

Onderbouwing BOPA
Bermweg 139, Capelle aan den IJssel
Gemeente Capelle aan den IJssel



Colofon

Gegevens over het project:

Plannaam:	BOPA Bermweg 139, Capelle aan den IJssel
Status:	Definitief
Datum:	25 november 2024
Projectnummer Buro SRO:	SR230274

Gegevens projectbetrokkenen:

Opdrachtgever:	Dhr. Benard, J.A..
----------------	--------------------

Gegevens Buro SRO:

Bezoekadres:	't Goylaan 11 3525 AA Utrecht
Telefoon:	030-2679198
E-mail:	utrecht@buro-sro.nl
Internet:	www.buro-sro.nl



Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Inleiding en aanduiding projectgebied	5
2	Huidige en nieuwe situatie	7
2.1	Beschrijving huidige situatie	7
2.2	Beschrijving nieuwe situatie	7
2.3	Beschrijving strijdigheid	9
3	Toetsing aan het beleid	10
3.1	Toetsing rijksbeleid	10
3.2	Toetsing provinciaal beleid	11
3.3	Toetsing regionaal beleid	16
3.4	Toetsing gemeentelijk beleid	16
4	Aspecten fysieke leefomgeving en milieu	23
4.1	M.e.r.-beoordeling	23
4.2	Duurzaamheid en gezondheid	24
4.3	Water	24
4.4	Verkeer en parkeren	26
4.5	Natuur	28
4.6	Luchtkwaliteit	30
4.7	Geluid	30
4.8	Geur	31
4.9	Omgevingsveiligheid	32
4.10	Bezonning	35
4.11	Welstand	35
4.12	Archeologie en cultuurhistorie	36
4.13	Bodem	36
4.14	Activiteiten en milieuzonering	37
5	Financiële haalbaarheid	39
6	Maatschappelijke haalbaarheid	40
6.1	Vooroverleg	40
6.2	Participatie	40
7	Conclusie	41



Bijlagen

Bijlage 1.	Quicksan Natuur Bermweg 139 te Capelle aan den IJssel
Bijlage 2.	Memo AERIUS-berekening Bermweg 139 20240310
Bijlage 2a.	AERIUS_Bijlage_Aanlegfase (03-10-2024)
Bijlage 2b.	AERIUS_Bijlage_Gebruiksfase (03-10-2024)
Bijlage 3.	Akoestisch onderzoek Bermweg 139
Bijlage 4.	Bezonningstudie Bermweg 139
Bijlage 5.	Klimaatadaptie - Groenblauwe Netwerken Rekenhulp Bermweg 139
Bijlage 6.	Informatiebrief en Enquetes Bermweg 139
Bijlage 7.	Rioolplan Nieuwe Woning



1 Inleiding

1.1 Inleiding en aanduiding projectgebied

Op het perceel aan de Bermweg 139 te Capelle aan den IJssel wil de initiatiefnemer achter de bestaande woning een vrijstaande woning realiseren. Op deze locatie is in de huidige situatie een bijgebouw (schuur) en een deel van de tuin van de woning aanwezig. In het tijdelijke deel van het omgevingsplan van de gemeente, waar het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Schollebos e.o.' onderdeel van is, is het plangebied bestemd met de functie 'Wonen'. Op gronden met de functie 'Wonen' mag het aantal woningen niet toenemen. Het initiatief voorziet echter in het realiseren van één extra woning ten opzichte van de huidige situatie. De beoogde ontwikkeling past daarmee niet binnen de regels van het tijdelijk deel van het omgevingsplan (omgevingsplan van rechtswege) van de gemeente Capelle aan den IJssel. Derhalve dient met een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) van het (tijdelijk deel van het) omgevingsplan afgeweken te worden.

Het plangebied is gelegen achter de bestaande burgerwoning aan de Bermweg 139 te Capelle aan den IJssel. Deze locatie is kadastraal bekend onder de gemeente Capelle aan den IJssel, sectie D met de perceelnummers 4774 (deels) en 6908 (deels). Het plangebied heeft een oppervlak van 124 m². Zie de onderstaande afbeeldingen voor de ligging en begrenzing van het plangebied.



Globale ligging plangebied, locatie omcirkeld in rood (bron: Google Maps)



Begrenzing plangebied, omkaderd in rood (bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

2 Huidige en nieuwe situatie

2.1 Beschrijving huidige situatie

Het plangebied is gelegen achter de bestaande woning aan de Bermweg 139. Deze woning is volgens het BAG gerealiseerd in het jaar 2000 en heeft een oppervlak van 277 m². Deze woning is zowel voorzien van een afgeknot schilddak als een zadeldak dat parallel loopt met de Bermweg. De schuur achter deze woning is gerealiseerd in 2003 en heeft een oppervlakte van 31 m². Tussen de schuur en de woning is een zeer intensief onderhouden tuin aanwezig met relatief weinig verharding.

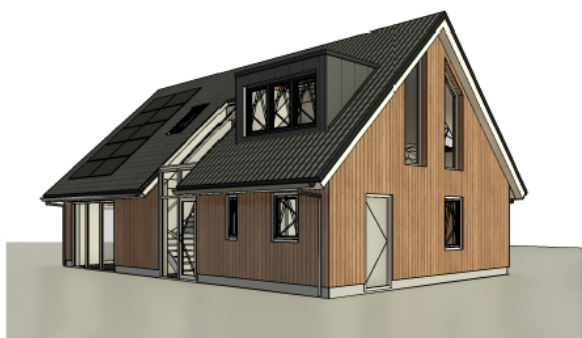
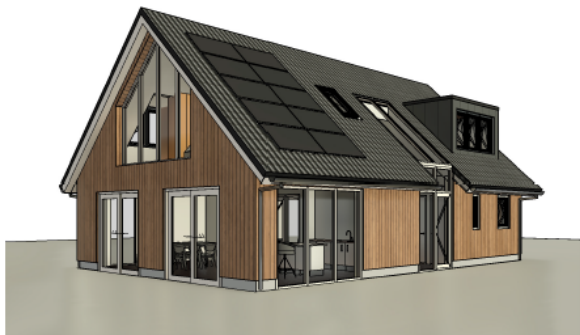
In het tijdelijke deel van het omgevingsplan, waarvan het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Schollebos e.o.' onderdeel van is, heeft het plangebied de functie 'Wonen'. Locaties met de functie 'Wonen' zijn bestemd voor wonen, aan huis verbonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Hiernaast mogen bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen, water, bruggen, duikers, parkeer- en speelvoorzieningen, tuinen, erven en verhardingen gerealiseerd worden. Op locaties met deze functies mogen woningen enkel gerealiseerd worden binnen het aangegeven bouwvlak en de maximale goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven. Tevens mag het aantal woningen niet meer worden dan bestaand tijdens het vaststellen van het bestemmingsplan.

Verder ligt op het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' waarmee de archeologische verwachtingswaarde van het plangebied wordt aangeduid. Ten slotte zijn meerdere andere plannen van toepassing op het plangebied, namelijk 'Parkeren', 'Parapluplan Wonen' en 'Parkeren Capelle aan den IJssel 2023'. Hiermee worden de parkeernormen en kamerverhuur binnen de gemeentegrenzen geregeld.

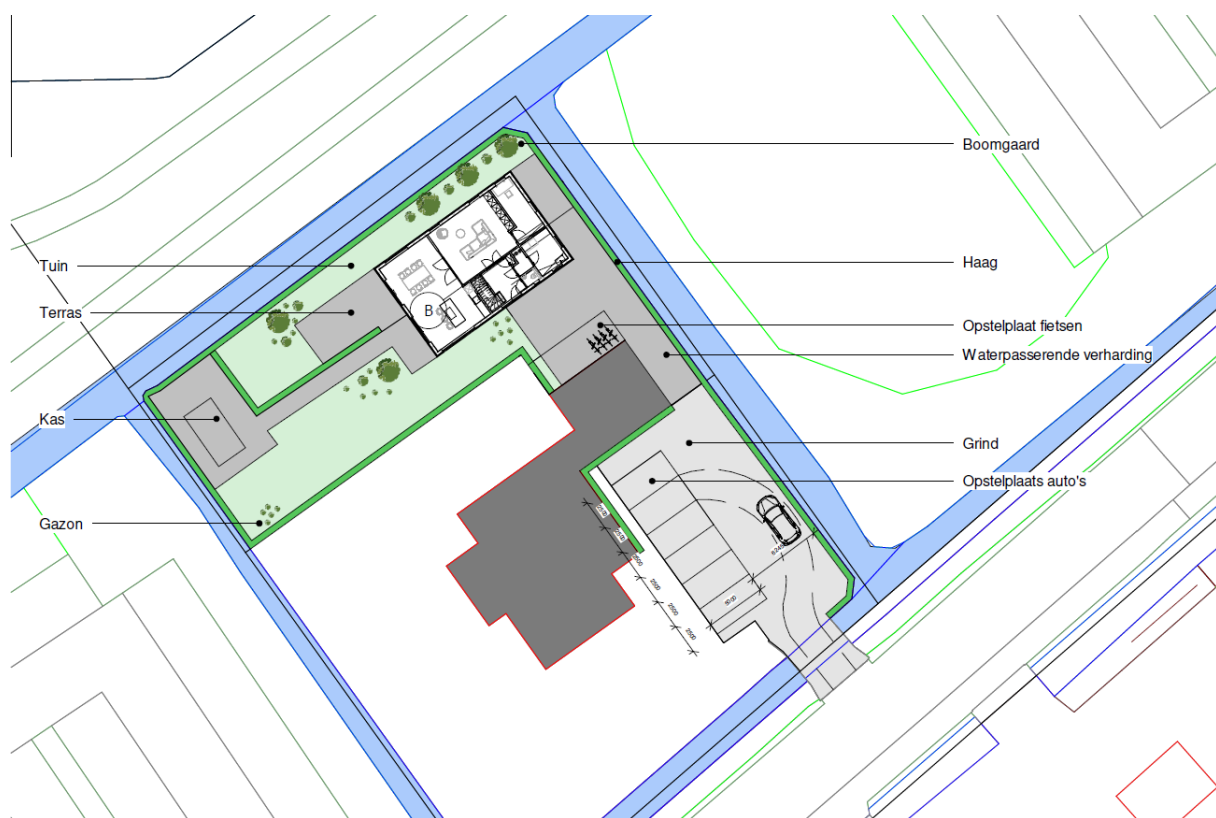
2.2 Beschrijving nieuwe situatie

De initiatiefnemer is voornemens om de bestaande schuur te slopen en op deze locatie een nieuwe, zelfstandige woning te realiseren. Een bijkomend voordeel van dit voornemen is dat de initiatiefnemer op deze wijze gemakkelijker mantelzorg kan verlenen. De woning wordt gerealiseerd op 3 meter van de watergrens, inclusief talud, en op 7 meter van de bestaande woning. De nieuwe woning krijgt een breedte van 13,83 meter, een diepte van 8,95 meter en een bouwhoogte van 7,5 meter. De woning zal bestaan uit één bouwlaag met een zadeldak. Met de gekozen afmetingen is de nieuwe woning ondergeschikt aan de bestaande woning. De woning zal worden bewoond door de initiatiefnemers van dit plan. De beoogde woning wordt ontsloten via het perceel van de reeds bestaande woning aan de Bermweg. Het voorterrein zal daarom als mandelig gebied worden ingericht. Dit zal met privaatrechtelijke afspraken vastgelegd worden.





Impressietekening van de beoogde woning (bron: Groenhart Houtskeletbouw)



Situatietekening beoogde situatie (bron: Groenhart Houtskeletbouw)



2.3 Beschrijving strijdigheid

In bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Schollebos e.o.' is opgenomen dat op locaties met de functie 'Wonen' het aantal woningen niet mag toenemen ten opzichte van de huidige situatie tenzij anders aangegeven. Het beoogde initiatief voorziet in het realiseren van één extra woning ten opzichte van de huidige situatie. Hierdoor is het initiatief strijdig met het omgevingsplan en moet hiervan afgeweken worden.



3 Toetsing aan het beleid

3.1 Toetsing rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven, zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI bevat een toekomstperspectief met de ambities van het Rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond.

Planspecifiek

Het beoogde initiatief voorziet in het realiseren van één woning binnen bestaand stedelijk gebied. Hiermee past het initiatief binnen de derde prioriteit, waarmee het initiatief passend is binnen de intenties van dit rijksbeleid. Gezien de aard en omvang van het initiatief is de NOVI verder niet specifiek van toepassing op het plangebied.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. De instructieregel in artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de ladder is vereist. Artikel 8.0b Bkl regelt dat deze instructieregel ook geldt voor een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

In Artikel 5.129g wordt bepaald dat bij een plan dat voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand, rekening gehouden moet worden met:

- a. de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling; en
- b. als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied in die behoefte te voorzien.

