



Vastgesteld op 13 november 2017

Gebiedsvisie Landelijk Capelle

Nota van beantwoording

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding	P. 3
2. Zienswijzes	P. 4
2.1. Samenvatting	P. 4
2.2. Algemeen	P. 6
2.3. Cultuurhistorie	P. 7
2.4. Recreatie	P. 9
2.5. Schenkelse Dreef	P. 11
2.6. 's-Gravenweg	P. 12
2.7. Bermweg	P. 14
2.8. Kanaalweg	P. 16
2.9. Herontwikkeling Capelseweg/Bermweg	P. 19
2.10. Herontwikkeling 's-Gravenweteringpark	P. 27
2.11. Herontwikkeling Oeverrijk	P. 55
3. Ambtshalve wijzigingen	P. 85
4. Bijlagen	
Volledige zienswijzes	

1 INLEIDING

De gebiedsvisie Landelijk Capelle is het afgelopen jaar samen met bewoners, maatschappelijke organisaties en ondernemers opgesteld.

Informele inspraak

Er zijn gesprekken gevoerd met de jeugdraad, bewoners, ondernemers en organisaties uit het gebied. Ook zijn er ideeën opgehaald tijdens de Dag van het Park, een fietstocht door het gebied en Braderie Schenkel. Van de gesprekken zijn verslagen gemaakt.

In juni 2016 is een peiling van het burgerpanel uitgevoerd. De panelleden zijn gevraagd naar de aandachtspunten en ideeën voor de versterking van de kwaliteiten van het 's-Gravenweggebied: de Gebiedsvisie Landelijk Capelle.

Van alle bijeenkomsten is een verslag gemaakt. Daarnaast is er een rapport gemaakt waarin per thema een samenvatting wordt gegeven van de opmerkingen en suggesties uit alle gesprekken met een toelichting hoe is omgegaan met alle opmerkingen.

Formele inspraak

De concept Gebiedsvisie Landelijk Capelle heeft van 15 juni tot en met 23 augustus 2017 conform de gemeentelijke Inspraakverordening ter inzage gelegen. Een ieder kon gedurende die termijn zienswijzes indienen op de concept-gebiedsvisie en concept gebiedspaspoorten.



Op 5 juli 2017 is een inloopbijeenkomst georganiseerd. Een behoorlijk aantal Capellenaren heeft gebruik gemaakt van de mogelijkheid om in gesprek te gaan met de medewerkers van de gemeente over de concept gebiedsvisie Landelijk Capelle en de concept gebiedspaspoorten.

Er zijn 35 zienswijzes ingediend. Dit document bevat een overzicht van de zienswijzes inclusief de beantwoording. De zienswijzes zijn op thema gesorteerd. Ook zijn in dit document de wijzigingen toegelicht die zijn verricht in de definitieve versie van de gebiedsvisie en de gebiedspaspoorten.

Zienswijzen ontwikkeling Oeverrijk en 's-Gravenweteringpark

Een groot deel van de zienswijzes heeft betrekking op de (her)ontwikkeling van locatie Oeverrijk en 's-Gravenweteringpark.

Voor locatie Oeverrijk is er flinke weerstand onder de omwonenden voor elke vorm van bebouwing op Oeverrijk. Zij pleiten voor het toegankelijker maken van de locatie als natuurgebied. Voor locatie 's-Gravenweteringpark zijn bewoners tegen het bebouwen van de locatie buiten de in gebruik zijnde locatie van het IJsselcollege. Deze zienswijzen zijn ondersteund met vele handtekeningen, voornamelijk van bewoners binnen Landelijk Capelle.

2 ZIENSWIJZEN

2.1 Samenvatting

Er zijn 35 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen bestaan doorgaans uit meerdere reacties/opmerkingen, waar afzonderlijk een reactie op wordt gegeven. Onderstaand een overzicht van de indieners en een verwijzing naar de locatie in dit document waar zij de reactie op hun zienswijze kunnen vinden.

Nr.	Indiener	Onderwerp	Nummer reactie
1	Indiener zienswijze 1	Oeverrijk	116 t/m 122
2	Indiener zienswijze 2	Oeverrijk	123
3	Indiener zienswijze 3	Verkeersveiligheid Bermweg-West	28
4	Indiener zienswijze 4	Kruispunt Bermweg - Kanaalweg	29
5	Indiener zienswijze 5	Oude Laantje, historie Stationsbuurt, doorstroming Kanaalweg, parkeren, klompenpad, verplaatsing bedrijven, Capelseweg/Bermweg, s-Gravenweg, pad golfbaan, Schenkelse Dreef, 's-Gravenweteringpark	3, 5 t/m 7, 11-12, 18, 22-23, 32-33, 38, 82
6	Indiener zienswijze 6	's-Gravenweteringpark	81
7	Indiener zienswijze 7	Parkeren Kanaalweg	34
8	Indiener zienswijze 8	Parkeren Kanaalweg	35
9	Indiener zienswijze 9	Oeverrijk	124
10	Indiener zienswijze 10	's-Gravenweteringpark	71
11	Indiener zienswijze 11	's-Gravenweteringpark	71
12	Indiener zienswijze 12	's-Gravenweteringpark	71
13	Indiener zienswijze 13	's-Gravenweteringpark	71
14	Indiener zienswijze 14	's-Gravenweteringpark	71
15	Indiener zienswijze 15	Aantasting bedrijfsmogelijkheden	4
16	Indiener zienswijze 16	's-Gravenweteringpark	83

17	Indiener zienswijze 17	's-Gravenweteringpark	71
18	Indiener zienswijze 18	's-Gravenweteringpark	71
19	Indiener zienswijze 19	's-Gravenweteringpark	71
20	Indiener zienswijze 20	's-Gravenweteringpark	71
21	Indiener zienswijze 21	Oeverrijk	125 t/m 131
22	Indiener zienswijze 22	Capelseweg/Bermweg	39 t/m 42
23	Indiener zienswijze 23	Oeverrijk en 's-Gravenweteringpark	1, 37, 132 t/m 143
24	Indiener zienswijze 24	's-Gravenweteringpark	72 t/m 80
25	Indiener zienswijze 25	Recreatie, Capelseweg/Bermweg, 's-Gravenweteringpark	16-17, 43 t/m 46, 85-86
26	Indiener zienswijze 26	Oeverrijk	144
27	Indiener zienswijze 27	Oeverrijk	145 t/m 170
28	Indiener zienswijze 28	Oeverrijk	171-172
29	Indiener zienswijze 29	's-Gravenweteringpark	71
30	Indiener zienswijze 30	's-Gravenweteringpark	88 t/m 93
31	Indiener zienswijze 31	's-Gravenweteringpark	95 t/m 109
32	Indiener zienswijze 32	's-Gravenweteringpark	71
33	Indiener zienswijze 33	Oeverrijk, projecten uitvoeringsprogramma	2, 8 t/m 10, 13 t/m 15, 19-20, 25-26, 30-31, 34, 47 t/m 70, 94, 173-174
34	Indiener zienswijze 34	's-Gravenweteringpark	114-115
35	Indiener zienswijze 35	's-Gravenweteringpark	110 t/m 113

2.2 Algemeen

Zienswijze 23			
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing
1	<p>Financiële koppeling tussen 20 projecten binnen visie Landelijk Capelle</p> <p>Al eerder hebben wij opgemerkt dat alle projecten binnen de visie 'Landelijk Capelle' met elkaar gekoppeld zijn. Dit heeft er in eerste instantie mee te maken dat 40% van de financiering van de visie 'Landelijk Capelle' steunt op de ontwikkellocaties. Wij begrijpen dat dit voor raadsleden ongemakkelijk is. "Nee" te zeggen tegen het bebouwen van Oeverrijk wekt de indruk dat men tegen vele mooie onderdelen van de visie is. Daar wordt bestuurlijk stevig mee geschermd. Wij vinden dit een onsportieve opstelling naar de raad. Wij pleiten ervoor om de 3 zgn. ontwikkellocaties te ontkoppelen in de besluitvorming m.b.t. de overige 17 punten. Pas dan kan er met een zekere afstand een zorgvuldig, goed afgewogen besluit worden genomen en wordt men niet linksom of rechtsom gepakt. Ons advies: ontkoppel dit en neem bestuurlijke zuivere besluiten. Ook hier geldt, Capelle MOET niets. We zijn financieel gezond en éénmalige baten leidend laten zijn voor andere investeringen leidt tot een verkeerde belangenafweging met blijvende schade als onvermijdelijke uitkomst.</p>	<p>In het Uitvoeringsprogramma zijn de kosten en baten van alle projecten met één overzichtstabel aangegeven, maar er bestaat geen financiële koppeling tussen hen. Alle resultaten uit ontwikkellocaties, zowel positief als negatief, lopen via de Reserve Herstructurering Actie Grondbeleid (HAG). Deze Reserve kan alleen ingezet worden om negatieve of positieve resultaten op te vangen welke vanuit de ontwikkel locaties ontstaan of om eenmalige bedragen beschikbaar te stellen zoals bijv. een kunstwerk binnen Landelijk Capelle. Uiteraard kan de Raad er voor kiezen om een ontwikkellocatie met een negatief resultaat te ontwikkelen en hier extra geld vanuit de Reserve voor beschikbaar te stellen.</p> <p>De investeringen in de buitenruimte kunnen en mogen volgens het bestuurlijk besluit niet met eenmalig geld gefinancierd worden. Deze investeringen in de buitenruimte moeten middels kredieten worden aangevraagd en deze zorgen voor een structurele kapitaallast binnen de gemeentelijke begroting.</p>	Geen aanpassing.

Zienswijze 33			
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing
2	<p>Project 17: Actieve verplaatsing van bedrijven stimuleren</p> <p>met 6 ton kan je nog geen kies vullen lijkt me. Weer enorme ambities maar opnieuw niet doorpakken.</p>	<p>Het betreft een stimuleringsfonds; hieruit kunnen wij als gemeente een extra stimulans bieden in de vorm van een financiële bijdrage voor het verplaatsen van hun eigen bedrijf. Dit uiteraard binnen de Europese regelgeving die hiervoor is opgesteld. Het betreft dus een bijdrage bij vrijwillige verhuizingen.</p>	Geen aanpassing.

Zienswijze 5			
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing
3	<p>De ambitie om bedrijven in de zware milieucategorieën te stimuleren voor verplaatsing is een goed voornemen, bijvoorbeeld de bedrijvigheid aan de Bermweg in relatie met de ervaren verkeersoverlast daar.</p>	<p>Het gebied van Landelijk Capelle biedt inderdaad weinig potentie voor zware bedrijvigheid. Met deze maatregel streven wij ernaar om de verplaatsing van deze bedrijven te kunnen stimuleren. De opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen.</p>	Geen aanpassing.

Zienswijze 15			
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing
4	De ontwikkeling, zoals vermeld in de "Gebiedsvisie Landelijk Capelle" en de daarbij behorende gebiedspaspoorten Capelseweg/Bermweg, Oeverrijk en 's-Gravenweteringpark voor de vestiging van het bedrijf XX sterk negatieve aspecten bevat. Zowel planologisch als voornemens tot herstructurering etc hebben tot gevolg dat de bedrijfsmogelijkheden van het bedrijf ernstig worden aangetast. Uit de gevoerde gesprekken moeten wij constateren dat onvoldoende met onze zakelijke belangen in de plannen de Kanaalweg en Oeverrijk wordt rekening gehouden. Ten aanzien hiervan behouden wij ons het recht voor te geven de voorgestelde plannen juridische stappen te ondernemen.	<p>U behoudt altijd het recht om juridische stappen te ondernemen. Echter hebben wij in de gesprekken die wij hebben gevoerd met de ondernemers (individueel en gezamenlijk), geen geluiden gehoord dat u zich zorgen maakt over uw bedrijfsmogelijkheden. Graag zouden wij daar nog eens over van gedachten wisselen. Duidelijk is wel dat een ruimtelijke ontwikkeling aan de achterkant van de percelen van de Kanaalweg alleen mogelijk is als alle eigenaren deze ambitie hebben.</p> <p>Bij deze gebiedsvisie wordt nog geen gebiedspaspoort aangeboden voor de locatie Kanaalweg-West, omdat we hier nog in gesprek zijn met de eigenaren en hun ambities. Daarnaast hebben wij hier als gemeente slechts een faciliterende rol. Voor de locatie Oeverrijk zijn we in overleg om een ontsluiting mogelijk te maken, dit gebeurt uitsluitend op een minnelijke manier. De exacte locatie is nog niet duidelijk.</p>	Geen aanpassing.

2.3 Cultuurhistorie

Zienswijze 5			
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing
5	De tekst over het Oude Laantje in de concept reisgids impliceert dat er een treinstation nabij het Oude Laantje was. Het treinstation stond op de kruising met de Kerklaan, vlakbij de Stationsbuurt zoals vermeld op pagina 21 en 22.	In de tekst is vermeld dat je vanaf het Oude Laantje de trein kon zien rijden. Omdat de spoorlijn en het Oude Laantje elkaar kruisten was er een overgang. Het uitzwaaien van de soldaten vond, naar vertelling, ook daar plaats.	Geen aanpassing.
6	Het Oude Laantje was van oorspong langer, ongeveer tot de huidige Paulus Potterlaan. Momenteel is het Oude Laantje begaanbaar tot de aan Lijstersingel, en daarna is het een graspad. Graag indien mogelijk zover als mogelijk het Oude Laantje in ere herstellen.	Wij delen die ambitie. De boomstructuur (zwarte elzen) die het Oude Laantje begeleidde, is op veel plekken nog aanwezig. Tussen de Lijstersingel en Rubenssingel (langs het Comeniuscollege) is nog een stukje van het laantje fysiek aanwezig inclusief bomenstructuur en watergangen. Dat wordt op dit moment opnieuw bestraat. Ook verder langs de Slotlaan wordt het wandelpad vernieuwd. Dat wandelpad (stoep) komt nagenoeg op de historische locatie te liggen tussen Rubenssingel en Rembrandtsingel.	Geen aanpassing.

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing
7	<p>Enkele toevoegingen/aanpassingen in de beschrijving van de historie van de Stationsbuurt (pagina 22, reisgids)</p> <p>a. Het is niemand bekend waarom de huisnummers 1 tot en met 11 niet meer bestaan.</p> <p>b. Nabij het treinstation werden kolen en stro gelost totdat het spoor is verlegd.</p> <p>c. De eerste woningen, nr. 13 t/m 23 werden gebouwd in de 19e eeuw, en zijn helaas gesloopt. De woningen nr.25 t/m 31 werden gebouwd tussen 1925 en 1928 door een lokale timmerman. De woningen werden gebouwd voor arbeiders.</p> <p>d. Waar liggen de restanten van de oude spoorlijn (spoorstaaf), zoals op pagina 23 vermeld?</p> <p>e. Nabij de Stationsbuurt stond vroeger café De Fonia</p>	<p>a t/m d) Deze toevoegingen zijn waardevol. Voor de tekst in de Gebiedsvisie hebben wij echter keuzes moeten maken en kunnen we niet aan elk onderwerp even uitgebreid aandacht besteden. De tekst in de reisgids zal daarom op hoofdlijnen beschrijvend blijven. Op het nog te plaatsen informatiebord kunnen wij wel dieper op bepaalde onderwerpen ingaan.</p> <p>e) De oude spoorstaaf ligt op de kruising van de Abram van Rijckevorselweg met het fietspad over Klaas Klinkerkade.</p>	Geen aanpassing.

Zienswijze 33

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing
8	<p>Project 4: Het Oude Laantje in ere herstellen</p> <p>Het plaatsen van tegels van liefdeskoppels is een slechte zaak welke niet past in een eeuwenoud gebied en meer weg heeft van vloeken in de kerk. Juist de vergankelijkheid en de tijdigheid van het leven en het feit dat je een nietige voorbijganger in de tijd bent zou de uitstraling moeten zijn. Geen ego-tripper tegels a.u.b.</p>	De herinrichting van het Oude Laantje is opgenomen in de gebiedsvisie om een bijna vergeten pad te herstellen. Daarbij is inderdaad belangrijk om zorgvuldig de materialen uit te kiezen die passen in de sfeer van de omgeving. In overleg met de Historische Vereniging Capelle (HvC) en Stichting Natuurvrienden Capelle (SNC) wordt het ontwerp verder uitgewerkt.	Geen aanpassing.
9	<p>Project 5: Informatieborden plaatsen over de historie van het gebied</p> <p>Als de wethouder niet eens meer weet waarom er 500.000 euro naar Schollevaar gaat en het vragende raadslid afscheept wordt met woorden met de strekking als: bedrag achter de komma waar maakt u zich druk over. Als er ruim 50.000 euro wordt uitgegeven aan een kansloze juridische procedure om een bestuurder privé te beschadigen, kunnen de borden, 30.000 euro geplaatst worden zonder koppeling aan Landelijk Capelle?</p>	De informatieborden dragen specifiek bij aan het versterken van het groene, historische en recreatieve karakter van Landelijk Capelle. Zowel in de vormgeving van de borden als bij de verstrekte informatie wordt een koppeling gemaakt met Landelijk Capelle.	Geen aanpassing.
10	<p>Project 6: Monumentaal en historisch erfgoed beter benutten</p> <p>Dit project heeft niets met Landelijk Capelle te maken. De hoeve Verkade, nr. 325 de dossiers zijn net zo dik dat ik er zelfs niet aan wil beginnen. Digitaal zijn al documenten uit 2005 gevonden van nr. 325. Het is de onwil van de Raad en een project gaat hier niets aan veranderen er moet een omslag komen in het college en in het bijzonder de relatie met de 's-Gravenweg. Elk, goed bedoeld, initiatief zal stranden op een niet welwillend college. Deze 25.000 euro kan beter niet besteed worden."</p>	In het kader van de Gebiedsvisie Landelijk Capelle ligt er de ambitie om dit onderzoek uit te voeren.	Geen aanpassing.

2.4 Recreatie

Zienswijze 5			
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing
11	In de voorgenomen plannen is aangegeven een toekomstig klompenpad nabij de Stationsbuurt te verkennen. De historie van het buurtje kan hiermee goed naar voren gebracht worden, maar bewoners van de Stationsbuurt maken zich zorgen over wat een dergelijk plan betekent voor het parkeren, waardevermindering van het huis e.d.	<p>Het klompenpad wordt een informele wandelroute voor mensen die langs de 's-Gravenweg wandelen en even van de doorgaande weg af willen. De informatieborden van zowel de Stationsbuurt als de Kerklaan staan direct aan de 's-Gravenweg en zijn zodoende ook voor geïnteresseerde fietsers te lezen, die zullen hun route verder over de 's-Gravenweg vervolgen. Het valt niet in de verwachting dat automobilisten speciaal voor deze borden gaan stoppen, dus parkeerproblemen worden niet voorzien.</p> <p>Het verwachte gebruik van de klompenpaden leidt naar onze inschatting niet tot waardevermindering van de woningen in de Stationsbuurt. Overigens is er sowieso geen compensatie mogelijk voor waardevermindering indien hier wel sprake van zou zijn. Dit komt omdat compensatie van waardevermindering alleen in de vorm van planschade plaatsvindt, en dat wordt alleen toegekend bij planologische besluiten.</p>	Geen aanpassing.
12	De wens voor een wandelpad over het golfterrein is geen realistisch voorstel gezien het waarborgen van de veiligheid van de wandelaars.	Het wandelpad op de golfbaan is een bestaand openbaar wandelpad. Het enige wat we in de Gebiedsvisie doen is het erop attent maken dat deze route er is. Daarbij maken we inderdaad de opmerking dat mensen goed oppassen en zich aan de regels van de golfbaan houden.	Geen aanpassing.

Zienswijze 33			
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing
13	<p>Project 7: Extra parkeerplaatsen ten behoeve van de kinderboerderij realiseren</p> <p>Dit is één van de meest onzalige ideeën. Naast de belasting en extra CO2 uitstoot en het feit dat er 440.000 m2 voor 45 euro per jaar aan de golfclub is verpacht en de golfclub blijkbaar de gemeente in gijzeling kan houden vereist ingreep en misschien wat minder populaire maatregelen richting de golfclub. Het kan niet zo zijn dat eeuwenoud landschap een parkeerplaats wordt voor het gerief van een kleine club golfers. Geen parkeerplaatsen in het weiland!"</p>	Het oplossen van het parkeerprobleem van de kinderboerderij aan de 's-Gravenweg was één van de meest belangrijke doelen van deze gebiedsvisie. Er wordt naar gestreefd om deze kwestie op te lossen op de bestaande parkeerterreinen van de Golfclub en kinderboerderij zelf. Hiervoor is met de Golfclub afgesproken om een proef te doen. Echter, wij kunnen pas na de evaluatie van de proefperiode de definitieve locatie bepalen. De aanwezigheid van bepaalde functies in het gebied, leidt tot een verkeersaantrekkende werking. Indien dit niet goed wordt opgelost, leidt dit tot overlast en onveilige situaties.	Ja

14	<p>Project 8: Parkeerterreinen bij recreatieve functies optimaliseren</p> <p>Er wordt niet gehandhaafd op de Bermweg elke dag elke avond staan tientallen auto's op het fietspad en/of trottoir. De eigen oprijlaan is leeg, de eigen garage is leeg en de parkeerterreinen zijn vrijwel leeg. Zoals wethouder Meuldijk over de Hoeken riep "gedrag gedrag gedrag en nog eens gedrag" dit is hier ook van toepassing. Eerst de bestaande situatie op orde krijgen en kijken wat de daadwerkelijk situatie wordt voordat er weer een project op een niet gewenste situatie ontstaat.</p>	<p>Aan de oostzijde van de Bermweg is langsparkeren toegestaan. Met het optimaliseren van de parkeerterreinen en betere verbindingen met de omgeving, hopen wij deze voor de gebruikers aantrekkelijker te maken. Het genoemde probleem was de aanleiding om dit project op te nemen in de gebiedsvisie. Tevens wordt in project 14 het profiel van de Bermweg Oost onder loep genomen, inclusief het langsparkeren.</p>	Geen aanpassing.
15	<p>Project 9: Kunst voor beleving landschap toevoegen</p> <p>Zonde van het geld past absoluut niet bij het gebied. Voor 50.000 euro (of veel minder) maak wat gelegenheden waarop men kan zitten langs de 's-Gravenweg bijvoorbeeld door bankjes van boomstammen te maken.</p>	<p>Het beleven van kunst in openbare ruimte maakt onderdeel uit van de upgrade van Landelijk Capelle.</p>	Geen aanpassing.

Zienswijze 25

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing
16	<p>Er wordt aangegeven dat de insteek is parkeerterreinen bij recreatieve functies te optimaliseren. Mijn verzoek: Graag hierbij het groene aanzicht behouden en versterken! Het feit dat hier over bomenkap wordt gesproken verontrust mij, er staan al weinig bomen. Uitwerking: Verzoeken de optimalisatie van parkeerterreinen langs de Bermweg (bij recreatieve functies) zo vorm te geven dat dit niet ten koste gaat van het bestaande groen. Dus zo min mogelijk bomen kappen, en waar dit toch moet dit compenseren door milieuvriendelijke oevers te realiseren. Momenteel staan er vooral brandnetels bij de oevers langs de sloten. Voorzet: Graag de sloten maandelijks maaien en maaisel afvoeren, zodat milieuvriendelijke oevers met natuurlijke vegetatie ontstaan. Langs de hele Bermweg is het onderhoud de laatste tijd te beperkt, terwijl de Gebiedsvisie Landelijk Capelle juist de groenkwaliteit onderstreept. Dus: Beheer en onderhoud vanaf nu in lijn brengen met de genoemde ambities van de Gebiedsvisie Landelijk Capelle 2030 (iets moois realiseren is lovenswaardig, maar als het dan niet onderhouden wordt is alle moeite voor niets).</p>	<p>Bij het uitwerken van dit project wordt rekening gehouden met het zo veel mogelijk behouden van de bomen. De omwonenden blijven betrokken bij het ontwerpen van de definitieve situatie en zoektocht naar de optimale oplossing. Tevens streven wij ernaar om het beheer en onderhoud in lijn te brengen met de ambities van de Gebiedsvisie Landelijk Capelle 2030.</p>	Geen aanpassing.
17	<p>Wandelroute: mooi initiatief! Incl. Klompenpad. Dank.</p>	<p>Deze reactie wordt ter kennisname aangenomen.</p>	Geen aanpassing.

2.5 Schenkelse Dreef

Zienswijze 5			
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing
18	Het realiseren van een veilige fietsoversteek bij de Schenkelse Dreef is een goed voornemen.	We denken inderdaad dat we op deze locatie in een behoefte voorzien om deze route veiliger te maken en tevens mensen te stimuleren om deze mooie route te gebruiken. Deze reactie is ter kennisgeving aangenomen.	Geen aanpassing.

Zienswijze 33			
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing
19	Project 11: De fiets- en voetgangersoversteek Schenkelse Dreef verbeteren 350.000 euro is erg veel geld. Hoeveel klachten zijn er geweest de afgelopen jaren hierover om tot zo'n project over te gaan? Leg bijvoorbeeld 2 hoge drempels neer zodat het verkeer wat zeker geen 50 rijdt ook gelijk de voet van het gas moet halen en leg daar tussen een zebrapad neer met (zeer) goede verlichting."	Dit project is niet alleen ingegeven door het aantal klachten, maar geeft ook invulling aan reeds vastgesteld beleid om de fietsroutes in Capelle te verbeteren en het creëren van de veilige regionale fietsroutes. Zichtbaar is dat hier nu ook al wordt overgestoken (maar niet via een veilige overstreek) dus de oversteek voorziet in een behoefte. Het gaat daarbij meer om een oversteek voor fietsers dan voor voetgangers. Gezien de drukte op de Schenkelse Dreef is het dan nodig om de oversteek in twee etappes, met een middengeleider te maken, en - zoals u aangeeft - met verlichting. In deze aanpassing ligt de verklaring van de kosten.	Geen aanpassing.
20	Project 12: Logische fietsverbinding Bermweg richting Schenkelse Dreef verbeteren Al 20 jaar woonachtig in Capelle en vanaf de eerste dag op de fiets op de Bermweg geeft me een bijzonder onveilig gevoel. Doe hier alles wat nodig is om de fietser ten dienste te staan. Uiteraard wordt hier ook amper of niet gehandhaaft met auto's half op de stoep geparkeerd of het niet naleven van parkeerverbod.	Het onveilige gevoel wat u beschrijft is in de analysefase van de Gebiedsvisie ook door andere bewoners benoemd. Dit is dan ook de reden dat dit een prominente plek heeft gekregen in de gebiedsvisie. In de definitieve versie van de Gebiedsvisie zal dit nog verder worden aangescherpt om de fietsers hier een zo veilig mogelijke plek in het verkeer te geven. Dit project wordt verder aangevuld met de geplande aanpassingen van de Bermweg west (project 16). Met de realisatie van deze twee projecten denken wij dat de veiligheid van de fietsers wordt verbeterd.	Geen aanpassing.

2.6 's-Gravenweg

Zienswijze 5			
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing
21	<p>Er wordt veelvuldig langs de 's-Gravenweg geparkeerd en dit is niet wenselijk in relatie tot de ambitie om de 's-Gravenweg meer gezicht te geven.</p> <ul style="list-style-type: none"> Dit is het geval aan het begin van de 's-Gravenweg komend uit de richting van de Kanaalweg. Een alternatieve oplossing kan mogelijk zijn om een parkeerterreintje te realiseren nabij de kruising 's-Gravenweg en het fietspad tussen de golfbaan en ontwikkellocatie 's-Gravenweteringpark. Dubbel gebruik van de parkeerplaatsen bij de golfclub is een goede oplossing om te zorgen dat er minder auto's langs de 's-Gravenweg te parkeren ter hoogte van de kinderboerderij. 	<p>In de huidige situatie wordt inderdaad vaak geparkeerd aan de 's-Gravenweg, met name bij de kinderboerderij. Naar aanleiding van dit aandachtspunt is het oplossen van deze parkeerproblematiek genoemd in de gebiedsvisie Landelijk Capelle en als project opgenomen in het Uitvoeringsprogramma.</p> <p>Dubbel gebruik van de parkeerplaatsen bij de golfclub is inderdaad een goede oplossing en wij hebben met Golfclub afgesproken om een proefperiode te doen. Na de proefperiode wordt de situatie geëvalueerd en de definitieve oplossing aan het bestuur voorgelegd.</p>	<p>Deels: in de gebiedsvisie is de ambitie benadrukt om de parkeerproblematiek van de kinderboerderij op te lossen door beter gebruik van de bestaande parkeerplaatsen.</p>
22	<p>Het terugbrengen van de historische bruggen is een goed voornemen, alleen enkele opmerkingen ten aanzien van de toelichting op dit voornemen:</p> <p>a. De impressie op pagina 51 laat een locatie zien net voor de Stationsbuurt. Op deze plek is geen oude Mient, wel net iets verder na 's-Gravenweg 250. Ook komt de locatie van die impressie niet overeen met één van de drie locaties die op de visiekaart zijn aangeduid als locaties waar de historische brug wordt teruggebracht.</p> <p>b. Twijfel of de aanduiding van de plek voor het terugbrengen van de brug nabij de kinderboerderij juist is. Goed om te bezien of deze brug niet op een locatie net voor restaurant Johannahoeve moet aangeduid worden (zie rood kader op onderstaande tekening)</p>	<p>a. Dat klopt. De impressie is in beginsel gemaakt om het principe van een brug in de 's-Gravenweg te laten zien. Op een later moment zijn de exacte locaties van de bruggen bepaald en is de impressie niet meer aangepast.</p> <p>b. Op basis van onderzoek met historisch kaartmateriaal zijn de locaties van de bruggen bepaald. Oorspronkelijk waren er meer bruggen dan de 3 die nu in de Gebiedsvisie worden voorgesteld, waaronder die bij de Johannahoeve. In de huidige situatie is het echter niet op elke locatie mogelijk om een brug te realiseren, bijvoorbeeld vanwege technische aspecten, vandaar dat deze niet in de Gebiedsvisie zijn opgenomen.</p>	<p>Geen aanpassing.</p>
23	<p>Als het druk is op de Abram van Rijckevorselweg wordt de 's-Gravenweg als sluiproute gebruikt; is hier een oplossing voor?</p>	<p>Er zijn de afgelopen jaren maatregelen uitgevoerd die het aantal autobewegingen aan de 's-Gravenweg hebben gereduceerd. Het betreft doorstromingsmaatregelen op de Abram van Rijckevorselweg en beperkingen op de 's-Gravenweg. Uit tellingen blijkt dat de hoeveelheid verkeer op de 's-Gravenweg hierdoor sterk is gedaald. Daarmee is de conclusie dat niet zozeer de hoeveelheid verkeer maar de snelheid van dat verkeer aanleiding geeft tot maatregelen. Om dit te verbeteren (meer plek voor de fiets) wordt het profiel van de weg aangepast en drie historische bruggen toegevoegd om binnen de bestaande kaders een optimaal resultaat te bereiken. Met de reeds uitgevoerde en nog geplande aanpassingen denken wij voldoende maatregelen te hebben toegepast om het verkeer te optimaliseren.</p>	<p>Geen aanpassing.</p>
24	<p>Ter hoogte van de Stationsbuurt wordt geluidsoverlast ervaren van de Abram van Rijckevorselweg. Gelden er normen en/of zijn er maatregelen te nemen?</p>	<p>Er worden ter plaatse geen geluidnormen overschreden. Daarnaast is één van de uitgangspunten voor het gebied van Landelijk Capelle om doorzichten naar het landschap open te laten. Bij de eerstvolgende grootschalige onderhoud van het wegdek is gepland om het huidige asfalt te vervangen door een nieuw en stiller asfalt.</p>	<p>Geen aanpassing.</p>

Zienswijze 33

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing
25	Project 10: Omgeving 's-Gravenweg en Golfbaanpad verbeteren Het terrein is een zootje omdat er geen onderhoud plaats vindt. Het gebied staat als onderhouden sober te boek maar dat gebeurt niet. Het is kan niet zo zijn dat er het onderhoudsbudget aangevuld wordt met geld uit Landelijk Capelle. Een (groot) deel van 283.000 euro nodig is wat eigenlijk gewoon bij onderhoud thuis hoort. Eerst onderhouden zoals het hoort en dan kijken hoe het er dan uitziet. Opnieuw een project opstarten om de gaten in de lopende begroting te vullen dat is niet de bedoeling. Als gemeente onderhoud zoals gepland was hier veel minder ingrijpende en dure wijziging nodig.	De voorgestelde ingrepen gaan verder dan alleen onderhoud. De kruising van de bestaande fietsroute met de 's-Gravenweg wordt op dit moment door de omwonenden en gebruikers ervaren als een onoverzichtelijk en onaantrekkelijk verkeersknooppunt. Er worden enkele aanpassingen verricht aan deze kruising op gebied van verkeersveiligheid. In de openbare ruimte worden verbeteringen doorgevoerd rond de waterpartij en het omliggende groen, zodat er meer zicht komt op het kruisend fiets- en autoverkeer.	Geen aanpassing.
26	Project 13: Wegprofiel 's-Gravenweg aanpassen en terugbrengen historische bruggen Sympathiek plan maar het mag nog wel meer fietsvriendelijker worden en auto onvriendelijk. Heel recent in Utrecht geweest waar fietspaden zijn aangelegd en waar de auto te gast is op het fietspad. De Opaalweg is één van de wegen die zo aangelegd is. Auto's anders dan van bewoners hebben niets te zoeken op de 's-Gravenweg daar is de A. van Rijckevorsel voor.	Er zijn de afgelopen jaren maatregelen uitgevoerd die het aantal autobewegingen aan de 's-Gravenweg hebben gereduceerd. Het betreft doorstromingsmaatregelen op de Abram van Rijckevorselweg en beperkingen op de 's-Gravenweg. Uit tellingen blijkt dat de hoeveelheid verkeer op de 's-Gravenweg hierdoor sterk is gedaald. Daarmee is de conclusie dat niet zozeer de hoeveelheid verkeer maar de snelheid van dat verkeer aanleiding geeft tot maatregelen. Om dit te verbeteren (meer plek voor de fiets) wordt het profiel van de weg aangepast en drie historische bruggen toegevoegd om binnen de bestaande kaders een optimaal resultaat te bereiken. Uitgangspunt voor het profiel is een vorm van fietsstraat, waarbij de fietsers nadrukkelijk meer plek krijgt ten opzichte van de auto.	Geen aanpassing.

