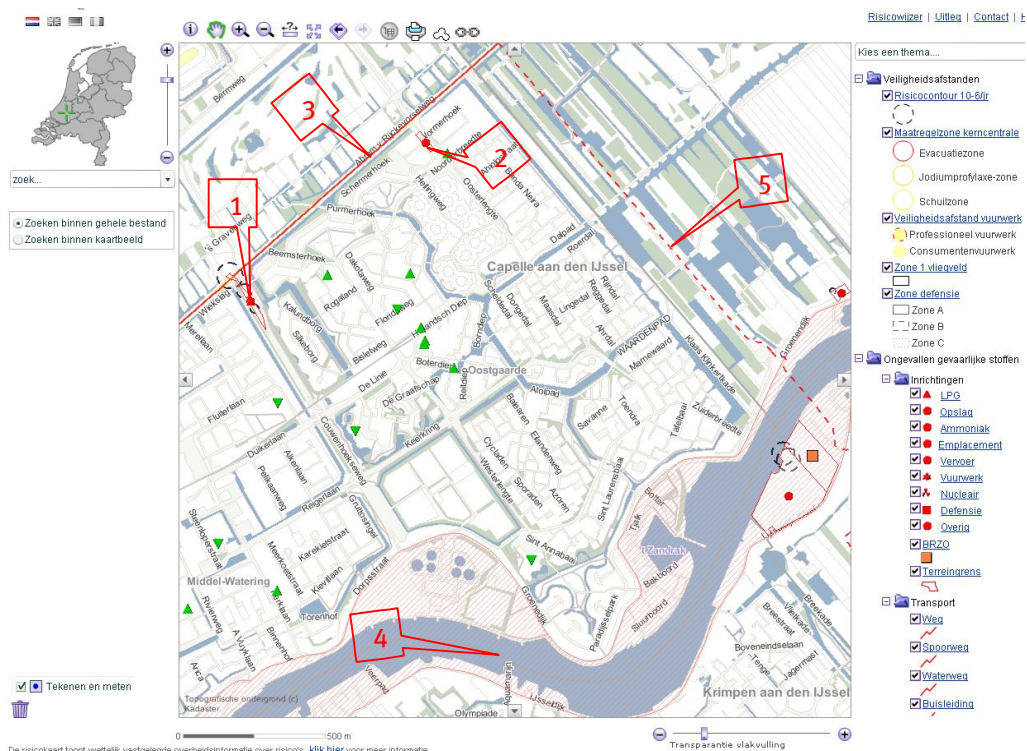
Wanneer het groepsrisico boven de oriëntatiewaarde ligt, dient hierbij aannemelijk te worden gemaakt dat op termijn wordt voldaan aan de oriëntatiewaarde. En dat een maximale inspanning is geleverd om de gevolgen van een ongeval tot een minimum te beperken.

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.

### Provinciale risicokaart

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



Figuur 21: Provinciale risicokaart (bron: [www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl))

### Relevante inrichtingen

1. Achilles Tankstation (Avia), Couwenhoekseweg 6, vulpunt, reservoir en tankstation LPG. Bevi inrichting, veiligheidsafstand conform Revi. Op basis van beperking dat niet meer dan 1.000 m<sup>3</sup> LPG jaarlijks wordt doorgezet geldt een PR 10<sup>-6</sup> voor de afstand vanaf het vulpunt van 45 meter, 25 meter vanaf ondergronds reservoir en 15 meter vanaf de afleverzuil;
2. Ardea Auto Capelle, Schermerhoek 523. Geen Bevi, wel RRGs. Zeer licht ontvlambare vloeistoffen.

### Transportroutes

3. N219, transportroute gevaarlijke stoffen, geen PR 10<sup>-6</sup>. GR-verantwoording bij ontwikkelingen tot 200 meter;
4. Hollandsche IJssel, in basisnet water gekarakteriseerd als groene vaarweg. Geen PR 10<sup>-6</sup> contour omdat deze niet voor komt. Geen beperkingen voor bebouwing, geen Plasbrandaandachtsgebied (PBA), geen GR-verantwoording noodzakelijk;
5. Hoofdaardgastransportleiding, A-518-KR-034, geen PR 10<sup>-6</sup>. GR-verantwoording bij ontwikkelingen tot 380 meter.

### **LPG-tankstation Avia**

In het noordelijk deel van het plangebied ligt het LPG-tankstation Avia. De vergunde doorzet van het bedrijf bedraagt minder dan 1.000 m<sup>3</sup> LPG per jaar.

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is vastgelegd dat kwetsbare objecten niet zijn toegestaan binnen de PR 10<sup>-6</sup>-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<sup>-6</sup>-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.

Het vulpunt van LPG ligt langs de Abram van Rijckevorselweg. De PR 10<sup>-6</sup>-contour van het LPG-tankstation is 45 meter, gemeten vanaf het vulpunt. Na aanpassing van de Revi bedraagt dit 35 meter<sup>2</sup>. 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 1,1 overschreden. Echter, ingevolge jurisprudentie<sup>3</sup> mag ten aanzien van het groepsrisico aansluiting gezocht worden bij de actuele veiligheidssituatie nu de convenantmaatregelen gerealiseerd zijn. Zodoende bedraagt de oriëntatiewaarde van het groepsrisico 0,3 en is er geen sprake van een overschrijding van de oriëntatiewaarde.

### **Ardea Auto**

Uit het rapport 'Risico-inventarisatie Capelle aan den IJssel 2012' en het rapport 'Gebiedsinventarisatie Oostgaarde' (bijlage 1 van de toelichting van het bestemmingsplan) komt naar voren dat Ardea Auto in het kader van de externe veiligheid niet relevant is. Wel is het bedrijf aangemerkt als een Wm inrichting en in dat verband meldingsplichtig bij het uitbreiden, wijzigen en/of aanpassen van haar bedrijfsactiviteiten.

### **N219**

De N219 vormt de noordelijke begrenzing van het plangebied. Deze weg maakt geen onderdeel uit van de route gevaarlijke stoffen van de gemeente.

Uit een beschouwing en berekening (rapport 'Risico-inventarisatie Capelle aan den IJssel 2012') van de bestaande transportroute voor gevaarlijke stoffen over de N210, vanaf A16, via de kruising N210-N219 tot de N207 blijkt dat het aantal transporten op deze weg is beperkt, zodat er geen sprake is van een PR 10<sup>-6</sup>-contour.

---

<sup>2</sup> Omdat sprake is van een nieuw ruimtelijk besluit dient ingevolge de EV-wetgeving bij het plaatsgebonden risico voornamelijk 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.