Planspecifiek

Artikel 5.129g Bkl geeft geen ondergrens aan voor wat gezien wordt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Wel zijn in uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State hiervoor lijnen uitgezet. Bij woningbouw is vanaf 12 woningen sprake van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. Met de beoogde



ontwikkeling wordt één woning gerealiseerd. Derhalve is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling zoals opgenomen in artikel 5.129 lid g en hoeft de behoefte naar de ontwikkeling niet verder onderbouwd te worden.

3.2 Toetsing provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie provincie Zuid-Holland

De meeste recente versie van de Omgevingsvisie van de provincie Zuid-Holland is in werking getreden op 1 mei 2024. Naast de algemene sturingsfilosofie en een analyse van de huidige situatie van Zuid-Holland schetst de provincie in de omgevingsvisie haar toekomstgerichte beleid in zeven provinciale vernieuwingsambities. Deze ambities vormen een stip op de horizon.

1. Samen werken aan Zuid-Holland
2. Bereikbaar Zuid-Holland
3. Schone energie voor iedereen
4. Een concurrerend Zuid-Holland.
5. Versterken natuur in Zuid-Holland
6. Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland
7. Gezond en veilig Zuid-Holland

Deze zeven vernieuwingsambities zijn geconcretiseerd in beleidsdoelen, die omschrijven aan welke maatschappelijke opgaven de provincie werkt. De beleidsdoelen zijn vervolgens uitgewerkt in beleidskeuzes. De provincie wil gebiedsgericht, integraal en op het regionale schaalniveau sturen op kwaliteitsverbetering, het realiseren van beleidsdoelen en bij het gebied passende ruimtelijke ontwikkelingen ('de juiste ontwikkeling op de juiste plek').

Gebiedsprofielen en ruimtelijke kwaliteit

Het landschap in de provincie Zuid-Holland is gevarieerd. Voor 16 deelgebieden zijn in 2014 gebiedsprofielen gemaakt als uitwerking van het ruimtelijk kwaliteitsbeleid. Deze gebiedsprofielen zijn samen met de regio ontwikkeld. Elk gebied heeft eigen gebiedskenmerken die de provincie van provinciaal belang vindt.

De provincie stuurt op behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit, als onderdeel van de kwaliteit van de leefomgeving. Ruimtelijke kwaliteit is het evenwicht en samenspel van toekomstwaarde, gebruikswaarde en belevingswaarde. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten niet alleen functioneel zijn, maar ook duurzaam houdbaar (of bewust tijdelijk) en in hun uiterlijke verschijning op een positieve manier bijdragen aan de kwaliteit van de omgeving. Ruimtelijke kwaliteit begint met het kiezen van de juiste plek voor nieuwe ontwikkelingen.

De gebiedsidentiteit is de basis voor nieuwe ontwikkelingen. Deze identiteit is ontstaan door eeuwenlange ingrepen in de ruimte. Daarbij is een aantal lagen te onderscheiden. De bodem, de ondergrond, gaat over de grondslag van de provincie en de natuurlijke (landschapsvormende) processen. Daarop ligt de laag van de cultuur- en natuurlandschappen. In deze laag vind je het zichtbare landschap en (grondgebonden) nut. Deze laag is gevormd door eeuwenlang (vaak agrarisch) gebruik door de mens. De derde laag die onderscheiden wordt is de laag van stedelijke occupatie, bestaand uit steden, dorpen en hun onderlinge netwerken. Tot slot gaat de laag van de beleving over identiteit, met als belangrijke dragers cultuurhistorie en (recreatieve) beleving.



Passende ruimtelijke ontwikkeling

Om te bepalen of een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling passend is, is de ruimtelijke impact van belang. In de wisselwerking tussen gebiedskwaliteiten en ontwikkelingen is het uitgangspunt dat de aard en schaal van een gebied bepalen of een ontwikkeling in meer of mindere mate passend is. Hoe meer een ontwikkeling afwijkt van de aard en schaal van een gebied, des te groter in beginsel de ruimtelijke impact en des te eerder deze raakt aan provinciale belangen. Ook de waarde en kwetsbaarheid van de kwaliteit van het gebied speelt daarbij een rol. De gebiedsprofielen bieden handvatten om te bepalen hoe groot de ruimtelijke impact van een ontwikkeling in een bepaald gebied is.

De provincie maakt onderscheid in drie typen ontwikkeling: inpassing, aanpassing en transformatie. Daarbij spelen de schaalniveaus van de kavel, de structuur en de gebiedsidentiteit een rol. Wanneer een plan aansluit bij de gebiedsidentiteit en zich voegt in de bestaande structuur, is sprake van inpassing. Een ontwikkeling die aansluit bij de gebiedsidentiteit maar op structuurniveau in wijzigingen voorziet, betekent een aanpassing. Bij transformatie zorgen de aard en omvang van een ontwikkeling voor een verandering van de gebiedsidentiteit. Deze indeling van ontwikkelingen is ook doorvertaald in de instructieregels met betrekking tot ruimtelijke kwaliteit in de omgevingsverordening.

Planspecifiek

Ruimtelijke hoofdstructuur

De ruimtelijke hoofdstructuur is voor het beoogde initiatief niet direct van belang gezien de aard en omvang daarvan.

Ambities en sturingen

De ambities van de provincie zijn niet specifiek van toepassing voor het beoogde initiatief, maar vormen tevens geen belemmering voor de herontwikkeling.

Omgevingskwaliteit

De provincie Zuid-Holland heeft voor de provincie gebiedsprofielen opgesteld. Deze bevatten de kern van de lokale waarden en vormen een richtlijn om voor nieuwe ontwikkelingen te volgen. Het plangebied is onderdeel van het stedelijk gebied van Capelle aan den IJssel waarvoor geen gebiedsprofiel in aanmerking komt. Dit aspect vormt geen belemmering voor het beoogde initiatief.

Beleidskeuzes

Voor de beoogde ontwikkeling is de omgevingskwaliteit van belang. Hiervoor zullen de relevante kaartlagen van de beleidskeuzes en de bijbehorende richtpunten nader worden omschreven.

Laag van de ondergrond

Een groot deel van de gronden in Zuid-Holland bestaat uit veengronden met een hoge waterstand. Deze veengronden hebben relatief weinig draagkracht ten opzichte van andere grondsoorten. Verder zijn deze veengronden van bijzondere waarden omdat deze niet afgegraven zijn, maar ook zeer gevoelig zijn voor bodemdaling. Vanuit de provincie Zuid-Holland is het richtpunt dat ruimtelijke ontwikkelingen in het veenlandschap zorg moeten dragen voor het veen en bodemdaling zo veel mogelijk beperkt wordt. Het beoogde initiatief voorziet in het realiseren van één woning waar minimale graafwerkzaamheden aan verbonden zijn. Verder voorziet het initiatief niet in het verlagen van de grondwaterstand waardoor het veen zou kunnen oxideren. Hierdoor voorziet



het initiatief in het behoud van het lokale veenpakket waar mogelijk zonder langdurige schade aan te richten aan het veenpakket. Het initiatief past binnen de richtlijnen voor deze locatie in de laag van de ondergrond.

Laag van cultuur- en natuurlandschappen

Het plangebied ligt op korte afstand van de ringdijk/ringvaart. Dit is een van de structurele elementen van een droogmakerijenlandschap. Droogmakerijen zijn ontstaan uit natuurlijke meren en vervening. Deze droogmakerijen zijn duidelijk begrenst, zijn visueel open indien de droogmakerij niet is verstedelijkt, zijn grootschalig en liggen enkele meters lager dan de omgeving. Droogmakerijen hebben een aangelegd watersysteem met hoofdtochten, gemaal en regelmatige basisverkaveling. De verkaveling van een droogmakerij is uniek en beeldbepalend voor de inpassing van nieuwe ontwikkelingen. Het richtpunt vanuit de provincie voor veengebieden in het kader van droogmakerijen is dat de droogmakerij als eenheid herkenbaar blijft door het beleefbaar houden van de randen (ringdijk of -vaart) en de hoogteverschillen tussen de droogmakerij en omliggende locaties.

Het plangebied is geen onderdeel van een droogmakerij, maar ligt op zeer korte afstand van de ringdijk. Het initiatief voorziet niet in een aanpassing van de naastgelegen ringdijk waardoor de beleefbaarheid van het landschap in het geding komt.

Het initiatief past binnen de richtlijnen voor deze locatie in de laag van de cultuur- en natuurlandschappen.

Laag van stedelijke occupatie

Het plangebied is onderdeel van de stad Capelle aan den IJssel en van de stedelijke groen- en waterstructuur. De identiteit van een locatie, inclusief haar historische, culturele, toeristische en ruimtelijke kenmerken, samen met haar strategische geografische ligging in het stedelijk netwerk en de bestaande en nieuwe economische dragers, maken elke stad en elk centrum binnen het systeem uniek en onderscheidend van elkaar qua ruimtelijke karakteristiek. Indien herstructurering, transformatie en verdichting plaatsvindt binnen de stad dienen deze bij te dragen aan de versterking van het ruimtelijke karakter. Verder dient gebruik te worden gemaakt van de bestaande groen- en waterstructuur. Het richtpunt vanuit de provincie is dat ontwikkelingen bijdragen aan de kenmerken/identiteit van de stad en de stedelijke groen- en waterstructuur. Het beoogde initiatief voorziet in het realiseren van één grondgebonden woning achter een bestaande woning. Om deze woning in te passen in de omgeving is het initiatief voorgelegd aan de afdeling Stedenbouw van de gemeente op 12 maart 2024. Hieruit is een positief advies gekomen voor het realiseren van deze woning. Verder wordt de beoogde woning voorzien van natuur inclusieve maatregelen en wordt de ruimte rond de woning zo groen mogelijk gerealiseerd.

Het initiatief past binnen de richtlijnen voor deze locatie in de laag van de stedelijke occupatie.

Laag van de beleving

Deze laag is niet relevant voor het realiseren van één woning.

Conclusie

Het initiatief is getoetst aan de Omgevingsvisie van de provincie Zuid-Holland en past binnen de beleidskaders van de omgevingsvisie. Deze vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.



3.2.2 Omgevingsverordening provincie Zuid-Holland

Op 11 juli 2024 is de laatste versie van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening in werking getreden. In de verordening stelt de provincie regels aan ruimtelijke ontwikkelingen. De Omgevingsverordening draagt bij aan het realiseren van de provinciaal ruimtelijke beleid zoals dat benoemd is in de Omgevingsvisie. De verordening omvat in aanvulling op de Omgevingsvisie toetsbare criteria waaraan planvorming moet voldoen.

Planspecifiek

Aan de hand van de bij de Omgevingsverordening behorende kaart zijn de voor de planontwikkeling relevante bepalingen geïdentificeerd waarna deze hieronder beschouwd worden.

Ruimtelijke kwaliteit

In artikel 7.43c van de Omgevingsverordening is opgenomen dat een omgevingsplan alleen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen toelaat als de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft. Onder de volgende voorwaarden kan ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit worden voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling:

- a. Een omgevingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling van het soort inpassen als deze rekening houdt met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit, zodanig dat de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft.
- b. Een omgevingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling van het soort aanpassen mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit.
- c. Een omgevingsplan kan alleen voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling van de soort transformeren als de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door een integraal ontwerp. Daarin wordt behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd en wordt ook rekening gehouden met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit.

Het initiatief voorziet in het realiseren van een nieuwe woning nabij het bestaande lint aan de Bermweg. Deze woning wordt ingepast in de huidige omgeving door de architect. Verder worden de bestaande structuur en kwaliteiten waardoor er sprake is van inpassen. De relevante richtpunten van de kwaliteitskaart en gebiedsprofielen zijn reeds onder 'Omgevingsvisie Zuid-Holland' toegelicht. Hieruit blijkt dat het plan aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart en gebiedsprofielen voldoet.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In artikel 7.45 van de Omgevingsverordening is opgenomen dat een omgevingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt in de motivering ingaat op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Voor het voorliggende initiatief is in paragraaf 3.1.2 ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking. Hieruit is bleken dat het initiatief niet voorziet in een stedelijke ontwikkeling.



Klimaatverandering

In artikel 7.41 is opgenomen dat rekening gehouden moet worden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering, tenminste voor zover het betreft de risico's ten aanzien van:

- a. Wateroverlast door overvloedige neerslag;
- b. Overstroming;
- c. Hitte;
- d. Droogte;

Ook moeten het risico en mogelijke gevolgen van bodemdaling beschouwd worden. De onderstaande tekst voorziet in de benodigde beschouwing.