2.7 Bermweg

Zienswijze 5			
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing
27	Er zijn een beperkt aantal parkeerplaatsen bij winkelgebied De Luifel aan de Bermweg. Deze parkeerplaatsen worden deels ook gebruikt voor bezoekers van de supermarkt, daarom het voorstel om te verkennen of er bij de supermarkt extra parkeergelegenheid gemaakt kan worden, zodat de parkeerplaatsen op de Bermweg beter beschikbaar zijn voor de bezoekers van de winkels aldaar.	Bij het uitwerken van het project Bermweg West wordt nagekeken hoe huidige parkeerplaatsen kunnen worden geoptimaliseerd en of er extra parkeerplaatsen kunnen worden toegevoegd. Tevens wordt de veiligheid van het verkeer opgepakt.	Geen aanpassing.

Zienswijze 3			
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing
28	Met de aanpassing bij de kruising Bermweg - Kanaalweg is aan de westzijde meer ruimte gemaakt voor de fiets en daardoor minder voor de auto, waardoor autoverkeer in twee richtingen elkaar in de weg zit. Meerdere keren heb ik de verkeersveiligheid aangekaart op de Bermweg-West met betrekking tot de fietsers en snelheid van 50 km/uur. Ik zie graag dat de veiligheid daar serieus genomen wordt en de fietsers een plek op de weg krijgen.	<p>Tijdens de inspraakperiode is opgemerkt dat de Bermweg, aan de westzijde van het winkelgebied, 50 km/uur-zone blijft, terwijl fietsers hier gebruik maken van de rijbaan, zonder fietsvoorziening. Dat is een terechte constatering. Binnen Duurzaam Veilig moeten fietsers en autoverkeer worden gescheiden op 50 km/u-wegen. Ter hoogte van de Luifel wordt een 30 km/u-zone ingesteld waar de fietsers gemengd zijn met het autoverkeer.</p> <p>Het afwaarderen van het westelijke deel van de Bermweg naar 30 km/u ligt niet voor de hand. Daarvoor is de intensiteit te hoog en de weg houdt een flinke verkeersfunctie in het netwerk en we gaan – met het oog op geluid en eventuele trillingen – dit deel niet inrichten met klinkers. Dit blijft derhalve 50 km/u.</p> <p>Bij het analyseren van het profiel van de straat is geconstateerd dat er weinig ruimte is voor de realisatie van aparte, naastliggende fietspaden, maar de inpassing van de fietstroken aan beide zijden van de weg kan gerealiseerd worden.</p> <p>Een dergelijk profiel is mogelijk inpasbaar vanaf de Lupinestraat (waar de fietspaden nu eindigen) tot aan de kruising met de Ericastraat. Vanaf de Ericastraat begint dan de 30 km/u-zone. Hier ontbreekt de ruimte voor fietsvoorzieningen, maar ook de bebouwing, het aantal uitritten en de school, maken 30 km/u hier logsicher.</p> <p>Met deze maatregelen denken wij de veiligheid voor de fietsers op de Bermweg West te verbeteren. De gebiedsvisie en het uitvoeringsprogramma zijn op basis van deze zienswijze aangepast.</p>	<p>Ja.</p> <p>In de Reisgids is de onderstaande tekst opgenomen in het hoofdstuk "Bermweg-West" (voormalig hoofdstuk "Winkelgebied De Bermweg")</p> <p>Op de Bermweg-West worden 2 maatregelen voorgesteld om de verkeersveiligheid te verbeteren: Een 30 km/uur-zone vanaf de Capelseweg tot aan de Ericastraat en het realiseren van fietsstroken tussen de Ericastraat en de Lupinestraat, zodat fietsers een eigen plek hebben ten opzichte van het autoverkeer.</p> <p>De verkeersmaatregelen zijn ter verduidelijking op de overzichtskaart in dit hoofdstuk aangeduid en er is een impressie opgenomen.</p>

Zienswijze 4

29	<p>Het kruispunt Bermweg-Kanaalweg heeft nu te weinig ruimte door de fietsstrook.</p>	<p>De inrichting van het kruispunt voldoet aan de geldende normen. In het verleden was de opstelruimte voor auto's op de Bermweg dermate breed dat in de praktijk nog al eens voor kwam dat er twee auto's naast elkaar opstelden. Met de komst van de fietsstrook is dit niet meer gewenst vanwege de obstructie van het fietsverkeer.</p> <p>Bij het uitwerken van de projecten aan beide zijden van de Bermweg, wordt nagekeken of de fietsstroken/opstelplaatsen vanaf de kruising tot de 30 km-zone in het rood kunnen worden uitgevoerd om de herkenbaarheid te vergroten.</p> <p>Deze reactie leidt niet tot de aanpassing van de gebiedsvisie, wel wordt deze aanpassing meegenomen bij het uitwerken van de projecten aan beide zijden van de Bermweg.</p>	Geen aanpassing.
----	---------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------

Zienswijze 33

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing
30	<p>Project 14: Beperken overlast verkeer oostelijk deel Bermweg Ga handhaven op parkeeroverlast zodat de fietser over het fietspad en de voetganger en met name de minder valide wegdeelnemer over het trottoir kunnen. Dit hoort niet in Landelijk Capelle thuis, niemand is verplicht daar te wonen. Er is beperkte industrie etc. Ook de heer XX aan 's-Gravenweg kreeg te horen, hoewel hij er 70+ jaren woont, dat hij de overlast van het Pannenkoekenhuisvoor lief moest nemen, hij wist waar die aan begon(?) en had nooit bezwaar aangetekend tegen de afgegeven vergunning. Als de bewoners van mening zijn dat er onrechtmatige overlast wordt veroorzaakt staat de weg vrij naar de rechter. Het kan niet zo zijn dat op de 's-Gravenweg (daar gaan we weer) het college zich keihard opstelt en de Bermweg faciliteert. Dit heeft een hoog bij Schiphol gaan wonen gehalte en vervolgens klagen over de herrie. Niet elke Capellenaar heeft zijn bedrijf of werk buiten Capelle. Dit hoort gewoon bij één van de meest dichtbevolkste gemeenten en de gemeente met het hoogste aantal autobezitters per km2. De Commissie en de Raad hebben zich ook in meerderheid bij dit standpunt (op 's-Gravenweg Pannenkoekenhuis) uitgesproken in het kort "niet zeuren" Dit project afvoeren en gaan handhaven.</p>	<p>De bewoners van de Bermweg Oost hebben meerdere malen verkeer-overlast aangegeven. Hoewel het gedrag van de gebruikers hierbij een rol speelt, zien wij wel de mogelijkheid om de situatie hier te verbeteren.</p>	Geen aanpassing.
31	<p>Project 16: Winkelgebied Bermweg als 30 km zone inrichten Gaan de kosten van riool niet gewoon in de IBOR-budgetten en dat geldt mogelijk ook voor andere zaken? Deze kosten afwentelen op Landelijke Capelle lijken niet de bedoeling.</p>	<p>Deze kosten horen inderdaad bij IBOR, en zijn geen onderdeel van de kredieten die worden aangevraagd voor landelijk Capelle. Binnen de huidige planperiode tot 2020 is er geen budget beschikbaar vanuit het IBOR. Dit project wordt meegenomen in de volgende planperiode.</p>	Geen aanpassing.

2.8 Kanaalweg

Zienswijze 5			
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing
32	Verzoek om nog eens goed naar de afstelling van de verkeerslichten op de kruising 's-Gravenweg – Kanaalweg te kijken. Verkeer komend van de Rivierweg dat rechts wil afslaan naar de 's-Gravenweg moet aanzienlijk lang wachten voor een rood stoplicht. Het zou voor de doorstroming beter zijn als rechtsafslaand verkeer eerder groen krijgt. Het verkeerslicht van het tegemoetkomend verkeer van de Kanaalweg richting de Abram van Rijckevorselweg moet nu eerst op rood gaan (overigens logisch dat die verkeersstroom lang groen licht krijgt). Linksafslaand verkeer moet er dan op letten dat er geen tegenliggend verkeer ook afslaat, maar die situaties zijn er meer.	De verkeersdoorstroming aan de Kanaalweg wordt als apart deelproject in het uitvoeringsprogramma opgenomen. In overleg met externe experts krijgt het instellen van de verkeerslichten bijzondere aandacht in dit gebied.	Het deelproject 15b m.b.t. verkeersdoorstroming Kanaalweg is toegevoegd in het Uitvoeringsprogramma.
33	Het voornemen om het parkeren langs de Kanaalweg geleidelijk te verplaatsen naar parkeerpockets aan de achterzijde van de Kanaalweg is een goede oplossing. Het in- en uitrijden van de parkeerplaatsen zorgt immers ook voor verkeersopstoppingen.	Het is inderdaad de bedoeling om de vele in- en uitrijbewegingen van de parkeervakken, die direct langs de Kanaalweg liggen, te verminderen, ten gunste van de doorstroming en de verkeersveiligheid.	

Zienswijze 7			
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing
34	<p>De Gemeente heeft kennelijk de bedoeling aan weerszijden van / achter de Kanaalweg te gaan c.q. laten bouwen. Onder het mom van verfraaiing van de Kanaalweg zijn allerhande idee besproken waarbij NADRUKKELIJK de parkeerproblematiek is besproken. Er zouden allerhande oplossingen worden bedacht om de Kanaalweg een fraaier uitstraling te geven maar de parkeermogelijkheden zouden zeker niet minder worden. Op bladzijde 73 van de reisgids is nu te lezen dat er 9 parkeerplaatsen zullen verdwijnen. Weliswaar zou bij de ontsluiting 's-Gravenweteringpark een parkeerterrein worden gerealiseerd maar dat biedt voor ons geen soulaas.</p> <p>Wij ervaren dagelijks de hinder van parkeeroverlast van bedrijven en hun bezoekers. Ook de nachtwinkel geeft nog extra druk ten tijde van de opening. Zoals gezegd komen er dus minder parkeerplaatsen en op de impressie foto zien we dat ze bij ons voor de deur geheel verdwijnen. Verfraaiing van de Kanaalweg gaat dus alleen ten koste van ons woon- en leefcomfort. Om die reden maak ik bezwaar tegen deze plannen, eis dat met onze wensen alsnog rekening wordt gehouden en dring aan op alternatieve oplossing.</p>	Het aantal parkeerplaatsen in het gebied langs de Kanaalweg wordt niet verminderd. Om de doorstroming en veiligheid te vergroten worden de parkeerplaatsen indien mogelijk wel verplaatst. De langspaarkeerplaatsen zijn immers geen comfortabele parkeerplaatsen en in- en uitparkeren hindert de doorstroming. Hiervoor zullen aan weerszijden van de weg een aantal kleinere parkeerterreinen worden ingericht. De exacte locatie van deze terreinen moet nog worden bepaald. Hierbij wordt rekening gehouden met loopafstanden tot de woningen en bedrijven.	Geen aanpassing.

Zienswijze 8

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing
35	<p>De Gemeente heeft kennelijk de bedoeling aan weerszijden van / achter de Kanaalweg te gaan c.q. laten bouwen. Onder het mom van verfraaiing van de Kanaalweg zijn allerhande idee besproken waarbij NADRUKKELIJK de parkeerproblematiek is besproken. Er zouden allerhande oplossingen worden bedacht om de Kanaalweg een fraaier uitstraling te geven maar de parkeermogelijkheden zouden zeker niet minder worden. Op bladzijde 73 van de reisgids is nu te lezen dat er 9 parkeerplaatsen zullen verdwijnen. Weliswaar zou bij de ontsluiting 's-Gravenweteringpark een parkeerterrein worden gerealiseerd maar dat biedt voor ons geen soulaas.</p> <p>Wij ervaren dagelijks de hinder van parkeeroverlast van bedrijven en hun bezoekers. Ook de nachtwinkel geeft nog extra druk ten tijde van de opening. Zoals gezegd komen er dus minder parkeerplaatsen en op de impressie foto zien we dat ze bij ons voor de deur geheel verdwijnen. Verfraaiing van de Kanaalweg gaat dus alleen ten koste van ons woon- en leefcomfort. Om die reden maak ik bezwaar tegen deze plannen, eis dat met onze wensen alsnog rekening wordt gehouden en dring aan op alternatieve oplossing.</p>	<p>Het aantal parkeerplaatsen in het gebied langs de Kanaalweg wordt niet verminderd. Om de doorstroming en veiligheid te vergroten worden de parkeerplaatsen indien mogelijk wel verplaatst. De langspaarkeerplaatsen zijn immers geen comfortabele parkeerplaatsen en in- en uitparkeren hindert de doorstroming. Hiervoor zullen aan weerszijden van de weg een aantal kleinere parkeerterreinen worden ingericht. De exacte locatie van deze terreinen moet nog worden bepaald. Hierbij wordt rekening gehouden met loopafstanden tot de woningen en bedrijven.</p>	<p>Geen aanpassing.</p>

Zienswijze 33

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing
36	<p>Project 15: Kanaalweg versterken als entree van de stad 1.7 miljoen voor iets wat paar jaar geleden maanden heeft opengelegd is gekkenwerk. Dit is project voor langere termijn blijf strategisch aankopen tot er écht iets structureels kan gebeuren. De tijd is nog niet rijp voor dit project of er moet echt in de buidel getast worden. Het verbranden van gemeenschapsgeld met halfslachtige oplossingen moet stoppen."</p>	<p>Naast het investeren in de ontsluiting van Oeverrijk, wordt een impuls gegeven aan de uitstraling van de Kanaalweg (voor- en achterzijde). Dit wordt uitgewerkt in samenwerking met de huidige eigenaren. Wij willen in de toekomst achter de eerste lijnsbebouwing een herontwikkeling stimuleren en hierbij een eenduidige afwikkeling van het verkeer op de Kanaalweg creëren. Het aanleggen van deze weg, het vergroenen van de Kanaalweg, het verplaatsen van de parkeerplaatsen aan de Kanaalweg, het verbeteren van de verkeersdoorstroming en de actieve rol van de gemeente (eventuele noodzakelijke verwerving) vallen onder deze kostenpost. Aansluitend op het vaststellen van de gebiedsvisie Landelijk Capelle wordt het gebiedspaspoort voor de Kanaalweg West uitgewerkt en voorgelegd aan het bestuur.</p>	<p>Geen aanpassing.</p>

Zienswijze 23

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing
37	<p>Oplossingen voor Kanaalweg Het robuust aanpakken van de Kanaalweg als toegangspoort naar het centrum behoeft echt prioriteit. Het vrijmaken van serieuze middelen om hier daadwerkelijk tot revitalisering te komen kan feitelijk niet meer wachten als de uitstraling van Capelle voor ons een belangrijk issue is. In zienswijze 9, 2e alinea doen wij ook suggesties om daarmee niet te kleinschalig te denken. Hier jaarlijks voor reserveren zou een solide aanpak kunnen zijn.</p> <p>Verder citeren we aanvullend op dit standpunt uit ons schrijven d.d. 20 april 2016 aan de gemeente: "Wat lelijk is verbeteren. Dat geldt voor de achterkant van de Kanaalweg.</p> <p>Wij vragen de gemeente met klem om ervoor te zorgen dat aan de achterkant van de Kanaalweg mooie appartementen kunnen worden gerealiseerd bovenop een bedrijvenplint over de gehele lengte van de Kanaalweg. De appartementen hebben dan uitzicht op Oeverrijk en de Kanaalweg. De zekerheid dat er niet gebouwd wordt op Oeverrijk genereert waardevolle meerwaarde aan de Kanaalweg. Hierdoor wordt herontwikkeling langs de Kanaalweg meer haalbaar. Daar is geen sprake van als de achterkant van de Kanaalweg is dicht gebouwd.</p> <p>Wij stellen voor om binnen dit idee de panden uit te voeren in smalle verschillende geveltypes. Op die manier worden er geen massale bouwmassa's gecreëerd waarvan we nu helaas een paar lelijke voorbeelden hebben aan de Kanaalweg. De onderstaande artist impressie is een voorbeeld. Het gaat om de Rijnkade in Alphen aan de Rijn, alleen dan voorzien van bedrijfsmatige invulling op de begane grond. In Capelle zou men op deze wijze toch woningen kunnen toevoegen. Moeilijk verhuurbare invullingen op de verdiepingen kunnen worden weggenomen uit de huidige panden. Mogelijk kan men ook werken aan een ventweg achter de bebouwing langs. Dit is een oplossing voor het parkeren nabij de woningen. Dan zijn zelfs aanvullend lage woningen op de oostelijke rand van de Kanaalweg-percelen mogelijk, direct grenzend aan Oeverrijk. Wanneer men dit via het bestemmingplan mogelijk maakt, worden ontwikkelaars en gebouweigenaren uitgedaagd om te investeren.</p> <p>Mocht u ondanks de genoemde argumenten en oplossingen toch voor bebouwing bij Oeverrijk kiezen, dan verzoeken wij u daar geen moderne architectuur toe te laten maar historiserende bouwstijlen die verwijzen naar het verleden van de 's-Gravenweg met zijn hoeven en notariswoningen zoals bijvoorbeeld Veldzicht.</p>	<p>Het aanpakken van de Kanaalweg als toegangspoort naar het centrum is één van de prioriteiten in de Gebiedsvisie Landelijk Capelle. Wij zien daarbij mogelijkheden om de achterzijde van de Kanaalweg te ontwikkelen. De aanleg van een achterstraat/ventweg wordt hierbij onderzocht. Deze ambitie wordt de komende tijd verder uitgewerkt in een gebiedspaspoort voor de Kanaalweg. De ontsluiting van Oeverrijk op de Kanaalweg kan voor de ontwikkeling van de Kanaalweg juist een impuls zijn om over te gaan tot ontwikkeling.</p> <p>Het is bij deze mogelijke ontwikkeling echter niet alleen aan de gemeente. De gemeente heeft aan de westzijde van de Kanaalweg momenteel geen bezit. Wij vinden het als gemeente ook niet wenselijk om hier bezit op gedwongen wijze aan te kopen. Dit betekent dat deze ontwikkeling en de daarmee samenhangende verbetering van de voorzijde van de Kanaalweg alleen gerealiseerd kan worden als de eigenaren mee willen werken aan deze verandering. Vooralsnog zien wij bij hen voldoende steun om door te gaan met deze ambitie.</p> <p>Naar aanleiding van de nog lopende en niet afgeronde brainstormsessies over de architectuur voor de woningen in Oeverrijk is besloten om een wijziging door te voeren in het gebiedspaspoort. Er is nu opgenomen dat bij de uitwerking van het stedenbouwkundig plan het beeldkwaliteitplan in nauwe samenwerking tussen ontwikkelaar, gemeente, omwonenden en toekomstige bewoners moet worden opgesteld. Daarbij moet de beeldkwaliteitplan zich laten inspireren door het landschap, historie en voorkomende architectuur in het 's-Gravenweggebied. Wij hopen met u hierover wederom in gesprek te kunnen gaan op het moment dat een nog te selecteren ontwikkelaar zijn plan presenteert tijdens de marktselectie.</p>	<p>Het uitgangspunt om te bouwen op Oeverrijk blijft gehandhaafd. Ten aanzien van de architectuur is in het gebiedspaspoort de volgende wijzigingen doorgevoerd: bij de uitwerking van het stedenbouwkundig plan het beeldkwaliteitplan in nauwe samenwerking tussen ontwikkelaar, gemeente, omwonenden en toekomstige bewoners moet worden opgesteld. Daarbij moet de beeldkwaliteitplan zich laten inspireren door het landschap, historie en voorkomende architectuur in het 's-Gravenweggebied.</p> <p>Ten aanzien van de Kanaalweg dient nog een gebiedspaspoort opgesteld te worden. In de visie zijn geen aanpassingen verwerkt.</p>

2.9 Herontwikkeling Capelseweg/Bermweg

Zienswijze 5			
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing
38	Indien de foto op pagina 95 van de reisgids met de gekleurde woningen bedoeld is als referentie voor de ontwikkeling van de Capelseweg/Bermweg is dat geen wenselijke situatie. De impressie op pagina 93 van de reisgids past veel beter.	De referentie op pagina 95 van de concept reisgids is bedoeld als voorbeeld voor het 'wonen aan het Schollebos' bij eventuele herontwikkeling van het achterterrein en niet als voorbeeld voor de ontwikkeling van de hoek Capelseweg/Bermweg. Wij vinden dit referentiebeeld ook niet passend en wenselijk voor de herontwikkeling op de hoek. In de Reisgids hebben we een onderschrift geplaatst, waarin is vermeld waar dit een referentiebeeld voor is.	Ja. De betreffende afbeelding in de reisgids is voorzien van het onderschrift: "referentie voor wonen aan het Schollebos".
Zienswijze 22			
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing
39	De belangen van mijn bedrijf kunnen geschaad worden door de toekomstige bewoners. Bewoners van de nieuwbouw gebied kunnen gaan klagen over de bedrijvigheid op het achterterrein. Verdere ontwikkeling en bereikbaarheid van mijn bedrijf kan hierdoor stagneren. Mogelijk zullen zij het rijden van vrachtwagens en bestelwagens over het onverharde pad als hinderlijk en bederf van het woongenot ervaren. Tevens is het aannemelijk dat er op het toegangspad geparkeerd gaat worden wat de doorgang naar het achterterrein belemmert. Mogelijk zal de waarde van het achterterrein dalen omdat klagende bewoners kostenverhogend werken op de bedrijfsvoering en het bedrijfsmatige gebruik hinderen.	<p>Het gebiedspaspoort heeft betrekking op de hoek Capelseweg/Bermweg, de gronden die in eigendom van de gemeente zijn. Het achterterrein (het huidige bedrijventerrein) kan alleen worden herontwikkeld als de eigenaren zelf (of iemand namens hen) een initiatief hiervoor indienen.</p> <p>Zonder enig initiatief van de huidige eigenaren blijft het bedrijventerrein gehandhaafd (volgens het vigerende bestemmingsplan) en de nieuwe bewoners zijn ermee bekend. Indien de bedrijvigheid binnen de eisen van de bedrijfsvoering en geldende planologische kaders wordt verricht, voorzien wij geen problemen voor het uitvoeren van de werkzaamheden.</p> <p>Tevens worden de nieuwe woningen ontsloten via een eigen toegangsweg, binnen de plangrens en niet via de toegangsweg van het bedrijventerrein.</p> <p>Wat betreft de toekomstige grondwaarde van het achterterrein zijn wij van mening dat de geplande naastliggende woningbouwontwikkeling en de mogelijkheid tot woningbouw een positieve invloed heeft op de grondwaarde van het achterterrein.</p>	Geen aanpassing.
40	Transformatie naar woongebied zal hinder, overlast en extra kosten gaan geven op het huidige en toekomstige gebruik van mijn terrein. Mogelijk zal ook waardevermindering van het bedrijfsobject optreden door de verminderde bereikbaarheid, omdat de ontsluiting door een woongebied gaat lopen. Bedrijvigheid en bedrijfshuisvesting moeten op deze locatie mogelijk blijven. Ook de mogelijkheden die het huidige bestemmingplan biedt moeten behouden blijven. In het bijzonder de mogelijkheden wat betreft de verruiming van de maximale bedrijfscategorie die het huidige bestemmingsplan mogelijk maakt. Uitbreiding van bedrijfsmatige bebouwing moet ook mogelijk blijven.	De toegangsweg tot de nieuwe woningen kan niet, zonder toestemming van de omwonenden, gerealiseerd worden buiten het perceel van de gemeente. De huidige toegangsweg van alle percelen van het achterterrein wordt gehandhaafd. Het vigerende bestemmingsplan voorziet de bedrijfsvoering op dit terrein en dit wordt met het vaststellen van het gebiedspaspoort niet verboden. Het bestemmingsplan biedt inderdaad de mogelijkheid dat met een omgevingsvergunning een hogere categorie bedrijvigheid wordt toegestaan. De nieuwbouw zou voor eventuele beperking hiervan echter niet maatgevend zijn omdat er dichterbij uw bedrijf ook al woningen zijn.	Geen aanpassing.

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing
41	Ten slotte, in 2016 ben ik gestart met de nieuwbouw van een bedrijfspand en de revitalisatie en herinrichting van mijn perceel ligt nu stil vanwege bovengenoemde zaken. De investeringen die ik nu doet en gedaan heb zijn voor een langere tijdsperiode bedoeld. Met medewerkers van de gemeente is de afspraak gemaakt dat ik mijn plannen op korte termijn zal toelichten. Daarom zie ik de nieuwbouw en de komende revitalisatie van mijn terrein graag apart vermeld in de gebiedsvisie voor Capelseweg / Bermweg en het achterterrein.	Het gebiedspaspoort Capelseweg/Bermweg voorziet in de spelregels voor de woningbouwontwikkeling op eigen gronden van de gemeente Capelle aan den IJssel. In het vigerende bestemmingsplan is het nu ook mogelijk om op deze locatie woningen te realiseren. De uitbreiding van de herontwikkeling op deze locatie is wenselijk, maar omdat de gronden van het bedrijventerrein niet in eigendom van de gemeente zijn, kan dat alleen als de eigenaren zelf ermee akkoord gaan. De huidige eigenaren van het achterterrein kunnen nog steeds de bedrijfsvoering doorzetten en eventueel uitbreiden, mits deze plannen passen in het bestemmingsplan. We zien hierdoor geen reden om uw plannen op te nemen in het gebiedspaspoort.	Geen aanpassing.
42	Tevens is de huidige woning op Bermweg 77 beeldbepalend voor de historie van het Bermweg gebied en zal ik het jammer vinden als deze moet wijken voor nieuwbouwplannen.	Van sloop van de woning aan de Bermweg 77 is in het Gebiedspaspoort geen sprake. Deze woning past inderdaad goed bij de karakteristiek van de Bermweg, zoals ook in het Gebiedspaspoort is benoemd. Op dit moment wordt de woningbouw gerealiseerd op de locatie van de Bermweg 73-75. De herontwikkeling van het achterterrein, waar Bermweg 77 onderdeel vanuit maakt, is niet verplicht en deze is afhankelijk van het zelfinitiatief van de eigenaren. Indien er een initiatiefnemer een ontwikkeling voorziet op de Bermweg 77 zal de aansluiting bij de karakteristiek van de Bermweg zeker een belangrijk aandachtspunt zijn bij de nog op te stellen spelregels. Dit is overigens niet anders dan bij elke sloop/nieuwbouw situatie aan de Bermweg.	Geen aanpassing.

Zienswijze 25

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing
43	Het toestaan van 4 bouwlagen voor de herontwikkeling van de hoek Capelseweg/ Bermweg sluit niet aan bij de rest van de Bermweg (goothoogte 4m, nokhoogte 10m.). Daarom graag dit vervangen door maximaal 3 lagen met lagere nok dan nu.	<p>De ambitie is om de bebouwing zowel aan de Bermweg als de Capelseweg zorgvuldig in te passen en een goede overgang te vormen naar de omliggende bebouwing. Dit betekent enerzijds passend bij de lagere bebouwing waar u in uw zienswijze aan wordt gerefereerd, en anderzijds passend bij de ligging op dit markante punt en de hogere bouwhoogte aan de overzijde van de Capelseweg.</p> <p>De ruimtelijke studie, die naar aanleiding van opmerkingen van omwonenden, is gemaakt laat zien dat een bouwhoogte van 4 bouwlagen in de zicht-as van de Kanaalweg (punt B2) goed passend is. De ruimtelijke studie heeft op 3 punten wel tot een nuancering van dit bouwvolume geleid.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Op punt B2 is gekozen voor een lage goothoogte, zodat het volume minder massaal oogt dan met de eerder voorgestelde hogere goothoogte. 2. De locatie waar 4 bouwlagen mogelijk zijn is beperkt tot de locatie aan de Capelseweg en niet aan de Bermweg, zoals eerder was voorgesteld. Als overgang naar de Bermweg is op punt B3 een lagere bouwhoogte toegestaan, die meer overeenkomt met de bouwhoogte van de huidige twee-onder-een-kapwoning. 3. Er is een terugliggende hoek op de kruising opgenomen in plaats van de eerder voorgestelde mogelijkheid om tot aan de kruising te kunnen bouwen. Dit zorgt ook voor een nuancering van dit bouwvolume. 	Geen aanpassing.

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing
44	Er zit een fout in de hoogtetabel van het gebiedspaspoort: Nok 11 m bij B3 ten opzichte van punt 3 betekent hoogte 9,9 m ten opzichte van punt 2 en 12,4 m ten opzichte van punt 1.	Dit is inderdaad foutief weergegeven in het gebiedspaspoort.	Ja. Wij hebben het gebiedspaspoort aangepast conform uw zienswijze.
45	De bouwhoogte graag beperken tot 3 bouwlagen, goot 6 m ten opzichte van punt 3 en nokhoogte 10 m. Dit is dezelfde nokhoogte als op de rest van de Bermweg. En 6m goothoogte komt incidenteel voor (nummer 95) maar niet hoger. Verdere goothoogte Bermweg is 4m.	Voor de beantwoording van deze reactie verwijzen wij u naar het antwoord op zienswijze nr. 5. In aanvulling daarop: Ook in de huidige situatie is de bebouwing op dit punt iets groter zowel in goot- en nokhoogte als footprint. De huidige goothoogte is circa 6,50 meter vanaf het omliggende maaiveld. De huidige nokhoogte is circa 10 meter vanaf het omliggende maaiveld.	
46	Houd voor het achterterrein vast aan goothoogte 4m, nokhoogte 10m. Nu staat er dat afwijking mogelijk is, terwijl tijdens de overleggen duidelijk is aangegeven dat de intentie was vast de houden aan de benoemde goot- en nokhoogte. Dit is o.a. relevant voor de zijden van nieuwe woningen die grenzen aan bestaande kavels.	Gezien de ambitie "wonen aan het bos" zijn wij van mening dat een lage goot en nokhoogte (4m en 10m) hier goed passend is, dit hebben wij inderdaad zo besproken bij de bijeenkomsten over deze locatie. Omdat er echter nog geen ruimtelijke studies zijn uitgevoerd is het in dit stadium niet mogelijk om een afwijkende bouwhoogte nu al uit te sluiten. Het is immers denkbaar dat een initiatiefnemer met een planvoorstel komt met een afwijkende goot- en nokhoogte wat positief wordt ontvangen door omwonenden. Voor dit achterterrein veranderen de huidige juridische mogelijkheden met het vaststellen van dit Gebiedspaspoort niet. Voor een eventuele ontwikkeling zal dus een wettelijke procedure moeten worden doorlopen, waarbij het bestemmingsplan moet worden aangepast wat door de gemeenteraad moet worden vastgesteld en waarbij er overleg met omwonenden plaatsvindt. Dat is in de huidige situatie niet anders. Omdat de spelregels voor het achterterrein alleen richtgevend en niet verplicht zijn, kan in ieder geval een afwijkend voorstel worden ingediend en de genoemde zin hoeft niet opgenomen te zijn. De definitieve kaders moeten nog worden vastgesteld.	Ja. De zin in paragraaf Ruimtelijke spelregels achterterrein, het kopje Bebouwing: "Afwijking mogelijk na consultatie met belanghebenden" is verwijderd uit het gebiedspaspoort.