<sup>3</sup> "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 van de route gevaarlijke stoffen is bepaald op 0,29 keer de oriëntatiewaarde.

De N219 is niet aangewezen als route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen om eventueel sluiptverkeer te voorkomen. Een vergelijking met de aanwezige transportroute voor gevaarlijke stoffen (N210) wijst uit dat daar het groepsrisico 0,29 keer de oriëntatiewaarde bedraagt. Het in worst-case scenario doortrekken van het transport van gevaarlijke stoffen levert derhalve geen knelpunten op. Het bestemmingsplan is bovendien conserverend van aard, er is dus geen toename van het groepsrisico. Verantwoording van het groepsrisico is conform de CRvgs niet verplicht.

### **Hollandsche IJssel**

De Hollandsche IJssel wordt in basisnet water gekarakteriseerd als groene vaarweg zonder frequent vervoer van gevaarlijke stoffen. Volgens het basisnet water betekent dit dat de Hollandsche IJssel geen  $PR 10^{-6}$  contour heeft en er ook geen rekening behoeft te worden gehouden met een plasbrandaandachtsgebied.

Volgens het basisnet water is geen groepsrisicoberekening noodzakelijk bij groene vaarwegen.

### **Hoofdaardgastransportleiding**

In het besluit houdende milieukwaliteitseisen externe veiligheid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen (Bevb) is opgenomen dat:

1. Het plaatsgebonden risico voor een kwetsbaar object, veroorzaakt door een buisleiding, mag niet hoger zijn dan  $10^{-6}$  per jaar.
2. De aanleg of vervanging van een buisleiding wordt door de exploitant zodanig uitgevoerd dat het plaatsgebonden risico van de buisleiding op een afstand van vijf meter gemeten vanuit het hart van de buisleiding niet hoger is dan  $10^{-6}$  per jaar.

De exploitant moet voor zijn buisleiding op basis van actuele en authentieke gegevens berekeningen hebben van het plaatsgebonden en het groepsrisico.

Ten oosten en buiten het plangebied van het bestemmingsplan Oostgaarde ligt de hoofdaardgastransportleiding A-518-KR-034. De  $PR 10^{-6}$  contour ligt op de hogedrukaardgasleiding. Deze leiding heeft een invloedsgebied, tevens GR-aandachtsgebied, van 380 meter, gemeten aan weerszijden vanaf de leiding.

Het groepsrisico is ten behoeve van een GR-inventarisatie voor hogedruk aardgasleidingen van de Gasunie voor de leiding met het rekenpakket "Carola" berekend (GR-inventarisatie Gasunie aardgasleidingen Capelle a/d IJssel, DCMR, 9 december 2011).

Hierbij is gebleken dat voor de leiding A-518 in de huidige situatie een groepsrisicofactor wordt berekend van 0,22 en is er geen sprake van een overschrijding van de oriëntatiewaarde.

## **4.5.2 Advies Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond**

In deze paragraaf wordt het advies van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan Oostgaarde samengevat. Het bestemmingsplan betreft de actualisatie van het bestaande bestemmingsplan en maakt daarnaast enkele ontwikkelingen mogelijk waarvoor reeds vrijstelling is verleend. De analyse heeft geleid tot de volgende constatering:

### *Risicobronnen*

In en rond het plangebied zijn drie relevante risicobronnen aanwezig:

- LPG tankstation Achilles (Couwenhoekseweg 6);
- Transport van gevaarlijke stoffen over de N219;
- Hogedruk aardgastransportleiding A-518 (30" en 66 bar).

### *Selectie incidentscenario's*

Voor de relevante risicobronnen zijn de worstcase en de meest geloofwaardige scenario's beschouwd. Voor het bepalen van het resteffect (inschatting van het aantal doden en gewonden) zijn de volgende worstcase scenario's beschouwd.

1. BLEVE<sup>4</sup> met een tankwagen met brandbaar gas bij LPG tankstations Achilles;
2. BLEVE met een tankwagen met brandbaar gas op de N219;
3. Fakkelfbrand (guillotinebreuk) hogedruk aardgastransportleiding A-518.

Daarnaast is voor de relevante risicobronnen gekeken naar de meest geloofwaardige scenario's. Indien er binnen de 1% letaliteitcontour (voorzien) objecten aanwezig zijn, zullen hiervoor aanvullende maatregelen geadviseerd worden. De relevante scenario's zijn:

4. Plasbrandscenario op de N219 als gevolg van een lekkage van een tankwagen met brandbare vloeistoffen.

### *Zelfredzaamheid*

De zelfredzaamheid geeft aan in welke mate de aanwezigen in staat zijn om op eigen kracht zich in veiligheid te brengen.

Voor elk incidentscenario is de mogelijkheid van zelfredding verschillend. Zelfredding kan een zeer belangrijke bijdrage leveren aan het reduceren van het aantal slachtoffers, omdat de meeste slachtoffers vooral in de eerste minuten tot half uur van het ongeval vallen. Per scenario zijn er andere factoren die de mate van zelfredding beïnvloeden. Aanwezigheid van bijvoorbeeld vluchtwegen, mate van voorbereid zijn, het aantal mensen, hun fysieke condities en het al dan niet tijdig geven van duidelijke instructies, zijn belangrijke factoren.

**Ad 1/2:** Voor het beschouwde scenario als gevolg van een BLEVE-incident met een tankwagen met vloeibaar gas geldt dat een potentieel incident zich opbouwt in de tijd en zich voor aanwezigen onverwacht kan voltrekken. De effectafstanden zijn groot. De BLEVE kan binnen 20 tot 30 minuten plaatsvinden. Mogelijkheden tot zelfredzaamheid zijn aanwezig, mits tijdig aangevangen wordt met ontruiming en er geen beperkingen zijn ten aanzien van de zelfredzaamheid van aanwezigen en de infrastructuur in de omgeving op een juiste manier is ingericht.

**Ad 3:** Voor het beschouwde incidentscenario als gevolg van een brand na leidingbreuk geldt dat een fakkelfbrand zich zeer snel (instantaan of binnen enkele minuten) kan ontwikkelen. Dit effect is zichtbaar voor aanwezigen. Ontvluchting is mogelijk, mits er geen bijzondere beperkingen zijn ten aanzien van de zelfredzaamheid van aanwezigen en de infrastructuur in de omgeving op een juiste manier is ingericht.