Wateroverlast door overvloedige neerslag

Het plangebied ligt in een omgeving waar veel groen en blauw aanwezig is waardoor wateroverlast als gevolg van overvloedige neerslag niet verwacht wordt. Na raadpleging van de klimaateffectatlas is deze verwachting bevestigd; Het plangebied noch de ontsluitingswegen van het plangebied komen onder water te staan als gevolg van hevige regenval (140 mm/ 2 uur). Het regenwater zal namelijk vanaf het dak deels worden opgeslagen in regentonnen en deels in de tuin infiltreren waarna het via de grond in de vier watergangen komt die er om dit perceel heen liggen. Regenwater komt dus niet in de riolering en zal dus niet voor overlast zorgen. Wel stijgt de kans op grondwateroverlast in de toekomst. Bij de uitwerking van de woning is hiermee rekening gehouden door middel van het waterdicht maken van de kelder en het waterdicht afsluiten van de leidingen en meterkast. Hierdoor wordt en blijft de woning bestendig tegen overvloedige neerslag en mogelijke grondwaterproblemen.

Overstroming

De kans op overstromingen is per locatie anders. Overstromingen vanuit rivieren, meren of zeeën kunnen voor grote overlast zorgen. Bij raadpleging van de klimaateffectatlas is gebleken dat de kans dat het plangebied zal overstromen ingeschat wordt op extreem klein (1/30.000). Gezien de omvang van het initiatief worden locatie specifieke maatregelen niet nodig geacht. Volstaan kan worden met het informeren van de toekomstige bewoners en tijdig waarschuwen indien nodig.

Hitte

In het stedelijk gebied kan het stedelijke hitte eiland effect (UHI) een significant probleem zijn voor aanwezigen. Hierbij zijn voornamelijk jonge kinderen en (eenzame) ouderen zeer gevoelig voor de effecten aangezien deze groepen problemen hebben met het reguleren van hun temperatuur. Voor het plangebied is een vrij milde variant van het stedelijk hitte eiland effect aanwezig met een lokale verhoging van 0,65 °C ten opzichte van het landelijk gebied. Als gevolg van het initiatief zal de hoeveelheid verharding, en dus het UHI, toenemen. Echter is deze toename dermate gering dat significante negatieve effecten als gevolg van het initiatief uitgesloten kunnen worden. De beoogde woning ligt daarnaast in de nabijheid van meerdere koele plekken.

Droogte

De verwachting voor het plangebied is dat in de gemiddeld laagste grondwaterstand significant zal afnemen. Aangezien de gronden van het plangebied voornamelijk bestaan uit veen zal dit significante effecten hebben op bodemdaling binnen het plangebied. Bij raadpleging van de Klimaateffectatlas is gebleken dat de verwachte bodemdaling voor het plangebied circa 92,5 centimeter bedraagt tot het jaar 2100. Bij de technische uitwerking van het plan is hier rekening mee gehouden.



Conclusie

Het beoogde initiatief past binnen de doelstellingen en het beleid van de provincie Zuid-Holland.

3.3 Toetsing regionaal beleid

3.3.1 Geactualiseerd Regioakkoord 2022 Nieuwe woningmarktafspraken regio Rotterdam

Het Regioakkoord 2022 Nieuwe Woningmarktafspraken Regio Rotterdam is vastgesteld in januari 2023. Dit is een geactualiseerde versie van het Regioakkoord Nieuwe Woningmarktafspraken 2019. In het Regioakkoord maken de veertien gemeenten van het samenwerkingsverband Wonen zich samen sterk om het aantal woningen in de regio Rotterdam met ca. 98.000 uit te breiden. Dit is tevens vastgesteld in de Realisatieagenda regio Rotterdam 2023. Capelle aan den IJssel is één van de gemeenten die onderdeel vormt van Samenwerkingsverband Wonen Regio Rotterdam (svwrr). De gemeenten en de woningcorporaties zetten zich ook in voor een betere balans van het woningaanbod in de regio. De regionale doelen zijn vastgesteld en de afspraken laten zien welke bijdrage iedere gemeente daaraan levert. In de periode tot 2030 worden zo voldoende woningengerealiseerd en daarnaast wordt de sociale woningvoorraad beter verspreid.

In het Regioakkoord 2022 Nieuwe Woningmarktafspraken Regio Rotterdam is opgenomen dat Capelle aan den IJssel voornemens is om tot en met 2030 7.416 woningen toe te voegen aan de woningvoorraad. Daarvan zijn de meeste woningen gepositioneerd in de middeldure en dure huur en koop. Daarnaast biedt de gemeente 320 woningen voor de DAEB-voorraad en ongeveer 1.000 woningen in de particuliere sociale huurvoorraad. Zie de onderstaande tabel voor het overzicht van de woningbouwopgave voor Capelle aan den IJssel.

Woningbouwsegment	Aantal te realiseren woningen
Sociale corporatie-huurwoningen	320
Sociale particuliere huur- en koopwoningen	1.021
Middeldure huur- en koopwoningen	2.986
Dure huur- en koopwoningen	3.089
Totaal	7.416

Planspecifiek

Het beoogde initiatief voorziet in het realiseren van één grondgebonden woning in het dure segment. Hierbij wordt er bijgedragen aan de woningbehoefte binnen de gemeente Capelle aan den IJssel en zodoende past het initiatief binnen het geactualiseerd regioakkoord 2022 nieuwe woningmarktafspraken regio Rotterdam.

Conclusie

Het initiatief past binnen de doelstellingen en het beleid van de regionale partners

3.4 Toetsing gemeentelijk beleid

3.4.1 Stadsvisie Capelle aan den IJssel

De gemeenteraad van Capelle aan den IJssel heeft op 27 september 2021 de Stadsvisie vastgesteld. Deze Stadsvisie vormt een brede toekomstvisie op de leefomgeving voor Capelle gericht op ruimte, maatschappij en veiligheid. Het geeft een antwoord op hoe Capelle er in 2040 uit ziet en wat voor soort gemeente zij wil zijn. De Stadsvisie heeft de volgende doelen:



1. Het bepalen van een koers voor de toekomst van Capelle;
2. Het uitnodigen van Capellenaren bij het maken van hun stad;
3. Het integraal benaderen van opgaven in Capelle: mensen willen in een prettige omgeving wonen, waar het veilig is en er voldoende voorzieningen zijn zoals supermarkt, speeltuin en huisarts;
4. Het stimuleren van een nieuwe manier van werken van de gemeente: uitnodigend en faciliterend, van regels naar mogelijkheden.

De visie richt zich op drie speerpunten: Dorps Capelle, Stads Capelle en Groen en waterrijk Capelle:

1. Dorps Capelle: Veerkrachtige Capellenaren in leefbare en veilige buurten
Visie: Capelle voor elkaar waar het prettig en veilig wonen, werken en leven is.
2. Stads Capelle: Nabijheid en hoogwaardige voorzieningen
Visie: stedelijke zones rondom OV-punten.
3. Groen en waterrijk Capelle: Voor een prettige, gezonde en sociale omgeving
Visie: het groen-blauwe raamwerk als drager.

Planspecifiek

Het voorliggende initiatief draagt bij aan het eerste en derde speerpunt zoals opgenomen in de stadsvisie. Door het realiseren van één zelfstandige woning van waaruit ook mantelzorg verleend wordt komt er een prettige en veilige woning beschikbaar en wordt er bovendien aangesloten op het programma 'Langer Thuis'. Verder wordt er aangesloten op het derde speerpunt door het klimaatadaptief inrichten van het plangebied. In paragraaf 3.4.3 Programma Duurzaamheid en Duurzaamheidsleidraad voor bouwen is dit nader uiteengezet.

Het initiatief past binnen de stadsvisie Capelle aan den IJssel.

3.4.2 Programma Wonen 2024-2028

Gemeente Capelle aan den IJssel heeft in haar Programma Wonen 2024-2028, 'Goed wonen voor vandaag en morgen', het beleid vastgelegd op het gebied van wonen voor de periode tot en met 2028. In het programma staan vier pijlers centraal:

- Wonen in Capelle
- Prettig Wonen: Duurzaamheid
- Prettig Wonen: Wonen met welzijn en zorg
- Prettig Wonen: Samenleven in de wijk

Deze pijlers zijn vervolgens afzonderlijk uitgewerkt in meerdere ambities:

- Wonen in Capelle
 - De betaalbare voorraad uitbreiden
 - Zorgen dat woningen aantrekkelijk zijn voor verschillende doelgroepen
 - Beschikbare woningen eerlijk verdelen
 - Capellenaren vooropstellen
- Prettig Wonen: Duurzaamheid
 - De bestaande voorraad verder verduurzamen



- Prettig Wonen: Wonen met welzijn en zorg
 - Wonen op Maat mogelijk maken, ook voor mensen met een beperking
- Prettig Wonen: Samenleven in de wijk
 - Voor leefbare wijken zorgen

Verder in het programma wonen zijn deze ambities uitgewerkt naar doelen en actiepunten.

Planspecifiek

Het beoogde initiatief voorziet in het realiseren van één woning nabij de Bermweg. Deze zelfstandige woning is mede bedoeld voor mantelzorg voor de ouders van de initiatiefnemer. Dit draagt duidelijk bij aan de pijler Prettig Wonen: Wonen met welzijn en zorg en bovendien aan het programma 'Langer Thuis'. Ook draagt het toevoegen van een deze woning bij aan een vergroting van het aanbod en aan een duurzame woningvoorraad. Geconcludeerd wordt dat het initiatief aansluit op het Programma Wonen 2024-2028.

3.4.3 Programma Duurzaamheid 2023-2026 en Duurzaamheidsleidraad voor bouwen 2024

Het Programma Duurzaamheid 2023-2026, 'Capelle verandert duurzaam', is een uitwerking van het Koersdocument Duurzaam Capelle. De ambities van het Programma Duurzaamheid zijn als volgt:

- De energietransitie stevig doorzetten: hierbij hoort ook het verminderen van energiearmoede.
- Capelle stap voor stap klimaatadaptief inrichten: hierbij hoort ook het versterken van de biodiversiteit. De nadruk ligt hierbij op een groene inrichting van de stad.
- Aan de slag met circulariteit: dit houdt in dat de gemeente circulair wil gaan werken en Capellenaren en Capelse ondernemers in staat stellen te profiteren van de nieuwe 'groene' economie.

Naast het programma werkt de gemeente met een specifieke duurzaamheidsleidraad voor bouwen. Hierin staan concretere ambities ten aanzien van verschillende aspecten met betrekking tot duurzaamheid en klimaat. Daarin wordt er gemikt op een bebouwde omgeving die in locatie, gebruik, bouwwijze en materialen:

- Zo min mogelijk energie vraagt, geen energie gebruikt, of zelfs energie opwekt; en waar energie nodig is, deze (lokaal en) duurzaam wordt opgewekt (energietransitie);
- Die onderdeel is en blijft van een duurzame (biobased/hernieuwbare) kringloop van materialen en grondstoffen (circulaire economie);
- Bestendig is tegen een (veranderende) wereld en bijdraagt aan het stabiliseren/verbeteren van onze leefomgeving (klimaatadaptatie en biodiversiteit).

Hieronder volgt een toelichting hoe dit specifieke plan zich tot die leidraad verhoudt.

Planspecifiek

- **Energie** | Het voorliggende initiatief voorziet in het realiseren van één grondgebonden woning. De woning voldoet aan de eisen voor 'Bijna Energieneutraal (BENG)' en zal zelfs beter dan deze eis uitgevoerd worden.



- **Energie** | Energie zal opgewerkt worden door zonnepanelen op het zuidoosten, de hoeveelheid zonnepanelen zal afgestemd worden op de energievraag van de woning om een overschot aan zonnepanelen tegen te gaan.
- **Verwarmen en koelen** | De woning is aardgasvrij en zal verwarmd en gekoeld worden door middel van lage temperatuur verwarming middels vloerverwarming i.c.m. een luchtwater warmtepomp met een hoog rendement om het gebruik van energie te beperken. Het koelen door middel van de warmtepomp en de vloerkoeling zorgt voor een hoog rendement en koelt terug tot ca. 5 graden t.o.v. de buitentemperatuur. Het energieverbruik hiervan is zeer gunstig t.o.v. het gebruik van airco-units die dan ook niet zullen worden geplaatst.
- **Verwarmen en koelen** | Het toepassen van grote raamopeningen op het zuid-oosten en zuid-westen zorgt voor opwarming van de verblijfsruimten in de winter met laagstaande zon. Door middel van screens zal in de zomer bij hoogstaande zon juist oververhitting worden tegengegaan.
- **Materiaal** | Er wordt een houtskeletbouw casco toegepast gevuld met cellulose isolatiemateriaal. Middels deze bouwwijze wordt er een beter dan standaard QV-10 waarde (luchtdichting) toegepast wat het gebruik van energie verlaagd. Er wordt gewerkt met vurenhout FSC gekeurd, geplant, geoogst en verwerkt in Duitsland. Wanden en dak worden geïsoleerd met gerecycled papier. De wanden worden aan de binnenzijde gesloten met OSB 4 platen (duurzaam) en houtvezel isolatie platen aan de buitenzijde zodat geen folies toegepast hoeven te worden.
- **Materiaal** | Wanden en dak worden geprefabriceerd op locatie in Duitsland. Vervuילend materiaal op de bouwplaats zoals draaitijden van bouwkransen en dergelijken worden hierdoor tot het minimum beperkt. Ook de begane grondvloer wordt geprefabriceerd. Hierdoor is er besparing in beton en wapening maar ook het aantal ritten met een betonwagen en betonpomp. Ook kan door de lichte bebouwing de onderconstructie (funderingspalen en funderingsbalk) lichter worden uitgevoerd waardoor eveneens besparing in beton, wapening en het aantal ritten met een betonwagen en betonpomp plaatsvindt.
- **Materiaal** | De gevelbekleding van composiet bestaat voor een groot deel uit gerecyclede materialen. De woning wordt voor minstens 55% demontebaar en volledig te recyclen. Alle materialen van de huidige paardenstal worden hergebruikt. Zo wordt het hout van de constructie hergebruikt, de dakpannen, betonplaten voor de funderingkasten en de RVS nagel.