Zienswijze 33

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing
47	Project 20: Herontwikkelen hoek Capelseweg/Bermweg Apart commentaar in het via het gebiedspaspoort. Ook hier bouwen gaat de infrastructurele problemen in de toekomst alleen maar vergroten. Aan de ene kant strategisch aankopen en enkele tientallen meter verder weer verdichten klinkt voor mij niet logisch maar elke Capellenaar die er ooit komt en met name de wijk gaat dit weer merken en niet ten positieve. Maar goed tot 2030 zal het wel uit te houden zijn en daar gaat het om in dit document.	De bijdrage van de verkeersintensiteiten als gevolg van deze ontwikkeling - maximaal 15 woningen - zijn dusdanig laag dat er geen aanvullende problemen worden verwacht.	Geen aanpassing.

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing
48	<p>Capelle profileert zich als duurzaam, milieu etc etc. per 2020 mogen er geen woningen met gasaansluiting meer gebouwd worden en per 2050 zou het aantal gasaansluitingen tot 0 gereduceerd moeten zijn. Waarom niet expliciet opgenomen dat de te bouwen huizen géén aansluiting mogen hebben?</p>	<p>Er geldt nu nog een aansluitverplichting voor de nutsbedrijven om een woning op het aardgasnet aan te sluiten. Momenteel ligt er een wetsvoorstel van het kabinet in de Tweede Kamer om dit te wijzigen. Omdat de woningen, naar verwachting, na 2018 worden gerealiseerd, kan deze ambitie in lijn met het Koersdocument Duurzaam Capelle worden opgenomen in het gebiedspaspoort.</p>	<p>Ja. In het hoofdstuk Duurzaamheid is de volgende tekst toegevoegd: "In het koersdocument Duurzaam Capelle is vastgelegd dat de gemeente in het jaar 2050 energieneutraal moet zijn. Daarom willen we in nieuwbouwsituaties geen aansluiting op het gasnet meer realiseren. Op dit moment ligt er een wetwijziging bij de Tweede Kamer die per 1 januari 2018 een einde maakt aan de wettelijke plicht om nieuwe woningen met het aardgasnet te verbinden. Vooruitlopend op deze wetwijziging wordt in dit gebiedspaspoort geëist dat nieuwbouw niet meer op aardgas wordt aangesloten."</p>
49	<p>Inspreker heeft diverse opmerkingen en vragen over de begrippen ambitie, spelregels, eisen, randvoorwaarden en daaraan verwante begrippen. Er wordt gesproken over heldere spelregels waar niet aan hoeft te worden voldaan. Het is niet duidelijk wat de spelregels zijn, wat eisen zijn wat nice to have zijn etc. Eisen vormen geen onderdeel van gebiedspaspoort maar worden toch genoemd. Wat is het nu, vrijheid blijheid en op ambitie afgerekend of eisen?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Er wordt gesproken over randvoorwaarde dat is een eis een eis die volgens de spelregels "Voldoen aan de spelregels is geen doel op zich". Als het een eis is hoort dit niet in dit gebiedspaspoort thuis. • Waarom neem je als spelregel "ten allen tijden" op als het eigenlijk een nice to have is die alleen ambitie aan geeft? • "Sluit aan bij" dit klinkt als niet verplicht in de spelregels die ook al vrijblijvend zijn. Wordt hier nu een wijk/straatje volgens PKVWgebouwd, ambitiewijs?" 	<p>Als er aan de spelregels (ook wel eisen/randvoorwaarden genoemd) wordt voldaan, dan wordt er ook aan de ambities voldaan. De spelregels zijn dus altijd het primaire toetsingskader waar in beginsel aan voldaan moet worden. Deze zijn zeker niet vrijblijvend of een 'nice to have'. Echter, om ruimte te geven aan bijvoorbeeld innovaties, vernieuwde inzichten en de creativiteit van initiatiefnemers kan er eventueel van deze spelregels worden afgeweken. Uiteraard moet dit dan wel een kwalitatieve meerwaarde hebben en moet er altijd aan de ambities worden voldaan.</p>	<p>Geen aanpassing.</p>
50	<p>Een GPR gemiddelde van 7,5 zegt mij niets, zoeken op internet geeft indicatie waar het over gaat. Waarom wordt er een gemiddelde van 7,5 geëist? Dit lijkt kostenverhogend te werken (om precies op 7,5 uit te komen) en ook innovaties om een betere waarde te halen te frustreren.</p>	<p>Een GPR score is juist bedoeld om duurzame woningen te stimuleren. Het is correct dat een woning volgens de GPR-systematiek een extra investering vergt van gemiddeld € 6.000,- euro.</p>	<p>Geen aanpassing.</p>
51	<p>Er wordt geen minimum GPR norm per gebouw geëist?</p>	<p>Alle nieuwbouwwoningen moeten in ieder geval voldoen aan het Bouwbesluit en de vastgestelde gemeentelijke norm voor duurzaamheid. De tekst in het gebiedspaspoort is op dit punt verscherpt.</p>	<p>Ja. De zin "Voor de bebouwing dient te worden voldaan aan de landelijke en gemeentelijke normeringen met een GPR van gemiddeld 7,5." is vervangen met de zin: "Wij hanteren het GPRgebouw instrument met een kwaliteitsscore van 7,5 voor de thema's gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde. Voor de thema's energie en milieu hanteren wij volgens de DPG-methodiek ook een score van 7,5."</p>
52	<p>Is het mogelijk twee gebouwen met GPR van 5 neer te zetten en twee gebouwen van 10 en zodoende voldoet men aan criteria gemiddeld 7,5?</p>	<p>Nee, elke woning moet voldoen aan de hierboven genoemde eisen.</p>	<p>Geen aanpassing.</p>

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing
53	Is het mogelijk 2 heel grootte gebouwen neer te zetten met GPR 5 en 2 heel kleine gebouwen met GPR 10 en wordt hierdoor aan de eis van gemiddeld GPR 7,5 voldaan?	Nee, elke woning moet voldoen aan de hierboven genoemde eisen.	Geen aanpassing.
54	Waarom wordt expliciet genoemd dat een ontwikkeling zich aan de wettelijke normen en eisen moet voldoen? Zijn er overige zaken waar er niet aan wettelijke normen en eisen voldaan moet worden? Wat zijn de sancties als niet aan de wettelijke normen en eisen wordt voldaan?	Deze regel is opgenomen om voor een initiatiefnemer duidelijk te maken dat wettelijke eisen en gemeentelijke normen altijd blijven gelden en dat dit Gebiedspaspoort deze niet vangt. Stel dat volgende jaar de Wet Geluidhinder wijzigt, dan gelden de normen uit die wet en niet hetgeen in het Gebiedspaspoort is opgenomen. Als niet aan de wettelijke normen en eisen wordt voldaan dan kan de omgevingsvergunning niet worden verleend. Dit risico ligt volledig bij de initiatiefnemer.	Geen aanpassing.
55	"Relevant beleid en technische uitgangspunten zijn beschikbaar" ... voor wie?	De ruimtelijke kaders zijn beschikbaar voor alle geïnteresseerden.	Geen aanpassing.
56	Is het handboek van toegankelijkheid openbaar en zo ja waar te vinden?	Het Handboek van toegankelijkheid is beschikbaar voor geïnteresseerden.	Geen aanpassing.
57	"Het belangrijkste milieuaspect is geluid ..." Waar is de (rang)lijst van milieuaspecten te vinden? Hoe, als niet uit bovenstaande vraag blijkt, is bepaald welke het belangrijkste aspect is?	Het betreft hier niet de "rangorde" van belangrijkheid. Onder "belangrijkste aspect" wordt hier verstaan: Geluid heeft hier de noodzakelijke en specifieke aandacht nodig, omdat geluid ten gevolge van het verkeer hier nadrukkelijk aanwezig is.	Ja. Een belangrijk milieuaspect in plaats van het belangrijkste milieuaspect.
58	Quick Scan klinkt niet als een diepgaand onderzoek naar volksgezondheid voor de langere termijn in kaart is gebracht. Waarom is voor Quick Scan gekozen? Welke alternatieve waren er voor Quick Scan? "zie Quick Scan DGMR 9 februari 2017" gezocht op de gemeentelijke website en niet gevonden waarom is deze niet geopenbaard?	Er is een Quick-scan gemaakt voor het aspect "geluid". Dat is inderdaad niet een diepgaand onderzoek. Het doel van de quick-scan is om te laten berekenen hoe hoog de geluidbelasting is ter plaatse van de bouwlocatie. Bij het uitwerken van het bouwplan is het verplicht om een uitgebreid rapport te maken, zodat het gebouw voldoet aan de wettelijke eisen.	Geen aanpassing.
59	De voorkeursgrenswaarde 48 dB wordt overschreden" en toch gaat men hier meer bouwen en meer verkeer toelaten? Waarom?	Uit berekeningen is gebleken dat de voorkeurswaarde in een deel van het gebied wordt overschreden, net als bij meerdere binnenstedelijke herontwikkelingen. Bebouwing is op deze locatie wel wettelijk toegestaan en het gebiedspaspoort staat niet boven de Wet. De woningen moeten voldoen aan de milieutechnische eisen.	Geen aanpassing.
60	Uit paragraaf blijkt dat zelfs bij maximale 63 dB men 20 m uit as van de weg moet. Dit lijkt dus niet echt geschikt als woonlocatie. Welke andere blijkbaar compenserende variabelen pleiten ervoor om toch daar bouwen te overwegen?	Als de voorkeurswaarde wordt overschreden, is het aanbrengen van geluidisolerende gevelmaatregelen bij de toekomstige bebouwing noodzakelijk. Hoe hoger de geluidwaarde, hoe hoger de geluidisolatie waarde moet zijn.	Geen aanpassing.

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing
61	"Een andere technische randvoorwaarde ..." Op welke andere technische randvoorwaarde wordt gedaan? Hiervoor leken alleen milieuaspecten genoemd maar dat werd niet zozeer opgevat als een randvoorwaarde maar als een gegeven.	Dit betreft geen andere technische randvoorwaarde maar een vast gegeven. De daarboven genoemde milieuaspecten vallen ook onder de technische randvoorwaarden.	Geen aanpassing.
62	Waarom moet de pompput ten allen tijde bereikbaar zijn en uit welke documenten/wetten/verordeningen etc. blijkt dit? Waarom hier geen verwijzing "zie #document X"?	Dit is geen wettelijke verplichting. Echter, om het gemeentelijk rioolstelsel op een passende wijze te beheren/onderhouden moet het mogelijk blijven om eventueel met groot materiaal bij de pomplocatie te kunnen komen.	Geen aanpassing.
63	"Kansrijke locatie voor ... emptynesters" wat is de spelregel hier? Gaat het hier over verkoopkans? Wat is kansrijk hoe groot moet de kans zijn?	De spelregel is dat een ontwikkelaar zijn plan moet richten op deze doelgroepen. Met kansrijk wordt bedoeld dat er een afzetmarkt mogelijk is voor deze doelgroepen. In de Marktvisie Capelseweg/Bermweg van maart 2017 is dit aangegeven.	Geen aanpassing.
64	Wat wordt bedoeld met "kleine startende gezinnen" vergelijk bijv. met "grote startende gezinnen"? Het komt over alsof men het aanstaande gezin of net gezin met meerlingen expliciet wil uitsluiten.	We sluiten meerlingen niet uit, maar wij zijn van mening dat kleinere woningen voor hen niet geschikt zijn.	Geen aanpassing.
65	Wat is het verschil tussen een alleenstaanden en emptynesters?	Emptynesters zijn partners of alleenstaanden, waarbij de kinderen het huis uit zijn. Bij alleenstaanden hoeven er geen kinderen in het spel te zijn geweest.	Geen aanpassing.
66	<p>Inspreker heeft diverse vragen gesteld over de ruimtelijke kwaliteit van de toekomstige bebouwing, de tuinrichting en de erfafscheidingen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hoe wordt de zorgvuldigheid van aansluiting bepaald? • Beeld van "groen kavel met villa". Zoiets is ook genoemd bij 's-Gravenweg 64 daar ligt nu een enorme bak zwart grind. Kan het geschetste beeld gehandhaafd worden in de praktijk? • "met zorg ontworpen zodat er geen dichte gevel ontstaat". Het met zorg ontworpen ontgaat mij wat is het verschil met "geen dichte gevel ontstaat"? • "De tuin integraal onderdeel van het ontwerp temaken" is een tuinrichting af te dwingen of betreft het hier papieren tijgers en als eigenaar metertijd het wil asfalteren is er niet wat hem/haar daarvan weerhoudt? • Overigen woningen hebben een voortuin met groene erfafscheiding. Is dit afdwingbaar wat mensen als erfafscheiding gaan kiezen? • "zorgvuldige overgangen van openbaar terrein naar tuinen". Zijn er voorbeelden van onzorgvuldigen overgangen te geven zodat zorgvuldig duidelijk wordt? 	Elke initiatiefnemer moet tijdens de marktselectie een ontwerp van zowel de gebouwen als de tuin met voorstel voor erfafscheidingen laten zien. Deze worden vervolgens meegenomen in de beoordeling van de plannen. De ruimtelijke kwaliteit is geborgd in het door de gemeenteraad vastgestelde Welstandsbeleid. Zowel privaatrechtelijk als publiekrechtelijk zijn er instrumenten om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen.	Geen aanpassing.

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing
67	"Er wordt maximaal 1 ontsluiting gerealiseerd op Bermweg". 0 ontsluitingen is dus ook een optie waarmee ontsluiting op de Capelseweg de enige (logische) optie is. Is ontsluiting op Capelseweg doorgerekend?	Een ontsluiting op de Capelseweg is niet mogelijk. Er zou dan een nieuwe aansluiting op de Capelseweg komen, vlak na de verkeerslichten en dat is verkeerstechnisch niet wenselijk. Deze optie is hierdoor niet doorgerekend. Een aansluiting op de Bermweg is, gezien de beperkte verkeersproductie als gevolg van de ontwikkeling, wel goed mogelijk. Omdat de aansluiting vlak bij de kruising zit, leidt dit ook niet tot meer verkeer, verder op de Bermweg.	Geen aanpassing.
68	"Sluit aan bij gemeentelijk beleid en het PKVV". Is dit het papieren beleid of het beleid in de praktijk waar iedereen eigenlijk doet wat hem zint er feitelijk geen handhaving plaatsvindt op vrijwel niets?	Gemeentelijk beleid betreft het geheel aan opvattingen en/of maatregelen over te realiseren doelstellingen die de overheid neemt om bepaalde problemen op te lossen, te verminderen of te voorkomen, vaak tezamen met de in de tijd uitgezette acties en de daarvoor benodigde middelen om deze doelstellingen te bereiken.	Geen aanpassing.
69	De locatie kent een bijzonder welstandsniveau. Wat wordt hier bedoeld en waar blijkt dit uit? Als ik nu kijk qua gebouw is het inderdaad een bijzondere armoedig en verwaarloosd gebouw.	Het welstandsniveau is vastgesteld in het gemeentelijke welstandsbeleid. Zie: http://decentrale.regelgeving.overheid.nl/cvdr/XHTMLoutput/Actueel/Capelle%20aan%20den%20Jssel/308731.html	Geen aanpassing.
70	Programma: "geen kansen voor uitbreiding van bestaande bedrijvigheid" Hoe verhoudt dat zich tot: "Commerciële dienstverlening in de plint op de hoek"?	Dit gaat over twee verschillende locaties binnen het Gebiedspaspoort en betreft ook een verschillend type en schaal bedrijvigheid met verschillende effecten op het plangebied en de directe omgeving. De bestaande bedrijvigheid bevindt zich op het achterterrein, oogt nu wat rommelig en heeft een verkeeraantrekkende werking die niet wenselijk is. Eventuele commerciële dienstverlening heeft een zeer gering ruimtebeslag in vergelijking met de bestaande bedrijvigheid en dient een kwalitatief hoogwaardige uitstraling te krijgen.	Geen aanpassing.

Algemene toelichting gemaakte keuzes woningbouw Oeverrijk en 's-Gravenweteringpark

Een groot deel van de zienswijzes heeft betrekking op de (her)ontwikkeling van locatie Oeverrijk en 's-Gravenweteringpark. Voor locatie 's-Gravenweteringpark zijn bewoners tegen het bebouwen van de locatie buiten de locatie van het IJsselcollege. Voor locatie Oeverrijk is er weerstand onder de omwonenden voor elke vorm van bebouwing op Oeverrijk. Hieronder volgt een toelichting op de keuze voor woningbouw op beide locaties.

Decennialang, in de jaren zestig t/m negentig, heeft het bestuur van Capelle aan den IJssel meerdere malen besloten voor grotere woningbouwontwikkelingen.

De gemeenteraad heeft in de laatste Woon- en Structuurvisie 2030 een duidelijke keuze gemaakt voor het toevoegen van kwaliteit in plaats van kwantiteit. Niet het ontwikkelen ten behoeve van de bevolkingsgroei, maar het toevoegen van kwaliteit is leidend geworden. Daarbij is zorgvuldig gekeken welke projecten/locaties kansrijk zijn en welke woningbouwontwikkelingen benodigd zijn, om de wenselijke kwaliteit en sociale structuur van onze gemeente te behalen. Deze locaties zijn opgenomen in de vastgestelde Structuurvisie 2030 en Woonvisie 2020.

In het woningbouwprogramma komt dit nadrukkelijk te liggen op het toevoegen van schaarse woonmilieus (dorps, landelijk en exclusief) en het verminderen van portiek- en etagewoningen. Dat is tevens vastgesteld in de Woningmarktafspraken met de Stadsregio Rotterdam en de Provincie.

Vier thema's krijgen nadrukkelijk aandacht:

1. actief beheren/herstructurering;
2. herstel van de woningmilieu balans;
3. daling sociale woningvoorraad;
4. vergrijzing.

Voor het herstel van de woonmilieubalans is de toevoeging van schaarse woonmilieus gewenst. Er is tevens zorgvuldig gekeken welke locaties het meest geschikt zijn om deze woningen toe te voegen. De logische keuze is gemaakt voor het gebied van Landelijk Capelle, met name waar de slagenlandschap reeds bebouwd is, de gebieden zijn onttrokken aan openbare toegankelijkheid en de landelijke doorzichten ontbreken. Er is op dit moment geen ander gebied in Capelle waar een hoogwaardige, landelijke ontwikkeling beter zou passen en waar tegelijkertijd zo een impuls in de omgeving nodig is.

Het gebied van Landelijk Capelle is breed. Meerdere locaties aan de 's-Gravenweg en de Bermweg zouden eventueel geschikt kunnen zijn voor een dergelijke woningbouwontwikkeling, maar na een

brede ruimtelijke analyse is de keuze gemaakt voor deze centraal gelegen locatie vanwege de volgende redenen: de benodigde upgrade van de Kanaalweg en de Bermweg, het uitkristalliseren van een klein kloppend 'hart' in dit gebied ten opzichte van de open slagenlandschappen, het ontbreken van open zichten op de landschap, de geslotenheid van het gebied en veiligheid.

Bij de start van de gebiedsvisie Landelijk Capelle heeft de gemeenteraad gevraagd om de visie met een frisse blik op de locaties. Het projectteam heeft de vastgestelde plannen en aantallen (meer dan 200 woningen) verlaten en heeft opnieuw gekeken naar de meest passende ideeën.

2.10 Herontwikkeling 's-Gravenweteringpark

Een groot deel van de zienswijzes heeft betrekking op de (her)ontwikkeling van locatie Oeverrijk en 's-Gravenweteringpark. Voor locatie 's-Gravenweteringpark zijn bewoners tegen het bebouwen van de locatie buiten de in gebruik zijnde locatie van het IJsselcollege. Deze zienswijzen zijn ondersteund met vele handtekeningen, voornamelijk van bewoners binnen Landelijk Capelle. Onderstaand een samenvatting van de zienswijzen.

Bezwaren tegen bouwen buiten contour IJsselcollege

Vele zienswijzes uiten sterke bezwaren tegen het voorstel van het concept gebiedspaspoort 's-Gravenweteringpark om 12 woningen toe te staan buiten het huidig bebouwd oppervlak van het IJsselcollege. Deze zienswijze is ondersteund door 275 handtekeningen, voornamelijk van bewoners uit het gebied Landelijk Capelle. Met het realiseren van nieuwbouwwoningen op de locatie waar nu nog een school staat zijn de meeste omwonenden het eens, maar zij doen het nadrukkelijke beroep om de woningbouw te beperken tot alleen die locatie. Grote teleurstelling wordt geuit over de uitnodiging aan de bewoners om mee te denken, maar hierbij onvoldoende aandacht te besteden aan het belangrijkste bezwaar van de omwonenden (ondersteund door een groot aantal bewoners). In de zienswijzes worden meerdere aanleidingen genoemd waarom zij het niet wenselijk vinden dat er ook in het groene gebied rondom de school woningen toegestaan gaan worden.

Behoud bestaande bomen

Door 10 bewoners aan de Bermweg is eenzelfde zienswijze ingediend met het verzoek het spaarzame groen te behouden door geen bestaande bomen te rooien aan de zuidzijde van de Ringvaart tussen de Kanaalweg en de golfbaan. De bomen zorgen voor een mooie groene afscherming tussen de nieuwe woningen en bestaande woningen aan de Bermweg.

Geen uitbreiding wandelroute en verharding wandelpad langs de Ringvaart

De zienswijze van de 10 bewoners aan de Bermweg betreft ook de wens voor geen uitbreiding van de wandelroute en verharding van het wandelpad langs de Ringvaart.

Zienswijze 10, 11, 12, 13, 14, 17, 18, 19, 20, 29, 32 (11 keer ingediend)

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing
71	<p>Onderstaande zaken zijn bij herhaling in diverse bewoners-bijeenkomsten kenbaar gemaakt en gedocumenteerd, maar komen niet terug in het concept gebiedspaspoort.</p> <p>Behoud van het spaarzame groen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Geen bestaande bomen rooien aan de zuidzijde van de Ringvaart tussen de Kanaalweg en golfbaan; geen half open landschap. 2. Geen bebouwing groene strook naast het fietspad en resterende stukken open landschap. 3. Geen uitbreiding wandelroute en verharding wandelpad langs de Ringvaart. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Aan de zuidzijde van de Ringvaart is in het concept-gebiedspaspoort een zone ingetekend waar bosschages behouden zullen blijven. Om de inrichting van deze zone verder te verduidelijken is in het gebiedspaspoort de term 'half-open landschap' vervangen door 'bosschages'. 2. Om een gedifferentieerd woonmilieu te ontwikkelen is in het concept-gebiedspaspoort de mogelijkheid opgenomen om de slag naast het Kanaalpad ook te gebruiken. Deze slag is de overgang tussen de golfbaan en Kanaalweg. Om die reden zijn er spelregels opgenomen met betrekking tot de hoeveelheid woningen en de hoeveelheid open slagenlandschap. 3. De wandelroute langs de Ringvaart krijgt een informeel karakter en wordt daarom inderdaad geen verhard (geasfalteerd) wandelpad, maar een pad van halfverharding of soortgelijk" 	<ol style="list-style-type: none"> 1. In het gebiedspaspoort de term 'half-open landschap' vervangen door 'bosschages'. 2. aanvullende spelregels opnemen over de openheid van de oostelijke slag: a) strook van 10 m niet uitgeefbaar langs de sloot b) minimaal 25% openbaar landschap en c) alleen groene erfafscheidingen toepassen. 3. T.a.v. het wandelpad langs de Ringvaart wordt in het gebiedspaspoort expliciet aangegeven dat dit een informeel wandelpad dient te zijn. "

Zienswijze 24

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing
72	<p>Steen-voor-steen benadering</p> <p>De 'steen-voor-steen' benadering voor de locatie 's-Gravenweteringpark is de enige acceptabele. Het concept gebiedspaspoort staat echter toch verdere bebouwing van het groene gebied langs de 's-Gravenweg (buiten de grenzen van het huidige IJsselcollege) toe. Dit staat ook haaks op de beloften van politieke partijen in hun verkiezingsprogramma's de afgelopen 15 jaar.</p> <p>Voor slechts twaalf extra woningen wordt hier het groene beeld van dit stuk 's-Gravenweggebied veranderd in het beeld van een woonwijk. In verhullende, welhaast misleidende, teksten en afbeeldingen wordt getracht het verlies van groen acceptabeler te maken. Hiermee wordt de burger, eufemistisch uitgedrukt, zand in de ogen gestrooid."</p>	<p>Vanuit financieel oogpunt is een ontwikkeling met alleen woningen op het bouwvlak van het huidige IJsselcollege niet rendabel. Bovendien kan het toevoegen van een beperkt aantal woningen aan de zijde van het fietspad ook een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit opleveren. Daarom kiezen we ervoor om hier een klein aantal woningen toe te staan in een groene setting.</p> <p>De rommelige, door hekken afgesloten en niet toegankelijke 'achterkant' wordt omgevormd tot een groene woonbuurt waarbij het slagenlandschap nog steeds herkenbaar is. Om de openheid van deze zone te waarborgen zijn in het gebiedspaspoort nog enkele aanvullende spelregels opgenomen.</p>	<p>Aanvullende spelregels over de openheid van de oostelijke slag:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) strook van 10 m niet uitgeefbaar langs de sloot b) minimaal 25% openbaar landschap c) alleen groene erfafscheidingen toepassen.

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing
73	<p>Invloed van participatie Van onze inbreng zien wij niets terug in het thans voorliggende concept-gebiedspaspoort. Inbreng van de deelnemers aan de inspraakavonden wordt in het verslag wel weergegeven, maar op geen enkele wijze wordt beargumenteerd en onderbouwd waarom tegemoetkomen aan de inbreng van de burgers niet mogelijk zou zijn."</p>	<p>Het klopt dat niet aan alle wensen van deelnemers gehoor kan worden gegeven. Maar mede dankzij de inbreng van bewoners zijn in het koersdocument Landelijk Capelle, de Reisgids Landelijk Capelle en het concept gebiedspaspoort 's-Gravenweteringpark een aantal aspecten opgenomen voor de ontwikkeling van 's-Gravenweteringpark. Bijvoorbeeld:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. minder woningen dan eerder gepland (maximaal 60) b. geen appartementen langs de Ringvaart c. oncentratie van woningen met name op het IJsselcollege d. ruime afstand van nieuwbouw tot bestaande woningen e. specifieke spelregels voor een landschappelijke karakter van de oostelijke slag f. geen ontsluiting voor autoverkeer op de 's-Gravenweg g. behoud van bosschages. 	<p>Aanvullende spelregels over de openheid van de oostelijke slag:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) strook van 10 m niet uitgeefbaar langs de sloot b) minimaal 25% openbaar landschap c) alleen groene erfafscheidingen toepassen.
74	<p>Maximaal toegestaan aantal woningen Het begrip in het concept gebiedspaspoort ""Maximaal 60 woningen"" wordt door de gemeente vertaald in ""exact 60 woningen"", die het kennelijk noodzakelijk maakt meer groen te verstenen. Frustrerend is ook dat tot dusver is nagelaten een goed onderbouwde en met cijfers ondersteunde uitleg te geven waarom de 60 noodzakelijk zou zijn. Steeds wordt verwezen naar de ""opdracht van de gemeenteraad"", maar dat is geen juiste weergave van de gang van zaken"</p>	<p>De keuze voor het aantal woningen en de positionering ervan is een afweging geweest van verschillende aspecten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vanuit financieel oogpunt is een ontwikkeling van een klein aantal woningen op deze locatie niet rendabel. Dit heeft te maken met hoge kosten voor het bouwrijp maken (sloopkosten en dergelijke) en voor aanpassingen aan de Kanaalweg (voor de ontsluiting). • De locatie 's-Gravenweteringpark is - zoals ook tijdens de gesprekken is ingebracht - geschikt om een gevarieerde woonbuurt voor meerdere doelgroepen te ontwikkelen. Er is in Capelle en de regio veel vraag naar het voorgestelde landelijke/dorpse woonmilieu. Om een gevarieerde woonbuurt voor meerdere doelgroepen mogelijk te maken is een bepaalde kritische massa wenselijk. • Het aantal woningen op deze locatie moet echter ook niet te groot worden. Tot een maximum van 60 woningen kan de ontsluiting via de Kanaalweg op een goede manier afgewikkeld worden. Bovendien blijft er zo in het plangebied voldoende ruimte over voor groen en doorzichten. <p>Het gebiedspaspoort verplicht overigens niet tot de bouw van exact 60 woningen.</p>	<p>Geen aanpassing.</p>

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing
75	<p>Bescherm de cultuurhistorisch belangrijke Groene As van Capelle Het 's-Gravenweggebied is de groene as van Capelle, met belangrijke cultuurhistorische waarde en natuurwaarde als leefgebied voor bijzondere diersoorten. Dit gebied verdient beschermd te worden als belangrijk erfgoed, ook voor de generaties Capellenaren die na ons komen.</p> <p>Toelichting: Het 's-Gravenweggebied is een uniek gebied in Capelle, het vormt een groene as door het sterk verstedelijkte gebied van de overige woonwijken. Het is een drager van belangrijke cultuurhistorische waarden, die mede bepalend zijn voor het karakter van Capelle aan den IJssel. We vinden dit ook terug in de Groenvisie 2011 :” Een belangrijke kwaliteit volgens dit rapport is dat diverse oorspronkelijke landschappelijke en cultuurhistorische elementen behouden zijn gebleven. Uniek wordt hier het centraal in de stad gelegen 's Gravenweggebied genoemd (pag. 26). Als onderdeel van de drager Landschap en Cultuurhistorie van de hoofdgroenstructuur vormt het 's Gravenweggebied feitelijk de landschappelijke as van Capelle aan den IJssel (pag. 37).” Ook de thans voorliggende concept Reisgids Landelijk Capelle vermeldt op pag. 47: “ De 's-Gravenweg is in ecologisch, historisch en structurerend opzicht waardevol.”</p> <p>De Concept Reisgids Landelijk Capelle meldt zelfs op pag. 30: “Het gebied van Landelijk Capelle behoort tot de meest gewaardeerde woon- en groengebieden van Capelle aan den IJssel. De oorsprong van het gebied gaat terug tot in de Middeleeuwen. Wij koesteren deze bijzondere landschappelijke waarde en de kleinschalige, landelijke recreatiemogelijkheden in het groen-historische hart van de stad. We zetten in op behouden en versterken van dit karakteristieke landschap.” Onduidelijk is echter hoe de doelstelling van “behouden en versterken van dit karakteristieke landschap” wordt gerealiseerd door de in deze zelfde reisgids genoemde plannen om een deel van dit karakteristieke landschap te veranderen in een woonwijk. Ook elders in de Reisgids vinden we tal van uitspraken die in absolute tegenstelling staan tot het bouwen van nieuwe woonwijken in dit gebied, zoals “Tegelijkertijd koesteren we de natuurlijke en historische waarden die dit gebied uniek maken” (pag. 25), “Het behouden en versterken van die historische en landschappelijke waarden vinden we daarom heel belangrijk” (pag. 32),.</p> <p>Een dergelijke bebouwing komt ook geenszins overeen met de aanbevelingen op pag. 55 van het Cultuurhistorisch onderzoek en Ruimtelijke Analyse (Steenhuismeurs BV, februari 2015): “ Langs de 's-Gravenweg zijn zes typen van kavelinrichting geïdentificeerd. Voor het behoud van de landschappelijke kwaliteit past het eigenlijk niet meer om nog meer buurten of villawijken op kavels aan te leggen, omdat daarmee maat, schaal en karakter van de 's-Gravenweg onder druk komt te staan.</p> <p>Wij pleiten evenals de Reisgids Landelijk Capelle en ook andere door of voor de gemeente uitgevoerde onderzoeken voor het behouden en versterken van dit karakteristieke landschap. Maar het is duidelijk dat de bouwplannen als beschreven in de Gebiedspaspoorten in strijd zijn met deze door velen (kennelijk ook de gemeente Capelle) ondersteunde doelstelling. De concept Gebiedsvisie Landelijk Capelle en het concept Gebiedspaspoort 's-Gravenweteringpark dient daarom te worden verworpen of herzien zodanig dat geen bebouwing buiten de huidige bebouwde locatie plaats zal vinden.</p>	<p>De Gebiedsvisie Landelijk Capelle is een samenhangende visie op het gehele gebied van de 's-Gravenweg. Juist ook om een kwalitatief hoogwaardig gebied te blijven en onderscheidend te zijn worden in deze visie duidelijke keuzes gemaakt. Het toevoegen van grotere woningaantallen, zoals eerdere plannen voor dit gebied aangaven, vinden we vanuit dit oogpunt niet meer wenselijk. Wel kiezen we ervoor om de zone rondom de Kanaalweg en de Bermweg te versterken. Dichtbij het centrum en langs de aanrijdroutes van Capelle voegen we daarom groene, landelijke (schaarse) woonmilieus toe en maken het landschap, dat hier nu onzichtbaar en onbereikbaar is, zichtbaar en toegankelijk. Verder naar het oosten en westen is het landschap nog in grotere oppervlaktes en meer zichtbaar aanwezig. Hier zetten we juist in op behoud van het landschap in combinatie met kleinschalige recreatie: wandelroutes, informatieborden. Ten aanzien van 's-Gravenweteringpark is een deel van het oorspronkelijke landschap verdwenen en juist met de voorgestelde ontwikkeling wordt dit hersteld en dus versterkt.</p>	<p>Het uitgangspunt om te bebouwen buiten de locatie van het Ijsselcollege blijft gehandhaafd. Er zijn geen andere wijzigingen gevraagd.</p>