**Ad 4:** Voor het beschouwde scenario als gevolg van een plasbrand geldt dat de brand zich snel kan ontwikkelen. Dit effect is zichtbaar voor de aanwezigen in de locatie. Ontvluchten is mogelijk, mits er geen beperkingen zijn ten aanzien van de zelfredzaamheid van aanwezigen en de infrastructuur in de omgeving op een juiste manier is ingericht.

---

<sup>4</sup> Een explosiescenario doordat de druk in een opslagtank (propan- of LPG-tankwagen) zo toeneemt dat de tank openbarst en de vloeistof er als een brandende wolk uitkomt. BLEVE: boiling liquid expanding vapour explosio



### *Beheersbaarheid*

Het criterium beheersbaarheid richt zich op de inzetbaarheid van de hulpverleningsdiensten en in hoeverre zij in staat zijn om hun taken goed uit te voeren en daarmee verder escalatie van het incident kunnen voorkomen.

In overleg met de afdeling OI&P van de Regionale Brandweer Rotterdam Rijnmond District Oost zijn de mogelijkheden tot optreden van de hulpverleningsdiensten bepaald. Voor een adequate inzet van de hulpverleningsdiensten zijn de volgende punten van belang:

- Bereikbaarheid.
- Opstelmogelijkheden.
- Inzetbaarheid van middelen (o.a. bluswatervoorziening).

De afdeling OI&P van Regionale Brandweer Rotterdam-Rijnmond District Oost van de VRR heeft, binnen de door uw gestelde inzagertermijn, geen advies uit kunnen brengen betreffende de bovengenoemde aspecten van beheersbaarheid. Indien u nader wenst te worden geadviseerd ten aanzien van de invulling van de mogelijkheden voor de hulpverlening zoals bluswatervoorziening en bereikbaarheid in en rond het plangebied, verzoek ik u contact op te nemen met de afdeling OI&P van de Regionale Brandweer Rotterdam-Rijnmond District Oost.

### *Advies*

De Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond adviseert u om de volgende voorzieningen te realiseren, teneinde de risico's te beperken en de zelfredzaamheid en de mogelijkheden voor de hulpverlening te vergroten:

1. Herontwikkeling of nieuwbouw binnen de 1 % letaliteitcontour van de N219 (35 meter vanaf de rand van de weg) zodanig te construeren dat aanwezigen bij een dreigende plasbrand meer tijd en gelegenheid hebben om te vluchten. Voor het ontvluchten van de voorziene objecten is het wenselijk minimaal één (nood)uitgang van de N219 af te richten. Alle (nood)uitgangen in voldoende mate aan te laten sluiten op de infrastructuur van de omgeving.
2. Herontwikkeling of nieuwbouw binnen 35 meter vanaf de rand van de N219 zodanig te construeren dat het bouwwerk beschermd is tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDBO) als gevolg van een plasbrand. Hierbij kan voor de gevels gericht naar de N219 gedacht worden aan blinde gevels of het beperken van het glasoppervlak. De gevels en/of het glasoppervlak die gericht zijn naar de N219 behoren bestand te zijn tegen een warmtestralingsflux > 15 kW/m<sup>2</sup>. Bij de vergunningverlening voor de activiteit bouwen dient bij de brandpreventieve toets rekening te worden gehouden met de effecten van een plasbrand op de gevel.
3. Het plangebied laten voldoen aan de bereikbaarheid, ontsluiting en bluswatervoorziening zoals gesteld conform de richtlijnen van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding (NVBR). Dit behoort ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de afdeling OI&P van de Regionale Brandweer Rotterdam-Rijnmond District Oost.
4. Draag zorg voor een goede voorlichting en instructie van de aanwezige personen zodat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit door middel van de campagne "Goed voorbereid zijn heb je zelf in de hand".

### *Resteffect*

De beschouwde risicobronnen kunnen in de voorziene plannen tot incidenten leiden die vallen in maatrampklassse II (BLEVE LPG tankstation Achilles) en III (fakkelflam hogedruk aardgastransportleiding A-518 en BLEVE tankwagen met brandbaar gas op de N219). De maatrampklassschaal loopt op van I tot en met V, waarbij III beheersbaar wordt geacht door de hulpverleningsdiensten. Voor maatrampklassse IV zal hulp van omliggende (veiligheids)regio's ingeschakeld moeten worden.

De genoemde maatregelen hebben nauwelijks tot geen kwantificeerbaar effect op het berekende aantal slachtoffers. Echter, de kans op het zich catastrofaal ontwikkelen van een incident neemt af en de effecten kunnen verder teruggedrongen worden.

#### 4.5.3 Conclusies voor het bestemmingsplan

Ten aanzien van de 4 genoemde adviespunten zal de gemeente Capelle aan den IJssel bij nieuwe ontwikkelingen de adviezen ten aanzien van de N219 opvolgen. Voor de voorlichting (adviespunt 4) zijn de nodige communicatieacties uitgezet door de gemeente.

De  $10^{-6}$  contour van de opslagtank van het LPG-station aan de Couwenhoekseweg 6 wordt meegenomen in het bestemmingsplan. Aan de daarbij behorende veiligheidszone zijn regels gekoppeld voor het niet toestaan van (beperkt) kwetsbare objecten zoals gedefinieerd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarnaast gelden voor deze inrichtingen ook de kleinere contouren van het reservoir en de afleverzuil die voor het grootste deel binnen de inrichting en de naastgelegen weg vallen. Deze zijn niet op de verbeelding opgenomen.

Voor het bedrijf Ardea Auto Capelle die niet onder het Bevi valt, maar wel in het RRGs is opgenomen, geldt in principe geen directe ruimtelijke beperkingen. Geadviseerd wordt rekening te houden met de veiligheidsafstanden en de  $10^{-6}$  contouren.

De hoofdaardgastransportleiding, A-518-KR-034, ligt op een afstand van ca. 175 meter ten opzichte van de dichtstbij gelegen gevoelige functies (woningen) in het plangebied langs het water aan de Klaas Klinkertkade. Vanuit het plangebied is de ontsluiting bij calamiteiten niet gericht naar deze leiding toe maar juist ervanaf. De watergang, Klaas Klinkertkade en recreatiegebied Hitland vormen een natuurlijke afscherming en buffer tussen de bebouwing van Oostgaarde en het recreatiegebied. In het bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt binnen de zone van 380 meter waardoor het groepsrisico niet wijzigt. Wel zal bij toekomstige ontwikkelingen rekening worden gehouden met de  $10^{-6}$  contouren, die op de leiding liggen.

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 op 20 september 2010 een archeologisch beleid en beleidsinstrumenten vastgesteld, waaronder de Archeologische Waardenkaart Capelle aan den IJssel (AWK) en de Nota Archeologie. In de nota is onder andere de voorwaarde opgenomen, dat bestemmingsplannen voorzien moeten zijn van een archeologieparagraaf, planregels en een archeologische verbeelding.