Materiaal | Een MPG score van 0,5 is in het kader van dit project haalbaar. De exacte score wordt op een later moment uitgewerkt tijdens het WKB traject. Een materialenpaspoort zal inzichtelijk worden gemaakt na inkoop van materialen. De MPG score en materialenpaspoort zullen tijdens het WKB traject opgesteld en gedeeld worden met het borgingsbedrijf. Deze zal deze toetsen conform de eisen van de Gemeente Capelle aan den IJssel. Houtskeletbouw neemt meer CO₂ op dan dat het uitstoot. Er zal geen restmateriaal op de bouwplaats zijn en bouwafval zal afgevoerd worden per container en zo veel

- mogelijk gerecycled worden.

Natuurinclusief | De tuin zal gekenmerkt worden door een diversiteit aan bomen, planten, gras, groene hagen, groene erfafscheiding t.b.v. de biodiversiteit en bijdrage aan het klimaatadaptieve karakter. Hiertoe



zal ook een deel van de tuin gereserveerd worden voor verwildering t.b.v. de biodiversiteit. Initiatiefnemers zullen minstens 50% van het perceeloppervlak inrichten met natuur-inclusieve inrichtingsmaatregelen die passen bij de doelsoorten. Er zullen insectenhôtels geplaatst worden in de tuin en voor de vier diersoorten wordt het volgende gerealiseerd:

Mussen: Er zullen vijf nestkasten geïntegreerd worden in de noordoostgevel op ca. 2.5m hoog. Er zal een

- **vogelbad** geplaatst worden met een ring van los zand aan de voet van het bad. Daarnaast zal er op het groendak (met een passende substraat dikte) een inheems mengsel worden gezaaid voor voedsel.

Zanglijsters: Groene tuin inrichting met (bes-dragende) struiken en grassen. Park is nabij voor verbinding.

Akkerhommels: Insectenhôtel en -stenen voor beschutting. Tevens zal er opslag komen voor brandhout en zal er ruimte gemaakt worden voor dood hout. Op het groendak (met een passende substraat dikte) zal een inheems mengsel worden gezaaid voor voedsel, zoals de D2 dakbegroeiing van Cruydhoeck. In de borders zal ook een veelvoud van bloemrijk grasland worden toegepast.

Gewone dwergvleermuis: Er zullen drie nestkasten geïntegreerd worden in de noordoostgevel en twee nestkasten in de zuidwestgevel op een hoogte van min. 3m. Deze kasten zullen als zomerverblijfplaatsen dienen.

De natuur die behouden blijft uit de huidige tuinsetting rekenen wij mee in ons plan. Er zal een sierpeerboom geplant worden in de tuin die voor schaduw moet voorzien tijdens de hoogste zonnestand. Tevens zal de grote blauweregen pergola die nu in de tuin staat behouden blijven in de nieuwe setting. Deze blauweregen pergola bestrijkt ca. 30m² en is een goede uitvalbasis voor diverse vogelsoorten tijdens de hitte. De borders zullen o.a. worden ingedeeld met de grote kattenstaart, beemdooievaarsbek en de gewone brunel. Tevens zullen er gele kornoeljes, de gewone vlier en liguster worden ingepast. Om de bodem te verbeteren wordt compost gebruikt uit het wormenhôtel van de initiatiefnemer.

- **Hitte** | In verband met hitte kent de woning automatisch gestuurde zonwering op de zuid-oost en zuid-west georiënteerde raampartijen. Daarnaast zorgt de inrichting van de tuin, met zo min mogelijk verharding, ervoor dat er geen hittestress zal zijn.
- **Wateroverlast** | In verband met het voorkomen van wateroverlast wordt er zo min mogelijk verharding in de tuin toegepast en krijgt deze een vrijwel volledig groene inrichting. Regenwater wordt deels opgeslagen en infiltreert voor het overige deel direct in de tuin waarna het via de grond in de omliggende sloten loopt. Regenwater wordt dus niet aangesloten op de gemeentelijke riolering waardoor overlast bij piekbuien niet aan de orde is. Tevens zal er bij alle buitendeuren een drempel(dorpel) geplaatst worden om instroom van water te voorkomen. In het geval van overstroming kunnen de bewoners via de dakkappen op de eerste verdieping het dak op klimmen.

Wateroverlast | Er wordt een geprefabriceerde kelder toegepast die onder de juiste condities is geproduceerd en hierdoor een hoge mate van waterdichting heeft. Gezien de stijgende grondwaterstand zullen de nutsleidingen doorgevoerd worden richting de meterkast en zal de riolering afgedicht worden met Kraso leidingafdichters die rondom de buizen gemonteerd zullen worden in de geprefabriceerde gaten in de kelderwanden.

Wateroverlast | De waterberging van de beoogde woning is getoetst aan de waterberging vereisten door middel van de rekenhulp "groenblauwe netwerken", zie bijlage 5. Er wordt gebruik gemaakt van zes regentonnen om regenwater vast te houden. Dit zorgt er in combinatie met de onverharde gronden voor dat het initiatief een waterbergend vermogen heeft van 55,91 m³, wat meer is dan de verplichte 53,48 m³.



- **Droogte** | In verband met droogte worden de hemelwaterafvoeren aangesloten op meerdere regentonnen. die gebruikt worden voor de dagelijkse tuinbewatering en het opvangen van water in tijden van droogte.
- **Bodemdaling** | In verband met het voorkomen van bodemdaling zal er worden gefundeerd op palen waarbij eventuele bodemdaling geen effect zal hebben op het gebouw. De kelder zal opgehangen worden aan de funderingsbalk die op de palen rust. De kelder zal ook op grondwaterdruk berekend worden. Daarnaast zal er gebruik gemaakt worden van flexibele koppelingen om schade door bodemdaling te voorkomen.

Met deze maatregelen wordt er bijgedragen aan de duurzaamheidsopgave, past het initiatief binnen het programma Duurzaamheid 2023-2026 en sluit het aan op meerdere ambities uit de Duurzaamheidsleidraad bouwen.

3.4.4 Weerkrachtig Capelle | Leidraad klimaatadaptatie

Het gemeentelijk beleid voor klimaatadaptatie is vastgelegd in Weerkrachtig Capelle. Deze leidraad is vooral een koers om de leefomgeving 'weerkrachtig' in te richten, zodat de stad klaar is voor een veranderend klimaat met extremer weer in 2050. In de toekomst zal extremer weer steeds vaker voorkomen. In de leidraad wordt ingegaan op wateroverlast, droogte, hitte, overstroming, biodiversiteit en bodemdaling. Huidige weersextremen kunnen in Capelle relatief goed worden opgevangen. Het grootste deel van de gebouwen is gebouwd op stevige betonpalen, waardoor deze niet wegzakken. De stad ligt aan de Hollandsche IJssel en de Maas, goed beschermd door keringen en dijken.

Toch hebben klimaatveranderingen ook gevolgen voor Capelle. In Weerkrachtig Capelle zijn per onderwerp de ambities en acties beschreven die de gemeente wil hanteren om in 2050 een weerkrachtig ingerichte stad te zijn. De ambities die betrekking hebben op de (her)inrichting van de openbare ruimte zijn gebundeld in een ambitiematrix. Nieuwbouw moet, op het moment van aanvragen van de omgevingsvergunning, voldoen aan het Zuid-Hollandse convenant Klimaatadaptief Bouwen.

Planspecifiek

In voorgaande paragraaf 3.4.3 is aangetoond hoe het plan zich verhoudt tot de duurzaamheidsleidraad. Deze leidraad gaat ook in op de thema's van de Leidraad klimaatadaptatie. Voor de onderbouwing van duurzaamheidsmaatregelen op het gebied van klimaatadaptatie verwijzen we dan ook naar voorgaande paragraaf.

3.4.5 Programma Mobiliteit

In 2021 is het Programma Mobiliteit 2020-2030, 'Gebalanceerd de toekomst in', vastgesteld. Met dit programma is invulling gegeven aan het mobiliteitsbeleid voor de gemeente Capelle aan den IJssel. Uitgangspunt is om in Capelle het vervoer voor iedereen die van en naar Capelle gaat in goede banen te leiden. In dit kader zijn er diverse ambities, waaronder het verbeteren van de ketenmobiliteit (door mobiliteitshubs), verbetering van de verkeersveiligheid, het inzetten op duurzaam en schoner vervoer. Het Programma Mobiliteit kent een viertal pijlers. Dit zijn: 'Alle modaliteiten in balans', 'Een verkeersveilige stad', 'Duurzaam op weg' en 'Een toekomstbestendige stad'. Binnen de ambitie en de 4 pijlers zijn in het uitvoeringsprogramma projecten en maatregelen opgenomen.

Planspecifiek

Het voorliggende initiatief voorziet in het realiseren van één woning op kavelniveau. Er wordt gestreefd naar het aanmoedigen van toekomstige bewoners om alternatieve vervoersmiddelen te gebruiken in plaats van de auto. Dit wordt bereikt door het realiseren van voldoende ruimte om fietsen te stallen. Hiernaast wordt door een zorgvuldige



inrichting van het plangebied geprobeerd om een verkeersveilige omgeving te creëren, wat bijdraagt aan het verminderen van verkeersongevallen. Dit wordt bereikt door gebruik te maken van de reeds bestaande inrit vanwaar voldoende zicht is op de Bermweg en vice versa. Er komen dus geen nieuwe inritten op de Bermweg bij als gevolg van deze ontwikkeling. Hiermee sluit het initiatief aan op het 'Programma Mobiliteit'.

3.4.6 Erfgoednota Capelle aan den IJssel

Het erfgoed in Capelle is de moeite waard om te behouden. De stad kent meerdere tijdslagen die in het kader van gemeentelijk erfgoedbeleid aandacht krijgen. Waar de focus in het verleden veelal lag op het vooroorlogs erfgoed, is in Capelle echter ook de transitie van dorpskernen naar groeikern onderdeel van het historische DNA. De gemeente telt 17 rijksmonumenten en 46 gemeentelijke monumenten. Daarnaast zijn 7 beschermde dorpsgezichten aangewezen. Archeologische gebieden zijn hier talrijk. Historische landschapsstructuren staan door de verdichting van de stad steeds meer onder druk.

Planspecifiek

In paragraaf 4.11 worden de aspecten archeologie en cultuurhistorie getoetst. Hieruit is gebleken dat de aspecten archeologie en cultuurhistorie niet geschaad worden en dus geen belemmering vormen voor het initiatief.

3.4.7 Nota beeldkwaliteit 2017 Capelle aan den IJssel

Veranderingen in de bebouwde omgeving gaan vaak heel geleidelijk. Ze zijn het resultaat van een optelling van bouwinitiatieven, variërend van kleinere bouwwerken zoals een schutting, aanbouw of dakkapel, tot een compleet nieuwe woning. Het welstandsbeleid dient de samenhang binnen ruimtelijke gebiedseenheden te bewaken en moet de handvatten bieden om deze beoordeling te kunnen maken. Bovendien geeft het aanvragers vooraf inzicht in de criteria waar een bouwplan aan getoetst wordt. Zij kunnen deze gebruiken als handvat bij het opstellen van hun bouwplan waardoor dit eerder aan redelijke eisen van welstand kan voldoen zodat de vergunningprocedure soepeler kan worden doorlopen.

Planspecifiek

Het plangebied ligt in het gebiedstype 'Historische Polderlinten' waarbij er een 'Bijzonder' welstandsniveau geldt. Het initiatief wordt in het kader van de vergunningsaanvraag voor de activiteit bouwen getoetst aan de redelijke eisen van Welstand. De nieuwe woning ligt achter de bestaande woning en krijgt zowel in bouwmassa als in vormgeving een ondergeschikt beeld ten opzicht van de bestaande woning aan het lint. Dit door de eenvoudige hoofdvorm, de beperkte omvang en de uitwerking met toepassing van hout als hoofdmateriaal. Het plan is besproken en akkoord bevonden door het Q-team. Daarmee voldoet het aan redelijke eisen van welstand en vormt dit aspect geen belemmering voor het beoogde initiatief.