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing
76	<p>Voer als gemeente een consistent beleid</p> <p>Capelle is veranderd van een ontwikkelgemeente tot een beheersgemeente, immers tot aan de gemeentegrenzen volgebouwd. Bij dat beheer behoort ook het groen binnen de gemeente, en daarvoor heeft de gemeente een visie ontwikkeld. Volbouwen van groen in het 's-Gravenweggebied is geen zorgvuldig beheer en is dan ook in strijd met het door de gemeente in deze visie geformuleerde beleid.</p> <p>Toelichting: Capelle aan den IJssel profileert zich graag als groene stad. Ook al is Capelle aan den IJssel een van de dichtst bevolkte gemeentes van Nederland (nummer 5, na Den Haag, Leiden, Haarlem en Amsterdam), toch is binnen de bebouwing nog groen te vinden. Dit wordt ook gestaafd door het rapport Groenvisie 2011, waarin de "Capelse algemene visie op het groen, op de hoofdgroenstructuur en op diverse beleidsthema's is geformuleerd" (pag. 8). In dit document is de hoofddoelstelling van het groenbeleid van de gemeente te vinden (pag. 11): "Het in standhouden, verbeteren en nieuw ontwikkelen van groenvoorzieningen die bijdragen aan een veelzijdige, gevarieerde, gezonde en prettige leefomgeving voor mens, dier en plant".</p> <p>Een belangrijke kwaliteit volgens dit rapport is dat diverse oorspronkelijke landschappelijke en cultuurhistorische elementen behouden zijn gebleven. Uniek wordt hier het centraal in de stad gelegen 's Gravenweggebied genoemd (pag. 26). Als onderdeel van de drager Landschap en Cultuurhistorie van de hoofdgroenstructuur vormt het 's Gravenweggebied feitelijk de landschappelijke as van Capelle aan den IJssel (pag. 37). Relevant voor dit cultuurhistorisch waardevolle gebied is het volgende beleidsuitgangspunt (pag. 27): "Cultuurhistorisch waardevolle groengebieden en groenstructuren moeten gekoesterd worden en de belevingswaarde moet worden versterkt".</p> <p>De ambities met betrekking tot groen zijn uitgewerkt in hoofdstuk 6, en vermelden als ambities voor het 's Gravenweggebied onder andere: * Herstellen en ontwikkelen landschaps- en natuurwaarden * Streven naar een groener karakter.</p> <p>In de ter inzage liggende gebiedspaspoorten Oeverrijk en 's-Gravenwetering-park is aangegeven dat het plan is om delen van het groene 's Gravenweggebied te veranderen in een woonwijk.</p> <p>Voor Oeverrijk betreft dat een geheel groen gebied, voor 's-Gravenweteringpark betreft dat een uitbreiding van bebouwing van het nu door het IJsselcollege bebouwde gebied naar de omliggende cultuurhistorisch waardevolle groenstructuur.</p> <p>Het zal duidelijk zijn dat het bebouwen van groen in het 's-Gravenweggebied in strijd is met de door de gemeente vastgelegde beleidsuitgangspunten en ambities met betrekking tot het groen in het 's Gravenweggebied, zoals in de Groenvisie 2011 geformuleerd en hierboven weergegeven.</p>	<p>Net als u waarden wij de landschappelijke kwaliteiten en hechten hier in de gebiedsvisie Landelijk Capelle inderdaad veel waarde aan. Het bebouwen van locatie Oeverrijk leidt inderdaad niet tot versterking van het landelijke karakter. Wat wel mogelijk is, is bebouwing toevoegen met behoud van het landelijke karakter, zoals het historische slotenpatroon en veel (openbaar) groen. Bij het opstellen van het Gebiedspaspoort Oeverrijk is deze ambitie vertaald in concrete spelregels voor het ontwikkelen van Oeverrijk. Naar aanleiding van de verschillende zienswijzen zijn deze spelregels nog wat verder aangescherpt zodat het behoud van het landschap beter gewaarborgd kan worden.</p> <p>Concreet hebben wij nu expliciet toegevoegd in het gebiedspaspoort Oeverrijk:</p> <ul style="list-style-type: none"> • minimaal 80% van het plangebied dient openbaar gebied te zijn • maximaal 10% van het plangebied wegen en erven (goed ingepast in het landschap) • maximaal 10% van het plangebied mogen woningen zijn. <p>In het huidige bestemmingsplan is ten aanzien van Oeverrijk opgenomen dat hier 80 woningen mogelijk zijn. Ook in de structuurvisie en in de woonvisie is Oeverrijk en 's-Gravenweteringpark benoemd als bouwlocatie. Indien wij uw wens uitvoeren om een consistent beleid te voeren zou dit feitelijk betekenen dat we op Oeverrijk het oude plan tot uitvoering brengen. Er is in dit proces juist naar uw wensen geluisterd en gezocht naar een goede en evenwichtige ontwikkeling, waarbij we zowel bijzondere woonmileus toevoegen als de groene structuren behouden en versterken.</p>	<p>Het uitgangspunt om te bebouwen buiten de locatie van het IJsselcollege blijft gehandhaafd. Er zijn geen andere wijzigingen gevraagd.</p>

	<p>Het uitvoeren van de bebouwingsplannen als beschreven in de gebiedspaspoorten zou betekenen dat de gemeente handelt in strijd met de door haarzelf geformaliseerde uitgangspunten en dat getuigt niet van een consistent en geloofwaardig beleid naar de burger toe, en waar groenbehoud gekwalificeerd wordt als "bijdragen aan een veelzijdige, gevarieerde, gezonde en prettige leefomgeving voor mens, dier en plant", is het ook niet in het belang van de inwoners van Capelle.</p> <p>De concept Gebiedsvisie Landelijk Capelle en het concept Gebiedspaspoort 's-Gravenweteringpark dient daarom te worden verworpen of herzien zodanig dat geen bebouwing buiten de huidig bebouwde locatie plaats zal vinden.</p>		
77	<p>In een dichtbevolkte gemeente als Capelle hoort voldoende groen voor het welzijn van de burgers</p> <p>De gemeente Capelle is na Den Haag, Leiden, Haarlem en Amsterdam de dichtst bevolkte gemeente van Nederland.</p> <p>Capelle is tot de gemeentegrenzen volgebouwd. Het groen in Capelle is uitsluitend groen binnen de bebouwde kom. Dat betekent dat de bewoners het moeten doen met het groen wat er in hun wijken is, er is geen mogelijkheid tot 'vergroening'. Het komt overeen met wat wordt gesteld in de Groenvisie 2011, dat Capelle is veranderd van een ontwikkelgemeente naar een beheergemeente. Zaak is het beschikbare groen op een verstandige wijze te beheren.</p> <p>Alle burgers, ook die van Capelle, hebben recht op groen. Groen heeft een aantal belangrijke functies voor de burger, die zijn samengevat in het advies Recht op Groen (2005) van de Raad voor het Landelijk Gebied (Deel 1 Beleidsadvies, par. 2.1 Vier motieven: Leefbaarheid, Gezondheid, Economie en Natuur, blz. 13 e.v.). Voor een leefbaar Capelle, met gezonde burgers, een bloeiende economie en waardevolle natuur is de aanwezigheid van voldoende groen een belangrijke factor.</p> <p>De bouwplannen opgenomen in de gebiedspaspoorten 's-Gravenweteringpark en Oeverrijk passen niet in een zorgvuldig beheer van het waardevolle groen in Capelle in het belang van al zijn burgers.</p> <p>De concept Gebiedsvisie Landelijk Capelle en het concept Gebiedspaspoort 's-Gravenweteringpark dient daarom te worden verworpen of herzien zodanig dat geen bebouwing buiten de huidig bebouwde locatie plaats zal vinden.</p>	<p>In het paspoort is de ambitie beschreven om een kleinschalige dorpse woonbuurt te ontwikkelen die de groene uitstraling van het landschap behoudt en versterkt (terugbrengt) waar dat kan. De genoemde inspraakpunten zijn eerder in het participatietraject naar voren gekomen en door de wijze waarop het concept paspoort is opgesteld is geborgd dat er aan deze wensen gehoor is gegeven. Om een gedifferentieerd woonmilieu te ontwikkelen is in het concept gebiedspaspoort de mogelijkheid opgenomen om de slag naast het Kanaalpad ook te gebruiken. Deze slag is de overgang tussen golfbaan en kanaalweg. Om die reden zijn er spelregels opgenomen mbt de hoeveelheid woningen en de hoeveelheid open slagenlandschap.</p> <p>De keuze voor het aantal woningen en de positionering ervan is een afweging geweest van verschillende aspecten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vanuit financieel oogpunt is een ontwikkeling van een klein aantal woningen op deze locatie niet rendabel. Dit heeft te maken met hoge kosten voor het bouwrijp maken (sloopkosten en dergelijke) en voor aanpassingen aan de Kanaalweg (voor de ontsluiting). • De locatie 's-Gravenweteringpark is - zoals ook tijdens de gesprekken is ingebracht - geschikt om een gevarieerde woonbuurt voor meerdere doelgroepen te ontwikkelen. Er is in Capelle en de regio veel vraag naar het voorgestelde landelijke/dorpse woonmilieu. Om een gevarieerde woonbuurt voor meerdere doelgroepen mogelijk te maken is een bepaalde kritische massa wenselijk. • Het aantal woningen op deze locatie moet echter ook niet te groot worden. Tot een maximum van 60 woningen kan de ontsluiting via de Kanaalweg op een goede manier afgewikkeld worden. Bovendien blijft er zo in het plangebied voldoende ruimte over voor groen en doorzichten. 	

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing
78	<p>Uitverkoop van kostbaar bezit past niet in een duurzaam financieel beleid.</p> <p>Ondanks alle argumenten die voor het behoud van dit waardevolle gebied pleiten is er kennelijk een ander belang dat in de optiek van de plannenmakers het belang van groenbehoud overstijgt. Daarop is tijdens de laatste bijeenkomst door wethouder van Sluis een toelichting gegeven. Het bebouwen van groen in dit gebied wordt noodzakelijk geacht om de financiële middelen te verkrijgen om andere plannen, zoals opgenomen in het Uitvoeringsprogramma Gebiedsvisie Landelijk Capelle, te realiseren. Dit vinden we ook bij de terugblik op Raadscommissies, bij de Raadscommissie SOB over Landelijk Capelle: "Om al deze plannen te kunnen financieren, dient er ook ontwikkeld te worden in het gebied. Dit houdt in dat er drie woningbouwlocaties zijn ingebracht." Zelfs de twaalf woningen die in het 's-Gravenweteringpark buiten het bouwgebied van het voormalig IJsselcollege zijn gepland blijken (volgens wethouder van Sluis, op 5 juli) hiervan een essentieel onderdeel te vormen.... Kennelijk wordt het Capelse groen door Stadsontwikkeling uitsluitend gezien als een pot met geld waaruit naar behoeven geput moet worden om projecten te financieren. Er is geen enkele belangenafweging zichtbaar, dan wel onderzoek naar alternatieve financieringsbronnen. Het koppelen van de opbrengst van de woningbouw aan de uitvoering van de overige plannen van Landelijk Capelle is wellicht een politiek handige manoeuvre - een stem tegen woningbouw wordt zo immers ook een stem tegen de overige plannen - maar belemmert een evenwichtige besluitvorming door onze gekozen vertegenwoordigers in de Gemeenteraad. Dat is een manier om de Raad te manipuleren, en in strijd met goed democratisch bestuur.</p> <p>Cultuurhistorisch groen verdient het om gekoesterd te worden. Het zijn de unieke waarden die Capelle maken tot wat het is, een dichtbevolkte stad met een heel karakteristieke, groene as die drager is van de cultuurhistorische groenstructuur. Het is het tafelzilver van de stad, waarmee het zijn unieke karakter toont.</p> <p>Een duurzame financiering van een huishouden, een onderneming maar ook een gemeente kenmerkt zich er door dat activiteiten worden gefinancierd door structurele inkomsten. Verkopen van het tafelzilver levert een eenmalige bate tegen een voortdurend verlies, en zou alleen acceptabel zijn in een noodsituatie. Daarvan lijkt geen sprake te zijn. Het is ook een doodlopende manier van financieren, die volgende generaties met onze problemen opzadelt. Immers, het is een weg die leidt tot steeds meer verkoop van tafelzilver totdat de cassette leeg is. En dan is het afgelopen, met het groene hart van Capelle en met de financieringsbron.</p>	<p>De locatie 's-Gravenweteringpark kent een boekwaarde die samen met de sloopkosten van de school een hoge kostenpost met zich meebrengt. Deze kosten blijven bestaan ook als de locatie niet ontwikkeld wordt. De ontwikkeling van 's-Gravenweteringpark zorgt voor dekking van de boekwaarde en de sloopkosten. Uiteraard kan de gemeenteraad kiezen voor een negatief eindresultaat. Wij vinden echter dat het voorliggende gebiedspaspoort meer kwaliteit toevoegt t.o.v. de huidige situatie en de door u voorgestelde verkaveling.</p> <p>Kijkend naar uw voorstel zien wij echter een ontwikkeling van een wijkje dat we in Capelle al hebben en geen onderscheidend karakter heeft. Dit komt door het traditionele stedenbouwkundige plan, waarmee u de locatie volledig dicht bouwt. De gewenste toegankelijkheid voor meer dan alleen de bewoners van het gebied, komt hierdoor te vervallen. Het is bijvoorbeeld niet mogelijk om fiets- en wandelpaden door het gebied aan te leggen en deze op routes in de omgeving aan te takken. Bovendien is er vanuit de door u voorgestelde straten geen zicht op het landschap en staan de woningen met de achterkant naar het landschap toe. Enige ontwikkeling van de groene ruimte er omheen biedt hierdoor geen meerwaarde meer. Daarnaast herstelt u het slagenlandschap niet (toevoegen van sloten), terwijl u juist aangeeft dat landschap zo waardevol te vinden. Ook biedt uw voorstel geen gevarieerd woningbouwprogramma, terwijl in de gesprekken met omwonenden de toegankelijkheid voor een bredere groep Capellenaren belangrijk wordt gevonden.</p>	

	<p>Verder merken wij op dat er naar onze mening mogelijkheden zijn voor een efficiënte ontwikkeling van het nu al bebouwde gebied van het IJsselcollege, waarmee naar schatting ruim zes miljoen euro aan bruto opbrengst kan worden verkregen (zie bijlage). Daar zou toch voldoende van over moeten kunnen blijven om de in het "Concept uitvoeringsprogramma gebiedsvisie Landelijk Capelle juni 2017" op bladzijde 34 genoemde opbrengst van € 2.518.000 te evenaren.</p> <p>De argumenten voor woningbouw in het nu nog groene deel van het 's-Gravenweggebied zoals opgenomen in het voorliggende gebiedspaspoort, namelijk financiering van de plannen voor Landelijk Capelle, zijn gebaseerd op een niet-duurzame wijze van financieren.</p> <p>De concept Gebiedsvisie Landelijk Capelle en het concept Gebiedspaspoort 's-Gravenweteringpark dient daarom te worden verworpen of herzien zodanig dat geen bebouwing buiten de huidig bebouwde locatie plaats zal vinden.</p>		
79	<p>Het betrekken van de burgers bij de planvorming was onzorgvuldig en voor zover waarneembaar alleen voor de schijn.</p> <p>Door de gemeente zijn een aantal malen bijeenkomsten georganiseerd om de bewoners te informeren en te betrekken bij de plannen van Landelijk Capelle, en met name met betrekking tot de bouwplannen in de gebieden Oeverrijk en 's-Gravenweteringpark zoals deze nu in de gebiedspaspoorten zijn beschreven. Tijdens de bijeenkomsten werd de suggestie gewekt dat de burgers inbreng konden hebben in de functie van deze twee gebieden in het geheel van de plannen voor Landelijk Capelle.</p> <p>Dit vinden we ook bij de terugblik op Raadscommissies, bij de Raadscommissie SOB over Landelijk Capelle: "Voor alle stukken die deze avond (noot: 6 juni 2017) op de agenda stonden, geldt dat deze met inbreng van de betrokken bewoners tot stand zijn gekomen. De gemeenteraad is meerdere malen geïnformeerd over deze werkwijze en heeft avonden, die in dit kader zijn georganiseerd, ook bij kunnen wonen.</p> <p>Bij de burgers is over deze bijeenkomsten en de daaromheen beschikbare informatie een toenemend onbehagen gegroeid. De inbreng van bewoners die afweek van de plannen werd vaak pas na enig aandringen correct in de verslagen opgenomen. Van enig effect op de plannen, waar de inbreng afweek van wat in de plannen was opgenomen, was weinig te bespeuren. De plannen die bij de laatste bijeenkomst werden gepresenteerd verschilden niet wezenlijk van de plannen bij de eerste bijeenkomst. De bewoners hebben het gevoel gebruikt te worden tijdens deze bijeenkomsten met slechts als doel aan te tonen dat er naar de bewoners is geluisterd.</p> <p>Dit uitte zich met name tijdens de bijeenkomst van 5 juli, waar daardoor het eigenlijke onderwerp van de bijeenkomst (ideeën inbrengen voor het beeldkwaliteitsplan) niet aan de orde kon komen. Dit uitte zich met name tijdens de bijeenkomst van 5 juli, waar</p>	<p>Het klopt dat niet aan alle wensen van deelnemers gehoor kan worden gegeven. Maar mede dankzij de inbreng van bewoners zijn in het koersdocument Landelijk Capelle, de Reisgids Landelijk Capelle en het concept gebiedspaspoort 's-Gravenweteringpark een aantal aspecten opgenomen voor de ontwikkeling van 's-Gravenweteringpark. Bijvoorbeeld:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) minder woningen dan eerder gepland (maximaal 60) b) geen appartementen langs de Ringvaart c) concentratie van woningen met name op het IJsselcollege d) ruime afstand van nieuwbouw tot bestaande woningen e) specifieke spelregels voor een landschappelijke karakter van de oostelijke slag f) geen ontsluiting voor autoverkeer op de 's-Gravenweg g) behoud van bosschages. <p>Aanvullende spelregels zijn opgenomen over de openheid van de oostelijke slag:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) strook van 10 m niet uitgeefbaar langs de sloot b) minimaal 25% openbaar landschap en c) alleen groene erfafscheidingen toepassen. 	

daardoor het eigenlijke onderwerp van de bijeenkomst (ideeën inbrengen voor het beeldkwaliteitsplan) niet aan de orde kon komen. Het is, na enig aandringen, in toch nog positiever gekleurde termen ook te lezen in het 'Verslag bijeenkomst beeldkwaliteit Oeverrijk en 's-Grav.park 5 juli 2017 (concept)': "Een andere aanwezige vult aan dat er veel bewoners met veel energie en inspanningen hebben meegedacht in de bijeenkomsten met de verwachting dat dit betekenis heeft. Zij zien echter onvoldoende de motivering terug waarom bepaalde opmerkingen niet worden verwerkt in het gebiedspaspoort. "Bewoners hebben het gevoel dat de participatie onvoldoende terugkomt in de concept-plannen." Daarnaast is de informatie die aan de burgers van Capelle wordt verstrekt gecamoufleerd, gekleurd of onjuist. Enkele van de vele voorbeelden zijn:

- Concept reisgids gebiedsvisie (pag. 30): " Het beter benutten van van bestaande bebouwing en toevoegen van nieuw programma versterkt de kwaliteiten en sfeer van het gebied. Waar hier wordt gesproken over 'nieuw programma' wordt bedoeld: twee nieuwe woonwijken. Dat zal de lezer zo niet gauw begrijpen.
- Concept reisgids gebiedsvisie (pag. 81, over Oeverrijk): "Wonen (te gast) in het landschap" De geplande bebouwing van Oeverrijk heeft een ruimschoots hogere dichtheid dan het 's-Gravenpark. Ieder die daar wel eens geweest is weet dat dit een, weliswaar ruim opgezette, woonwijk is en dat de woningen daar geenszins 'te gast in het landschap' zijn.
- Verslag bijeenkomst beeldkwaliteit Oeverrijk en 's-Grav.park 5 juli 2017 (concept) : "Wethouder Dick van Sluis geeft aan dat het aan de politiek is om die afweging te maken. Op dit moment wil een meerderheid investeren in een toegankelijk landschap met een beperkt aantal woningen"

De artist impressions hierboven worden onder andere gebruikt in beide gebiedspaspoorten, het Uitvoeringsprogramma Gebiedsvisie Landelijk Capelle en in de verslagen van de bijeenkomsten, en zouden een indruk van de plannen moeten geven, de bovenste van 's-Gravenweteringpark en de onderste van Oeverrijk. Zo te zien een heel groen plan met enkele woningen. Het zijn echter schetsen van de langslappende fietspaden in sterk groothoekperspectief.

De aan de burgers gepresenteerde informatie is duidelijk gekleurd om een positiever/ groener beeld van de plannen te schetsen dan de werkelijkheid is. De suggestie die door de gemeente wordt gedaan met betrekking tot inbreng van de Capelse burgers in de plannen voor Oeverrijk en 's-Gravenweteringpark is niet in overeenstemming met de werkelijkheid. Inbreng wordt aangehoord, maar heeft geen wezenlijke invloed op de planvorming.

	<p>De informatie aan de burgers bij de bijeenkomsten en voor het beoordelen van de plannen van de gemeente die ter inzage liggen in de vorm van de Gebiedspaspoorten voor Oeverrijk en 's-Gravenweteringpark geeft geen juist beeld van deze plannen en is misleidend. De concept Gebiedsvisie Landelijk Capelle en het concept Gebiedspaspoort 's-Gravenweteringpark dient daarom te worden verworpen of herzien zodanig dat geen bebouwing buiten de huidig bebouwde locatie plaats zal vinden.</p> <p>De concept Gebiedsvisie Landelijk Capelle en het concept Gebiedspaspoort 's-Gravenweteringpark dient daarom te worden verworpen of herzien zodanig dat geen bebouwing buiten de huidig bebouwde locatie plaats zal vinden.</p>		
80	<p>De beoogde nieuwe woonwijken zorgen voor extra belasting van de al overvolle Kanaalweg.</p> <p>Tenslotte zijn er de weggebruikers van de Kanaalweg, een belangrijke toegangsweg naar zuidelijk Capelle vanaf de A20. Deze toch al verstopte weg wordt door de geplande extra bebouwing belast met een nog hogere verkeersdruk. Wanneer er 90 woningen worden bijgebouwd, dan zal dit de verkeersdruk ontegenzeggelijk verhogen, waar alle belanghebbenden, zowel weggebruikers als ondernemers langs deze weg en de Bermweg, zullen worden geschaad. Daarnaast zal het extra hinder en vertraging opleveren voor de hulpdiensten die veelvuldig van deze weg gebruikmaken. Verdere woningbouw in dit gebied zal daarom zoveel mogelijk moeten worden beperkt.</p> <p>De concept Gebiedsvisie Landelijk Capelle en het concept Gebiedspaspoort 's-Gravenweteringpark dient daarom te worden verworpen of herzien zodanig dat geen bebouwing buiten de huidig bebouwde locatie plaats zal vinden.</p>	<p>Om de ruimtelijke gevolgen van de mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen van Oeverrijk en 's-Gravenweteringpark in beeld te brengen is verkeerskundig onderzoek uitgevoerd. Daarbij is primair gekeken naar de verkeersafwikkeling van de aansluitingen van beide locaties, zowel naar een ontsluiting op de Kanaalweg, de Bermweg als de 's-Gravenweg. Deze afwikkeling is het meest bepalende aspect in het bepalen van de verkeerskundige (on)mogelijkheden. Uit onderzoek blijkt dat zowel Oeverrijk als 's-Gravenweteringpark op de Kanaalweg, Bermweg als 's-Gravenweg ontsloten kunnen worden.</p> <p>Om u een voorbeeld te geven van de uitkomsten blijkt dat in de drukke avondspits de verkeersintensiteit op de Kanaalweg circa 900 motorvoertuigen per richting (noord en zuid samen is circa 1.800) bedraagt. Het toevoegen van 90 woningen levert circa 61 autobewegingen extra op, dit zijn dan zowel in- als uitgaande auto's en verdelen zich per rijrichting (dus noord en zuid richting). De toename is dus zeer beperkt. Daarbij geldt ook dat fluctuaties in dagelijkse verkeersstromen groter zijn dan het effect van het toevoegen van de woningbouw.</p> <p>Om de doorstroming en veiligheid verder te vergroten worden de parkeerplaatsen indien mogelijk verplaatst van de Kanaalweg naar een aparte parkeerpocket. De langspaarkeerplaatsen zijn immers geen comfortabele parkeerplaatsen en in- en uitparkeren hindert de doorstroming. Hiervoor zullen aan weerszijden van de weg een aantal kleinere parkeerterreinen worden ingericht. De exacte locatie van deze terreinen moet nog worden bepaald. Hierbij wordt rekening gehouden met loopafstanden tot de woningen en bedrijven. Het aantal parkeerplaatsen in het gebied langs de Kanaalweg wordt niet verminderd. Verder wordt de in- en uitrit van de beide buurt(en) gekoppeld en wordt er een middeneiland in de Kanaalweg gelegd. Dit zorgt voor een stuk opstelruimte voor auto's, zodanig dat de doorstroom er weinig hinder van ondervindt. Ook het oversteken voor voetgangers en fietsers kan in 2 fases en dit draagt bij aan de verkeersveiligheid. Door deze maatregelen is het ontsluiten van de maximaal 90 woningen verkeerstechnisch mogelijk.</p>	

Zienswijze 6

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing
81	Inzage in financiële onderbouwing Ik maak bezwaar tegen het feit dat ik geen gelegenheid krijg om de financiële onderbouwing van het plan onder ogen te zien terwijl ik hier gegronde redenen voor heb. Tijdens de laatste commissievergadering is mij door ook meerdere raadsleden toevertrouwd dat ik als belanghebbende van het project 's-Gravenweteringpark recht heb op deze informatie. Ik ben bereid om een geheimhoudingsovereenkomst te tekenen.	Op 12 juli 2017 hebben wij u een brief gestuurd met toelichting dat deze financiële onderbouwing niet openbaar is, mede vanwege de nog uit te voeren marktselectie na vaststelling van het gebiedspaspoort. Deze vertrouwelijkheid moet derhalve worden gewaarborgd om de (financiële) belangen van betrokkenen en de gemeente niet te schaden.	Geen aanpassing

Zienswijze 5

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing
82	a. Een woonbuurt met gevarieerde woningtypen en prijsklassen is een goed voornemen; b. In het concept gebiedspaspoort zijn appartementen enkel langs de Kanaalweg toegestaan. Wens om ook appartementen mogelijk te maken in het gebied daarachter, waarvan in een eerdere fase van het project wel sprake van was.	a. De reactie nemen wij voor kennisgeving aan. b. Om aan de wens van de direct omwonenden tegemoet te komen, is in het concept gebiedspaspoort opgenomen om buiten de locatie direct langs de Kanaalweg geen hoogbouw/appartementen toe te staan.	Geen aanpassing

Zienswijze 16

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing
83	<p>Bezwaar tegen de plannen voor bebouwing van groene gebieden in Landelijk Capelle om meerdere redenen:</p> <p>a) Behoud van cultuurhistorisch landschap (staat ook hoog in het vaandel van de gemeente). b) Woongenot voor omwonenden. c) Recreatiegenot voor streekgenoten. d) Behoud van flora en fauna (vossen, buizerds, ooievaars en allerlei watervogels). e) Geen verdere toename van verkeersdruk in de omgeving (dit is een heel belangrijk punt wat ons betreft, want wij denken dat dit veel meer problemen gaat opleveren dan nu door de gemeente verwacht wordt). f) Voorkomen van fouten zoals gemaakt in Rotterdamse gedeelte van de 's Gravenweg. g) Voorkomen dat de gemeente groen verkwanseld om een begroting sluitend te krijgen.</p> <p>De enige (kleine) groep van belanghebbenden voor bebouwing van de weilanden zijn de mensen die als nieuwe bewoners bestempeld kunnen worden. De direct omwonenden zijn tegen dit plan (niet tegen het plan voor ontwikkeling van locatie IJsselcollege)</p> <p>De enige goede manier om zoveel mogelijk belanghebbenden tevreden te stellen is door het bouwoppervlak en het aantal woningen op locatie 's-Gravenweteringpark te beperken.</p>	<p>In het paspoort is de ambitie beschreven om een kleinschalige dorpse woonbuurt te ontwikkelen die de groene uitstraling van het landschap behoudt en versterkt (terugbrengt) waar dat kan. De genoemde inspraakpunten zijn eerder in het participatietraject naar voren gekomen en door de wijze waarop het concept paspoort is opgesteld is geborgd dat er aan deze wensen gehoor is gegeven. Om een gedifferentieerd woonmilieu te ontwikkelen is in het Concept paspoort de mogelijkheid opgenomen om de slag naast het Kanaalpad ook te gebruiken. Deze slag is de overgang tussen golfbaan en kanaalweg. Om die reden zijn er spelregels opgenomen mbt de hoeveelheid woningen en de hoeveelheid open slagenlandschap.</p> <p>De keuze voor het aantal woningen en de positionering ervan is een afweging geweest van verschillende aspecten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vanuit financieel oogpunt is een ontwikkeling van een klein aantal woningen op deze locatie niet rendabel. Dit heeft te maken met hoge kosten voor het bouwrijp maken (sloopkosten en dergelijke) en voor aanpassingen aan de Kanaalweg (voor de ontsluiting). • De locatie 's-Gravenweteringpark is - zoals ook tijdens de gesprekken is ingebracht - geschikt om een gevarieerde woonbuurt voor meerdere doelgroepen te ontwikkelen. Er is in Capelle en de regio veel vraag naar het voorgestelde landelijke/dorpse woonmilieu. Om een gevarieerde woonbuurt voor meerdere doelgroepen mogelijk te maken is een bepaalde kritische massa wenselijk. • Het aantal woningen op deze locatie moet echter ook niet te groot worden. Tot een maximum van 60 woningen kan de ontsluiting via de Kanaalweg op een goede manier afgewikkeld worden. Bovendien blijft er zo in het plangebied voldoende ruimte over voor groen en doorzichten. 	Geen aanpassing

Zienswijze 23

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing
84	<p>'s-Gravenweteringpark – alleen bebouwen schoollocatie</p> <p>U hebt het al de nodige zienswijzen terug zien komen. Wij zien in 's-Gravenweteringpark het bouwen buiten de contour van de in gebruik zijnde kavel van het IJsselcollege niet als een redelijk alternatief. We moeten eerlijk kijken naar de feiten. Was het bouwen van deze school in het 's-Gravenweggebied niet al een historische fout? Wij hebben het destijds al nooit begrepen. Nu praten we via een steen voor steen principe het bouwen van woningen op deze plot nog recht naar elkaar. Zelfs dat is al te bediscussiëren. Wij willen de klok niet terugzetten en snappen dat steen voor steen een redelijk begrip is om nu te hanteren om te komen tot een afweging om te bebouwen. Maar beperk het dan binnen deze in gebruik zijnde locatie en zoek niet de pijngrens op of zelfs meer dan dat om weer mooie stukjes groen te gronden te richten is ons verzoek. Alle beleidsdocumenten remmen bouwen in dit gebied af. Volgt u alstublieft die lijn. Een voorstel hoe e.e.a. zou kunnen en de financiële onderbouwing zijn in zienswijze 8 aan de orde gekomen. Zie onze bijlage "Analyse invulling 's-Gravenpark".</p> <p>We zouden u zelfs willen vragen om voor het tankstation en achterliggende bedrijven na te denken over een uitsterfconstructie omdat dergelijke bedrijvigheid niet meer passend is voor deze plek. In woonomgevingen zien we dergelijke activiteiten steeds minder. Daarbij geven ze veel extra hinder op de Kanaalweg door in- en uitvoegend verkeer. Dan kunnen op deze plekken op termijn nog woningen gebouwd worden. Hiermee rekening houden in het ontwerp van 's-Gravenweteringpark lijkt ons verstandig. In ons voorstel is dat naast kavel 13 al gedaan. Overigens hebben wij deze ideeën op hoofdlijnen al op 16 juni 2016 gecommuniceerd.</p> <p>Derhalve verzoeken wij de Concept Gebiedsvisie en Concept Gebiedspaspoort 's-Gravenweteringpark te verwerpen en alleen bebouwen van de in gebruik zijnde contour van de scholenlocatie voor te staan.</p>	<p>Om te zorgen voor dat er een gevarieerd dorps woonmilieu kan ontstaan met maximaal 60 woningen, het landschappelijke karakter door de woningen heen beleefbaar is en er sprake is van beperkte hoogbouw (aan de Kanaalweg, maximaal 3 lagen) is het nodig om in het concept gebiedspaspoort een ruim bouwvlak voor de toekomstige ontwikkeling van maximaal 60 woningen – zoals vastgesteld in het koersdocument – mogelijk te maken.</p> <p>De keuze voor het aantal woningen en de positionering ervan is een afweging geweest van verschillende aspecten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vanuit financieel oogpunt is een ontwikkeling van een klein aantal woningen op deze locatie niet rendabel. Dit heeft te maken met hoge kosten voor het bouwrijp maken (sloopkosten en dergelijke) en voor aanpassingen aan de Kanaalweg (voor de ontsluiting). • De locatie 's-Gravenweteringpark is - zoals ook tijdens de gesprekken is ingebracht - geschikt om een gevarieerde woonbuurt voor meerdere doelgroepen te ontwikkelen. Er is in Capelle en de regio veel vraag naar het voorgestelde landelijke/dorpse woonmilieu. Om een gevarieerde woonbuurt voor meerdere doelgroepen mogelijk te maken is een bepaalde kritische massa wenselijk. • Het aantal woningen op deze locatie moet echter ook niet te groot worden. Tot een maximum van 60 woningen kan de ontsluiting via de Kanaalweg op een goede manier afgewikkeld worden. Bovendien blijft er zo in het plangebied voldoende ruimte over voor groen en doorzichten. <p>Om aan de wensen van omwonenden tegemoet te komen, worden in het paspoort wel aanvullende eisen opgenomen over het behoud van het landschap in de zone naast het fietspad.</p>	<p>Aanvullende spelregels over de openheid van de oostelijke slag:</p> <p>a) strook van 10 m niet uitgifbaar langs de sloot</p> <p>b) minimaal 25% openbaar landschap</p> <p>c) alleen groene erfafscheidingen toepassen.</p>

Zienswijze 25

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing
85	Waardering dat maximale hoogte in kleine en middenkorrel 10 m is met goothoogte 4 resp 6 m.	De reactie nemen wij voor kennisgeving aan.	Geen aanpassing
86	Ontbrekend punt bij groen is het behouden van bomen langs de ringvaart die er altijd hebben gestaan en deels nog staan. Deze zorgen voor een mooie groene afscherming van ringvaart naar bebouwing, waardoor vanaf ringvaart en bebouwing erlangs van de Bermweg een groene beleving bestaat en nieuwe woningen niet in hun zicht komen. Nu zijn de plannen te zeer vanuit de nieuwe wijk gedacht, graag balans oud en nieuw; het is voor de bewoners aan de Ringvaart / Bermweg echt belangrijk dat de nieuwe bebouwing uit het zicht blijft door de bomen langs de ringvaart ertussen te laten staan. Dus geen halfopen beeld maar het oorspronkelijke groenbeeld vanaf de Ringvaart behouden.	Aan de zuidzijde van de Ringvaart is in het concept-gebiedspaspoort een zone ingetekend waar bosschages behouden zullen blijven. Om de inrichting van deze zone verder te verduidelijken is in het gebiedspaspoort de term 'half-open landschap' vervangen door 'bosschages'.	In het gebiedspaspoort de term 'half-open landschap' vervangen door 'bosschages'.