Het archeologisch beleid van de gemeente waarborgt een tijdige en volwaardige inbreng van archeologische belangen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het gemeentelijk beleid sluit aan op en komt mede voort uit het rijksbeleid en het provinciale beleid dat naar aanleiding van het "Verdrag van Malta" is ontwikkeld en dat sinds 1 september 2007 van kracht is via de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz).

Doel van het archeologisch beleid is (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.

Het vaststellen, waarderen en documenteren van archeologische waarden binnen een te ontwikkelen plangebied 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 landschapsontwikkeling 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 drooggevallen en later uitgewaaide rivierbeddingen. De vaak metershoge toppen van deze rivierduinen zijn soms nog zichtbaar, als zogenaamde 'donken'.

Ongeveer 10.000 jaar geleden, aan het begin van het Holoceen, 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-Steen Tijd, gevolgd door de eerste, beginnende boerengemeenschappen vanaf 5000 voor Christus uit de Nieuwe Steen Tijd.

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 18e en 19e eeuw is het landschap uit de late prehistorie en de Romeinse tijd voor een groot deel verdwenen, evenals het middeleeuwse ontginningslandschap uit de 11e en 12e eeuw.

In de loop van de 3e 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 10e-12e eeuw.

Het gaat om een strookvormige verkaveling met boerderijen gegroepeerd in bewoningslinten; in dit geval lag het bewoningslint vermoedelijk ter plaatse van de 's-Gravenweg. Uit deze periode zijn slechts enkele, verspreide vondsten bekend, daterend uit de 11e-12e eeuw. Ontginningsnederzettingen uit de 10e-12e eeuw, zoals aangetroffen in Gouda, Rotterdam en Spijkenisse, ontbreken (nog) in Capelle aan den IJssel.

Als gevolg van overstromingen in de 12e 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 13e eeuw was men volop bezig om het verloren gegane gebied 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 archeologische gegevens vanaf de 14e 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 18e-19e eeuw werd in het gebied ten noordwesten van de tegenwoordige Ringvaart 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. Het voorgaande geldt overigens niet voor het bestemmingsplangebied, waar geen turfwinning heeft plaatsgevonden.

Al vroeg was er op het Capelse grondgebied ook sprake van industriële bedrijvigheid: touwslagerij, kleiwinning in de uiterwaarden voor de baksteenproductie, houtvlotter, 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

Het plangebied Capelle Oostgaarde grenst aan de zuidkant aan de rivierdijk, en omvat ook een deel van de uiterwaarden van de Hollandsche IJssel. In het gehele plangebied kunnen bewoningssporen uit prehistorie, Romeinse tijd, Middeleeuwen en Nieuwe tijd voorkomen. Vooral in het dijklichaam en in een strook ter weerszijden van de dijk kunnen bewoningssporen aanwezig zijn vanaf de 13e eeuw, direct gelieerd aan de locatie van de dijk.

Op de AWK van de gemeente Capelle aan den IJssel is aan de dijk, met een strook ter weerszijden ervan, een zeer hoge archeologische verwachting toegekend. Het binnendijks gebied kent een redelijk hoge tot hoge verwachting. De wijk Oostgaarde is in de jaren zestig en zeventig van de vorige eeuw gebouwd, waardoor in grote delen van het plangebied de bovenste meter van het bodemarchief verstoord kan zijn. Dit is onder meer aangetoond bij archeologisch onderzoek ter plaatse van de sportvelden aan de Couwenhoekseweg. Daar was de bovenste meter van de bodem verstoord door werkzaamheden ten behoeve van de drainage van de velden (L. Haaring en R.M. van der Zee, 2010: Couwenhoekseweg te Capelle aan den IJssel. Een Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek (ADC Rapport 2228), Amersfoort).

Voor het buitendijkse gebied geldt eveneens een redelijk hoge tot hoge archeologische verwachting, er kunnen eventueel de restanten van de baksteenindustrie aanwezig zijn. Het buitendijks gebied is voor een deel sterk opgehoogd.

De maaiveldhoogte varieert van circa 70 cm boven NAP tot circa 450 cm boven NAP. Eventueel aanwezige bewoningssporen zullen zich plaatselijk diep onder de ophogingen bevinden.

In de zones met redelijk hoge tot hoge verwachting van 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 vierkante meter.

Archeologische indicatoren aangetroffen in een klein plangebied (kleiner dan 200 vierkante meter) 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. Daarom wijst de gemeente, wanneer (nader) archeologisch onderzoek niet verplicht is, altijd op de meldingsplicht in geval van 'toevalsvondsten', zoals verwoord in artikel 53 van de Monumentenwet 1988.

#### 4.6.4 Cultuurhistorie

In paragraaf 3.8 zijn de landschappelijke waarden van het plangebied omschreven.

#### 4.6.5 Aanbevelingen

##### Waarde - Archeologie -1

Voor de strook grond ter weerszijden van de rivierdijk met mogelijke bewoningssporen vanaf de 13e eeuw (Waarde - Archeologie -1) 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 100 vierkante meter beslaan.

##### Waarde - Archeologie -2

Voor het binnendijks gelegen gebied (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.

##### Waarde - Archeologie -3

Voor het landgedeelte van het buitendijks gelegen gebied (Waarde - Archeologie -3) geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerk zijnde, voor bouw- en graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 0 meter NAP en die tevens een terreinoppervlakte van meer dan 200 vierkante meter beslaan.



Figuur 22: 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 habitatrictlijnen ingesteld om de verscheidene vogels en hun leefgebied te beschermen. Capelle aan den IJssel heeft geen vogel- en habitatrictlijngebieden.

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 habitatrictlijn. 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 ELI. In artikel 75 van de Flora- en faunawet worden de ontheffingsmogelijkheden aangegeven.

Door het ministerie van ELI 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.