4 Aspecten fysieke leefomgeving en milieu

4.1 M.e.r.-beoordeling

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De wetgeving omtrent de milieueffectrapportage (m.e.r) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit.

In artikel 16.34, tweede lid van de Omgevingswet is aangegeven dat onder een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de SMB-richtlijn (richtlijn 2001/42/EG (Strategische milieubeoordeling), in ieder geval wordt verstaan een omgevingsvisie, een programma, een omgevingsplan en een voorkeursbeslissing. Er zal niet meer getoetst worden aan de limitatieve lijst van m.e.r.-plichtige plannen en programma's uit de bijlage bij het Besluit m.e.r. Het bevoegd gezag zal per specifiek geval na moeten gaan of er sprake is van een plan of programma in de zin van de SMB-richtlijn.

Er wordt onder de Omgevingswet geen onderscheid meer gemaakt tussen een formele en vormvrije m.e.r.-beoordeling op grond van aangewezen drempelwaarden. Er is dus nog maar één m.e.r.-beoordelingsprocedure. In bijlage V bij het Omgevingsbesluit worden de projecten en de daarvoor benodigde besluiten waarvoor een m.e.r.- (beoordelings)plicht geldt aangewezen. Als het project voldoet aan de voorwaarden van kolom 2, dan is er een m.e.r.-plicht. Als het project voldoet aan de voorwaarden in kolom 3, dan is er een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Een m.e.r.-beoordeling bestaat uit twee verplichte stappen.

- Stap 1: Mededeling van de initiatiefnemer aan het bevoegd gezag.
- Stap 2: Beslissing bevoegd gezag over wel of geen milieueffectrapportage.

De initiatiefnemer van een m.e.r.-beoordelingsplichtig project moet zijn voornemen schriftelijk mededelen aan het bevoegd gezag. De mededeling is vormvrij, wel zijn er eisen aan de inhoud zoals opgenomen in artikel 11.10 van het Omgevingsbesluit. Dit kan een aparte aanmeldnotitie zijn. Het bevoegd gezag beoordeelt de informatie uit de mededeling en houdt bij de m.e.r.-beoordeling rekening met de criteria uit Bijlage III van de m.e.r.-richtlijn. De drie hoofdcriteria zijn opgenomen in bijlage III van de Europese richtlijn:

1. de kenmerken van het project
2. de plaats van het project
3. de kenmerken van de potentiële effecten

Planspecifiek

De beoogde ontwikkeling ziet toe op de realisatie van één woning. In het verleden heeft de Raad van State in de zaak ECLI:NL:RVS:2020:729 beoordeeld dat een ontwikkeling binnen bestaand bebouwd gebied met een beperkte toename aan bebouwing geen stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in J11 van bijlage V van het Omgevingsbesluit is. Geconcludeerd wordt dat het onderhavig plan is niet aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in J11 van bijlage V van het Omgevingsbesluit. Een m.e.r.-(beoordelings)besluit is dan ook niet vereist.



4.2 Duurzaamheid en gezondheid

De aspecten duurzaamheid en de gezondheid van mensen zijn steeds belangrijkere thema's geworden. Om die reden zijn duurzaamheid en gezondheid in de Omgevingswet verankerd. In artikel 1.3 sub a van de Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit als een belangrijk maatschappelijk doel opgenomen. In een omgeving die gezond gedrag stimuleert, zijn de bewoners over het algemeen gezonder dan in een omgeving die daar niet op is ingericht. Toetsing aan de aspecten duurzaamheid en gezondheid is sterk afhankelijk van het gemeentelijk beleid op deze thema's. Het gemeentelijk beleid ten aanzien van duurzaamheid en/of gezondheid in het omgevingsplan, zijn vastgelegd in de vorm van omgevingswaarden.

De rijksoverheid stimuleert duurzaam bouwen vooral op het aspect energie. Sinds 1995 worden in het Bouwbesluit eisen gesteld ten aanzien van de energiezuinigheid van een gebouw. Voor alle nieuwbouw, zowel woningbouw als utiliteitsbouw, geldt dat de vergunningaanvragen vanaf 1 januari 2021 moeten voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). De eisen houden in dat nieuwe woningen (bijna) energieneutraal gebouwd moeten worden.

Planspecifiek

In paragraaf 3.4.3 gaan we specifiek in op de duurzaamheidsmaatregelen aan de hand van de Duurzaamheidsleidraad voor bouwen. Voor dit thema verwijzen we daarom naar die paragraaf. De beoogde woning wordt met een duurzaamheidsniveau gerealiseerd dat beter is dan het minimaal vereiste BENG-niveau. Zoals in paragraaf 3.4.3 is te lezen worden er meerdere duurzaamheidsmaatregelen getroffen op het gebieden van energie, verwarmen en koelen, materiaal, natuurinclusiviteit, hitte, wateroverlast, droogte en bodemdaling. Daarmee sluit het plan goed aan op de ambities die er in de leidraad zijn genoemd.

Verder zijn de aspecten geluid, omgevingsveiligheid, luchtkwaliteit, bodem en geur beoordeeld. Hieruit blijkt dat er sprake is van een gezonde leefomgeving en een evenwichtige toedeling van ruimtelijke functies aan locaties. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat de aspecten duurzaamheid en gezondheid geen belemmering vormen voor het initiatief.

4.3 Water

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.a.) voorkomen worden en kan ook de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

Artikel 5.37 van het Bkl stelt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Naast de specifieke regels als gesteld in paragraaf 5.1.3 Bkl over onderdelen van het watersysteem in het omgevingsplan, worden voor een duiding van de gevolgen voor het beheer van het watersysteem, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken.

Het is aan het bevoegd gezag om te bepalen hoe andere bestuursorganen bij de besluitvorming worden betrokken bij de weging van het waterbelang. De gemeente is vrij om hier zelf invulling aan te geven.



Beleid

De Omgevingswet verplicht overheden om een aantal programma's vast te stellen t.a.v. het aspect water. Dit zijn hoofdzakelijk het 'Nationaal waterprogramma' dat door het Rijk is vastgesteld, het 'Regionaal waterprogramma' dat door de provincie wordt vastgesteld en het 'Waterbeheerprogramma' van het waterschap. De grenzen van beperkingengebieden voor waterstaatswerken in beheer bij het Rijk staan in de Omgevingsregeling. De grenzen van beperkingengebieden voor regionale waterstaatswerken staan in de waterschapsverordening. Tot slot stelt elk waterschap een waterschapsverordening op.

Nationaal Waterprogramma

Het Nationaal Water Programma geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2022-2027 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Water Programma richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2022-2027 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Provinciaal Waterprogramma Zuid-Holland 2022-2027

Op 7 december 2021 is het regionaal waterprogramma Zuid-Holland 2022-2027 vastgesteld door de provinciale staten. In dit programma stelt de provincie de beleidskeuzes vast en geeft deze aan hoe invulling wordt gegeven aan deze beleidskeuzes. In het programma wordt aandacht besteed aan waterveiligheid, waterkwaliteit en -kwantiteit, drinkwater, bodemdaling, waterrecreatie, vaarwegen en specifieke deltaprogramma's binnen de provincie Zuid-Holland.

Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft de waterschapsverordening de keur en de algemene regels van het hoogheemraadschap vervangen. In de waterschapsverordening staan alle regels die bepalen, welke activiteiten, waar mogen plaatsvinden en onder welke voorwaarden. De verordening is opgebouwd in 3 delen. Het eerste deel heeft algemene regels en gaat ondanks de invoering van de Omgevingswet in gebruik. Deel 2 gaat alleen in gebruik met de Omgevingswet en deel 3 gaat in gebruik zonder de Omgevingswet.

Weging van het waterbelang

Het begrip 'weging van het waterbelang' houdt in dat bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening moet worden gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. In bepaalde gevallen kan de provincie in de omgevingsverordening regels stellen over activiteiten met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit betekent dat er een balans moet zijn tussen de verschillende functies die locaties binnen een gebied kunnen hebben.

Berging van water in de bodem

Bij nieuwe gebiedsontwikkelingen moet minimaal 20 mm van elke grote bui in 24 uur in de bodem opgevangen worden (eis waterschap). De eis geldt voor al het nieuwe verharde oppervlak. De neerslag moet opgevangen worden in het naastgelegen onverharde oppervlak, of onder het eigen verharde oppervlak. De eis uit de gemeentelijke duurzaamheidsleidraad is hoger, namelijk 50-70mm.



Watercompensatie

Er moet extra waterberging gerealiseerd worden in een plan als het verhard oppervlak 500 m² of groter is.

Planspecifiek

Watercompensatie

Het initiatief voorziet in het realiseren van één vrijstaande grondgebonden woning inclusief andere benodigde verhardingen. Hierbij wordt de drempelwaarde van 500 m² voor het realiseren van watercompensatie niet overschreden waardoor het realiseren van nieuw oppervlaktewater niet nodig is.

Waterafvoer

Het hemelwater zal niet op het gemeentelijk riool aangesloten worden. Deze wordt bovengronds afgekoppeld waardoor het hemelwater deels op wordt gevangen in zes regentonnen, deels in de bodem kan infiltreren of, in geval van hevige regenval, direct doorstroomt naar het naastgelegen oppervlaktewater. Hierbij worden geen uitlopende materialen gebruikt die een mogelijk risico kunnen vormen voor de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. Doordat er geen aansluiting van het regenwater op het gemeentelijk riool is wordt al het regenwater op eigen terrein opgevangen en komt het in het direct omliggende oppervlaktewater. Daarmee wordt dus voldaan aan de eis om 50-70mm op eigen terrein op te lossen. Daarnaast is de waterberging van de beoogde woning getoetst aan de waterberging vereisten door middel van de rekenhulp "groenblauwe netwerken", zie bijlage 5. Er wordt gebruik gemaakt van zes regentonnen om regenwater vast te houden. Dit zorgt er in combinatie met de onverharde gronden voor dat het initiatief een waterbergend vermogen heeft van 55,91 m³, wat meer is dan de verplichte 53,48 m³. Het afvalwater zal aangesloten worden op het gemeentelijk riool. Aan de aanvraag voor de woning is een rioolplan toegevoegd. Voor de totale kavel op de Bermweg 139 is een pompstation aanwezig voor minimaal 3 huishoudens. De nieuwe woning kan gemakkelijk op deze pomp worden aangesloten, aangezien de overburen met vier huishoudens op 1 pomp aangesloten zijn.

Waterkeringen

Het plangebied ligt niet in een beschermingsgebied van een waterkering.

Oppervlaktewater

Het initiatief voorziet niet in het dempen noch het graven van oppervlaktewater.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor het realiseren van het beoogde initiatief.

4.4 Verkeer en parkeren

4.4.1 Verkeer

Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid autoverkeer dat wordt gegenereerd bij ruimtelijke ontwikkelingen, zijn kencijfers verkeersgeneratie ontwikkeld. Onder verkeersgeneratie wordt hierbij verstaan de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (exclusief openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdsperiode naar de beoogde ontwikkeling toe rijdt en hiervan wegrijdt.

Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 744 'Parkeerkencijfers - basis voor parkeernormering' kencijfers voor verkeersgeneratie. In de richtlijnen wordt



onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling (wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de locatiemarkers. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen wat de totale verkeersaantrekkende werking bedraagt.

Planspecifiek

Het realiseren van één extra woning ten opzichte van de huidige situatie zorgt voor een toename van het aantal verkeersbewegingen. Derhalve dient bepaald te worden wat de toename aan verkeersbewegingen zal zijn als gevolg van het initiatief waarna bepaald kan worden of deze toename tot mogelijke problemen kan leiden. Om de verkeersbewegingen te berekenen wordt er gebruikt gemaakt van CROW-publicatie 744 'Parkeerkencijfers – basis voor parkeernormering' en het rapport 'Nota Parkeernormen 2023' van de gemeente. Het initiatief voorziet in het realiseren van een vrijstaande woning, dus wordt er aangesloten op de functie 'koop, huis, vrijstaand'. Het plangebied heeft volgens de nota de gebiedskenmerken 'rest bebouwde kom' en 'sterk stedelijk'. Hierbij geldt een maximum van 8,6 motorvoertuigbewegingen per etmaal voor één woning. Voor beide woningen samen vinden er dus maximaal 17,2 motorvoertuigbewegingen per etmaal plaats. Het plangebied wordt ontsloten via het perceel waarop de woning Bermweg 139 is gevestigd. Het voorterrein zal daarom als mandelig gebied ingericht worden. Gezien de geringheid van de voertuigbewegingen kan geconcludeerd worden dat de toename aan verkeersbewegingen geen problemen veroorzaakt.