Zienswijze 28

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing
87	Er moet afgezien worden van bebouwing buiten de locatie van het oude IJsselcollege.	<p>Om te zorgen voor dat er een gevarieerd dorps woonmilieu kan ontstaan met maximaal 60 woningen, het landschappelijke karakter door de woningen heen beleefbaar is en er sprake is van beperkte hoogbouw (aan de Kanaalweg, maximaal 3 lagen) is het nodig om in het concept gebiedspaspoort een ruim bouwvlak voor de toekomstige ontwikkeling van maximaal 60 woningen – zoals vastgesteld in het koersdocument – mogelijk te maken.</p> <p>De keuze voor het aantal woningen en de positionering ervan is een afweging geweest van verschillende aspecten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vanuit financieel oogpunt is een ontwikkeling van een klein aantal woningen op deze locatie niet rendabel. Dit heeft te maken met hoge kosten voor het bouwrijp maken (sloopkosten en dergelijke) en voor aanpassingen aan de Kanaalweg (voor de ontsluiting). • De locatie 's-Gravenweteringpark is - zoals ook tijdens de gesprekken is ingebracht - geschikt om een gevarieerde woonbuurt voor meerdere doelgroepen te ontwikkelen. Er is in Capelle en de regio veel vraag naar het voorgestelde landelijke/dorpse woonmilieu. Om een gevarieerde woonbuurt voor meerdere doelgroepen mogelijk te maken is een bepaalde kritische massa wenselijk. • Het aantal woningen op deze locatie moet echter ook niet te groot worden. Tot een maximum van 60 woningen kan de ontsluiting via de Kanaalweg op een goede manier afgewikkeld worden. Bovendien blijft er zo in het plangebied voldoende ruimte over voor groen en doorzichten. <p>Om aan de wensen van omwonenden tegemoet te komen, worden in het paspoort wel aanvullende eisen opgenomen over het behoud van het landschap in de zone naast het fietspad.</p>	<p>Aanvullende spelregels over de openheid van de oostelijke slag:</p> <p>a) strook van 10 m niet uitgeefbaar langs de sloot b) minimaal 25% openbaar landschap c) alleen groene erfafscheidingen toepassen.</p>

Zienswijze 30

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing
88	<p>Er wordt volledig voorbijgegaan aan het feit dat in 2013 de gehele omwonende bevolking van het 's-Gravenweteringpark middels getekende verklaringen uitgesproken heeft bebouwing buiten het IJsselcollege af te wijzen. Denkt u nu echt dat dit in 2017 anders ligt? Zo ja, dan hadden we dat in het afgelopen jaar dit graag onderbouwd van u gehoord. Dat zou u en ons veel tijd en irritatie bespaard hebben.</p>	<p>Om te zorgen voor dat er een gevarieerd dorps woonmilieu kan ontstaan met maximaal 60 woningen, het landschappelijke karakter door de woningen heen beleefbaar is en er sprake is van beperkte hoogbouw (aan de Kanaalweg, maximaal 3 lagen) is het nodig om in het concept gebiedspaspoort een ruim bouwvlak voor de toekomstige ontwikkeling van maximaal 60 woningen – zoals vastgesteld in het koersdocument – mogelijk te maken.</p> <p>De keuze voor het aantal woningen en de positionering ervan is een afweging geweest van verschillende aspecten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vanuit financieel oogpunt is een ontwikkeling van een klein aantal woningen op deze locatie niet rendabel. Dit heeft te maken met hoge kosten voor het bouwrijp maken (sloopkosten en dergelijke) en voor aanpassingen aan de Kanaalweg (voor de ontsluiting). • De locatie 's-Gravenweteringpark is - zoals ook tijdens de gesprekken is ingebracht - geschikt om een gevarieerde woonbuurt voor meerdere doelgroepen te ontwikkelen. Er is in Capelle en de regio veel vraag naar het voorgestelde landelijke/dorpse woonmilieu. Om een gevarieerde woonbuurt voor meerdere doelgroepen mogelijk te maken is een bepaalde kritische massa wenselijk. • Het aantal woningen op deze locatie moet echter ook niet te groot worden. Tot een maximum van 60 woningen kan de ontsluiting via de Kanaalweg op een goede manier afgewikkeld worden. Bovendien blijft er zo in het plangebied voldoende ruimte over voor groen en doorzichten. <p>Om aan de wensen van omwonenden tegemoet te komen, worden in het paspoort wel aanvullende eisen opgenomen over het behoud van het landschap in de zone naast het fietspad.</p>	<p>Aanvullende spelregels over de openheid van de oostelijke slag:</p> <p>a) strook van 10 m niet uitgeefbaar langs de sloot b) minimaal 25% openbaar landschap c) alleen groene erfafscheidingen toepassen.</p>
89	<p>U heeft een Cultuurhistorisch Onderzoek en Ruimtelijke Analyse laten maken, gedateerd februari 2015, geproduceerd met gemeenschapsgeld van en voor de bevolking. De overduidelijke conclusies in dit voortreffelijke rapport, die volledig haaks staan op de thans ter inzage liggende voorstellen, worden geheel genegeerd. We geven, om ons alweer te beperken, hieronder weer van het rapport die de onverschilligheid van de huidige plannenmakers t.a.v. de waarde van het gebied in een helder daglicht stellen (pag. 53 van het rapport) Zie volledige zienswijze.</p>	<p>De keuze om wel of niet te bouwen is een afweging van meerdere aspecten. Ook cultuurhistorie speelt hierbij een rol.</p> <p>Een van de doelen van dit rapport was om handvatten aan te reiken om dit op een zorgvuldige manier te doen. Daarnaast is het onderzoek bijvoorbeeld gebruikt bij het opstellen van het bestemmingsplan 's-Gravenweg-West.</p> <p>Bij het opstellen van o.a. het gebiedspaspoort Oeverrijk en 's-Gravenweteringpark heeft cultuurhistorie een duidelijke invloed gehad:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Er blijven slagen onbebouwd. Hierdoor vindt er geen verdichting van de geheel open slagen van het lint plaats. • De paspoorten geven aan dat de historische structuur van slagen, sloten en mienten blijft behouden, danwel wordt hersteld. Daarnaast blijft minimaal 80% van het landschap van Oeverrijk in tact als openbaar slagenlandschap met de herkenbare, gebiedseigen beplanting. Bij 's-Gravenwetering park is dit 60% • We hebben ervoor gekozen om het gebied niet 'vol te bouwen', maar hier slechts een beperkt aantal woningen toe te staan (maximaal 30 bij Oeverrijk en maximaal 56 bij 's-Gravenweteringpark). De woningen mogen ook geen tuin hebben in Oeverrijk. In s-Gravenweteringpark zijn de erven ondergeschikt aan de historische structuur. Zo wordt er geen nieuwe villawijk aan het gebied toegevoegd, maar een ander, veel groener woonmilieu waarbij het landschap centraal staat. Van het plangebied Oeverrijk wordt maximaal 20% ingevuld met woningen en wegen, van het plangebied 's-Gravenweteringpark is dit 40% . 	

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing
90	<p>Eris ter gelegenheid van deze hernieuwde poging tot landschappelijke moord een nieuwe inspraakprocedure gevolgd voor de bevolking, waarvoor in eerste instantie grote waardering door de bevolking is uitgesproken. Gedurende de hantering van de procedure in het afgelopen jaar sloeg die waardering echter om in een gevoel van "bekocht", "afgetapt" en "gebruikt" te zijn. We zien een wethouder die de hierover geuite verwijten afdoet als een zogenaamd machteloze, vleugellamme wethouder, gevangene van een opdracht van de Raad. We zien ook een Gemeenteraad die onvoldoende geïnformeerd lijkt te zijn en een wel erg meegaand karakter toont. Dat de gegeven opdracht voor 's-Gravenweteringpark luidt: "Maximaal 60 woningen", wat dus alles mogelijk maakt tussen 0 en 60 komt nooit en nergens meer aan de orde, het blijft ongewijzigd 60. ondanks veelvuldige en op niet mis te verstane verzoeken van de bevolking de bebouwing binnen het IJsselcollegegebied te houden. Onbegrijpelijk en onverteerbaar is dat deze gevoelens van gekwetst zijn niet werden opgepikt door de plannenmakers: op de principiële hoofdlijnen liggen de plannen thans ongewijzigd ter inzage. Democratie als deурmat?</p>	<p>Het klopt dat wij niet aan alle wensen van deelnemers gehoor kunnen geven. Na het vaststellen van het koersdocument in december 2016 stond het uitgangspunt van circa 60 woningen vast. Dit is ook tijdens de bijeenkomsten gecommuniceerd. Dit betekent niet dat we niet naar uw inbreng geluisterd hebben, maar dit kader stond vast.</p>	
91	<p>Dan iets uit de Reisgids van Landelijk Capelle, pag 86: daar wordt o.a. het volgende gesteld:</p> <p>Het slagenlandschap behouden</p> <p>De ontwikkellocatie ligt in het 's-Gravenweggebied: één van de laatst overgebleven stukken slagenlandschap van Capelle (Sicl). Dit gebied wordt door de bewoners erg gewaardeerd om de natuur, historie en recreatiemogelijkheden. Bij de ontwikkeling van 's-Gravenweteringpark is het historisch landschap de basis voor toekomstige ontwikkeling. Etc. Op pag. 85 wordt zelfs gesteld dat het slagenlandschap wordt.... versterkt....!</p> <p>In het koersdocument van december 2016 wordt gesproken over: ""Het terugbrengen van het historisch slagenlandschap"". En hoe doen we dat dan? Eenvoudig door de bebouwing aanzienlijk te verdichten. De werkelijkheid is echter dat zodra een slagenlandschap anders dan door randbebouwing wordt onderbroken door slechts 2 of 3 huizen, de wezenlijke, ruimtelijke, karakteristiek om zeep is gebracht.</p> <p>Dit brengt ons tevens bij een algemeen bezwaar tegen de vele geproduceerde ambtelijke stukken over Landelijk Capelle: de gebruikte illustraties, bewoordingen en omschrijvingen geven voortdurend een te rooskleuring, idealistisch, vertekend, welhaast misleidend mooi beeld van de plannen. Denkt u dat de bevolking daar niet doorheen prikt? Aanprijzingen als "De woningen te gast in het landschap" zijn lachwekkend, als het niet zo triest was. Het zijn geen gasten, maar blijvers voor de komende 80 jaar, geen bezoekers die van het karakteristieke slagenlandschap genieten, maar permanente vernietigers ervan.</p>	<p>Wat betreft de locatie 's-Gravenweteringpark wordt ter plekke van het huidige IJsselcollege de oorspronkelijke slotenstructuur teruggebracht.</p>	<p>Geen aanpassing</p>

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing
92	<p>Ongeveer aan het eind van de inspraaksessies kon de oplettende burger gaan begrijpen dat financiële middelen gegenereerd uit de verkoop van gronden in de gebieden Oeverrijk en 's-Gravenweteringpark gebruikt worden om overige onderdelen van het Landelijk Capelle project te financieren. Groen wordt dus gebruikt voor verstening van het 's-Gravenweggebied, ten behoeve van toekomstige, grotendeels niet-Capelse bewoners. Wie had dit ooit voor mogelijk gehouden die de verkiezingsprogramma's van afgelopen 15 jaar gelezen heeft... Wij doen nog een laatste indringend beroep op u om bij te sturen en eindelijk te luisteren naar uw burgers/omwonenden van het gebied, die met een indrukwekkende, ruim 93% hebben laten weten geen bebouwing buiten het IJsselcollege gebied te willen. Meer duidelijkheid kunt u zich toch niet wensen? Tenzij we er nog aan toevoegen, dat de overige 7% nagenoeg geheel niet uit voorstanders van de plannen bestond, maar uit mensen die geen effect van hun stem verwachtten, "want ze doen toch altijd wat ze zelf willen", dan wel een enkele geheel ongeïnteresseerde burger. Wordt door alle politieke partijen wel voldoende beseft dat achter zo'n imponerend percentage als de genoemde 93% ook een substantieel deel van hun achterban schuilt gaat?</p>	<p>In het Uitvoeringsprogramma zijn de kosten en baten van alle projecten met één overzichtstabel aangegeven, maar er bestaat geen financiële koppeling tussen hen. Alle resultaten uit ontwikkellocaties, zowel positief als negatief, lopen via de Reserve Herstructurering Actie Grondbeleid (HAG). Deze Reserve kan alleen ingezet worden om negatieve of positieve resultaten op te vangen die vanuit de ontwikkellocaties ontstaan of om eenmalige bedragen beschikbaar te stellen, zoals bijvoorbeeld een kunstwerk binnen Landelijk Capelle. Uiteraard kan de gemeenteraad er voor kiezen om een ontwikkellocatie met een negatief resultaat te ontwikkelen en hier extra geld vanuit de Reserve voor beschikbaar te stellen.</p> <p>De investeringen in de buitenruimte kunnen en mogen volgens het bestuurlijk besluit niet met eenmalig geld gefinancierd worden. Deze investeringen in de buitenruimte moeten middels kredieten worden aangevraagd en deze zorgen voor een structurele kapitaallast binnen de gemeentelijke begroting.</p>	Geen aanpassing
93	<p>We hebben het Wegelingpark, 's-Gravendreef en 's-Gravenpark, we hebben er genoeg van. Een 's-Gravenweteringpark kan en mag er niet meer bij, anders kunnen we net zo goed naar Rotterdam verhuizen, waar de 's-Gravenweg respectloos een mythe is geworden.</p>	De reactie nemen wij voor kennisgeving aan.	Geen aanpassing

Zienswijze 33

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing
94	<p>Project 19: Herontwikkelen 's-Gravenweteringpark Bouwen op plaats Ijsselcollege verder niet.</p>	<p>Om ervoor te zorgen dat er een gevarieerd dorps woonmilieu kan ontstaan met maximaal 60 woningen, het landschappelijke karakter door de woningen heen beleefbaar is en er sprake is van beperkte hoogbouw (aan de Kanaalweg, maximaal 3 lagen) is het nodig om in het concept gebiedspaspoort een ruim bouwvlak voor de toekomstige ontwikkeling van maximaal 60 woningen – zoals vastgesteld in het koersdocument – mogelijk te maken.</p> <p>De keuze voor het aantal woningen en de positionering ervan is een afweging geweest van verschillende aspecten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vanuit financieel oogpunt is een ontwikkeling van een klein aantal woningen op deze locatie niet rendabel. Dit heeft te maken met hoge kosten voor het bouwrijp maken (sloopkosten en dergelijke) en voor aanpassingen aan de Kanaalweg (voor de ontsluiting). • De locatie 's-Gravenweteringpark is - zoals ook tijdens de gesprekken is ingebracht - geschikt om een gevarieerde woonbuurt voor meerdere doelgroepen te ontwikkelen. Er is in Capelle en de regio veel vraag naar het voorgestelde landelijke/dorpse woonmilieu. Om een gevarieerde woonbuurt voor meerdere doelgroepen mogelijk te maken is een bepaalde kritische massa wenselijk. • Het aantal woningen op deze locatie moet echter ook niet te groot worden. Tot een maximum van 60 woningen kan de ontsluiting via de Kanaalweg op een goede manier afgewikkeld worden. Bovendien blijft er zo in het plangebied voldoende ruimte over voor groen en doorzichten. <p>Om aan de wensen van omwonenden tegemoet te komen, worden in het paspoort wel aanvullende eisen opgenomen over het behoud van het landschap in de zone naast het fietspad.”</p>	

Zienswijze 31

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing
95	<p>De relatie is tussen het CGG en het vigerende bestemmingsplan en/of een vigerende Gebiedsvisie is onduidelijk.</p> <ul style="list-style-type: none"> De eerst opkomende vraag is die naar de status van het ter visie gelegde document in relatie tot het vigerende (bestemmings-) plan. Voorts is van belang te weten hoe het vigerende bestemmingsplan voor dit gebied luidt. Is er in het vigerende bestemmingsplan een oordeel opgenomen over het betreffende gebied bijvoorbeeld in een paragraaf ruimtelijke kwaliteit en, zo ja, hoe luidt dat oordeel en zo neen, gaat dat er dan komen en in welke bewoordingen Is hier sprake van facultatief ophalen van de instemming van belanghebbenden als 'voorschot' op een voorgenomen bestemmingsplan wijziging? Is er überhaupt nog sprake van een bestemmingsplan wijziging als het voorliggende CGG geheel of ten dele door de gemeenteraad zou worden aanvaard? Is er een gebiedsvisie voor het betreffende gebied? <p>Het CGG ontbeert een antwoord op voornoemde vragen. Dat maakt het lastig (lees: ondoenlijk) voor belanghebbenden om het CGG te plaatsen in groter verband. Laat staan het daarop te beoordelen. Het lijkt er op dat de belanghebbenden worden gecompromitteerd door hen te laten participeren in een concept plan zonder hen voor te houden hoe dat concept zich verhoudt tot de actueel geldende regelgeving, zonder context te bieden waarom het anders moet, zonder het juridisch kader te schetsen hoe het een zich tot het ander verhoudt en zonder daarbij aan te geven wat diens rechten zijn in de diverse fasen van het grote besluitvormingsproces. Een en ander maakt het derhalve schier onmogelijk om een andere afweging te maken dan simpel het 'nieuwe' te vergelijken met de feitelijk bestaande (actuele) situatie.</p>	<p>Het vigerende bestemmingsplan is 'bestemmingsplan 's-Gravenweg west' uit 2008. Dit plan legt de huidige planologische mogelijkheden van het gebied vast waarbij de gronden zijn aangewezen voor 'maatschappelijke voorzieningen' en 'groenzone' zie www.ruimtelijkeplannen.nl. Het bestemmingsplan legt beperkingen op aan de bebouwingmogelijkheden. Een bestemmingsplan is het enige instrument dat juridisch bindend is voor overheden, burgers en bedrijven. Op dit moment mogen de gronden alleen gebruikt mogen worden zoals weergegeven in het bestemmingsplan.</p> <p>Het enige andere relevante ruimtelijk beleid is de Structuurvisie 2030 Capelle aan den IJssel dat geldt voor het gehele grondgebied van de gemeente. Dit beleid heeft de beoogde ruimtelijke ontwikkelingen op de lange termijn voor Capelle weer en heeft geen rechtstreekse juridische werking. Nieuw ruimtelijk beleid, zoals gebiedsvisies en gebiedspaspoorten en ook bestemmingsplannen moeten in principe wel in lijn zijn met dit beleid.</p> <p>De voorgenomen ontwikkeling op 's-Gravenweteringpark, zoals weergegeven in de concept gebiedsvisie en het concept gebiedspaspoort, past niet in het vigerende bestemmingsplan, maar is wel in lijn met de structuurvisie. Hierom is het juridisch noodzakelijk dat na vaststelling van de gebiedsvisie en het gebiedspaspoort eerst een nieuw bestemmingsplan vastgesteld wordt (of omgevingsvergunning voor strijdigheid aangevraagd wordt) voordat met de bouwwerkzaamheden begonnen mag worden. Zodra het nieuwe bestemmingsplan is vastgesteld is bestemmingsplan 's- Gravenweg West uit 2008 niet meer vigerend voor het plangebied. Het bestemmingsplan wordt pas aangepast nadat een marktpartij met een concreet plan komt ten aanzien van de toekomstige ontwikkeling.</p> <p>De gebiedsvisie en het gebiedspaspoort worden opgesteld als ruimtelijk beleid voor de toekomstige ontwikkeling van het gebied. In zijn algemeenheid geldt dat een nieuw bestemmingsplan in principe in lijn moet zijn met geldend ruimtelijk beleid. In dit geval vormt het nieuwe bestemmingsplan zelfs het ruimtelijk juridische 'sluitstuk' van de ontwikkeling. De ruimtelijke afwegingen worden feitelijk nu, in de fase van het opstellen van de gebiedsvisie en -paspoort, gemaakt. Het bestemmingsplan geeft de resultaten hiervan rechtskracht. Het is dan ook het streven van de gemeente om goede ideeën uit de omgeving reeds in deze fase in te passen. U heeft ten tijde van de bestemmingsplanprocedure overigens wel het wettelijke recht zienswijzen in te dienen en eventueel in beroep te gaan tegen de vaststelling.</p>	<p>Het basisuitgangspunt om buiten het IJsselcollege te bouwen, blijft gehandhaafd. Verder zijn er geen wijzigingen gevraagd.</p>

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing
96	<p>Hierbij speelt als belangrijkste aspect dat u de belanghebbenden aanvankelijk -en zonder voorbehoud- voorhield dat de voorgenomen inrichting van het gebied van een 'nul' status, dat wil zeggen van de feitelijke situatie van dit moment zou uitgaan, en, als nieuwe beleidslijn, niet zou worden ingevuld dan na goed overleg met belanghebbenden. U hield belanghebbenden voor dat er voor de planontwikkeling geen beperkende eisen van planologische of financiële aard waren. (zie ook hierna onder 52 - 58).</p> <p>De facto heeft u dat standpunt halverwege het totstandkomingsproces van het CGG verlaten. De facto eindigde dat overleg naar verluid niet in de, laten we zeggen, harmonie die een ieder bij aanvang van de consultatierondes voor ogen had. Belanghebbenden zijn immers niet gehoord op hun enige en kardinale bezwaar dat u plots voornemens bleek om woningbouw te plegen buiten het bestaande bouwvlak van het IJsselcollege.</p> <p>U stelde dat de gemeenteraad u opdracht heeft gegeven om maximaal 60 woningen in het plangebied te realiseren en dat zulks niet mogelijk is binnen het bouwvlak van het IJsselcollege. Met die onwrikbare stellingname heeft u elke discussie gesmoord en bent u voortgegaan in uw planvorming. Wel met u, maar zonder u en over u, is op dit onderdeel de bestuurlijke houding tegenover belanghebbenden geweest. Ten onrechte. Als maximaal 60 wooneenheden binnen het bouwvlak IJsselcollege niet mogelijk is, dan is de logische reactie dat u de gemeenteraad, uw opdrachtgever, aldus informeert.</p> <p>Zeker nadat zo ongeveer halverwege het consultatie/informatie proces bleek dat uw beleden 'nul' status misleidend was en dat in uw agenda van meet af aan als uitgangs- en eindpositie stond gekalligrafeerd dat het gehele gedefinieerde gebied tot bouwvlak werd gedegradeerd, veranderde de sfeer en bleek er geen vertrouwen meer voor uw proces.</p> <p>Belanghebbenden hebben U sedertdien bij gelegenheid van alle volgende consultatieronden aangegeven dat in uw opdracht van 'maximaal 60' de ruimte ligt om aan minder wooneenheden te denken, zodat aan de randvoorwaarde van belanghebbenden -èn die van het mandaat van de gemeenteraad (t.w. maximaal 60)- zonder enig bezwaar tegemoet zou kunnen worden gekomen.</p> <p>Belanghebbenden verzochten met klem dat de nu onbebouwde status van de 'Kleine korrel' wordt gerespecteerd en er in het plangebied dus 48 (60-12) wooneenheden worden gerealiseerd. U wilde hierover niet praten. U verwees belanghebbenden naar de gemeenteraad. Dit is een politiek die bekend staat onder de naam "van het kastje naar de muur".</p>	<p>De locatie 's-Gravenweteringpark is - zoals ook tijdens de gesprekken is ingebracht - geschikt voor een gevarieerde woonbuurt voor meerdere doelgroepen. Hiervoor is een bepaald aantal woningen noodzakelijk. Deze moeten zorgvuldig worden ingepast en daarbij zijn we uitgegaan van de bouw van maximaal 60 woningen. Het gebiedspaspoort verplicht echter niet tot de bouw van deze 60 woningen.</p> <p>Om ervoor te zorgen dat er een gevarieerd dorps woonmilieu kan ontstaan met maximaal 60 woningen, het landschappelijke karakter door de woningen heen beleefbaar is en er sprake is van beperkte hoogbouw (aan de Kanaalweg, maximaal 3 lagen) is het nodig om in het concept gebiedspaspoort een ruim bouwvlak voor de toekomstige ontwikkeling van maximaal 60 woningen - zoals vastgesteld in het koersdocument - mogelijk te maken.</p> <p>De keuze voor het aantal woningen en de positionering ervan is een afweging geweest van verschillende aspecten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vanuit financieel oogpunt is een ontwikkeling van een klein aantal woningen op deze locatie niet rendabel. Dit heeft te maken met hoge kosten voor het bouwrijp maken (sloopkosten en dergelijke) en voor aanpassingen aan de Kanaalweg (voor de ontsluiting). • De locatie 's-Gravenweteringpark is - zoals ook tijdens de gesprekken is ingebracht - geschikt om een gevarieerde woonbuurt voor meerdere doelgroepen te ontwikkelen. Er is in Capelle en de regio veel vraag naar het voorgestelde landelijke/dorpse woonmilieu. Om een gevarieerde woonbuurt voor meerdere doelgroepen mogelijk te maken is een bepaalde kritische massa wenselijk. • Het aantal woningen op deze locatie moet echter ook niet te groot worden. Tot een maximum van 60 woningen kan de ontsluiting via de Kanaalweg op een goede manier afgewikkeld worden. Bovendien blijft er zo in het plangebied voldoende ruimte over voor groen en doorzichten. <p>Om aan de wensen van omwonenden tegemoet te komen, worden in het paspoort wel aanvullende eisen opgenomen over het behoud van het landschap in de zone naast het fietspad.</p>	<p>Het basisuitgangspunt om buiten het IJsselcollege te bouwen, blijft gehandhaafd. Verder zijn er geen wijzigingen gevraagd.</p>

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing
97	<p>Het is niet aan belanghebbenden om beleid te bepalen en uit te voeren. U heeft belanghebbenden uitgenodigd te participeren in het besluitvormingsproces en daarbij verwachtingen gewekt. Een inspraakprocedure is bedoeld om draagvlak te organiseren, om belanghebbenden uitleg en inzicht te verschaffen, om zeker te stellen dat maatschappelijke visies ingebracht kunnen worden, om gemotiveerd met de inbreng van belanghebbenden om te gaan. Van meet af aan hebben belanghebbenden blijk gegeven dat er geen draagvlak is voor bebouwing buiten het bouwvlak IJsselcollege. Van meet af aan hebben belanghebbenden gewezen op uw mandaat waarin de door de gemeenteraad vastgestelde flexibele grens van 'maximaal 60' voldoende ruimte biedt voor neerwaartse bijstelling.</p> <p>Dan gaat het niet aan om het gesprek met belanghebbenden te ontwijken door hen te verwijzen naar de gemeenteraad. Dit geldt temeer als u in de beginfase van het consultatieproces in groot verband belijdt dat u volstrekt blanco in de planontwikkeling staat. Dat elk getal aan wooneenheden onder de grens van 60 binnen het plangebied bespreekbaar is. Maar niet met u. Met de wetenschap en ervaring van vandaag ervaren belanghebbenden dat zij door u voor spek en bonen zijn gemobiliseerd.</p> <p>Voor de goede orde: het gaat nu louter om de principiële vraag van al dan niet bouwen buiten het huidige bouwvlak van het IJsselcollege. Die vraag heeft u niet in behandeling genomen. Anders dan u meldde aan het begin van uw consultatierondes.</p>	<p>Het vertrekpunt van de participatie is de ontwikkeling van beide ontwikkellocaties geweest. Binnen deze kaders zijn scenario's en ontwikkelrichtingen geschetst. Hierbij is het bouwen op de locatie IJsselcollege als optie meegenomen samen met de andere mogelijkheden. Een ontwikkeling die beperkt blijft tot het bouwvlak van het IJsselcollege leidt echter niet tot de gewenste gedifferentieerde woonbuurt die in de ambitie is geschetst. Door de bouwmogelijkheden te beperken tot het IJsselcollege zal er (indien we een financieel rendabel plan willen ontwikkelen) een dicht woonmilieu ontstaan, waar het landschap en groen niet meer tot zijn recht komen.</p>	<p>Het basisuitgangspunt om buiten het IJsselcollege te bouwen, blijft gehandhaafd. Verder zijn er geen wijzigingen gevraagd.</p>

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing
98	<p>Hetgeen wel interactief aan de orde is gekomen staat in dezen geheel buiten de principiële vraag. Deelname daaraan mag het zicht op de principiële vraag en besluitvorming daaromtrent niet versluieren en is zeker geen afstand van standpunt (blijf binnen bouwvlak IJsselcollege). Dat klemmt temeer als aan die principiële vraag stelselmatig en ongemotiveerd wordt voorbij gegaan.</p> <p>Maar het dient te worden benadrukt. Belanghebbenden kwamen niet voor de plaatjes waarvan u al aanstonds stelde dat het zó in ieder geval niet zou worden. Zij kwamen voor een discussie over het bouwvlak. De principiële vraag.</p> <p>Het is dan met name aan u -gelet op uw uitgedragen stelling dat u belanghebbenden maximaal in hun visie tegemoet wilt treden- om de gemeenteraad (tijdig) te adviseren dat binnen de opdracht van 'maximaal 60', gelet op de geformuleerde ambities ten aanzien van het groen en de landschappelijke waarde van het gebied en zijn omgeving en gehoord de belanghebbenden, feitelijk maximaal 48 wooneenheden haalbaar is binnen het bouwvlak IJsselcollege. Insprekers getuigden hier al van bij gelegenheid van de laatste commissie SOB vergadering van 8 april 2017.</p> <p>U legt ter visie. U wilt het nogmaals horen en nalezen? Waarom? Ook in dit kader wijzen belanghebbenden ten overvloede nog maar eens naar de verdediging van hun standpunt en de daarbij aangevoerde argumenten bij gelegenheid van de toenmalige (2014?) planpresentatie van de voormalig wethouder Van Winden. Wat toen gold, geldt ook vandaag. Het is u expliciet medegedeeld. U voerde als contra-argument aan dat het plan Van Winden van een hogere bebouwingsdichtheid uitging dan het voorliggende plan. Tweeërlei:</p> <p>a) Van Winden kwam met een heel slecht plan en het voorliggende slechte plan maakt dat daarmee niet tot een goed plan en, b) -bij herhaling- u introduceerde zelf de 'nul' start en die boodschap werd door belanghebbenden met vreugde ontvangen. Als er al een onderlegger is dan zal die het vigerende bestemmingsplan moeten zijn en niet de fata morgana Van Winden.</p>	zie antwoord hierboven	Het basisuitgangspunt om buiten het IJsselcollege te bouwen, blijft gehandhaafd. Verder zijn er geen wijzigingen gevraagd.
99	Belanghebbenden begrijpen ook de starheid van bestuur in dezen niet. Welk doel is gediend met verstening van het gebied? Terwijl de waarden van dat gebied, ook in het voorliggende CGG, zo worden geroemd.	zie antwoord hierboven	Het basisuitgangspunt om buiten het IJsselcollege te bouwen, blijft gehandhaafd. Verder zijn er geen wijzigingen gevraagd.