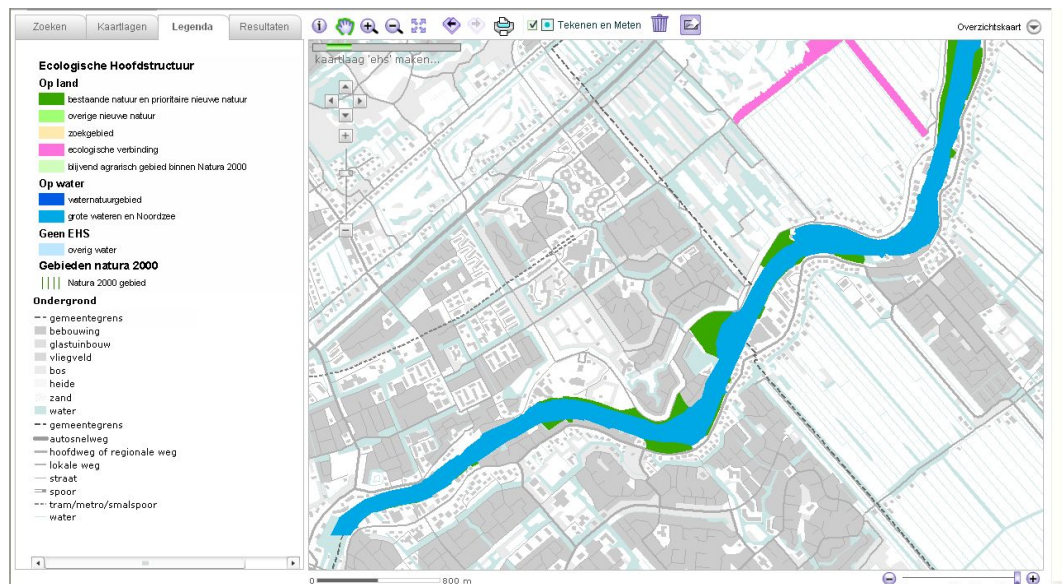
Voor regulier voorkomende werkzaamheden en ruimtelijke ontwikkelingen geldt nu een vrijstellingsregeling. Kort gezegd komt de regeling hierop neer: als uw werkzaamheden vallen onder reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkeling, geldt in veel gevallen een vrijstelling. Er zijn twee soorten vrijstellingen:

- 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, voor wat betreft de rivier de Hollandsche IJssel binnen de grenzen van de Ecologische Hoofdstructuur (op water) en heeft daardoor effect op de doelen van de Ecologische Hoofdstructuur (hierna EHS). De EHS geeft aan de Hollandsche IJssel de waarde 'grote wateren en Noordzee' mee. Het plangebied ligt niet in een door de provincie Zuid-Holland aangewezen ganzenfoerageergebied. Het plangebied heeft geen beschermde status in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998.

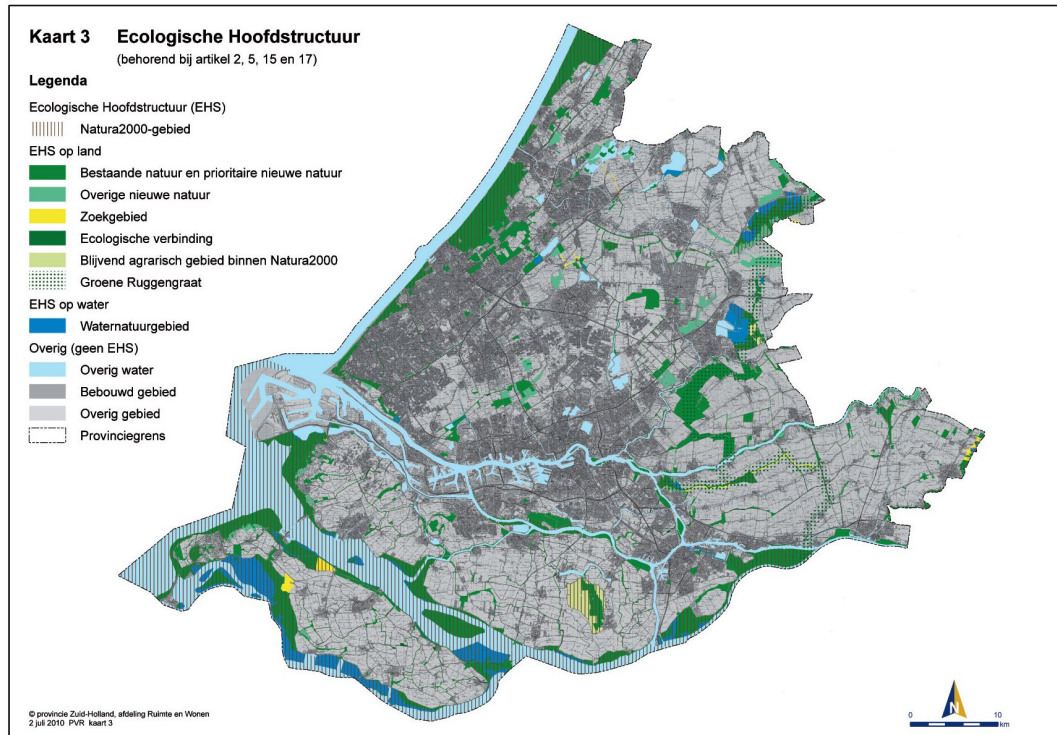
Gezien het feit dat het voorliggende bestemmingsplan een beheerplan betreft is er geen sprake van verstoring, versnippering of oppervlakteverlies in het plangebied, in relatie tot het EHS-gebied 'grote wateren en Noordzee'. Hierdoor is geen sprake van aantasting van de wezenlijke kenmerken of waarden van het plangebied en komt het beschermingsregime van de EHS niet in gevaar.



Figuur 23: Overzicht provinciale Ecologische Hoofdstructuur (bron: Provincie Zuid-Holland)

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





Figuur 24: Overzicht provinciale Ecologische Hoofdstructuur (bron: Provincie Zuid-Holland)

Hieruit blijkt dat de Hollandsche IJssel geen onderdeel meer uitmaakt van de EHS op water zoals vastgesteld in juli 2010. De Hollandsche IJssel wordt aangemerkt als 'overig water'.

#### 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. Aangeraden wordt om deze controle minimaal 6 maanden voorafgaand aan de activiteit(en) uit te voeren. In verband met een mogelijk ontheffingsaanvraag zal de kans op vertraging minimaal zijn. De verleende ontheffing gaat gepaard met mitigerende maatregelen.

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 Oostgaarde is niet gelegen in een Natura 2000-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 vóórkomen van de soorten is de gunstige staat van instandhouding niet in het geding.

#### Effecten Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

In het plangebied ligt de EHS (editie 2007) van de Hollandsche IJssel, zie figuur 23. Ondanks in de later vastgestelde provinciale structuurvisie (juli 2010) is de Hollandsche IJssel niet meer als EHS aangemerkt. Gezien het feit dat het voorliggende plan een beheerplan betreft is er geen sprake van verstoring, versnippering of oppervlakteverlies. Hierdoor is geen sprake van externe werking door aantasting van de wezenlijke kenmerken of waarden. Het functioneren van de EHS komt niet in gevaar.