Het aspect verkeer vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het voorliggende initiatief.

4.4.2 Parkeren

Het benodigde of gewenste aantal parkeerplaatsen bij ruimtelijke ontwikkelingen kan worden bepaald op basis van parkeerkencijfers of op basis van parkeernormen. Parkeerkencijfers zijn op de praktijk gebaseerde cijfers van de verwachte parkeerbehoefte. Parkeernormen staan voor het aantal vereiste parkeerplaatsen per type bestemming. Op basis van deze parkeernormen wordt parkeerbeleid veelal vormgegeven.

Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie CROW-publicatie 744 'Parkeerkencijfers – basis voor parkeernormering' richtlijnen voor parkeernormen. In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling (wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de locatiemarkers. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen of voorzien wordt in voldoende (auto)parkeerplaatsen. Voorts voorziet de publicatie in minimale voorwaarden voor parkeervoorzieningen.

Planspecifiek

Om te kunnen voorzien in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties dient er voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd te worden. Om deze parkeerbehoefte te berekenen wordt er gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' en het rapport 'Nota Parkeernormen 2023' van de gemeente. Het initiatief voorziet in het realiseren van een vrijstaande woning, dus wordt er aangesloten op de functie 'koop, huis, vrijstaand'. Verder ligt het plangebied niet in de nabijheid van HOV, waardoor geen correctie van toepassing is op de parkeernorm

Het plangebied heeft volgens de nota de gebiedskenmerken 'overig stedelijk gebied' en 'sterk stedelijk'. Samen met de bestaande woning bedraagt de parkeerbehoefte dus $2 \times 2,2 = 4,4$ parkeerplaatsen. Wanneer we rekening



houden met aanwezigheidspercentages valt de parkeerbehoefte lager uit. Het maatgevende moment is dan namelijk een werkdagavond. Voor het bewonersparkeren geldt dan een aanwezigheidspercentage van 90% en voor het bezoekersparkeren 80%. De parkeerbehoefte bedraagt op dat maatgevende moment dus $(1,9 \times 2 \times 90\%) + (0,3 \times 2 \times 80\%) = 3.9$ parkeerplaatsen. Op het erf direct aansluitend op de inrit voorziet het plan in 6 parkeerplaatsen. Daarmee wordt er ruim aan de parkeerbehoefte voldaan en vormt het aspect parkeren geen belemmering voor het initiatief.

4.5 Natuur

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening gehouden te worden met de natuurwaarden ter plaatse. De Omgevingswet regelt activiteiten die met natuur te maken hebben. Deze natuuractiviteiten gaan over dieren en planten in het wild en gebieden waarin ze leven. Het doel van de regels is onder meer het beschermen van soorten en gebieden. Bij een ontwikkeling dient inzichtelijk gemaakt te worden dat voldaan wordt aan natuurregelgeving uit de Omgevingswet.

De uitgangspunten, begrippen en systematiek van de Wet natuurbescherming zijn de afgelopen jaren al zoveel mogelijk afgestemd op de vergunning- en ontheffingverlening onder de Omgevingswet. De regels uit de Wet natuurbescherming zijn beleidsneutraal overgeheveld naar de Omgevingswet. Dat betekent dat het normenkader en de instrumenten ongewijzigd blijven. Hetzelfde geldt voor het beschermingsniveau voor habitatsoorten, vogelsoorten en andere (beschermde) soorten. Anders gezegd: de bescherming blijft op peil. Bovendien blijft ook de algemene zorgplicht bestaan.

Activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor dieren en planten in het wild worden flora- en fauna-activiteiten genoemd. De Omgevingswet geeft regels over flora- en fauna-activiteiten om soorten te beschermen. Een activiteit die significant nadelig kan zijn voor een Natura 2000-gebied wordt een Natura 2000-activiteit genoemd. Verder geeft de Omgevingswet ook regels over het vellen van houtopstand en herbeplanten om bossen te beschermen.

Gebiedsbescherming

Wat betreft de gebiedsbescherming richt de Omgevingswet zich op de bescherming van Natura 2000-gebieden, Natuurnetwerk Nederland-gebieden (NNN-gebieden) en andere bijzondere natuurgebieden en landschappen. De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen voor habitattypen en -soorten opgesteld. Deze instandhoudingsdoelstellingen geven aan of de instandhouding moet zijn gericht op alleen behoud, of dat ook herstel moet worden nagestreefd om een habitatype of -soort weer in gunstige staat te brengen.

In het kader van de gebiedsbescherming is ook het Natuurnetwerk Nederland (NNN) van belang. Het NNN is een samenhangend landelijk ecologisch netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk is opgebouwd uit kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingzones, en heeft ook ten doel om de structuur te laten aansluiten op ecologische verbindingzones in het buitenland. Het NNN is gericht op de bescherming, de instandhouding en zo nodig het herstel van een gunstige staat van:

- aanwezige dier- en plantensoorten;
- typen natuurlijke habitats;
- leefgebieden van soorten die van nature in Nederland voorkomen.

Bijna alle aangewezen Natura 2000-gebieden zijn onderdeel van het NNN.



Soortenbescherming

Om de natuur te beschermen, geeft het Rijk regels voor flora- en fauna-activiteiten. Voor flora- en fauna-activiteiten met gevolgen voor dieren en planten in het wild, kan een omgevingsvergunning nodig zijn.

De beschermde soorten blijven in twee groepen verdeeld:

- strikt beschermde soorten waaronder soorten uit de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- andere soorten, bijvoorbeeld uit de Rode Lijst.

Voorts geldt dat iemand die weet of kan weten dat een flora- en fauna-activiteit nadelig kan zijn voor natuurbescherming, zich altijd moet houden aan de specifieke zorgplicht bij het verrichten van de activiteit. De specifieke zorgplicht geldt bij alle dier- en plantensoorten, dus bij (inter)nationaal beschermde soorten én bij andere soorten. De zorgplicht moet nageleefd worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menig soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Houtopstanden

Er gelden rijksregels als sprake is van het (deels) vellen van houtopstanden. Bij vellen kan een herbeplantingsplicht gelden. In het Besluit activiteiten leefomgeving worden echter uitzonderingen genoemd, zoals voor houtopstanden binnen stedelijk gebied, op erven of in tuinen en met een oppervlakte van minder dan 10 are.

Planspecifiek

Het beoogde initiatief voorziet in het slopen van een bestaand bouwwerk en snoei- en/of kapwerkzaamheden. Hierdoor is het mogelijk dat beschermde natuurwaarden worden aangetast. Derhalve is een quickscan ecologie uitgevoerd door Blom Ecologie (12 juli 2024, 2024-0925), zie bijlage 1.

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied. Op een afstand van circa 505 meter ligt het Natura 2000-gebied 'Lingegebied & Diefdijk-Zuid'. Op basis van de afstand tussen het plangebied en het Natura 2000-gebied kunnen een aantal effecten, waaronder trillingen, geluid en optische verstoring, uitgesloten worden. Echter kunnen nadelige effecten als gevolg van stikstofdepositie niet uitgesloten worden, waardoor een AERIUS-berekening nodig is. Deze berekening is reeds uitgevoerd en wordt hierna beschouwd. Verder maakt het plangebied geen deel uit van een beschermd gebied betreffende het Natuurnetwerk Nederland (NNN), Groene contour of weidevogelkerngebied. Voor provinciaal aangewezen gebieden geldt dat externe werking geen toetsingskader is.

AERIUS-Berekening

Verzocht is om voor dit initiatief een AERIUS berekening te maken om mogelijke negatieve effecten als gevolg van dit initiatief in kaart te brengen. Deze berekening is uitgevoerd op 7 mei 2024 voor de aanleg- en gebruiksfase en is opgenomen als bijlage 2. Hieruit is gebleken dat de stikstofuitstoot van het voorliggende initiatief niet zal lijden tot negatieve effecten voor omliggende Natura-2000 gebieden.

Soortbescherming

In de omgeving van het plangebied zijn verschillende beschermde plant- en diersoorten waargenomen. Echter is bij het veldonderzoek gebleken dat het plangebied geen geschikt biotoop vormt voor deze beschermde plant- en diersoorten. Er zijn dus ook geen sporen aangetroffen van beschermde planten, grondgebonden zoogdieren,



vleermuizen, amfibieën, reptielen, vissen, vogels en nestlocaties, insecten en ongewervelden of exoten. Wel geldt tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden ten alle tijden de algemene zorgplicht.

Houtopstanden

Binnen het plangebied zijn geen beschermde houtopstanden aanwezig.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect natuur geen belemmering vormt voor het initiatief.

4.6 Luchtkwaliteit

De overheid toetst en monitort de luchtkwaliteit vooral in en nabij de zogenoemde aandachtsgebieden aan de rijksomgevingswaarden. Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO₂) of fijnstof (PM₁₀). Soms wordt hier een rijksomgevingswaarde overschreden. Of de achtergrondconcentratie is zo hoog, dat bij toevoeging van een nieuw project alsnog een rijksomgevingswaarde overschreden kan worden.

Als de gemeente activiteiten toelaat, die leiden tot gebruik van wegen, vaarwegen of spoorwegen (verkeersaantrekkende werking) of waarvoor luchtregeleers staan in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) moet worden voldaan aan de omgevingswaarden. Er is een uitzondering voor activiteiten die weinig bijdragen aan luchtvervuiling: niet in betekende mate (NIBM). Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Standaardgevallen NIBM, conform artikel 5.54 Bkl.
2. Op een andere manier zoals de NIBM-tool of detailberekeningen.

Planspecifiek

Het plangebied ligt in een luchtaandachtsgebied zoals bedoeld in artikel 5.51 lid 2 van het Bkl. De ontwikkeling van woningen tot maximaal 1.500 woningen met één ontsluitingsweg wordt per definitie aangemerkt als een project dat niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarmee is het project in het kader van het aspect luchtkwaliteit uitvoerbaar.

Verder is met behulp van het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. Hieruit blijkt dat de luchtkwaliteit ter plaatse ruim voldoet aan de gestelde grenswaarde van 40 µg/m³ voor zowel fijnstof als stikstofdioxide. De specifieke concentraties over 2023 van fijnstof (PM₁₀), fijnstof (PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) in het plangebied bedragen respectievelijk 17,25 µg/m³ PM₁₀, 9,14 µg/m³ PM_{2,5} en 18,24 µg/m³ NO₂. Daarmee worden de wettelijke grenswaarden niet overschreden.

Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het voorliggende initiatief.

4.7 Geluid

De regels voor geluid zijn opgenomen in de bruidsschat en het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het bevoegd gezag moet bij het toelaten van een activiteit, (spoor)weg, industrieterrein of geluidgevoelig gebouw het geluid op



geluidgevoelige gebouwen beoordelen. De kern is dat geluidgevoelige gebouwen worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. Een geluidgevoelig gebouw (Artikel 3.21 Bkl) wordt gedefinieerd als een gebouw of een gedeelte van een gebouw met een:

- woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
- onderwijsfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
- gezondheidszorgfunctie met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan; of
- gebouw voor kinderopvang met bedden;
- bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan.

Het beschermen van deze geluidgevoelige gebouwen gebeurt aan de hand van vastgestelde geluidaandachtsgebieden, waarbij instructieregels gelden. De volgende geluidbronsorten hebben een aandachtsgebied: rijkswegen, provinciale wegen, gemeentewegen, waterschapswegen, hoofdspoorwegen, lokale spoorwegen en industrieterreinen.

Planspecifiek

Het voorliggende initiatief voorziet in de het realiseren van een burgerwoning. Woningen zijn in het kader van het Bkl gevoelige bestemmingen, waardoor de geluidsbronnen zoals bedoeld in het Bkl beschouwd moeten worden.

Wegverkeer

Het plangebied valt binnen het geluidaandachtsgebied van de Bermweg. In dit kader is een akoestisch onderzoek naar geluidsbelasting als gevolg van wegverkeer uitgevoerd door Adviesburo Vanderboom (d.d. 24 juni 2024, 24-134), zie bijlage 3. Hieruit is gebleken dat de geluidsbelasting als gevolg van wegverkeer op de Bermweg ten hoogste 44 dB is. Hiermee wordt de standaardwaarde van 53 dB niet overschreden en is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Volstaan kan worden met de minimale geluidswering zoals opgenomen in het Bbl.

Spoorweglawaai

De dichtstbijzijnde spoorweg ligt op circa 1,2 km afstand van het plangebied. Vanwege de afstand en het feit dat de treinen zich verplaatsen door een woonwijk worden geen belemmeringen wat betreft geluid van het spoor te verwachten.

Industrielawaai

In de omgeving zijn geen geluidgezoneerde industrieterreinen aanwezig. Wel is geluid van omliggende bedrijven nog steeds van belang in het kader van milieuzonering. Deze toetsing vindt plaats in paragraaf 4.13.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor het initiatief.