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing
100	<p>In concreto verzoeken belanghebbenden dat de strook in het CGG aangeduid als 'Kleine korrel' niet als bouwvlak wordt opgenomen. Daarmee komen dan 12 wooneenheden te vervallen en wordt voldaan aan de eis van de gemeenteraad en blijft u binnen uw mandaat van 'maximaal 60'.</p>	<p>zie antwoord hierboven</p>	<p>Het basisuitgangspunt om buiten het IJsselcollege te bouwen, blijft gehandhaafd. Verder zijn er geen wijzigingen gevraagd.</p>
101	<p>Maar als u inspraak organiseert en belanghebbenden laat geloven dat zij op de randvoorwaarde van bouwvlak-grenzen invloed hebben, terwijl u tezelfdertijd en flexibel als voorgespanssen beton vasthoudt aan realisatie van het maximaal aantal waartoe uw mandaat bebouwing in ieder geval limiteert als ware het een in graniet gehouwen opdracht, dan is het organiseren van inspraak ook een zinloze exercitie. 'Excusez le mot', volksverlakkerij.</p> <p>In die benadering is het immers aan u om de gemeenteraad terug te koppelen dat honorering van de bezwaren van belanghebbenden en in acht genomen de in het CGG beschreven landschappelijke, culturele en historische waarden van het gebied en zijn omgeving tot een plan heeft geleid waarin 48 wooneenheden gerealiseerd kunnen worden. Geheel binnen het mandaat van 'maximaal 60'.</p> <p>Daar komt bij dat de vlag de lading niet dekt. In algemene termen stelt het CGG immers dat de voorgestelde planvorming een landschappelijke investering is die bijdraagt aan de versterking van het landschap terwijl toch geconstateerd moet worden dat er sprake is van manifeste landschapsvernietiging.</p> <p>Zonder de context waarom het nieuwe moet en het oude niet kan, is het niet mogelijk om te begrijpen dat de gebiedskenmerken zoals die beschreven worden in het CGG (waardevol) moeten worden ingeruild voor steen. Op het eerste gezicht lijkt er geen sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.</p> <p>Nut en noodzaak voor transitie van groen naar steen buiten het bouwvlak IJsselcollege is niet beschreven en daarmee niet begrijpelijk of toetsbaar. Hetgeen wel toetsbaar is, is dat de geformuleerde ambities en waarden sneuvelen door onberedeneerbare daadkracht.</p> <p>De gebezigde teksten zijn holle doelredeneringen en daarenboven eufemismen voor landschapsvernietiging. Reclameteksten die verdampen bij het heien van de eerste paal. Teksten die niemand gelooft maar waarin zo graag geloofd wordt in het kader van de politieke 'verkoop en acceptatie'.</p>	<p>De locatie 's-Gravenweteringpark is - zoals ook tijdens de gesprekken is ingebracht - geschikt voor een gevarieerde woonbuurt voor meerdere doelgroepen. Hiervoor is een bepaald aantal woningen noodzakelijk. Deze moeten zorgvuldig worden ingepast en daarbij zijn we uitgegaan van de bouw van maximaal 60 woningen. Het gebiedspaspoort verplicht echter niet tot de bouw van deze 60 woningen.</p> <p>Om ervoor te zorgen dat er een gevarieerd dorps woonmilieu kan ontstaan met maximaal 60 woningen, het landschappelijke karakter door de woningen heen beleefbaar is en er sprake is van beperkte hoogbouw (aan de Kanaalweg, maximaal 3 lagen) is het nodig om in het concept gebiedspaspoort een ruim bouwvlak voor de toekomstige ontwikkeling van maximaal 60 woningen – zoals vastgesteld in het koersdocument – mogelijk te maken.</p> <p>De keuze voor het aantal woningen en de positionering ervan is een afweging geweest van verschillende aspecten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vanuit financieel oogpunt is een ontwikkeling van een klein aantal woningen op deze locatie niet rendabel. Dit heeft te maken met hoge kosten voor het bouwrijp maken (sloopkosten en dergelijke) en voor aanpassingen aan de Kanaalweg (voor de ontsluiting). • De locatie 's-Gravenweteringpark is - zoals ook tijdens de gesprekken is ingebracht - geschikt om een gevarieerde woonbuurt voor meerdere doelgroepen te ontwikkelen. Er is in Capelle en de regio veel vraag naar het voorgestelde landelijke/dorpse woonmilieu. Om een gevarieerde woonbuurt voor meerdere doelgroepen mogelijk te maken is een bepaalde kritische massa wenselijk. • Het aantal woningen op deze locatie moet echter ook niet te groot worden. Tot een maximum van 60 woningen kan de ontsluiting via de Kanaalweg op een goede manier afgewikkeld worden. Bovendien blijft er zo in het plangebied voldoende ruimte over voor groen en doorzichten. <p>Om aan de wensen van omwonenden tegemoet te komen, worden in het paspoort wel aanvullende eisen opgenomen over het behoud van het landschap in de zone naast het fietspad.</p>	<p>Het basisuitgangspunt om buiten het IJsselcollege te bouwen, blijft gehandhaafd. Verder zijn er geen wijzigingen gevraagd.</p>

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing
102	<p>Onder de titel Spelregels wordt de 'marktpartij' geïntroduceerd als de partij die de lokale woningmarkt kent en de huidige bewoners en geïnteresseerden actief bij de uitwerking van een concreet plan zal betrekken. Uit deze frase blijkt al hoezeer de belanghebbenden tot op heden mentaal volstrekt op het verkeerde been zijn geplaatst. U heeft belanghebbenden plannen en daarbij behorende plaatjes en tekst voorgehouden en hen willens en wetens laten participeren in een ontwikkeling van een visie waarvan u op voorhand wist dat die concrete ontwikkeling geschiedt door een nog ongekende 'marktpartij' die daarover actief moet overleggen met huidige bewoners en geïnteresseerden. Wat is er dan eigenlijk tot op heden gebeurd? Schijn bedriegt.</p>	<p>Het gebiedspaspoort stelt de kaders vast waarbinnen een ontwikkelende partij kan opereren. Dit is het vertrekpunt en voorkomt een proces waarbij een ontwikkelende partij niet of nauwelijks rekening houdt met de omgeving. Bij alle getoonde tekeningen en plaatjes is aangegeven dat dit impressies zijn en dat wij als gemeente niet degene zijn die het toekomstig plan opstellen. Wij stellen de randvoorwaarden vast, waaraan het plan moet voldoen.</p>	<p>Het basisuitgangspunt om buiten het IJsselcollege te bouwen, blijft gehandhaafd. Verder zijn er geen wijzigingen gevraagd.</p>
103	<p>Het hele CGG is niet meer of anders dan een lijstje met aandachtspunten en de uitgelokte participatie van belanghebbenden daarbij is niet meer of anders dan een doekje voor het bloeden en een bestuurlijke poging tot gewenning aan uitvoering van een onzalig plan. Erger. Het doekje is eerst gebruikt om de aandacht af te houden van het werkelijk belangrijke onderdeel dat de belanghebbenden primair aangaat. Verhullen dat u van meet af aan het gehele plangebied als bouwterrein wil gebruiken. Toen de belanghebbenden zich dat realiseerden en u op uw verhullende uitgangspositie aanspraken heeft u uw neus in dat doekje gesnoten. Daar hoeven nu geen doekjes meer om gewonden te worden. U heeft het over Spelregels maar speelt zelf vals.</p>	<p>ter kennisgeving aangenomen</p>	<p>Het basisuitgangspunt om buiten het IJsselcollege te bouwen, blijft gehandhaafd. Verder zijn er geen wijzigingen gevraagd.</p>
104	<p>Onder de titel 'Groen' sub-titel 'Landschappelijk Raamwerk' staat behoudt van 'afwisseling tussen open graslanden en opgaande beplanting. Maar onder de titel 'Wonen' wordt de 'Kleine korrel' geïntroduceerd. Die 'Kleine Korrel' (geel ingekleurd in het kaartje) is niet anders dan woningbouw op de eerder genoemde 'open graslanden' en het behoudt daarvan sneuvelt in hun voortuin. In feite wordt er op die zo gewaardeerde open graslanden een straat met 12 woningen aangelegd die dat grasland middels bijbehorende bestrating doen verdwijnen als burgermeesters zonder locale residentie. De bebouwing rukt op naar de golfbaan. De groen- en natuurbeleving van zij die zich op het bestaande fiets- wandelpad bevinden, gaat teloor. Er komt ter ene zijde een straat en ter andere zijde transformeert een nog aan die zijde in de natuur liggende golfbaan tot een sportveld in een verder versteende omgeving.</p> <p>12 Woningen die een waardevol gebied gaan overheersen zoals de Wormerhoek het recreatie gebied Hitland. Architectonische dictatuur over wat nu nog een landschappelijke beleving is. Voor iedereen, van wandelaar en fietser tot gebruikers van de golfbaan verandert de natuurbeleving ter plekke drastisch. Immers het doorzicht in oost-westelijke richting verandert van voortgezet groen in de voor- of achterzijde van de geplande straat.</p>	<p>zie antwoord hierboven</p>	<p>Het basisuitgangspunt om buiten het IJsselcollege te bouwen, blijft gehandhaafd. Verder zijn er geen wijzigingen gevraagd.</p>

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing
105	Niet in de laatste plaats geldt dat ook voor de Ringvaartkade. Het is een gotspe om in dat verband te schrijven dat er een verbetering komt van de verbinding met de golfbaan. De beleving van en met de golfbaan komt uit de handhaving van de bestaande groenstructuur en verbetering van de toegankelijkheid van de Ringvaartkade. (zie het CGG onder de titel 'Verkeer')	Het paspoort voorziet in het vergroten van de toegankelijkheid van het Ringvaartpad, dat momenteel als informeel wandelpad in gebruik is. Dit is onderdeel van de ambitie in de Gebiedsvisie Landelijk Capelle; maak het landschap beleefbaar. Hierbij wordt het groene landschap versterkt danwel toegankelijk gemaakt door nieuwe routes aan te leggen en bestaande routes te versterken.	Het basisuitgangspunt om buiten het IJsselcollege te bouwen, blijft gehandhaafd. Verder zijn er geen wijzigingen gevraagd.
106	Zo is ook onder de titel 'Slagenlandschap' de opmerking dat 'de afwisseling tussen , open en gesloten karakter van het gebied, grotendeels in stand blijven' bezijden de waarheid'. Wat open is verdwijnt en het gesloten karakter wordt prijsgegeven aan woningbouw.	Het huidige perceel van en rondom het IJsselcollege is niet toegankelijk en grotendeels ook niet open te noemen. De opzet is dit te veranderen door deze ontwikkeling.	Het basisuitgangspunt om buiten het IJsselcollege te bouwen, blijft gehandhaafd. Verder zijn er geen wijzigingen gevraagd.
107	Onder de titel 'Wonen' komt de eis dat er representatief (op de Kleine Korrel) gebouwd wordt. Dus géén achterkanten, géén dichte kopgevels, wel levendige zij-, kop- en voorgevels. Maar bewoners hebben auto's. De gebruikers van het fiets-wandelpad en golfbaan zijn nu van uitzicht daarop gevrijwaard.	Deze slag is de overgang tussen de golfbaan en de Kanaalweg. Om die reden zijn er spelregels opgenomen met betrekking tot de hoeveelheid woningen en de hoeveelheid open slagenlandschap. Bij het ontwerp heeft de inpassing van de parkeervoorzieningen bijzondere aandacht en moet voldaan worden aan de randvoorwaarden in het gebiedspaspoort en het gemeentelijk parkeerbeleid.	Het basisuitgangspunt om buiten het IJsselcollege te bouwen, blijft gehandhaafd. Verder zijn er geen wijzigingen gevraagd.
108	<p>"Tot slot: In het CGG onder de titel 'Uitnodiging' schrijft u: "Gezamenlijk met betrokkenen hebben we daarom onze ambitie opgesteld voor het realiseren van een bijzondere en duurzame woonbuurt in Landelijk Capelle. Deze ambitie is geen blauwdruk of een in beton gegoten plan, maar een uitnodiging. Een uitnodiging om gezamenlijk deze locatie verder vorm te geven".</p> <p>U leest de spanning, 'gezamenlijk' versus 'uw ambitie'. Het moge evident zijn dat uw ambitie niet die van belanghebbende is als het gaat over bebouwing van het gehele plangebied. 'Gezamenlijk' blijkt ineens te ambitieus gesteld. Gezamenlijk is binnen het bouwvlak IJsselcollege tot waardevolle herontwikkeling komen. Zoals het ooit was bedoeld.</p> <p>Maar er staat ook dat het voorliggende plan niet in beton is gegoten en dat er een open uitnodiging ligt om gezamenlijk deze locatie verder vorm te geven. Ik denk dat alle belanghebbenden dit altijd zo hebben willen zien en daaraan hebben willen meewerken. Binnen het bouwvlak IJsselcollege. 'Maximaal 60' wordt in gezamenlijkheid en binnen het staande mandaat van de gemeenteraad ingevuld met 48 wooneenheden om aldus de 'Kleine korrel' niet te bebouwen waarmee ambitie en de beschreven kwaliteit van het gebied in symbiose vorm kan worden gegeven."</p>	<p>De keuze voor het aantal woningen en de positionering ervan is een afweging geweest van verschillende aspecten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vanuit financieel oogpunt is een ontwikkeling van een klein aantal woningen op deze locatie niet rendabel. Dit heeft te maken met hoge kosten voor het bouwrijp maken (sloopkosten en dergelijke) en voor aanpassingen aan de Kanaalweg (voor de ontsluiting). • De locatie 's-Gravenweteringpark is - zoals ook tijdens de gesprekken is ingebracht - geschikt om een gevarieerde woonbuurt voor meerdere doelgroepen te ontwikkelen. Er is in Capelle en de regio veel vraag naar het voorgestelde landelijke/dorpse woonmilieu. Om een gevarieerde woonbuurt voor meerdere doelgroepen mogelijk te maken is een bepaalde kritische massa wenselijk. • Het aantal woningen op deze locatie moet echter ook niet te groot worden. Tot een maximum van 60 woningen kan de ontsluiting via de Kanaalweg op een goede manier afgewikkeld worden. Bovendien blijft er zo in het plangebied voldoende ruimte over voor groen en doorzichten. <p>Om aan de wensen van omwonenden tegemoet te komen, worden in het paspoort wel aanvullende eisen opgenomen over het behoud van het landschap in de zone naast het fietspad.</p>	Geen aanpassing
109	Als de Kleine Korrel bebouwd kan worden omdat het belang van het groen ten dienste aan de omgeving ondergeschikt wordt gemaakt aan een niet beredeneerbare noodzakelijkheid of urgentie van wel bebouwen, dan kunnen de percelen weidegrond tussen 's-Gravenweg en Van Rijckevorsel ook opgeofferd worden aan parkeerterrein voor de Kinderboerderij en uitloop voor de golfclub en verder worden opgevuld met woningbouw.	Dit is niet wenselijk en tevens geen onderdeel van de Gebiedsvisie Landelijk Capelle.	Geen aanpassing.

Zienswijze 35

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing
110	<p>De percelen gelegen in het mogelijk toekomstige s-Gravenweteringpark worden nu gehuurd en onderhouden door de bewoners welke woonachtig zijn voor deze percelen. Ook de sloten worden door hun onderhouden. Mijn vrees is dat dit nog kleine stukje groen verloren zal gaan. Als ik de plannen zie dan zou dit publiek groen kunnen gaan worden en zal de gemeente dit moeten gaan onderhouden. Nu zie ik dat onderhoud somber in. Voorbeeld een bewoonster aan de 's-Gravenweg heeft achter haar woning een stukje grasland met daaraan grenzend een stukje van de gemeente. Wordt zelden of misschien wel nooit door gemeente onderhouden. Ook de in het bezit zijnde stukje weiland aan de 's-Gravenweg die niet verhuurd worden op dit moment liggen er niet netjes bij.</p>	<p>Als onderdeel van de Gebiedsvisie Landelijk Capelle is het beleefbaar maken van groengebieden één van de speerpunten. Hier hoort ook bij dat een groenzone goed wordt onderhouden. Onderhoud van goed bereikbare plekken is uiteraard makkelijker dan slecht toegankelijke terreinen.</p>	<p>Geen aanpassing</p>
111	<p>In het gebied 's-Gravenweteringpark zijn een aantal jongeren en volwassen zeer actief, zelfs dagelijks bezig met het beoefen van de paardensport. Ruiters ook wel bekend als de "s-Gravenweg ruiters" Kleinschalig, dorps en landelijk. Organiseren minimaal 2 x per jaar een onderlinge wedstrijd waar ook Capellenaren die niet op de s-Gravenweg naartoe komen. De ruiters die hier rijden wonen niet alleen maar op de 's-Gravenweg maar ook bijvoorbeeld in de Merelhoven, s-Gravenpark , de Baronie, de Graafschap en het Paradijsselpark.</p> <p>Ik krijg van ambtenaren nogal eens te horen: ja paarden zijn voor de rijken, waarmee ze bedoelen: ze horen op de manege en niet aan de 's-Gravenweg.</p> <p>Aan de 's-Gravenweg wonen en komen ook niet-rijken. Op korte afstand zijn wel 2 golfbanen te vinden voor de rijken. Mag de jeugd van Capelle dan niet een klein stukje voor de paarden hebben. Zij hebben geen jeugdthunk nodig. Beoefenen actief hun sport.</p>	<p>In het Schollebos en aan de Bermweg zijn deze voorzieningen wel aanwezig. Daarbij is het doel juist om de gebieden open te stellen voor een grotere groep mensen dan op dit moment het geval is.</p>	<p>Het paspoort wordt niet aangepast om behoud van de paardenbakken aan de 's-Gravenweg mogelijk te maken.</p>
112	<p>Wat ik tevens zorgelijk vind is de bodemgesteldheid / kwaliteit. Als het nu een keer flink heeft geregend dan zakt mijn paard al tot zijn enkels door de grasmat. Wat ik wil zeggen dat het zeer drassig is. Moet zelf ook vaak ophogen omdat alles verzakt. Als ik met mijn paard rij in de bak dan voel je de bodem bewegen en dan willen wij daar gaan bouwen en wegen aanleggen? Blijft zakken en is niet solide.</p>	<p>Het klopt dat Capelle aan den IJssel is gelegen op een slappe veenbodem. Dit betekent dat de bodem voortdurend daalt. Onze traditionele wijze van bouwen (ophogen, voorbelasten) heeft een flinke impact op het landschap én zorgt voor hoge onderhoudskosten. Dit willen we bij de bouw van 's-Gravenweteringpark voorkomen. De nieuwbouw wordt daarom voor een groot gedeelte gerealiseerd op de plek van het huidige IJsselcollege, daarbuiten worden vergravingen en verstoringen van de bodem zoveel mogelijk voorkomen door een slimme manier van bouwen. Om dit op een goede manier uit te voeren zijn in het gebiedspaspoort spelregels opgenomen waar een ontwikkelaar zich aan moet houden bij de aanleg van de woonbuurt. "Bodemneutraal bouwen" is daarbij het uitgangspunt.</p>	<p>Geen aanpassing</p>

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing
113	Bebouw alleen het IJsselcollege	<p>De locatie 's-Gravenweteringpark is - zoals ook tijdens de gesprekken is ingebracht - geschikt voor een gevarieerde woonbuurt voor meerdere doelgroepen. Hiervoor is een bepaald aantal woningen noodzakelijk. Deze moeten zorgvuldig worden ingepast en daarbij zijn we uitgegaan van de bouw van maximaal 60 woningen. Het gebiedspaspoort verplicht echter niet tot de bouw van deze 60 woningen.</p> <p>Om te zorgen voor dat er een gevarieerd dorps woonmilieu kan ontstaan met maximaal 60 woningen, het landschappelijke karakter door de woningen heen beleefbaar is en er sprake is van beperkte hoogbouw (aan de Kanaalweg, maximaal 3 lagen) is het nodig om in het concept gebiedspaspoort een ruim bouwvlak voor de toekomstige ontwikkeling van maximaal 60 woningen - zoals vastgesteld in het koersdocument - mogelijk te maken.</p> <p>De keuze voor het aantal woningen en de positionering ervan is een afweging geweest van verschillende aspecten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vanuit financieel oogpunt is een ontwikkeling van een klein aantal woningen op deze locatie niet rendabel. Dit heeft te maken met hoge kosten voor het bouwrijp maken (sloopkosten en dergelijke) en voor aanpassingen aan de Kanaalweg (voor de ontsluiting). • De locatie 's-Gravenweteringpark is - zoals ook tijdens de gesprekken is ingebracht - geschikt om een gevarieerde woonbuurt voor meerdere doelgroepen te ontwikkelen. Er is in Capelle en de regio veel vraag naar het voorgestelde landelijke/dorpse woonmilieu. Om een gevarieerde woonbuurt voor meerdere doelgroepen mogelijk te maken is een bepaalde kritische massa wenselijk. • Het aantal woningen op deze locatie moet echter ook niet te groot worden. Tot een maximum van 60 woningen kan de ontsluiting via de Kanaalweg op een goede manier afgewikkeld worden. Bovendien blijft er zo in het plangebied voldoende ruimte over voor groen en doorzichten. <p>Om aan de wensen van omwonenden tegemoet te komen, worden in het paspoort wel aanvullende eisen opgenomen over het behoud van het landschap in de zone naast het fietspad.</p>	

Zienswijze 34

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing
114	<p>Zoals te zien is, grenst het perceel van de Kanaalweg 40 het dichtst aan het plangebied, in vergelijking met de percelen van de bewoners aan de Bermweg en 's-Gravenweg. Toch zien wij in de zoneringen van het gebiedspaspoort niet terug dat hier met ons perceel rekening wordt gehouden. Het paspoort laat nu toe dat, 5 meter uit de sloot (die het plangebied scheidt met ons perceel) bebouwing mag worden aangebracht. Bij de scheiding van het plangebied en de 's-Gravenweg wordt in vergelijking een minimale afstand van 40 meter tot 50 meter gehanteerd. Wij vrezen dat met uitvoering van het plan aan de hand van dit gebiedspaspoort ons woon- en leefklimaat ernstig kan worden aangetast en vragen om de bestaande strook van groen van 5 meter uit te breiden naar ten minste 40 meter vanaf de projectgrens en ons perceel, gelijk aan de begrenzing met de 's-Gravenweg en Bermweg.</p>	<p>Aan de achterzijde van uw adres ligt momenteel de bestaande groenstrook. In het gebiedspaspoort is deze groenstrook behouden. Omdat gebleken is dat de term 'half open landschap' onduidelijk is hebben wij deze vervangen in "bosschages". Bij de nadere uitwerking van het plan betrekken wij graag de bewoners van de Kanaalweg.</p>	<p>In het gebiedspaspoort de term 'half-open landschap' vervangen door 'bosschages'. In de legenda en de regels is verder aangegeven dat in deze zone geen bebouwing is toegestaan. In de kaart is deze zone ook doorgetrokken tot achter de woning kanaalweg 42- 42B.</p>
115	<p>Daarnaast vrezen wij dat de geplande ontwikkeling leidt tot aantasting van ons uitzicht, onze privacy en de economische waarde van ons perceel. Op dit moment wordt ons perceel begrensd door een natuurgebied met een hoge soortenvariatie, welke al jaren lang broedplaats is voor verschillende diersoorten als diverse vogels en vleermuizen. Omringd door de drukke autowegen en fietspaden is dit gebied een locatie waar vele diersoorten hun rust vinden. Ook voor ons is dit natuurgebied een bron van rust waar wij vanuit onze tuin veel woon- en leefplezier van ervaren. Het natuurgebied bestaat uit hoger opgaande gesloten begroeiing welke ons uitzicht nu vrij houden van burens. Daarnaast vrezen wij dat een potentieel bouwvlak aangrenzend aan ons perceel een ernstige waardedaling te weeg brengt op de economische marktwaarde van ons perceel.</p> <p>Wij vragen de raad de zonering van het bestaande hoog opgaande gesloten groene karakter, op te nemen aangrenzend aan ons perceel Kanaalweg 40 in het gebiedspaspoort.</p>	<p>In het gebiedspaspoort is voor de bestaande groenstructuur een regel toegevoegd en de kaart is aangepast qua vorm en positionering van deze structuur. Verder was er in het concept-paspoort al geregeld dat behoud en variatie van de bestaande groenstructuren uitgangspunt was. Dit is verder gespecificeerd met het 'natuurinclusief bouwen'. Alle regels uit het thema 'groen' in het gebiedspaspoort zijn gericht op het versterken van de bestaande beplanting en biodiversiteit.</p>	<p>In het paspoort is voor de bestaande groenstructuur geregeld dat "bestaande bosschages vrij blijven van bebouwing en als groene (zicht)buffer behouden blijven en daar waar mogelijk worden versterkt om deze bufferfunctie te waarborgen".</p>

2.9 Ontwikkeling Oeverrijk

In navolging van de eerdere bijeenkomsten en gesprekken herhalen de omwonenden hun bezwaren en zorgen over de bebouwing op Oeverrijk. De omwonenden hebben in hun zienswijzes tal van redenen genoemd waarom zij bebouwing op Oeverrijk niet wenselijk achten. Een samenvatting van deze redenen vindt u hieronder. Wij trachten met deze samenvatting niet volledig te zijn, maar wel een overzichtelijke samenvatting te geven. De volledige zienswijzes vindt u in de bijlage.

Aantasting karakteristiek landschap

In de reisgids zijn de kwaliteiten van het 's-Gravenweg-gebied als groene as met belangrijke cultuurhistorische waarde en natuurwaarde helder beschreven. Des te meer hebben de insprekers weinig geloof dat bebouwing leidt tot versterking van het landelijke karakter, eerder tot een verlies van de herkenbaarheid van het landschap en zelfs een uniek stuk Capelle aan den IJssel. Het gebied verdient beschermd te worden als belangrijk erfgoed, ook voor de generaties Capellenaren die na ons komen.

Ecologisch verlies

Een uitgebreider ecologisch onderzoek is volgens bewoners noodzakelijk in het gebied Oeverrijk, dat qua natuurwaarde een waardevol gebied is. Uit de documenten blijkt onvoldoende dat de gemeente zich bewust is van de schadelijke gevolgen van nieuwbouw voor dieren en planten in het gebied (vleermuizen, vogels, vissen, libellen, amfibieën etc).

Onvoldoende duidelijkheid over klimaatbestendigheid

De stukken bevatten onvoldoende duidelijkheid of het gebied geschikt is voor verstedelijking.

Toenemende verdichting

Capelle aan den IJssel staat op plaats 5 in Nederland wat betreft verdichting. Een tekort aan groen heeft ook effect op de volksgezondheid, stelt de gezondheidsraad. Elke verdere verslechtering moet tegengegaan worden.

Reeds een overschot van woningen in deze prijscategorie

In diverse zienswijzes wordt de vraag naar de woningen in deze prijscategorie ter discussie gesteld. Gesteld wordt dat hiermee het overschot van deze woningen verder toeneemt.

Financiën zwaarwegend argument i.p.v. kwaliteit

Het bebouwen van Oeverrijk heeft een te sterk financieel argument.

Bodemgesteldheid is groot risico

Met de praktijkervaringen van het Wegelingpark - waar in 7 jaar tijd al 2 keer de inritten en tuinen opgehoogd moesten worden - zijn er zorgen over risico voor verzakkingen. In de besluitvorming over Oeverrijk moet een beter verantwoord en goed doorgerekend plan zijn. Er zijn te veel risico's terwijl er zoveel belangen van bewoners en gemeente mee gemoeid zijn.

Betere alternatieven om meer Capellenaren te laten genieten van dit gebied

Het gebied kan kwaliteit worden toegevoegd door het in zijn originele vorm beleefbaar te maken. In de zienswijzes worden diverse mogelijkheden genoemd: looppaden van houtsnippers

Zienswijze 1

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing
116	Allereerst is ons principiële standpunt dat dit kostbare landschap in het geheel niet bebouwd dient te worden. Hiermee gaat een uniek stuk Capelle aan den IJssel verloren, waar de Gemeente later spijt van gaat krijgen. Om dit over het voetlicht te brengen heb ik de vele avonden, die de projectgroep heeft georganiseerd, bezocht.	<p>Wij waarderen uw inzet en aanwezigheid tijdens vele bijeenkomsten ten zeerste. Ondanks dat wij een andere mening hebben ten aanzien van de bebouwing van de locatie, vinden wij uw inbreng waardevol en hebben wij een aantal wijzigingen in het gebiedspaspoort doorgevoerd, zoals onderstaande spelregels om het behoud van het landschap beter te garanderen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • minimaal 80% van het plangebied dient openbaar gebied te zijn • maximaal 10% van het plangebied wegen en erven (goed ingepast in het landschap) • maximaal 10% van het plangebied mogen woningen zijn. <p>Daarnaast is nog steviger verwoord dat het landschap openbaar toegankelijk is. De woningen geen privetuinen. hebben, maar alleen een buitenruimte in de vorm van een (dak)terras, balkon of veranda.</p>	Het uitgangspunt om te bouwen op Oeverrijk blijft gehandhaafd. Spelregels toegevoegd aan het gebiedspaspoort Oeverrijk: a) Minimaal 80% openbaar landschap, maximaal 10% wegen en erven (goed ingepast in het landschap) en maximaal 10% woningen. B) Het landschap is openbaar toegankelijk. Er zijn geen privetuinen. Woningen hebben alleen een buitenruimte in de vorm van een (dak)terras, balkon of veranda.
117	De zichtlijn loopt zowel vanuit onze keuken (nieuwbouw beneden) als vanuit de woonkamer (in oude huis boven), dus gelieve de zichtlijn op de spelregelkaart in het gebiedspaspoort aanpassen; bij voorkeur de afstand van 30-40 meter aanhouden zoals bij de 's-Gravenweg. Dit betekent een veel breder stuk niet bebouwen, dat betekent de westelijke slag niet bebouwen ter hoogte van de huizen in het 's-Gravenpark die dicht bij de sloot staan grenzend aan Oeverrijk. De architect is altijd welkom bij ons om de zichtlijn vanuit ons huis te bekijken.	De zichtlijn in het gebiedspaspoort is aangepast naar aanleiding van uw voorstel. Bij de uitwerking van de toekomstige plannen nodigen wij u wederom uit om mee te denken bij de definitieve inrichting.	Deze zichtlijn is aangepast in het gebiedspaspoort.
118	Voorkomt het concept-gebiedspaspoort voldoende dat er geen blok aan woningen achter mijn woning komt? Bij voorkeur geen blok woningen geconcentreerd op de westelijke slag grenzend aan het noordelijke deel van het 's-Gravenpark, tegen de Ringvaart aan.	Ja, het gebiedspaspoort voorkomt dat er geen blok aan woningen wordt geconcentreerd achter uw woning. In het gebiedspaspoort is namelijk de spelregel opgenomen dat er, specifiek op de westelijke slag, maximaal twee woningen geschakeld mogen zijn. Daarnaast zijn er regels opgenomen m.b.t. zichtlijnen, bouwhoogtes en breedtes van open zones tussen woningen (30 m). De ontwikkelaar dient hieraan te voldoen bij het opstellen van het toekomstige plan.	In het paspoort is geen aanpassing noodzakelijk. De gevraagde garantie is reeds gegarandeerd.
119	Kan de bouwhoogte nog wat meer worden beperkt?	Mede naar aanleiding van uw verzoek is nogmaals kritisch gekeken naar de bouwhoogte op Oeverrijk. De bouwhoogte op de westelijke slag is in het concept-gebiedspaspoort vastgesteld op 8 meter, deze blijft behouden. De bouwhoogte op de overige slagen was 11 meter, maar is in het definitieve paspoort teruggebracht naar 9 meter. Dit sluit goed aan op in het 's-Gravenweggebied gangbare woningtypen.	De maximale bouwhoogte wordt beperkt tot 9 meter (m.u.v. de oostelijke slag. Daar geldt een maximale bouwhoogte van 8 meter).