#### 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 vooraf bekend is dat werkzaamheden moeten worden uitgevoerd binnen de kwetsbare perioden van de soorten, is het zaak ervoor te zorgen dat het gebied tegen die tijd ongeschikt is als leefgebied voor die soorten. Zo kan bijvoorbeeld vegetatie gedurende het groeiseizoen kort gemaaid worden, zodat er geen vogels gaan broeden en het tegen de winter ook ongeschikt is voor kleine zoogdieren die in winterslaap gaan.

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.

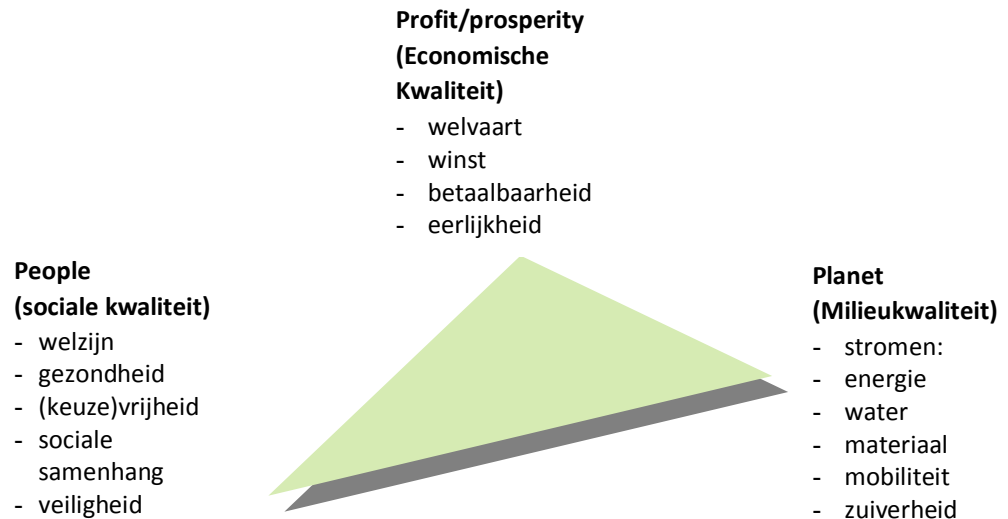
## 4.8 Duurzame ontwikkeling

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 25: 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 m<sup>3</sup> 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, CO<sub>2</sub> 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 CO<sub>2</sub>.

#### *Kyoto Afspraken*

In 1997 werden in het Japanse Kyoto internationale afspraken gemaakt over CO<sub>2</sub>-reductie. Ook Nederland nam hier aan deel. Als gevolg van deze internationale afspraak zal een belangrijk deel van de in Kyoto afgesproken Nederlandse CO<sub>2</sub>-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 CO<sub>2</sub>-uitstoot binnen de stadregio Rotterdam moet omlaag. Hiervoor bundelen we onze krachten. CO<sub>2</sub>-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 CO<sub>2</sub>-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 <sup>2</sup> direct achter de woning tussen 7.40 uur en 17.40 uur.
--------	---

#### 4.11 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

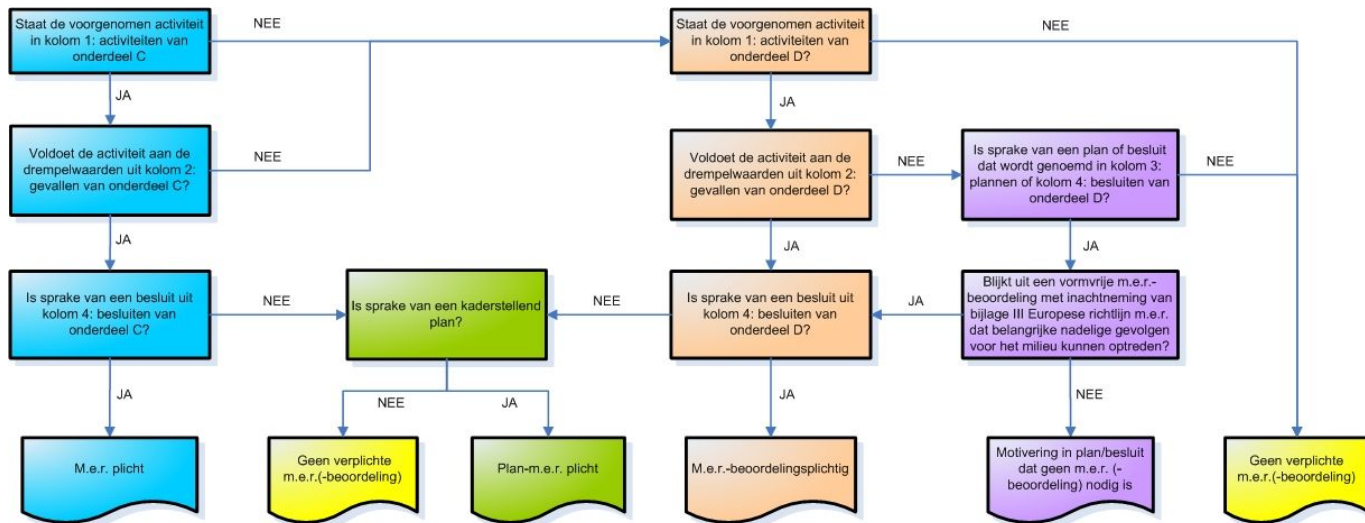
Per 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd. De belangrijkste wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarde in onderdeel D. Dit betekent dat voor activiteiten die genoemd staan in het Besluit m.e.r. (bijvoorbeeld woningbouw, kantoren, bedrijven, recreatie, etc.) maar 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.

De nieuwe bebouwingsregeling voor met name de bestemming 'Wonen' is daarbij geüniformeerd en beperkt verruimd ten opzichte van de oude regelingen.

Formeel is 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 bouwen 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 Oostgaarde 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 Oostgaarde 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 24), Verder zijn in hoofdstuk 3 de algemene regels opgenomen (artikel 25 t/m 32) en tot slot staan in hoofdstuk 4 de slot- en overgangsregels (artikel 33 en 34).

#### **HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE BEPALINGEN**

##### Artikel 1

Begrippen; de in de regels gebezigde begrippen worden hierin omschreven ter voorkoming van misverstanden of verschil in interpretatie.

##### Artikel 2

Wijze van meten; een omschrijving van de wijze waarop het meten dient plaats te vinden.