4.8 Geur

Er bestaan diverse sectoren waar geurhinder een rol kan spelen, zoals onder meer bij veehouderijen en andere landbouwactiviteiten, de mengvoederindustrie, horeca, rioolwaterzuiveringsinstallaties, slachterijen, en (andere)



milieubelastende activiteiten. In artikel 5.91 Bkl is opgenomen wat geurgevoelige gebouwen zijn. Specifieke beoordelingsregels voor geur voor de milieubelastende activiteit staan in artikel 8.20 Bkl.

In beginsel stelt de gemeente in het omgevingsplan regels voor geur om te zorgen voor een aanvaardbaar hinderniveau. Na inwerkingtreding van de Omgevingswet dienen de activiteiten allereerst te voldoen aan de regels die in het tijdelijk omgevingsplan staan. Indien er nog geen aanpassing heeft plaatsgevonden van het tijdelijk omgevingsplan dan gelden de regels uit de Bruidsschat. Voor rioolwaterzuiveringsinstallaties (rwzi's), het houden van landbouwhuisdieren en andere agrarische activiteiten moet de gemeente geurregels opnemen in het omgevingsplan. De gemeente stelt in aanvulling hierop waar nodig 1 of meer bebouwingscontouren geur vast waaraan een beschermingsniveau gekoppeld is. Voor andere geurveroorzakende activiteiten kan de gemeente zelf kiezen welke regels ze stelt. Tevens kan de gemeente omgevingswaarden voor geur opnemen in het omgevingsplan.

Planspecifiek

In de omgeving van het plangebied zijn geen functies aanwezig die mogelijk tot geurhinder kunnen leiden. Hierdoor vormt het aspect geur geen belemmering voor het voorliggende initiatief.

4.9 Omgevingsveiligheid

Gemeenten nemen in hun omgevingsplan regels op over externe veiligheid. Dat geldt onder meer als zij in de buurt van een risicobron nieuwe gebouwen toestaan. Of als de gemeente nieuwe risicobronnen op haar grondgebied wil toestaan. Waar onder het oude recht de regels over externe veiligheid verspreid waren, waaronder in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), zijn de belangrijkste regels over externe veiligheid onder de Omgevingswet opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).

Kwetsbare gebouwen en locaties

Om kwetsbare gebouwen en locaties te beschermen tegen externe veiligheidsrisico's, gaat het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) in op drie categorieën waar afstanden voor kunnen gelden: 'beperkt kwetsbare gebouwen en locaties', 'kwetsbare gebouwen en locaties' en 'zeer kwetsbare gebouwen'. Beperkt kwetsbaar zijn bijvoorbeeld verspreid liggende woningen en recreatieterreinen voor nachtverblijf van ten hoogste 50 personen, bij kwetsbaar gaat het hierbij om meer dan 50 personen. Onder kwetsbare gebouwen vallen gebouwen met een woonfunctie (niet verspreid liggende bebouwing), kantoren en sportgebouwen. De categorie zeer kwetsbaar is nieuw en hieronder vallen gebouwen die groepen mensen bevatten die niet of slecht zelfredzaam zijn. Deze vielen voorheen onder de categorie kwetsbaar en bevatten onder meer onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang en dagverblijven.

Aandachtsgebieden

De Omgevingswet vult het groepsrisico anders in dan in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) het geval was. Bij risicovolle activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) regelt het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) dat gemeenten aandachtsgebieden aanwijzen. Aandachtsgebieden zijn gebieden die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen, onvoldoende beschermd kunnen zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Er is een onderscheid tussen drie soorten gevaren: warmtestraling (brand), overdruk (explosie) en concentratie giftige



stoffen in de lucht (gifwolk). Daarmee zijn er ook drie typen aandachtsgebieden: brandaandachtsgebied, explosieaandachtsgebied en gifwolkaandachtsgebied.

De gemeente moet in het omgevingsplan binnen deze aandachtsgebieden rekening houden met het groepsrisico. Hierbij gaat het om de kans per jaar dat tien of meer personen overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een aandachtsgebied. Dit is opgenomen in het eerste lid van artikel 5.15 van het Bkl. Aan het groepsrisico wordt voldaan door in het aandachtsgebied geen (zeer, beperkt) kwetsbare gebouwen en locaties toe te laten. Deze gebouwen en locaties zijn wel toelaatbaar als er daarvoor extra maatregelen worden genomen. Dat kan ook door het beperken van het aantal personen of de verblijftijd van personen in deze gebouwen of op deze locaties. Deze maatregelen dienen te geschieden met voorschriftengebieden. Een voorschriftengebied kan een deel van of het gehele aandachtsgebied zijn. In dit deel van het aandachtsgebied gelden dan aanvullende bouweisen voor nieuwbouw en vervangende nieuwbouw van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen. Deze aanvullende bouweisen staan in de artikelen 4.90 tot en met 4.96 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Plaatsgebonden risico

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn er geen inhoudelijke wijzigingen voor het plaatsgebonden risico. Voor (zeer) kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties is in het Besluit kwaliteit leefomgeving (artikel 5.7) een grenswaarde voor het plaatsgebonden risico opgenomen van ten hoogste één op de miljoen per jaar (10-6/jaar). In het omgevingsplan moet deze grenswaarde 'in acht worden genomen'. (Zeer) kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties mogen daarom niet binnen de PR(plaatsgebonden risico)-10-6-contour van een activiteit worden gerealiseerd. Voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties, zoals verspreid liggende woningen en kleine sportlocaties, geldt de PR-10-6-contour als standaardwaarde. Hiermee moet in het omgevingsplan 'rekening gehouden worden'. Dit houdt in dat aan de norm van ten hoogste één op de miljoen per jaar moet worden voldaan, tenzij er redenen zijn om af te wijken. Het Bkl geeft in de bijlagen ook aan wat de PR-contouren en aandachtsgebieden zijn.

Seveso-inrichtingen

De milieubelastende activiteit Seveso-inrichting wordt in paragraaf 3.3.1 van het Bal aangewezen. Deze activiteit kan schadelijk zijn voor het milieu. Er zijn vooral nadelige gevolgen voor de omgevingsveiligheid vanwege de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen. Bij een Seveso-inrichting gaat het om een bedrijf waar een gevaarlijke stof aanwezig is of mag zijn, of kan ontstaan bij verlies van controle over de processen. In bijlage VII van het Bkl staan de afstanden voor het plaatsgebonden risico en de aandachtsgebieden. Onderdeel E6 gaat in op Seveso-inrichtingen. Daar staat dat beide afstanden moeten berekend worden.

Vervoer gevaarlijke stoffen

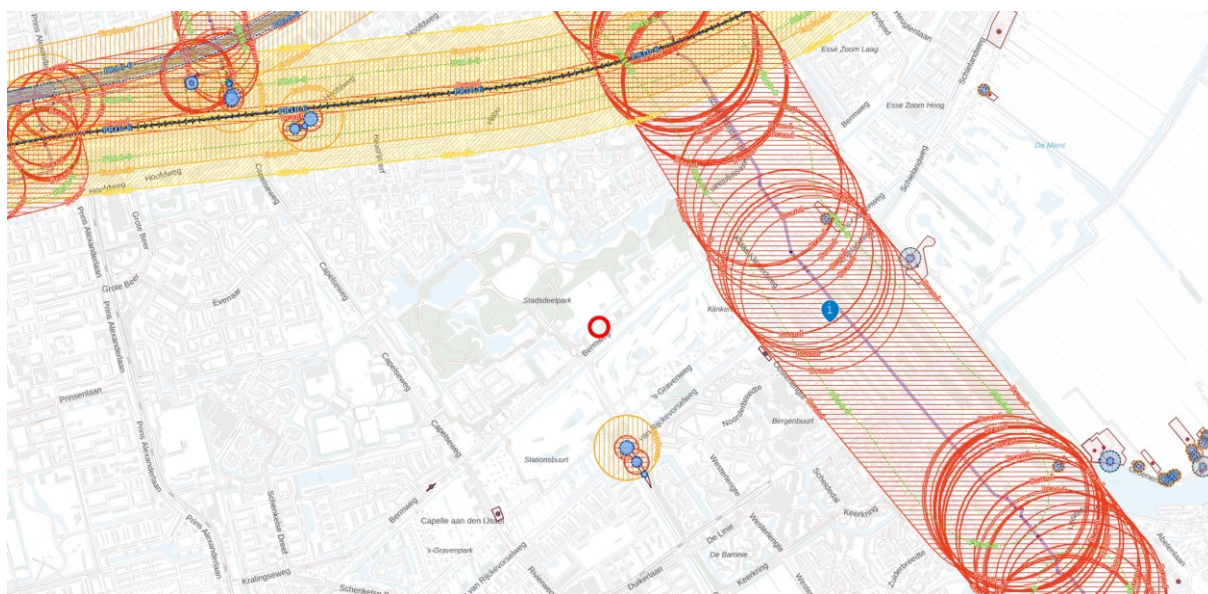
Er geldt verschillende nationale en internationale wet- en regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Dit zorgt ervoor dat de kans op een ongeval en het vrijkomen van deze stoffen zo klein mogelijk is. Er bestaat wet- en regelgeving voor vervoer van gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water, oftewel het Basisnet. Regels over vervoer van gevaarlijke stoffen blijven buiten de Omgevingswet bestaan onder de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs). Alle artikelen over de ruimtelijke ordening gaan over naar de Omgevingsregeling.

In bijlage VII onder C bij het Bkl zijn de afstanden voor de aandachtsgebieden voor het Basisnet:



- De Omgevingsregeling (artikel 2.23 Invoeringsregeling Omgevingswet) wijst wegen en spoorwegen aan die een aandachtsgebied hebben. Welke wegen en spoorwegen dit zijn, staat in de Regeling basisnet, tabellen I en II. Voor deze wegen en spoorwegen gelden dan de eerdergenoemde aandachtsgebieden.

Het initiatief voorziet in het realiseren van een kwetsbare functie, namelijk een woning. Om te bepalen of in de directe omgeving risicovolle inrichtingen aanwezig zijn is de risicokaart in de Atlas Leefomgeving geraadpleegd. Hierin is gekeken naar de mogelijke aanwezigheid van transportroutes voor gevaarlijke stoffen, buisleidingen voor gevaarlijke stoffen en risicovolle inrichtingen. Zie hieronder voor een fragment van de risicokaart.



Transportroute van gevaarlijke stoffen via weg, water of spoor

Transport van gevaarlijke stoffen via buisleiding

Ten oosten van het plangebied is een buisleiding ten behoeve van aardgas aanwezig op een afstand van 1 km. Deze aardgasleiding is voorzien van een brandaandachtsgebied met een straal van 400 meter en een groepsrisico contour. Het plangebied ligt volledig buiten het brandaandachtsgebied van deze buisleiding waardoor acuut gevaar in geval van een calamiteit niet verwacht wordt.

pagina 34 van 42



Ten zuiden van het plangebied is een LPG tankstation aanwezig op een afstand van circa 595 meter. Dit tankstation is voorzien van een groepsrisico contour, een brand- en een explosieaandachtsgebied. Het explosieaandachtsgebied heeft een straal van 157 meter. Gezien de afstand tussen het plangebied en het tankstation wordt acuut gevaar niet verwacht in geval van een calamiteit.

Conclusie

Het aspect omgevingsveiligheid vormt geen belemmering voor het beoogde initiatief.

4.10 Bezonnig

Voor bezonnigstudies gelden geen wettelijk vastgestelde normen. In het kader van de Omgevingswet dient bij wijziging van een planologische situatie, bijvoorbeeld ten behoeve van nieuwbouw, gemotiveerd te worden of de wijziging ruimtelijk acceptabel is. Afhankelijk van de opgave kan het wenselijk zijn om een bezonnigstudie op te stellen. In een bezonnigstudie wordt bekeken wat de effecten zijn van de voorgenomen ontwikkeling op de omliggende bebouwing en vice versa. Hierbij wordt doorgaans de lichte TNO-norm gehanteerd om te bepalen of er sprake is van een goed bezonnigssituatie.

Planspecifiek

Door Buro SRO is een bezonnigstudie uitgevoerd om te bepalen of het voorliggende initiatief voorziet in onevenredige hinder voor omliggende woningen en vice versa, zie bijlage 4. Uit het onderzoek is gebleken dat als gevolg van het initiatief de hoeveelheid aan schaduwhinder voor de bestaande woningen niet zal toenemen. Daarnaast zal de nieuwe woning zelf voldoende zonuren ontvangen en voldoet deze aan de TNO-norm. Het aspect bezonnig vormt geen belemmering voor het initiatief.

4.11 Welstand

Artikel 22.29 lid 1 onder b (bruidsschat) bepaalt dat bestaande en nieuwe bouwwerken niet in strijd mogen zijn met redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota. Veel gemeenten hebben deze welstandsnota waarin zij de beleidsregels hebben opgenomen. In het tijdelijk deel van het omgevingsplan blijven de huidige welstandsregels van toepassing.