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing
120	Is het mogelijk om het wandelpad niet over de meest westelijke slag mogelijk te maken? Wandelpad geeft inbreuk op de privacy en bovendien op de veiligheid.	We hebben naar aanleiding van uw verzoek nogmaals kritisch gekeken naar dit idee. Het in het concept gebiedspaspoort ingetekende wandelpad komt inderdaad op redelijk korte afstand van de bestaande woningen te liggen. We willen daarom aan uw verzoek gehoor geven en in het gebiedspaspoort opnemen dat het wandelpad niet op de meest westelijke slag komt te liggen.	Het wandelpad komt niet op de meest westelijke slag te liggen.
121	Ruiger groen (zoals lisdodde, riet, rietgras of knotwilgen) kunnen een goede scheiding tussen de gebied vormen om de privacy meer te waarborgen.	In het concept gebiedspaspoort staat beschreven dat "water- en moerasnatuur" centraal staat in Oeverrijk. De door u aangegeven voorbeelden van ruiger groen passen goed bij dit natuurtype. We scherpen het gebiedspaspoort daarom op dit onderdeel nog wat verder aan: ruig groen moet worden ingezet om de privacy te waarborgen om uw privacy nog beter te waarborgen.	In het gebiedspaspoort wordt extra opgenomen: Ruig groen moet worden ingezet om de privacy van de woningen te waarborgen.
122	Westelijke slag niet bebouwen, deze is ongeveer 30 m breed en dit is een redelijke afstand tot bebouwing	Op verzoek van de omwonenden was het aantal woningen op de westelijke slag reeds in het concept gebiedspaspoort aanzienlijk gereduceerd, was de bouwgroote van de woning aangepast en rekening gehouden met zichtlijnen. Bovendien was er al een open zone voorzien van 15 meter, gerekend vanaf de perceelgrens van de woningen van 's-Gravenpark. De werkelijke afstand tussen de woningen is daardoor nog groter. Hiermee denken wij voldoende waarborgen te hebben ingebouwd voor de privacy van de omliggende woningen.	Het verzoek heeft niet geleid tot nadere aanpassing van het paspoort.

Zienswijze 2

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing
123	<p>Toen ik met mijn vrouw in 1999 aan de s-Gravenweg kwam wonen was in het bestaande, maar ook in het daarvoor vigerende, bestemmingsplan het achter ons huis liggende slagenlandschap opgenomen als groengebied. Wij hebben het dan ook zeer betreurd dat bij de vaststelling van het nu vigerende bestemmingsplan de wensen van de omwonenden zijn genegeerd en in dit gebied woningbouw mogelijk werd gemaakt.</p> <p>Nu de gemeente serieus werk maakt van de inspraak voor alle belanghebbenden willen mijn vrouw en ik nogmaals pleiten voor het niet bebouwen van het slagenlandschap. Zoals uit bijgaande foto's blijkt is dit uniek. Dit zou voorts nog aan waarde kunnen winnen als hierin looppaden van houtsnippers zouden worden aangelegd waardoor ook Capellenaren die niet aan de rand van dit gebied wonen van de natuur en de vele vogels kunnen genieten.</p>	Het vigerende bestemmingsplan staat 80 woningen toe. We vinden het ook van belang dat het gebied een landelijk karakter behoudt. Vanwege de wens om de locatie Oeverrijk meer toegankelijk te maken, behoud van de ruimtelijke structuur van de slagen en het toevoegen van een landelijk woonmilieu waaraan behoefte is, is gekozen om de locatie wel te bebouwen maar met een flink minder aantal woningen. In het gebiedspaspoort is het maximum aantal woningen teruggebracht naar 30 woningen. Hiervoor moet een nieuw bestemmingsplan worden vastgesteld.	Het uitgangspunt om te bouwen op Oeverrijk blijft gehandhaafd. In het paspoort heeft geen aanpassing plaatsgevonden. Verder geen aanpassing gevraagd.

Zienswijze 9

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing
124	<p>Wij zijn tegen bebouwing van "Oeverrijk" om de volgende redenen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Het is een - voor Capelle - waardevol cultuurhistorisch restant van het oude Slagenlandschap dat aansluit aan het nog resterende slagengebied langs de 's Gravenweg. Bebouwing tast het oorspronkelijke beeld van slagenlandschap wel degelijk aan, waardoor herkenbaarheid (deels) verloren gaat. 2. Het is tevens een stuk natuur dat door bebouwing verloren dreigt te gaan. De restanten van het slagenlandschap langs de 's Gravenweg vormen in het geheel een belangrijke ecologische verbindingzone voor vooral fauna. Het slagenlandschap is door gemeente al vastgesteld als ecologische hoofdverbindingzone. Oeverrijk bebouwen is hiermee in strijd. 3. Het maatschappelijk belang ontbreekt: 5 hectare natuur- en cultuurhistorisch gebied opofferen voor 30 luxe woningen (a raison van minstens 6-7 ton) is te gek voor woorden. Wat is de motivatie voor bebouwing? Wethouder Dick van Sluis zei in laatste bijeenkomst, dat de Raad nu eenmaal had besloten om te bouwen en dat hij daarom MOET bouwen; hij hoopte (Quote!) op zijn minst quitte te spelen qua financieen. Als het financiële gewin voor gemeente ECHT ongewis is, waarom dan vasthouden aan dit bebouwingsplan? Is dit gewin echt dubieus of worden we om de tuin geleid? Is een raadsbesluit onomkeerbaar wanneer bij voortschrijdend inzicht andere/nieuwe elementen (mogelijk financieel debacle?) een ander toekomstbeeld schetsen? 4. De grond is een veengebied vergelijkbaar met het laatst gerealiseerde villawijkje Wegelingpark. Na al 2 jaar kampten de eigenaren van deze dure woningen al met grote financiële schade door inzakkingen van wel halve meter. Zal een projectontwikkelaar blij van worden.... SNC zal mogelijke kopers hiervan verwittigen. 5. Oorspronkelijk was het idee om 80 woningen te realiseren. Nu dit teruggebracht is tot 30 woningen, komt het oorspronkelijke raadsbesluit o.i. te vervallen. Daarmee ook de "must" om te bouwen en een mogelijkheid om de Raad op andere gedachten te brengen. 6. Dit superluxe villawijkje van slechts 30 woningen vergt een ontsluiting (gepland via Kanaalweg) dat de verkeersdrukke aldaar alleen maar zal verergeren: dagelijks passeren dik 20.000 voertuigen (gegevens zijn verkrijgbaar bij gemeente) en bijna dagelijks is al sprake van filevorming (Capelseweg-Kanaalweg). Zijn deze ontsluitingskosten en fileschade ook meegewogen? <p>Kortom: is bebouwing een trein die niet meer te stoppen is? Onzin!"</p>	<p>De Gebiedsvisie Landelijk Capelle is een samenhangende visie op het gehele gebied van de 's-Gravenweg. Juist ook om een kwalitatief hoogwaardig gebied te blijven en onderscheidend te zijn worden in deze visie duidelijke keuzes gemaakt. Het toevoegen van grotere woningaantallen, zoals eerdere plannen voor dit gebied aangaven, vinden we vanuit dit oogpunt niet meer wenselijk. Wel kiezen we ervoor om de zone rondom de Kanaalweg en de Bermweg te versterken. Dichtbij het centrum en langs de aanrijdroutes van Capelle voegen we daarom groene, landelijke (schaarse) woonmilieus toe en maken het landschap, dat hier nu onzichtbaar en onbereikbaar is, zichtbaar en toegankelijk. Verder naar het oosten en westen is het landschap nog in grotere oppervlaktes en meer zichtbaar aanwezig. Hier zetten we juist in op behoud van het landschap in combinatie met kleinschalige recreatie: wandelroutes, informatieborden. Ten aanzien van 's-Gravenweteringpark is een deel van het oorspronkelijke landschap verdwenen en juist met de voorgestelde ontwikkeling wordt dit hersteld en dus versterkt.</p> <p>Wij zijn het met elkaar eens dat ook Oeverrijk een waardevol gebied is. Van dit gebied kunnen echter alleen de omwonenden genieten, omdat dit niet toegankelijk en nauwelijks zichtbaar is. We kiezen daarom voor een beperkt aantal woningen aan dit gebied toe te voegen, die -zonder tuin- direct in het landschap liggen. De oorspronkelijke structuur van slagen blijft hierbij behouden en het landschap wordt met paden toegankelijk gemaakt voor voetgangers en fietsers.</p> <p>In het gebiedspaspoort zijn spelregels opgenomen hoe om te gaan met de aanwezige natuur. Ook bij de marktselectie is de manier waarop met flora en fauna wordt omgegaan een belangrijk selectie criterium. Dit is van groot belang, omdat minimaal 80% van het plangebied groen moet blijven.</p> <p>Ondanks het feit, dat er woningen in het landschap komen te staan en een deel (maximaal 20%) van het huidige landschap versteent, zien wij ook kansen om de biodiversiteit te versterken gedurende deze ontwikkeling. De selectiecriteria die wij hiervoor hanteren zijn opgenomen in een separate duurzaamheidsmatrix.</p> <p>Tijdens de bijeenkomsten is aangegeven dat de gemeenteraad het uiteindelijke mandaat heeft om te besluiten om niet meer te bouwen. Zij hebben hiervoor niet gekozen in december 2016 toen zij het koersdocument hebben vastgesteld met de uitgangspunten voor uitwerking van het gebiedspaspoort, en daarom zijn de plannen op deze wijze uitgewerkt. Uiteraard kan de gemeenteraad bij de behandeling van de definitieve gebiedsvisie en gebiedspaspoorten - waarbij zij ook inzicht krijgen in de ingediende zienswijzen - nog een andere keuze maken.</p> <p>Ten aanzien van het financiële gevolg kunnen wij u aangeven dat de kosten voor de ontsluiting en aanpassingen aan de Kanaalweg zijn meegenomen.</p>	<p>Het uitgangspunt om te bouwen op Oeverrijk blijft gehandhaafd. In het paspoort heeft geen aanpassing plaatsgevonden.</p> <p>De wijze waarop wij duurzaamheid, waaronder ecologie en biodiversiteit, vorm willen geven bij de marktselectie is verwoord in een duurzaamheidsmatrix, welke is bijgevoegd bij het gebiedspaspoort. Het paspoort sluit hierop aan.</p>

Zienswijze 21

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing
125	<p>Inspraak Tijdens het eerste (van de vele die volgden) bewonersoverleg heb ik aangegeven dat ik het bebouwen van Oeverrijk niet wenselijk acht.</p> <p>Ondanks mijn afwijzing van de plannen om op dit mooie en gevoelige gebied te bouwen heb ik met het team meegepraat over de (gevolgen van) inpassing van het gewenste woonprogramma en de daarbij horende consequenties. U gaf aan dat er een bestemmingsplan ligt met woonbestemming en dat er in het verleden 80 woningen zouden mogen worden gerealiseerd. Voorts gaf u aan dat er nu maximaal 30 woningen zouden komen in een landelijke, groene setting. Pas toen de eerste plannen getoond werden bleek de ravage die de bebouwing te weeg zou brengen duidelijk. Tevens viel op dat er eigenlijk teveel woningen gepland waren om een redelijke en evenwichtige verdeling te maken. Er zijn opmerkingen gemaakt over de toename van de verkeersbelasting van de Kanaalweg en er zijn door mij suggesties gedaan voor het opknappen van de achterkanten van de bebouwing aan de Kanaalweg, grenzend aan Oeverrijk.</p> <p>U bent in geen van de vergaderingen ingegaan op de genoemde thema's. U heeft geen rekening gehouden met opmerkingen en heeft daarvoor ook geen enkele onderbouwing gegeven. Het door u genoemde aantal maximale woningen was blijkbaar geen intentie maar een vast gegeven. Doordat ik mij steeds meer ben gaan verdiepen in de onherroepelijke consequenties van deze nutteloze, en voor ons nageslacht ontluisterende bouwplannen, ben ik gesterkt in mijn initiële mening dat u een laatste stukje historisch landschap in Capelle aan het verkwanselen bent.</p> <p>Mijn bezwaar is dat u de omwonenden laat meepraten, ze aanhoort maar niet luistert naar de essentiële bezwaren die er leven. Vervolgens stampt u verder zonder te onderbouwen wat u met de opmerkingen heeft gedaan (niets). Deze vorm van inspraak is een farce. Het zou een hoop tijd en ergernis bespaard hebben als u de plannen, die u blijkbaar sowieso wilt doordrukken, gewoon had uitgewerkt en gepresenteerd.</p>	<p>Wij vinden het jammer dat u de bijeenkomsten heeft ervaren als momenten dat u wel mocht meepraten, maar dat wij niet naar u geluisterd hebben. Mede naar aanleiding van uw bijdrage zijn de plannen op onderdelen aangepast. Door naar u te luisteren is de toegangsweg verplaatst naar de Kanaalweg, is het aantal woningen gereduceerd, worden er minder en kleinere woningen op de westelijke slag gebouwd, blijft er tussen de reeds bestaande bebouwing en de toekomstige bebouwing groene zones waar niet gebouwd mag worden en moet het fietspad meanderen over de meest oostelijke slag.</p> <p>Het is juist dat wij niet zijn afgestapt van het uitgangspunt om te bouwen. In de bijeenkomst na het vaststellen van het koersdocument in december 2016, is ook aangegeven dat dit een vaststaand uitgangspunt was geworden. U heeft echter altijd te kennen gegeven het hiermee niet eens te zijn.</p> <p>Wij verschillen op dit punt inderdaad van mening, omdat wij juist meerwaarde zien om wel te bouwen. De locatie wordt hierdoor toegankelijk voor wandelaars of fietsers, de structuur van het slagenlandschap blijft behouden en 80% van de locatie blijft voor groen beschikbaar. Daarnaast kunnen we een woonsegment toevoegen waar vraag naar is. Oeverrijk is momenteel onbekend, ontoegankelijk en onzichtbaar voor het grootste gedeelte van onze bewoners; dit zien wij graag anders.</p>	<p>Wij blijven het van belang vinden om bewoners te betrekken in ontwikkelingen, ook al zijn ze het met het basisuitgangspunt niet eens. Het uitgangspunt om de locatie te bebouwen blijft gehandhaafd. Verder zijn er geen wijzigingen gevraagd.</p>

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing
126	<p>Inpassing</p> <p>Het plangebied is kwetsbaar en verdraagt geen bebouwing. Indien u toch overgaat tot bebouwen is dat een verkeerd besluit. Het door u gepresenteerde plan is onevenwichtig en bevat te veel woningen, waardoor er niet voldoende ruime buffers tussen de woningen en de omliggende bebouwing ontstaat. Het (gedeeltelijk) bebouwen van de westelijke slag is onacceptabel en warrig. Zoals reeds vermeld ben ik van mening dat dit landschap behouden moet blijven voor de toekomst. Bebouwing is niet goed in te passen, tenzij het aantal woningen drastisch wordt gereduceerd Maar daarmee wordt het plan nog minder realistisch dan het nu al is en rijst de vraag waarom al deze moeite gedaan wordt."</p>	<p>Het toevoegen van 30 woningen binnen de aangegeven bouwvlakken op deze locatie laat voor 80% van het plangebied ruimte over voor groen. Naast 80% ruimte voor groen is er ook rekening gehouden met de buffer tussen de huidige en toekomstige woningen, aan de noord-, zuid- en westkant zijn spelregels opgenomen over afstanden tot de huidige woningen. Op de oostelijke slag komt alleen het doorgaande fietspad, feitelijk is hiermee de afstand tot de bestaande bebouwing ook gegarandeerd. Om het behoud van het landschap nog beter te garanderen is het gebiedspaspoort als volgt aangepast:</p> <p>Expliciet opgenomen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • minimaal 80% van het plangebied dient openbaar landschap te zijn • maximaal 10% van het plangebied wegen en erven (goed ingepast in het landschap) • maximaal 10% van het plangebied mogen woningen zijn. <p>Daarnaast is nog steviger verwoord dat het landschap openbaar toegankelijk is. De woningen geen privétuinen. hebben, maar alleen een buitenruimte in de vorm van een (dak)terras, balkon of veranda.</p>	<p>Spelregels toegevoegd aan het gebiedspaspoort Oeverrijk: a) Minimaal 80% openbaar landschap, maximaal 10% wegen en erven (goed ingepast in het landschap) en maximaal 10% woningen. B) Het landschap is openbaar toegankelijk. Er zijn geen privétuinen. Woningen hebben alleen een buitenruimte in de vorm van een (dak)terras, balkon of veranda.</p>
127	<p>Typologie</p> <p>Een ander element is de architectuur/verschijningsvorm. Door de gefragmenteerde discussies met omwonenden ontstaat de indruk dat er hierover consensus is. Dat is niet het geval. Uw referentiebeelden suggereren een landelijke architectuur met grote woningen met kappen. Deze architectuur sluit niet aan op de architectuur van het 's Gravenpark. Ik wijs op de veelal modernistische witte villa's met platte daken. Mijn eigen huis heeft nota bene een in het bestemmingsplan vastgelegde maximale hoogte van 4 meter! Uw voorstel voor de woningen is in verschijningsvorm en volume totaal afwijkend en dus onacceptabel. De door getoonde referentiebeelden zijn suggestief en niet relevant, er zijn namelijk veel meer woningen door u gepland dan de beelden aangeven.</p>	<p>Het klopt dat we nog niet uitgebreid met elkaar hebben kunnen spreken over de beeldkwaliteit van de woningen. Om dit gesprek in het vervolgtraject mogelijk te maken hebben we het volgende aan het gebiedspaspoort toegevoegd:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Om de beeldkwaliteit te waarborgen moet worden voldaan aan een beeldkwaliteitplan. Dit wordt bij de uitwerking van het stedenbouwkundig plan opgesteld in nauw overleg tussen ontwikkelaar, gemeente, omwonenden en toekomstige bewoners. • Het beeldkwaliteitplan laat zich inspireren door het landschap, de historie en de voorkomende architectuur in het 's-Gravenweggebied. 	<p>Toevoeging aan gebiedspaspoort Oeverrijk: Om de beeldkwaliteit te waarborgen moet worden voldaan aan een beeldkwaliteitplan. Dit wordt bij de uitwerking van het stedenbouwkundig plan opgesteld in nauw overleg tussen ontwikkelaar, gemeente, omwonenden en toekomstige bewoners.</p> <p>Het beeldkwaliteitplan laat zich inspireren door het landschap, de historie en de voorkomende architectuur in het 's-Gravenweggebied.</p> <p>De hoogte van de toegestane bebouwing (behoudens de oostelijke slag) is van 11 meter teruggebracht naar 9 meter.</p>

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing
128	<p>Voor wie? Tijdens de vergadering van 5 juli jl. stelde wethouder Van Sluis dat er in de Gemeente Capelle aan den Ussel een substantiële behoefte aan nieuwbouwwoningen zou zijn, en met name ook in het hogere segment. Hij beriep zich op onderzoeken en rapportages. Graag zou ik die rapportages ontvangen. In het hogere segment staan momenteel voldoende woningen te koop. De verkoopcijfers van het NVM over het afgelopen jaar bevestigen het beeld dat er nauwelijks belangstelling is voor woningen duurder dan 600.000 euro. Dit zou betekenen dat er in Oeverrijk gebouwd gaat worden voor mensen van buiten Capelle aan den Ussel! Dit lijkt mij voor dit prachtige gebied een curieus en ook onacceptabel uitgangspunt.</p>	<p>Het is evident dat de huizenmarkt de afgelopen jaren slecht is geweest, maar de markt verbetert zich snel en is in sommige gemeenten al boven het niveau van voor de crisis. Het duurt nog minimaal een jaar voordat we kunnen bouwen op Oeverrijk en 's-Gravenweteringpark en de verwachting is dat de markt verder aantrekt. Het is van belang niet alleen naar de huidige situatie te kijken. Het is voor Capelle aan den IJssel van belang om een evenwichtige balans in woonmilieus te realiseren. De Woonvisie 2013-2020 geeft aan dat er behoefte is aan schaarse woonmilieus, zoals landelijk, dorps en exclusief en dat hier de nadruk op komt te liggen in het woningbouwprogramma. Dit is tevens afgesproken in het Verstedelijkingsscenario 2020 regio Rotterdam en de Woningmarktstrategie en Woonvisie Regio Rotterdam 2014-2020. Capelle maakt onderdeel uit van de Stadsregio Rotterdam en vervult als zodanig een regionale rol op de woningmarkt.</p>	<p>Uitgangspunt blijft bebouwing op Oeverrijk. Het paspoort is hierop niet aangepast</p>
129	<p>Kanaalweg Door de komst van meer woningen zal de Kanaalweg, vanwege de ontsluiting van Oeverrijk extra belast worden. Het knelpunt Kanaalweg is al sinds jaren een probleem. Wethouder Van Sluis schermt met een verkeersonderzoek, waaruit zou blijken dat met een vergroting van het verkeersaanbod er toch een gelijke of verbeterde situatie zou ontstaan. Voonwaar een mirakel, echter een onderbouwing in de vorm van een rapportage is er niet. Het zou beter zijn de problematiek van de Kanaalweg (verkeerscongestie, foeilelijke fagades aan voor- en achterkant, parkeerproblemen, warrig aanbod van winkels, bedrijven en woningen) aan te pakken in plaats van nieuwe plannen te maken op een van de mooiste laatste groene historische plek van Capelle.</p>	<p>Het is juist dat de Kanaalweg een drukke weg is. Het is en blijft één van de belangrijkste toegangswegen tot Capelle aan den IJssel. Om de ruimtelijke gevolgen van de mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen van Oeverrijk en 's-Gravenweteringpark in beeld te brengen is verkeerskundig onderzoek uitgevoerd. Daarbij is primair gekeken naar de verkeersafwikkeling van de aansluitingen van beide locaties, zowel naar een ontsluiting op de Kanaalweg, de Bermweg als de 's-Gravenweg. Deze afwikkeling is het meest bepalende aspect in het bepalen van de verkeerskundige (on)mogelijkheden. Uit onderzoek blijkt dat zowel Oeverrijk als 's-Gravenweteringpark op de Kanaalweg, Bermweg als 's-Gravenweg ontsloten kunnen worden.</p> <p>Om u een voorbeeld te geven van de uitkomsten blijkt dat in de drukke avondspits de verkeersintensiteit op de Kanaalweg circa 900 motorvoertuigen per richting (noord en zuid samen is circa 1.800) bedraagt. Het toevoegen van 90 woningen levert circa 61 autobewegingen extra op, dit zijn dan zowel in- als uitgaande auto's en verdelen zich per rijrichting (dus noord en zuid richting). De toename is dus zeer beperkt. Daarbij geldt ook dat fluctuaties in dagelijkse verkeersstromen groter zijn dan het effect van het toevoegen van de woningbouw.</p>	<p>Uitgangspunt blijft bebouwing op Oeverrijk. Het paspoort is hierop niet aangepast. Verder wordt er geen wijziging gevraagd.</p>

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing
130	<p>Waarom? Al met al resteert de vraag waarom er zo nodig gebouwd moet worden. Er is met uitzondering van de financiële opbrengst geen enkel valide argument. Nog afgezien van diverse technische problemen (wegzakkende grond, ongeschikt voor woningbouw) alsmede zorgen over duurzaamheid lijkt het bebouwen van Oeverrijk in prioriteit het allerlaatste waar in het plangebied behoefte aan is."</p>	<p>De Woonvisie 2013-2020 geeft aan dat er behoefte is aan schaarse woonmilieus, zoals landelijk, dorps en exclusief en dat hier de nadruk op komt te liggen in het woningbouwprogramma . Dit is tevens afgesproken in het Verstedelijkingsscenario 2020 regio Rotterdam en de Woningmarktstrategie en Woonvisie Regio Rotterdam 2014-2020. Capelle maakt onderdeel uit van de Stadsregio Rotterdam en vervult als zodanig een regionale rol op de woningmarkt. Als vervolg hierop heeft de gemeente, in het kader van de Gebiedsvisie Landelijk Capelle, voor de locaties Oeverrijk en 's-Gravenweteringpark een woningmarktonderzoek laten uitvoeren door adviesbureau P. Windt. Daarbij is ook gebruik gemaakt van data uit de markt en is er gesproken met makelaars. Het onderzoek ondersteunt de vraag naar dergelijke woonmilieus. De voorliggende documenten zijn vertaald in de gebiedspaspoorten Oeverrijk en 's-Gravenweteringpark.</p>	<p>Uitgangspunt blijft bebouwing op Oeverrijk. Het paspoort is hierop niet aangepast. Verder wordt er geen wijziging gevraagd.</p>
131	<p>Wat dan?</p> <ul style="list-style-type: none"> • structurele aanpak van de Kanaalweg op alle fronten. • aanpak van verkeersstromen en bevorderen van de verkeersveiligheid. Met name de kruispunten van de Kanaalweg met de Bermweg en de 's Gravenweg. • het openstellen van Oeverrijk aan het publiek. • fiets- en wandelpad door de Oostelijke slag. • aanpak van de achterzijde van de bebouwing van de Kanaalweg, mogelijk tijdelijk met groen of houtwal. • plan voor herinrichting van Oeverrijk met behoud van de bestaande kwaliteiten. • onderzoek naar alternatieve vormen van financiering. 	<p>In de visie is beschreven dat wij de Kanaalweg op meerdere fronten willen verbeteren. De gemeente pakt hierin een actieve rol. Gewenste veranderingen zoals het verplaatsen van de parkeerplaatsen langs de Kanaalweg om groen toe te voegen, het bebouwen van de achterzijde van de Kanaalweg-West, kunnen echter alleen in samenwerking met de eigenaren worden opgepakt. Wij zijn echter wel positief gestemd over hun intenties om hieraan mee te werken. Na vaststelling van de Gebiedsvisie Landelijk Capelle wordt een gebiedspaspoort voor de Kanaalweg uitgewerkt. Hierin worden ook spelregels opgenomen voor de aanpak van de achterkanten van de Kanaalweg Uiteraard moet dit gebiedspaspoort ook ter goedkeuring worden voorgelegd aan de gemeenteraad. Om de doorstroming op de Kanaalweg te verbeteren wordt de instelling van de verkeerslichten op de Kanaalweg in samenwerking met experts geoptimaliseerd. Hiervoor hebben veel Capellenaren aandacht gevraagd tijdens de gesprekken. Om de privacy van de bewoners meer te waarborgen hebben we in het gebiedspaspoort het wandelpad op de meest westelijke slag verwijderd.</p>	<p>In de visie is de doorstroming van de Kanaalweg extra benadrukt. Daarnaast zal nogmaals nader gekeken worden naar de kruispunten en de instellingen van de verkeerslichten.</p>

Zienswijze 23

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing
132	<p>Cultuurhistorie behouden Het bebouwen van Oeverrijk en delen van het 's-Gravenweteringpark anders dan de IJssellocatie-contour is ons een doorn in het oog. Wij zijn hier zeer op tegen. Het landschap aan de 's-Gravenweg heeft zelfs in de stukken van de gemeente de kwalificatie "Cultuurhistorisch Erfgoed". Bij de uitwerking van de visie is het cultuurhistorisch onderzoek 's-Gravenweggebied (2015) gebruikt. Het rapport is niet goedgekeurd door het College en heeft het predicaat 'concept'. Wij begrijpen dit wel, aangezien het zeer uitgesproken is over dit prachtige gebied. Op zich is het fijn te constateren dat het rapport op tal van punten wordt overgenomen. Daarmee is het voor iedereen een waardevol document. Waar het helaas misgaat, is bij de interpretatie van achterliggende locaties zoals Oeverrijk ten opzichte van de gegeven richtlijnen voor bouwen langs het lint.</p> <p>a) Bouwen achter het lint leidt tot verdichting van het lint en is dus schadelijk. b) Het rapport typeert de eerste slag naast Alexanderhof als volledig onbebouwd. Dat deze slag in de huidige plannen onbebouwd is gebleven, is niet de verdienste van de bewoners. Men kon er vanwege het rapport simpelweg niet omheen. Het onbebouwd laten van de slag klinkt in het rapport overal door en is niet mis te interpreteren. c) Het rapport stelt duidelijk dat volbouwen en behoud van een groene ruggengraat niet samengaan. Dit vraagt om een beleidsdocument waarin heldere keuzes worden gemaakt. Anders gaat het volbouwen van de groene ruggengraat gewoon verder. d) Meurs zoekt duidelijk de grenzen van zijn opdracht op. Hij is op de hoogte van de bouwlust van deze gemeente en probeert met zachte hand duidelijk te maken dat bouwen zoals in de eerdere parken, vandaag beslist niet meer kan. Zijn aanwijzingen zijn gericht op vervangende nieuwbouw langs het lint en niet op het volbouwen van het achterliggende landschap. Helaas wordt dit in de uitwerking van Oeverrijk wel gedaan e) Het rapport gaat niet over het bouwen van villawijken. We lezen over geconstateerde typologieën en structuren. Dit betreft invullingen aan het lint, langs de 's-Gravenweg, in de vorm van villabouw en vooral vervangende bouw. Beslist niet meer dan dat! f) Het rapport stelt duidelijk dat nieuwbouw in het lint, dus direct langs de weg, nog wel kan, maar dat de aanleg van buurten of villawijken op kavels niet meer kan. Opnieuw zoekt Meurs de randen van zijn opdracht op. Was dit niet wenselijk in de ogen van de gemeente? Hier staat toch echt letterlijk: géén Wegelingsparken, 's-Gravendreven en dus ook geen Oeverrijken meer. Ook niet met een mooi verkooppraatje om het alsnog te rechtvaardigen. Hebben we nog meer rapporten nodig om hiervan doordrongen te worden? Wij hopen van niet.</p>	<p>De keuze om wel of niet te bouwen op Oeverrijk is een afweging van meerdere aspecten. Ook cultuurhistorie speelt hierbij een rol.</p> <p>Tijdens het opstellen van het cultuurhistorisch onderzoek was de locatie Oeverrijk echter al bestemd als woningbouwlocatie. Een van de doelen van dit rapport was dan ook om handvatten aan te reiken om dit op een zorgvuldige manier te doen. Daarnaast is het onderzoek bijvoorbeeld gebruikt bij het opstellen van het bestemmingsplan 's-Gravenweg-West.</p> <p>Bij het opstellen van het gebiedspaspoort Oeverrijk heeft cultuurhistorie een duidelijke invloed gehad:</p> <ul style="list-style-type: none"> • de slag naast de Alexanderhof moet (zoals u ook al aangeeft) onbebouwd blijven. Hierdoor vindt er geen verdichting van de geheel open slagen van het lint plaats. • het paspoort geeft aan dat de historische structuur van slagen, sloten en mient blijft behouden, daarnaast blijft minimaal 80% van het landschap van Oeverrijk in tact als openbaar slagenlandschap met de herkenbare, gebiedseigen beplanting. • We hebben ervoor gekozen om het gebied niet 'vol te bouwen', maar hier slechts een beperkt aantal woningen toe te staan (maximaal 30). De woningen mogen ook geen tuin hebben. Zo wordt er geen nieuwe villawijk aan het gebied toegevoegd, maar een ander, veel groener woonmilieu waarbij het landschap centraal staat. Van het plangebied Oeverrijk wordt maximaal 20% ingevuld met woningen en wegen. 	<p>Het uitgangspunt om te bouwen op Oeverrijk wordt gehandhaafd, maar ten aanzien van het behoud van het landschap wordt de volgende aanpassing doorgevoerd: Spelregels gebiedspaspoort Oeverrijk:</p> <p>a) Minimaal 80% openbaar landschap, maximaal 10% wegen en erven (goed ingepast in het landschap) en maximaal 10% woningen.</p> <p>b) Het landschap is openbaar toegankelijk. Er zijn geen privetuinten. Woningen hebben alleen een buitenruimte in de vorm van een (dak)terras, balkon of veranda.</p>