#### **HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSBEPALINGEN**

##### Artikel 3 t/m 24

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)
- Bedrijf - Nutsvoorziening (artikel 4)
- Centrum (artikel 5)
- Detailhandel (artikel 6)
- Groen (artikel 7)
- Kantoor (artikel 8)
- Maatschappelijk (artikel 9)
- Natuur (artikel 10)
- Recreatie (artikel 11)
- Tuin (artikel 12)
- Verkeer (artikel 13)
- Verkeer - Verblijfsgebied (artikel 14)
- Water (artikel 15)
- Wonen (artikel 16)
- Leiding - Leidingstrook (artikel 17)
- Waarde - Archeologie - 1 (artikel 18)
- Waarde - Archeologie - 2 (artikel 19)
- Waarde - Archeologie - 3 (artikel 20)
- Waarde - Cultuurhistorie (artikel 21)
- Waarde - Rivierzone (artikel 22)
- Waterstaat - Waterkering (artikel 23)
- Waterstaat - Waterstaatkundige functie (artikel 24)

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

#### 5.2.1 Artikel 3: Bedrijf

De bedrijfslocaties in het plangebied hebben de bestemming 'bedrijf' gekregen. Op basis van het vigerende bestemmingsplan en de inventarisatie van de milieudienst en de bureau-informatie van de milieudienst zijn alle bedrijven ingedeeld in milieucategorieën.

De hierboven genoemde 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.

#### 5.2.2 Artikel 4: Bedrijf - Nutsvoorziening

In het plangebied zijn op verschillende locaties gebouwen aanwezig voor de nutsvoorzieningen. Deze gebouwen zijn, voornamelijk bij de grotere wooncomplexen, groter dan omgevingsvergunningvrij is toegestaan en zijn daarom apart bestemd. Het gaat voornamelijk om energieverdeel gebouwen, gemalen, etc.

#### 5.2.3 Artikel 5: Bedrijventerrein

Het bedrijventerrein Groenedijk is opgenomen in het bestemmingsplan Oostgaarde. De regels die voor dit terrein gelden uit het vigerende bestemmingsplan zijn 1 op 1 overgenomen in het artikel 'Bedrijventerrein' gelet op de ligging van dit terrein en de aanwezige bedrijven.

#### 5.2.4 Artikel 6: Centrum

Het winkelcentrum De Terp is bestemd als 'centrum'. De gronden zijn bestemd voor detailhandel, horeca, kantoren, 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 7: Detailhandel

Het winkelcentrum in de Wormerhoek heeft de bestemming 'detailhandel' gekregen. De gronden zijn bestemd voor detailhandel en horeca.

In de bestemming 'detailhandel' zijn de bouwvlakken aangeven, waarbinnen bebouwing mogelijk is. Buiten de bouwvlakken mogen geen gebouwen worden gerealiseerd.

#### 5.2.6 Artikel 8: 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.

#### 5.2.7 Artikel 9: Horeca

Langs de Hollandsche IJssel is een bouwmogelijkheid aanwezig voor het oprichten van nog één horecavestiging. De ligging van deze bouwmogelijkheid is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Op dit moment zijn er nog geen concrete plannen.

#### 5.2.8 Artikel 10: Kantoor

Diverse kantoorgebouwen in het plangebied zijn bestemd als 'kantoor'. Onderstaande elementen zijn opgenomen in de bestemming 'kantoor'.

- Bouwvlakken aangeven, waarbinnen bebouwing mogelijk is. Buiten de bouwvlakken mogen geen gebouwen worden gerealiseerd.
- Er moet voldaan worden aan de parkeernormen.

In het bestemmingsplan worden geen nieuwe kantoren mogelijk gemaakt.

#### 5.2.9 Artikel 11: Maatschappelijk

De diverse maatschappelijke voorzieningen zijn bestemd als 'maatschappelijk'. Het gaat hier ondermeer om verenigingsgebouwen, kinderdagverblijven, scholen en kerken. Onderstaande elementen zijn opgenomen in de bestemming 'maatschappelijk'.

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

#### 5.2.10 Artikel 12: Natuur

Deze bestemming is opgenomen voor de gronden aan de Hollandsche IJssel ter bescherming van de natuurwaarden.

#### 5.2.11 Artikel 13: Recreatie

Diverse recreatieve voorzieningen zijn bestemd als 'recreatie' waaronder de sportvelden, sporthal, tenniscomplex, jachthaven. Op de betreffende gronden kunnen binnen bouwvlakken gebouwen worden gerealiseerd. Daarbuiten mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden opgericht.

#### 5.2.12 Artikel 14: 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 verbijzondering door de aanduiding 'bijgebouwen' en 'specifieke bouwaanduiding - parkeren op eigen terrein'. Binnen deze aanduidingen mogen in de voortuin, gelet op de bouwwijze van de woningen, bergingen of garages worden gerealiseerd met in achtneming van de regels. De aanduiding 'parkeren op eigen terrein' geeft aan bij welke woningen er moet voorzien worden in één parkeerplaats op eigen terrein.

#### 5.2.13 Artikel 15: 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 Oosterlengte, Noorderbreedte, Westerlengte, Keerkring, en Couwenhoekseweg.

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.

#### 5.2.14 Artikel 16: Verkeer - Verblijfsgebied

In deze regel zijn alle wegen opgenomen, die vallen binnen woonerven en andere 30 km/h gebieden in het plangebied. Daarnaast valt het parkeerterrein naast sportpark Couwenhoek ook binnen deze bestemming.

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.

#### 5.2.15 Artikel 17: 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. Hoofdwatgangen hebben de bestemming 'Water' gekregen.

Daarnaast zijn binnen andere bestemmingen zoals bijvoorbeeld 'bedrijf', 'groen', 'verkeer', 'verkeer - verblijfsgebied' en 'wonen' ook water(elementen) toegestaan.

#### 5.2.16 Artikel 18: 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;
- Voor enkele uitbreidingen van het hoofdgebouw, die niet passen binnen de bijgebouwen regeling, en die stedenbouwkundig zijn getoetst is een specifieke bouwaanduiding opgenomen.
- Bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd op minimaal 1 meter achter de voorgevelrooilijn;
- De goothoogte van aan- en uitbouwen mag ten hoogste gelijk zijn aan 0,3 meter boven de vloer van de eerste verdieping van die woning of het woongebouw;
- De diepte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 3 meter;
- De gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde woning behorende bijgebouwen, overkappingen en aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan 50 m<sup>2</sup> waarbij minimaal 50% van het achtererfgebied onbebouwd en overdekt moet blijven;
- 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;
- Een aan huis gebonden beroep en persoonlijke dienstverlening kan worden toegestaan in de woning, onder voorwaarden zoals benoemd in artikel 18.4.2 van de regels van het bestemmingsplan.