In het omgevingsplan kunnen welstandscriteria echter ook worden opgenomen in de ruimtelijke planregels, in plaats van in beleidsregels. Ook zijn er gemeenten die bepaalde gebieden hebben aangewezen die welstandsvrij zijn. Er vindt in deze gebieden dan geen welstandstoets plaats. Ook kunnen voor nieuwe ontwikkelingen bijvoorbeeld specifieke welstandsregels gelden die zijn opgenomen in een beeldkwaliteitsplan.

Planspecifiek

Het initiatief is besproken en akkoord bevonden door het Q-team. Op basis daarvan kan geconcludeerd worden dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand en dat het aspect welstand geen belemmering vormt voor het beoogde initiatief.



4.12 Archeologie en cultuurhistorie

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Een gemeente moet in haar omgevingsplan rekening houden met cultureel erfgoed. Maar er zijn ook algemene rijksregels: in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) staan regels voor erfgoedactiviteiten. Artikel 13.8 Bal geeft aan gemeenten de mogelijkheid om in het omgevingsplan maatwerkregels te stellen ter invulling van de specifieke zorgplicht (3.7 Bal).

Gemeenten bepalen zelf of ze voor hun erfgoedbeleid archeologische beleidskaarten en/of cultuurhistorische waardenkaarten (laten) ontwikkelen. De archeologische verwachtingen en cultuurhistorische waarden zijn veelal doorvertaald in archeologische en cultuurhistorische dubbelbestemmingen. Deze dubbelbestemmingen worden opgenomen in het (tijdelijk) omgevingsplan—in het gemeentebrede omgevingsplan. Indien het initiatief in deze (werkings)gebieden is gelegen, wordt hieraan getoetst.

In de bruidsschat is een algemene vrijstelling van het archeologisch onderzoek opgenomen in het kader van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit of het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid met een oppervlakte van minder dan 100 m². Gemeenten kunnen hier wel van afwijken door een andere oppervlakte op te nemen.

Planspecifiek

Archeologie

In het tijdelijke deel van het omgevingsplan heeft het plangebied de archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Ruimtelijke ontwikkelingen op locaties met deze bestemming zijn verplicht tot het uitvoeren van een archeologisch onderzoek indien de ontwikkeling voorziet in graafwerkzaamheden dieper dan 1,0 meter onder maaiveld en over een oppervlak dat groter is dan 200 m². Het initiatief blijft onder deze drempelwaarde waardoor deze niet verplicht is tot een archeologisch onderzoek. Indien van een toevalsvondst zal het bevoegd gezag op de hoogte worden gesteld.

Cultuurhistorie

Het initiatief voorziet niet in een aanpassing aan een gemeentelijk- of rijksmonument. Verder ligt het plangebied niet in een beschermd dorps- of stadsgezicht.

Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor het initiatief.

4.13 Bodem

Een omgevingsplan bevat waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie. De waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden opgenomen in het definitieve omgevingsplan (artikel 5.89i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen. Een bodemgevoelige locatie en een bodemgevoelig gebouw worden als volgt gedefinieerd:

- Een bodemgevoelige locatie is in ieder geval een locatie waarop een bodemgevoelig gebouw is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Tot een



bodemgevoelige locatie hoort ook een aaneengesloten terrein direct grenzend aan een bodemgevoelig gebouw;

- Een bodemgevoelig gebouw is een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt en waar personen meer dan 2 uur per dag aaneengesloten aanwezig zijn. Onder een bodemgevoelig gebouw vallen ook een woonschip of een woonwagen. Een uitbreiding of wijziging van een bestaand gebouw of een bijbehorend bouwwerk tot 50 m² valt niet onder het begrip bodemgevoelig gebouw.

Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde (zie artikel 5.89i Bkl) is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (artikel 5.89K Bkl, artikel IIIa onder 2 Aanvullingsbesluit Bodem).

Planspecifiek

De locatie waar de beoogde woning komt te liggen heeft in het tijdelijke deel van het omgevingsplan de enkelbestemming 'Wonen'. Het initiatief voorziet niet in een gevoeliger bodemgebruik dan reeds toegestaan is. Hierdoor is een verkennend bodemonderzoek niet nodig. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor het initiatief.

4.14 Activiteiten en milieuzonering

Het aspect activiteiten en milieuzonering gaat in op de invloed die activiteiten hebben op hun omgeving. In de Omgevingswet wordt in de bijlage bij artikel 1 het begrip milieubelastende activiteit (mba) gedefinieerd. Dit gaat feitelijk om alle activiteiten die enig negatief effect op het milieu kunnen hebben (met uitzondering van 'directe lozingen' en wateronttrekkingsactiviteiten). Milieubelastende activiteiten zijn niet in alle gevallen aan de orde. Er moet gecontroleerd worden of het Bkl, Bal of Bbl instructieregels bevatten die relevant zijn voor het project.

In het gemeentelijke omgevingsplan wordt het milieuspoor verder geïntegreerd. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) heeft in 2019 de uitgave 'Milieuzonering nieuwe stijl' gepubliceerd. Met deze uitgave wordt de toelating van bedrijven gereguleerd op basis van een voor een locatie beschikbaar gestelde milieuruimte per bedrijf, aan de hand van concrete milieuwaarden. De uitgave is verder doorontwikkeld tot geïntegreerde staalkaart. De Staalkaart Bedrijventerrein maakt inzichtelijk hoe activiteiten met gebruiksruimte en milieugevolgen inpasbaar kunnen worden gemaakt en welke regeling in het omgevingsplan hiervoor kan worden opgenomen. De staalkaart zal vervangen worden door de VNG-uitgave 'Activiteiten en milieuzonering Omgevingswet 2024'. Deze kan ook worden toegepast buiten bedrijventerreinen, in tegenstelling tot de uitgave uit 2019 en de geïntegreerde staalkaart.

Bij milieuzonering gaat het om de milieuthema's die afstandsgelateerd zijn en niet op een andere wijze zijn gereguleerd. Afstandsgelateerd wil zeggen dat de milieubelasting afneemt bij grotere afstand, zoals bij geluid en geur.

In het stedelijk gebied kunnen grofweg drie soorten gebieden worden onderscheiden:

- industrieterreinen, bedrijventerreinen of andere werkgebieden: dit zijn gebieden waar de bedrijfsfunctie (of een andere werkgerelateerde functie) prevaleert;
- woongebieden: dit zijn gebieden waar de woonfunctie (en andere milieugevoelige functies) prevaleert;



- gemengde gebieden met wonen (functiemenging): dit zijn gebieden met een tussenvorm met zowel milieugevoelige functies als bedrijfsfuncties, maar ook andere milieubelastende functies zoals horeca, detailhandel, etc.

Planspecifiek

Het initiatief voorziet in het realiseren van een gevoelige functie, namelijk een woning. Hierbij bestaat de mogelijkheid dat omliggende bedrijfsactiviteiten gehinderd worden in hun bedrijfsvoering. Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft de VNG-publicatie 'bedrijven en milieuzonering' zijn status verloren en kan deze niet meer gebruikt worden om definitief te toetsten of er voldoende afstand is tussen de beoogde woning en omliggende activiteiten. Aangezien de nieuwe VNG-lijst voor milieuzonering niet gepubliceerd is ten tijde van het opstellen van dit document, wordt er alsnog gebruik gemaakt van de oude VNG-lijst.

De omgeving van het plangebied bestaat uit een verschillende functies, waaronder wonen, bedrijf, sport, horeca, recreatie, gemengd en maatschappelijk. Op basis hiervan wordt de omgeving van het plangebied beschouwd als een 'gemengd gebied', waardoor alle richtafstanden (met uitzondering van gevaar) met één stap terug worden gebracht. In de onderstaande tabel worden de omliggende bedrijfsactiviteiten beschouwd.

Naam	Adres	Milieucategorie	Richtafstand tot plangebied (m)	Afstand tot plangebied (m)
Sparta Rugby	Bermweg 141	3.1	30	32
Capelse Manege	Bermweg 158	3.1	30	250
Handelond. en Transportbedr. V.O.F. J.F. Kok	Bermweg 502	3.1	30	60
Parkeerplaats Schollebos	Bermweg	2	10	30 westen, 20 oosten
Pannenkoek- Petit Restaurant Schollebos	Bermweg 133	1	0	105
Golfclub Capelle	's-Gravenweg 311	1	0	100

Op basis van de bovenstaande tabel kan geconcludeerd worden dat het toevoegen van de beoogde woning geen belemmering vormt voor de omliggende bedrijfsactiviteiten. Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor het initiatief.



5 Financiële haalbaarheid

Het kostenverhaal is het door de overheid verhalen van kosten op een initiatiefnemer. Het gaat over overheidskosten voor werken, werkzaamheden en maatregelen. Bijvoorbeeld kosten voor het wijzigen van het omgevingsplan en het aanleggen van openbare voorzieningen. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is het exploitatieplan komen te vervallen. Het publiekrechtelijk kostenverhaal is daarmee geïntegreerd in het omgevingsplan, het projectbesluit of de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Het bevoegd gezag kan voorschriften verbinden aan een vergunning voor een BOPA. Deze voorschriften zijn mogelijk voor zover ze betrekking hebben op het gebied waar de vergunningaanvraag op ziet én voor zover de voorschriften betrekking hebben op de aangevraagde ontwikkeling.

Als er geen overeenkomst tot stand komt, moet het kostenverhaal op een andere manier geregeld worden. Meestal regelt de gemeente het kostenverhaal. Dat kan de gemeente doen door kostenverhaalregels in het omgevingsplan op te nemen of het kostenverhaal te regelen in de omgevingsvergunning.

Wanneer een omgevingsvergunning wordt verleend op grond waarvan schade wordt veroorzaakt is artikel 4.5 Awb van toepassing en dient een overeenkomst nadeelcompensatie gesloten te worden.

Planspecifiek

De financiële verantwoordelijkheid voor het project en het daarbij horende risico wordt volledig gedragen door de initiatiefnemer. Het uitvoeren van het project heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente. Het betreft een aangewezen plan waarvoor een anterieure overeenkomst zal worden afgesloten. De economische uitvoerbaarheid van het plan is derhalve verzekerd.



6 Maatschappelijke haalbaarheid

Onder de Omgevingswet is het belang van participatie toegenomen. De initiatiefnemer is in veel gevallen verplicht om te participeren met de aanwezigen rondom het plangebied. Bij een aanvraag omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit hoort een beschrijving van de wijze waarop die participatie plaats heeft gevonden en wat daarvan het resultaat was.

In beginsel is bij een buitenplanse omgevingsplanactiviteit conform artikel 16.62 Omgevingswet de reguliere procedure van titel 4.1 Algemene wet bestuursrecht van toepassing. De beslistermijn is acht weken, die met zes weken verlengd kan worden. In sommige gevallen kan het college echter wel bij buitenplanse omgevingsplanactiviteiten de uitgebreide procedure op basis van afdeling 3.4 van de Awb van toepassing verklaren. In beide gevallen bestaat de mogelijkheid voor bezwaar. Bij de uitgebreide procedure bestaat ook de mogelijkheid zienswijzen tegen het ontwerpbesluit in te dienen.

6.1 Vooroverleg

De initiatiefnemer heeft in het verleden een principeverzoek ingediend voor het realiseren van één woning op eigen terrein. Hierbij was een positief advies afgegeven met een aantal aandachtspunten meegegeven voor de verdere uitwerking van het initiatief.

6.2 Participatie

Initiatiefnemers hebben een informatiebrief met enquête gestuurd naar de directe burens (Bermweg 500 t/m 508a) en tevens een enquête bij hen uitgezet om tips en eventuele kanttekeningen op te halen. De resultaten van de enquête hebben de initiatiefnemers in een persoonlijk gesprek met de burens besproken om zo een goed beeld te krijgen van hun belangen en om zodoende draagvlak te creëren voor het initiatief. Uit de enquêtes blijkt dat de burens zeer welwillend tegenover het project staan. Ze zijn tijdig betrokken geraakt bij het project en zien alleen maar meerwaarde in het initiatief. De informatiebrief, de enquête en enquêteresultaten zijn bijgevoegd als bijlagen bij de aanvraag, zie bijlage 6.



7 Conclusie

Op basis van de eerder getrokken conclusies wordt er geacht dat het voorliggende initiatief voorziet in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Om dit te beoordelen zijn de relevante stukken vanuit nationaal-, provinciaal- en gemeentelijkbeleid beschouwd. Uit de beschouwing is gebleken dat er geen belemmeringen zijn voor het realiseren van één vrijstaande woning. Verder zijn de relevante omgevingsaspecten beschouwd waaruit is gebleken dat er geen belemmeringen zijn tegen het realiseren van de beoogde woning. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat het initiatief voorziet in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en dus uitvoerbaar is.