#### 5.2.17 Artikel 19: Leiding - Hoogspanning (dubbelbestemming)

In deze regel zijn alle gronden die aangewezen zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, voor een ondergrondse 150 kV hoogspanningsleiding.

#### 5.2.18 Artikel 20: Leiding - Leidingstrook (dubbelbestemming)

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

#### 5.2.19 Artikel 21, 22 en 23: Waarde Archeologie - 1, -2 en -3 (dubbelbestemming)

In paragraaf 4.6 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.

#### 5.2.20 Artikel 24: Waarde - Cultuurhistorie (dubbelbestemming)

Een deel van het plangebied is aangewezen als Beschermd Dorpsgezicht. Veranderingen in dit gehele gebied kunnen slechts plaatsvinden indien er rekening wordt gehouden met het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke structurele samenhang zoals deze is vastgesteld in ondermeer de Monumentenverordening Capelle aan den IJssel 2007. De bescherming van het Beschermd Dorpsgezicht is vastgelegd met deze dubbelbestemming.

#### 5.2.21 Artikel 25: Waarde -Rivier (dubbelbestemming)

In paragraaf 2.4.2 is het project 'Hollandsche IJssel' en het voorbeeldbestemmingsplan Hollandsche IJsseloevers besproken. Het voorbeeldbestemmingsplan borduurt verder op het beeldkwaliteitsplan en oeverplan van de Hollandsche IJssel. Bij ontwikkelingen langs de Hollandsche IJssel dient aandacht te worden geschonken aan de inrichting van de oevers. De dubbelbestemming voorziet in een regeling conform het voorbeeldbestemmingsplan waarbij de oevers worden beschermd en ontwikkelingen niet zondermeer mogelijk zijn.

#### 5.2.22 Artikel 26: Waterstaat - Waterkering (dubbelbestemming)

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

#### 5.2.23 Artikel 27: Waterstaat - Waterstaatkundige functie (dubbelbestemming)

In overleg met het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard is een regeling voor bescherming van de primaire watergangen opgenomen. Deze dubbelbestemming regelt met name de bereikbaarheid van de watergangen voor onderhoudswerkzaamheden in het binnendijkse plangebied.

### **HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS**

#### Artikel 28

Anti-dubbelregel; 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.

#### Artikel 29

Algemene bouwregels; waarin voor het gehele bestemmingsplangebied de bouwhoogte van algemene bouwwerken is geregeld. Daarnaast zijn ook algemene bouwregels ten aanzien van water en parkeren opgenomen.

#### Artikel 30

Algemene gebruiksregels; waarin is aangegeven welk gebruik strijdig is met het bedoelde gebruik in het bestemmingsplan.

#### Artikel 31

Algemene aanduidingsregels, hierin zijn aanduidingen opgenomen die binnen meerdere bestemmingen vallen in dit geval de veiligheidszone - lpg.

#### Artikel 32

Algemene afwijkingsregels; hierin zijn alle afwijkingsmogelijkheden opgenomen die voor het gehele plangebied van toepassing zijn.

#### Artikel 33

Algemene wijzigingsregels; hierin zijn alle wijzigingsbevoegdheden opgenomen die voor het gehele plangebied van toepassing zijn.

#### Artikel 34

Algemene procedureregels; bij mogelijk 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).

#### Artikel 35

Overige regels; in dit artikel wordt een verband gelegd met andere wet- en regelgeving zoals dat van kracht is.

### **HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS**

#### Artikel 36

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

#### Artikel 37

Slotregel; dit artikel geeft de citeertitel van het bestemmingsplan aan.

## 5.3 Overige zaken

#### Speelplaatsen/Jongeren Ontmoetingsplaats (JOP)

Speelplaatsen kunnen veranderen. Deze veranderingen kunnen het gevolg zijn van veranderingen in de leeftijdscategorieën van kinderen. Er worden geen ingrijpende wijzigingen voorzien. Ten aanzien van de speelplaatsen, trapveldjes maar ook Jongeren Ontmoetingsplaats, zal het plan voldoende flexibel worden ingericht om toekomstige aanpassingen van beperkt ingrijpende aard te kunnen realiseren.

#### Mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen.

Per saldo neemt voor een aantal percelen de bebouwingmogelijkheid toe. Uitbreiding van bestaande bebouwing zal niet zonder meer mogelijk worden gemaakt. Er zal een regeling worden opgesteld waardoor voor uitbreiding eerst toetsing aan de (Nota) parkeernormen zal plaatsvinden.

#### Detailhandel

Binnen de bestemming Wonen is een regel opgenomen ten behoeve van beroepen aan huis waar ondergeschikte verkoop (detailhandel) is toegestaan. De voorwaarden voor ondergeschikte verkoop zijn opgenomen in de regels.

## 5.4 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 op de 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 als zodanig geen financiële consequenties met zich mee voor de gemeente. Daarmee is de economische uitvoerbaarheid van het onderhavige bestemmingsplan in voldoende mate 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 Oostgaarde heeft vanaf 18 oktober 2012 tot en met 28 november 2012 ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn 17 inspraakreacties ingediend. Ook heeft de gemeente op 29 oktober 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. Vijf instanties hebben een vooroverlegreactie ingediend.

#### 7.1.1 Inspraak ingevolge de inspraakverordening

Ingevolge de inspraakverordening is ervoor gekozen het voorontwerpbestemmingsplan Oostgaarde voor een ieder ter inzage te leggen van 18 oktober 2012 tot en met 28 november 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 17 inspraakreacties ontvangen. De reacties zijn opgenomen als bijlage bij het inspraakverslag behorende bij het bestemmingsplan.

De gemeente heeft er voor gekozen om omwonende en belanghebbende te informeren door middel van een informatie inloopavond. Deze avond vond plaats op 29 oktober 2012 en werd door circa 45 personen bezocht.

De beantwoording van de ontvangen inspraakreacties is als bijlage 2 bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.

#### 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 Oostgaarde 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. De volgende instanties hebben een reactie gegeven:

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

De beantwoording van de ontvangen overlegreacties is als bijlage 2 opgenomen bij het bestemmingsplan. De ontvangen reacties zijn als bijlage 3 bij het bestemmingsplan gevoegd.

### 7.1.3 Zienswijzen

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

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Oostgaarde' heeft vanaf 21 februari 2013 tot en met 3 april 2013 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn van 6 weken zijn tegen het ontwerpbestemmingsplan vijf zienswijzen ingediend.

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