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing
133	<p>De ronkende teksten uit de visie 'Landelijk Capelle' over de waarde van het gebied stroken absoluut niet met de slotzinnen uit diezelfde visie waarin wordt aangegeven dat bebouwen een vorm van ontsluiten is om de gebieden leefbaar te maken voor iedereen. Sinds wanneer maken wij natuurgebieden beter zichtbaar en beleefbaar voor de gemeenschap door ze te bebouwen? Deze aanpak gaat uit van de wel heel bijzondere zienswijze dat Oeverrijk nu nog geen beleveniswaarde heeft voor niet-omwonenden maar na bebouwing wèl. Knap gevonden, maar pure nonsens. Dat merkt u toch zelf ook op? De waarheid is: na de bebouwing is de beleving in het gebied helemaal verdwenen, dus ook voor niet-omwonenden. Aangezien deze rapporten dit zo helder onderschrijven, snappen wij niets van de momenteel voorgestelde lijn in de visie. Kennelijk kunnen wij in Capelle rapporten schrijven die het mogelijk maken om in de tuin van onze middeleeuwse dorpskerk een flat te bouwen. Kennelijk kunnen wij onze raadsleden daarvan overtuigen. Wanneer houdt dit onverantwoorde bestuurlijke gedrag een keer op?</p> <p>Bij Hoeve Verkade is voor iedereen duidelijk dat bebouwen niet wenselijk is. Waarom is Oeverrijk dan zo makkelijk gekwalificeerd als bouwlocatie? Dat heeft met onjuist beleid uit het verleden te maken maar we zijn toch niet verplicht het verleden te blijven kopiëren? Hier ligt een unieke kans voor bestuurlijk Capelle om het roer om te gooien, het beter te doen. Zuinig zijn op cultuurhistorie heeft steden als Amsterdam opgeleverd waar we allen trots op kunnen zijn. Terwijl het centrum ook maar een fractie is van heel Amsterdam. Het 's-Gravenweggebied is een deel van onze identiteit, daarom maakt het ook zoveel los! Als een onbekende de wieg van je oma ongevraagd bij het oud vuil zet wordt je ook boos. (zelfs als het maar een stukje daarvan is)</p>	<p>Bebouwing leidt inderdaad niet tot versterking van het landelijke karakter. Wat wel mogelijk is, is bebouwing toevoegen met behoud van het landelijke karakter, zoals het historische slotenpatroon en veel (openbaar) groen. Bij het opstellen van het Gebiedspaspoort Oeverrijk is deze ambitie vertaald in concrete spelregels voor het ontwikkelen van Oeverrijk. Naar aanleiding van de verschillende zienswijzen zijn deze spelregels nog wat verder aangescherpt zodat het behoud van het landschap beter gewaarborgd kan worden.</p> <p>Concreet hebben wij nu expliciet toegevoegd in het gebiedspaspoort Oeverrijk:</p> <ul style="list-style-type: none"> • minimaal 80% van het plangebied dient openbaar landschap te zijn • maximaal 10% van het plangebied wegen en erven (goed ingepast in het landschap) • maximaal 10% van het plangebied mogen woningen zijn. <p>Daarnaast is nog steviger verwoord dat het landschap openbaar toegankelijk is. De woningen geen privetuinen. hebben, maar alleen een buitenruimte in de vorm van een (dak)terras, balkon of veranda.</p>	<p>Het uitgangspunt om te bouwen op Oeverrijk wordt gehandhaafd, maar ten aanzien van het behoud van het landschap wordt de volgende aanpassing doorgevoerd: Spelregels gebiedspaspoort Oeverrijk:</p> <p>a) Minimaal 80% openbaar landschap, maximaal 10% wegen en erven (goed ingepast in het landschap) en maximaal 10% woningen.</p> <p>b) Het landschap is openbaar toegankelijk. Er zijn geen privetuinen. Woningen hebben alleen een buitenruimte in de vorm van een (dak)terras, balkon of veranda.</p>
134	<p>Bewaar het weinige en unieke groen en maak het in zijn originele vorm beleefbaar</p> <p>De opgaven uit de visie 'Landelijk Capelle' en doelen ten opzichte van bebouwen, conflicteren - zie onderstaand citaat uit het Koersdocument. Sinds wanneer wordt een gebied landelijker door het te bebouwen? In dergelijke sprookjes geloven wij niet. U wel? Bebouwen van deze unieke locaties, ook zo benoemd in het reisdocument, wordt goedgepraat met de kreet "met behoud van het landschap". Wat een pertinente onzin! Onze mening: de uitleg over en historische omschrijving van het gebied in het document kloppen, maar de getrokken conclusie dat bebouwen leidt tot versterking van het landelijke karakter is onzin. Wij stellen vast dat de ambtenaren hun werk goed doen. In de verslagen is helder weergegeven hoe wij erover denken, soms na enige aandrang. Natuurlijk had dit uitgebreider gemogen, maar u weet hoe dat gaat. In de reisgids worden de kwaliteiten van het gebied uitgebreid bezongen. Men benoemt dit uitstekend.</p> <p>Bebouwing fragmenteert het gebied. Hierdoor verdwijnen dieren zoals haas, buizerd, scholekster, Kievit en ooievaar. Voor hen wordt het gebied dan te klein en te onrustig. In tegenstelling tot bijvoorbeeld het Schollebos is Oeverrijk niet robuust. Een dergelijk gebied verliest dan ook snel zijn soortenrijkdom als het bebouwd wordt.</p>	<p>Bebouwing leidt inderdaad niet tot versterking van het landelijke karakter. Wat wel mogelijk is, is bebouwing toevoegen met behoud van het landelijke karakter, zoals het historische slotenpatroon en veel (openbaar) groen. Bij het opstellen van het Gebiedspaspoort Oeverrijk is deze ambitie vertaald in concrete spelregels voor het ontwikkelen van Oeverrijk. Naar aanleiding van de verschillende zienswijzen zijn deze spelregels nog wat verder aangescherpt zodat het behoud van het landschap beter gewaarborgd kan worden.</p> <p>Concreet hebben wij nu expliciet toegevoegd in het gebiedspaspoort Oeverrijk:</p> <ul style="list-style-type: none"> • minimaal 80% van het plangebied dient landschap (openbaar) te zijn • maximaal 10% van het plangebied wegen en erven (goed ingepast in het landschap) • maximaal 10% van het plangebied mogen woningen zijn. 	<p>Het uitgangspunt om te bouwen op Oeverrijk wordt gehandhaafd, maar ten aanzien van het behoud van het landschap wordt de volgende aanpassing doorgevoerd:</p> <p>Spelregels gebiedspaspoort Oeverrijk:</p> <p>a) Minimaal 80% openbaar landschap, maximaal 10% wegen en erven (goed ingepast in het landschap) en maximaal 10% woningen.</p> <p>b) Het landschap is openbaar toegankelijk. Er zijn geen privetuinen. Woningen hebben alleen een buitenruimte in de vorm van een (dak)terras, balkon of veranda.</p>

In documenten van de gemeente wordt ook het effect van 'stepping stones' benoemd. Deze stukken groen fungeren als een ketting voor de migratie van dieren. Als de stepping stones te ver uit elkaar liggen, veranderen de migratieroutes. Daar zijn we ook hier beducht voor. Dit wordt bevestigd door de Natuurvrienden van Capelle, die eveneens tegen bebouwing zijn.

Derhalve verzoeken wij de Concept Gebiedsvisie en Concept Gebiedspaspoorten Oeverrijk en 's-Gravenweteringpark te verwerpen en Oeverrijk niet te bebouwen en alleen bebouwen van de in gebruik zijnde contour van de scholenlocatie.

Daarnaast is nog steviger verwoord dat het landschap openbaar toegankelijk is. De woningen geen privetuinen. hebben, maar alleen een buitenruimte in de vorm van een (dak)terras, balkon of veranda.

In het kader van de gebiedsvisie Landelijk Capelle is een ecologische quick scan uitgevoerd door bureau Stadsnatuur. Bureau Stadsnatuur is een gerenomeerd bureau op het gebied van ecologie. Dit bureau heeft voor ons in het kader van de natuurwetgeving een quick scan verricht waarin duidelijkheid is gegeven of er al dan niet met geplande werkzaamheden kan worden gestart zonder dat beschermde soorten in het geding zijn of dat er juist nog nader onderzoek nodig is wanneer er wel beschermde natuurwaarden worden verwacht.

Uit de quick scan komt naar voren dat er potenties in het gebied zijn voor vogels, vleermuizen en vissen. Voor beschermde soorten van andere soortgroepen zijn geen potenties in het gebied aanwezig. Voorafgaand aan de ruimtelijke ingrepen dient dan ook vervolgonderzoek plaats te vinden naar de aanwezigheid van beschermde functionaliteiten van vissen, vogels en vleermuizen. Wij zullen dit vervolgonderzoek doen, zodra de ruimtelijke procedure tot woningbouw in Oeverrijk wordt opgestart. Dit is het moment om het vervolgonderzoek te doen, omdat dan duidelijk is hoe het plan er definitief uit komt te zien. Daarnaast hebben dergelijke onderzoeken slechts een beperkte houdbaarheid (maximaal drie jaar). Zoals hiervoor al is beschreven, heeft bureau Stadsnatuur geconcludeerd dat nader onderzoek benodigd is.

Bij de toekomstige ontwikkeling van Oeverrijk streven we een hoge biodiversiteit en ecologische kwaliteit na. Hiervoor zijn in het gebiedspaspoort specifieke spelregels opgenomen. Dit is aanvullend op de procedures zoals hierboven worden beschreven. Bij de selectie van een ontwikkelende partij is de duurzaamheidsambitie een belangrijk selectie criterium. Om deze ambitie extra kracht bij te zetten hebben we ervoor gekozen om de duurzaamheidscriteria op te nemen in een seprate matrix die gelijktijdig met het gebiedspaspoort wordt vastgesteld.

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing
135	<p>Ecologisch verlies // flora en fauna</p> <p>Gaandeweg dit proces kwamen wij achter veel meer zaken. Ook op ecologisch gebied. Onderstaand enkele voorbeelden. Dit lijken ons zeker redenen om behoedzaam om te gaan met Oeverrijk.</p> <ul style="list-style-type: none"> De uitgevoerde quickscan flora & fauna is voor een dergelijk waardevol gebied een wel heel lichte variant om te voldoen aan de wettelijke onderzoeksverplichting. Dit onderzoek is flinterdun en summier. Een onderzoek van het Wijknatuurteam Alexander levert een veel uitgebreidere inventarisatie op. Deze zullen we u in een later stadium ter hand stellen. Onvoldoende zicht op de aanwezige populaties leidt tot het nemen van verkeerde beslissingen. Wij adviseren u alsnog een grondige inventarisatie te maken of die van ons te gebruiken. Vooral op de oostelijke slagen komen we bijzondere planten en bloemen tegen die typerend zijn voor veenweidegebied. Denkt u aan de Zwanenbloem en de wilde Marjolein. Verder is ons de grote vlinderrijkdom van het gebied opgevallen. Daarnaast is de originele bodemstructuur nog aanwezig evenals de originele verkaveling. 	<p>In het kader van de gebiedsvisie Landelijk Capelle is een ecologische quick scan uitgevoerd door bureau Stadsnatuur. Bureau Stadsnatuur is een gerenomeerd bureau op het gebied van ecologie. Dit bureau heeft voor ons in het kader van de natuurwetgeving een quick scan verricht waarin duidelijkheid is gegeven of er al dan niet met geplande werkzaamheden kan worden gestart zonder dat beschermde soorten in het geding zijn of dat er juist nog nader onderzoek nodig is wanneer er wel beschermde natuurwaarden worden verwacht.</p> <p>Uit de quick scan komt naar voren dat er potenties in het gebied zijn voor vogels, vlermuizen en vissen. Voor beschermde soorten van andere soortgroepen zijn geen potenties in het gebied aanwezig. Voorafgaand aan de ruimtelijke ingrepen dient dan ook vervolgonderzoek plaats te vinden naar de aanwezigheid van beschermde functionaliteiten van vissen, vogels en vlermuizen. Wij zullen dit vervolgonderzoek doen, zodra de ruimtelijke procedure tot woningbouw in Oeverrijk wordt opgestart. Dit is het moment om het vervolgonderzoek te doen, omdat dan duidelijk is hoe het plan er definitief uit komt te zien. Daarnaast hebben dergelijke onderzoeken slechts een beperkte houdbaarheid (maximaal drie jaar). Zoals hiervoor al is beschreven, heeft bureau Stadsnatuur geconcludeerd dat nader onderzoek benodigd is.</p> <p>Bij de toekomstige ontwikkeling van Oeverrijk streven we een hoge biodiversiteit en ecologische kwaliteit na. Hiervoor zijn in het gebiedspaspoort specifieke spelregels opgenomen. Dit is aanvullend op de procedures zoals hierboven worden beschreven. Bij de selectie van een ontwikkelende partij is de duurzaamheidsambitie een belangrijk selectie criterium. Om deze ambitie extra kracht bij te zetten hebben we ervoor gekozen om de duurzaamheidscriteria op te nemen in een seprate matrix die gelijktijdig met het gebiedspaspoort wordt vastgesteld.</p>	<p>De wijze waarop wij duurzaamheid, waaronder ecologie en biodiversiteit, vorm willen geven bij de marktselectie is verwoord in een duurzaamheidsmatrix, welke is bijgevoegd bij het gebiedspaspoort. Het paspoort sluit hierop aan.</p>

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing
136	<p>Ecologisch verlies // klimaat Bevatten de ontwikkelingsplannen ook een visie van de waterbeheerder op de (on)mogelijkheden van ruimtelijke functi(e)s voor dit gebied? Heeft u bewijs dat het gebied geschikt is voor verstedelijking? Is er een risicoanalyse van de gevolgen van verstedelijking in het gebied en het gebied eromheen? We krijgen tegenwoordig steeds vaker te maken met extreme regenval. Vooral in de zomer neemt de frequentie en hevigheid van regenbuien toe. De winters worden zachter. In de toekomst zal meer neerslag vallen, die moet worden afgevoerd. Dichte bebouwing met veel verharding en relatief weinig groen leidt ertoe dat water minder goed geabsorbeerd wordt. Dit zal het waterpeil in de sloten en het omliggende gebied negatief beïnvloeden. Ook gebieden met ongelijke bodemdaling zijn kwetsbaar voor meer intensieve neerslag. De laatste jaren is er heel wat misgegaan in Nederland op het gebied van ruimtelijke planning en risicoanalyse m.b.t. het bodemtype en de klimaatverandering. Lees hiervoor https://www.ziedaar.nl/article.php?id=374 Onlangs is in de media aangestipt dat de regentaxaties van 2050 nu al vallen. Veel gemeenten zijn zich hier niet van bewust. Zie https://www.nrc.nl/nieuws/2016/06/04/het-zou-pas-in-2050-zo-hard-gaan-regenen-1623861-a250164</p> <p>Is Capelle aan den IJssel zich hiervan bewust? Hoe gaat men om met de verantwoordelijkheid voor de duurzame toekomst van de gemeente en klimaat-adaptieve maatregelen in de stad? Hebben wij een klimaatadaptatieprogramma en een adaptatiestrategie zoals Rotterdam (Rotterdam Climate Proof)? Hebben wij inzicht in de kwetsbaarheden en risico's voor het functioneren van de stad? Bouwen en blijven bouwen is niet de oplossing voor een leefbare stad. Klimaat-adaptieve maatregelen dragen bij aan een aantrekkelijke, leefbare en vitale stad. Dat vraagt om een goede ruimtelijke inpassing, multifunctioneel gebruik en maatwerk. Alleen zo blijven we klimaatbestendig. Zie http://www.rotterdamclimateinitiative.nl/documents/2015-en-ouder/Documenten/RCI-RAS-2013-NL-LR.pdf</p> <p>Derhalve verzoeken wij de Concept Gebiedsvisie en Concept Gebiedspaspoorten Oeverrijk en 's-Gravenweteringpark te verwerpen en Oeverrijk niet te bebouwen en alleen bebouwen van de in gebruik zijnde contour van de scholenlocatie.</p>	<p>Dankzij het waterrijke karakter van de stad is er voldoende water-berging in de stad aanwezig (ook bij extreme buien) en wordt water zoveel mogelijk in de stad zelf vastgehouden voordat het wordt afgevoerd. Wij beschikken momenteel niet over een klimaatadaptatie programma en strategie zoals Rotterdam. De gevolgen van de klimaatsverandering zijn voor onze waterrijke gemeente ook veel kleiner dan voor Rotterdam. Met de duurzaamheidsagenda 2015-2018 werken wij wel aan klimaatadaptatie, onder andere door het vergroenen van Capelse tuinen en het stimuleren van de realisatie van groene daken en groene gevels. Op 29 augustus 2017 heeft het college in principe het Koersdocument Duurzaam Capelle vastgesteld. Hierin wordt de ambitie geschetst dat Capelle in 2050 voorbereid is op de veranderingen in het klimaat: bestand tegen extremere buien en langdurige perioden van droogte én hittestress is voorkomen. Hiervoor zullen wij de komende decennia, samen met onze partners, verder werken aan het klimaatadaptief maken van de stad.</p> <p>Bij het opstellen van de gebiedspaspoorten Oeverrijk en 's-Gravenweteringpark is aansluitend hierop, intensief gekeken naar duurzame ontwikkeling en klimaat-adaptieve maatregelen. Hierover zijn meerdere spelregels opgenomen en is een duurzaamheidsmatrix opgesteld. Deze matrix dient als toetsingskader voor de marktselectie om zo duurzaamheid concreet vorm te geven. Wij zijn ons als gemeente dus terdege bewust van de klimaatsveranderingen en de gevolgen daarvan. Het betekent echter niet dat bouwen niet mogelijk is, of alleen een negatieve bijdrage levert.</p> <p>Daarnaast heeft Het Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard aan verschillende sessies van Landelijk Capelle deelgenomen. Uiteraard zullen wij in het kader van de planologische procedure ook in het vervolg overleg met hen voeren.</p>	<p>De wijze waarop wij duurzaamheid vorm willen geven bij de marktselectie is verwoord in een duurzaamheidsmatrix, welke is bijgevoegd bij het gebiedspaspoort. Het paspoort sluit hierop aan. Inhoudelijk hebben er geen grote wijzigingen plaatsgevonden.</p>

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing
137	<p>Capelle is al dichtbevolkt genoeg, gezondheid van de bevolking op lange termijn</p> <p>Wat verdichting betreft staat Capelle op plaats 5 in Nederland. Dat vinden wij een schokkende positie. Klein Duimpje achter Amsterdam. Willen we dit echt? Elke verdere verslechtering zouden we moeten tegengaan.</p> <p>Vanuit het verleden heeft Capelle zich altijd verantwoordelijk gevoeld voor het huisvestingsvraagstuk. Het slaafje van de regioplannen. Wordt het niet eens tijd dat Capelle zijn eigen belang correct gaat bewaken ten opzichte van de regio? Onze stad is meer dan vol. Als we in de toekomst op bepaalde plekken gaan slopen kunnen er vanuit kwaliteitsoogpunt wel eens minder woningen terugkomen. Is dat erg? Nee, voor een gemeente die denkt aan de lange termijn niet. Laat u niet gijzelen door de begroting op korte termijn. Een gezonde, vitale gemeente is meer waard dan het vloerputje van Rotterdam. Verdedig uw grondgebied. Capelle MOET niets. Maakt u alstublieft eigen keuzes ten voordele van deze stad. Dat doet Rotterdam ook.</p> <p>Natuurlijk verdunnen ook in Capelle de gezinnen, waardoor het aantal inwoners afneemt. Dat is aan bouwproductie niet voor te blijven. Probeert u dit alstublieft niet, die wedstrijd willen uw burgers niet. Daarnaast neemt de aantrekkelijkheid van Rotterdam veel sneller toe dan Capelle ooit kan bedenken. In Rotterdam heeft men gericht beleid op het verbeteren van de stad. We liggen mijlen achter. Om nog enigszins mee te doen dient alle kwaliteit die Capelle nog heeft te worden uitvergroot/uitgebreid om het tij te keren.</p> <p>Rotterdam is groener dan Capelle. Dat geldt ook voor Nieuwerkerk: we zijn kwetsbaar geworden. Op de grens met Nieuwerkerk liften we fijn mee op hun groen. De bufferzone tussen Capelle en Nieuwerkerk slinkt echter zeer snel. Het is de vraag of er na het opheffen op regioniveau van de groene bufferzones nog wel een bufferzone overblijft ten oosten van Schollebaar! De gezondheidsraad roept op tot bezinning. Gemeenten zijn zich veel te weinig bewust van het effect dat een tekort aan groen heeft op de volksgezondheid. Dat zouden we als langetermijndenkers toch serieus moeten nemen? Lees http://www.telegraaf.nl/binnenland/28404021/Meer_groen_nodig.html De doorontwikkeling van recreatieve functies is voor een vitale stad van groot belang.</p> <p>En wat de denken van onze reputatie als Groenste Stad van Nederland? Willen we dit fake-verhaal nog enigszins in de lucht houden, dan kan bebouwen van Oeverrijk al helemaal niet. Wat denkt u van de kreet Parkstad?</p> <p>AlslaatstegevenwijumeedatOeverrijkop5minutenlopendvanhetcentrumligt.Zo'n mooi gebied, doorsneden met een prachtige looproute, bankjes op leuke plekken met doorzicht, een vogelkijkhut langs de Mient. Een groene parel zo dichtbij...</p> <p>Derhalve verzoeken wij de Concept Gebiedsvisie en Concept Gebiedspaspoorten Oeverrijk en 's-Gravenweteringpark te verwerpen en Oeverrijk niet te bebouwen en alleen bebouwen van de in gebruik zijnde contour van de scholenlocatie.</p>	<p>De Gebiedsvisie Landelijk Capelle is een samenhangende visie op het gehele gebied van de 's-Gravenweg. Juist ook om een kwalitatief hoogwaardig gebied te blijven en onderscheidend te zijn ten opzichte van Rotterdam worden in deze visie duidelijke keuzes gemaakt. Het toevoegen van grotere woningaantallen, zoals eerdere plannen voor dit gebied aangaven, vinden we vanuit dit oogpunt niet meer wenselijk. De Woonvisie 2013-2020 geeft aan dat er behoefte is aan schaarse woonmilieus, zoals landelijk, dorps en exclusief en dat hier de nadruk op komt te liggen in het woningbouwprogramma. Dit is tevens afgesproken in het Verstedelijkingsscenario 2020 regio Rotterdam en de Woningmarktstrategie en Woonvisie Regio Rotterdam 2014-2020. Capelle maakt onderdeel uit van de Stadsregio Rotterdam en vervult als zodanig een regionale rol op de woningmarkt.</p> <p>Als vervolg hierop heeft de gemeente, in het kader van de Gebiedsvisie Landelijk Capelle, voor de locaties Oeverrijk en 's-Gravenweteringpark een woningmarktonderzoek laten uitvoeren door adviesbureau P. Windt. Daarbij is ook gebruik gemaakt van data uit de markt en is er gesproken met makelaars. Het onderzoek ondersteunt de vraag naar dergelijke woonmilieus. De voorliggende documenten zijn vertaald in de gebiedspaspoorten Oeverrijk en 's-Gravenweteringpark.</p> <p>We kiezen ervoor om de zone rondom de Kanaalweg en de Bermweg te versterken. Dichtbij het centrum en langs de aanrijdroutes van Capelle voegen we daarom groene, landelijke (schaarse) woonmilieus toe en maken het landschap, dat hier nu onzichtbaar en onbereikbaar is, zichtbaar en toegankelijk. Verder naar het oosten en westen is het landschap nog in grotere oppervlaktes en meer zichtbaar aanwezig. Hier zetten we juist in op behoud van het landschap in combinatie met kleinschalige recreatie: wandelroutes, informatieborden.</p>	<p>Het uitgangspunt om te bouwen op Oeverrijk blijft gehandhaafd, verder zijn er geen wijzigingen gevraagd.</p>

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing
138	<p>Voldoende onderscheidend willen zijn Dit is een oprecht zorgpunt. Capelle heeft qua uitgaansmogelijkheden, cultuur en gastronomie veel minder te bieden dan Rotterdam. Logisch, maar waarom zouden mensen hier dan nog willen wonen?</p> <p>De kleinschaligheid dichtbij de stad lijkt onze enige troef. Wij merken dat die niet wordt uitgespeeld. De net wat duurdere woningen en daarboven doen het veel slechter dan in Rotterdam. Het gat is zorgwekkend groot. Mogen wij echt uw aandacht vragen voor dit onderwerp? Markttechnisch gezien heeft Capelle niet veel meerwaarde en lopen we op een slap koord. Geweldig dat Rotterdam het zo goed doet. Misschien komen wij een beetje op de bagagedrager, maar daar mag u als bestuurders en beleidsmakers niet op leunen. We dienen uit te gaan van onze eigen kracht. Als die onvoldoende is, wat het geval is, moeten we blijven werken aan de aantrekkelijkheid van onze stad. Dit gebeurt ook wel: een investering van 25 miljoen in het centrum is geen kleinigheid. Het behouden van Oeverrijk als landschappelijk gebied is hier slechts een fractie van, die uiteindelijk meerwaarde oplevert. En met een slimme aanpak bij 's Gravenweteringpark, zoals wij eerder al communiceerden, nauwelijks een investering van betekenis.</p> <p>Maar let op dat wij de wedstrijd ten bate van Rotterdam niet zo zwaar verliezen dat wij na het weggeven van onze mooie kwaliteiten uitgewoond achter blijven. Dat klinkt desastreus maar dat is het ook.</p> <p>Derhalve verzoeken wij de Concept Gebiedsvisie en Concept Gebiedspaspoorten Oeverrijk en 's-Gravenweteringpark te verwerpen en. Oeverrijk niet te bebouwen en alleen bebouwen van de in gebruik zijnde contour van de scholenlocatie.</p>	<p>De gemeente Capelle aan den IJssel is niet bezig met een wedstrijd met Rotterdam of welke buurgemeente dan ook. Wij kijken kritisch naar onze stad in zijn omgeving en hoe wij onze stad aantrekkelijk kunnen houden en maken voor de huidige en toekomstige bewoners. De ontwikkeling van Oeverrijk en 's-Gravenweteringpark vinden we juist een ontwikkeling waarom mensen in Capelle zouden willen (blijven) wonen.</p>	<p>Het uitgangspunt om te bouwen op Oeverrijk blijft gehandhaafd, verder zijn er geen wijzigingen gevraagd.</p>

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing
139	<p>Marktbehoefte – bouwen voor niet Capellenaren</p> <p>Wij zien niets in zogenaamde argumenten over doorstroming, behoefte etc. Dat hebben wij eerder gemeld en kortheidshalve verwijzen we naar ons schrijven d.d. 20 april 2016 aan de gemeente, citaat: "Heeft de gemeente marktonderzoek gedaan? Niet van die wollige rapporten over bestedingspatronen, enquêtes onder geïnteresseerden, inkomenslijstjes etc. Maar gewoon kijken wat er aan transacties plaatsvindt in woningen die men hier redelijkerwijs kan verwachten. Laten we zeggen tussen de € 500.000 en € 1.000.000. We kijken daarmee bijvoorbeeld naar het Wegelingpark als denkrichting.</p> <p>We hebben NVM-gegevens geraadpleegd over de afgelopen 12 maanden en komen tot het volgende als we naar courantheid van vastgoed kijken in Capelle aan den IJssel.</p> <p>Verkooptransacties met een koopsom van: € 200.000 tot € 400.000 216 te koop 274 verkocht 127% doorstroming € 400.000 tot € 600.000 33 te koop 24 verkocht 73% doorstroming € 600.000 tot € 1.000.000 24 te koop 4 verkocht 17% doorstroming € 1.000.000 en hoger 11 te koop 0 verkocht 0% doorstroming</p> <p>Is er redelijkerwijs sprake van een behoeftige markt? De doorlooptijden van € 600.000 + liggen 4 tot 7 keer hoger dan € 200.000 tot € 400.000. Verkoopperiodes van 1 jaar zijn heel normaal. Met droge ogen kunnen we elkaar niet wijsmaken dat de markt zo behoeftig is. Sterker nog, als bewoners zien wij deze categorie niet graag uitbreiden, omdat het een eventuele eigen verkoop van de woning alleen maar verder belemmert, aangezien het overschot van deze woningen verder toeneemt. In Rotterdam ligt dit veel hoger dan in Capelle – dat zegt genoeg. We kennen het Rivium-effect, laten we dit hier niet verder kopiëren. We zijn Capelle en geen Rotterdam. Als men een dergelijke woning wil kopen, kan men in Capelle het best terecht in de bestaand markt.</p> <p>Vergeet u als verkoopbelemmering de bepaald niet fraaie achterkanten van de bedrijfspanden van de Bermweg en met name de Kanaalweg niet mee te nemen. Gezien de marktomstandigheden is de situatie in de categorie tot € 400.000 verbeterd, maar daarboven is het nog geen zomer. Verder lijken hier woningen te komen voor hoofdzakelijk niet-Capellenaren. Ook dat vinden wij merkwaardig. Waarom geven we zo'n mooi gebied weg aan buitenstaanders?"</p> <p>Derhalve verzoeken wij de Concept Gebiedsvisie en Concept Gebiedspaspoorten Oeverrijk en 's-Gravenweteringpark te verwerpen en Oeverrijk niet te bebouwen en alleen bebouwen van de in gebruik zijnde contour van de scholenlocatie.</p>	<p>De Woonvisie 2013-2020 geeft aan dat er behoefte is aan schaarse woonmilieus, zoals landelijk, dorps en exclusief en dat hier de nadruk op komt te liggen in het woningbouwprogramma . Dit is tevens afgesproken in het Verstedelijkingsscenario 2020 regio Rotterdam en de Woningmarktstrategie en Woonvisie Regio Rotterdam 2014-2020. Capelle maakt onderdeel uit van de Stadsregio Rotterdam en vervult als zodanig een regionale rol op de woningmarkt.</p> <p>Als vervolg hierop heeft de gemeente, in het kader van de Gebiedsvisie Landelijk Capelle, voor de locaties Oeverrijk en 's-Gravenweteringpark een woningmarktonderzoek laten uitvoeren door adviesbureau P. Windt. Daarbij is ook gebruik gemaakt van data uit de markt en is er gesproken met makelaars. Het onderzoek ondersteunt de vraag naar dergelijke woonmilieus. De voortliggende documenten zijn vertaald in de gebiedspaspoorten Oeverrijk en 's-Gravenweteringpark.</p>	<p>Het uitgangspunt om te bouwen op Oeverrijk blijft gehandhaafd, verder zijn er geen wijzigingen gevraagd.</p>

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing
140	<p>Financieel alternatief</p> <p>Zoals eerder gesteld gaan we tot het uiterste als het gaat om oplossingen. We werken nauw samen met de bewoners die zich verenigd hebben binnen Groen 's-Gravenweteringpark. Zij beogen "steen voor steen", dus niet tegen bebouwen maar wel tegen een ruimer contour. Overigens is dat ook onze mening en zienswijze.</p> <p>Bijgaand een citaat in dat licht die wij eerder naar de fractievoorzitters stuurden:</p> <p>"Met hen hebben wij de in de bijlage opgenomen analyse gedeeld, zij zijn niet tegen een dergelijk invulling van 's-Gravenwetering park. Wij betogen, zonder boekwaarden te kennen van de school, dat deze eenvoudige analyse laat zien dat alleen bebouwen van de schoollocatie 19 vrije kavels kan opleveren van 600m2 x € 500,=/m2 = 5,7 mio. Ook een ter zake kundige ambtenaar van de gemeente bevestigde dat een dergelijke perceelprijs moet kunnen. Langs de Kanaalweg kunnen 20 appartementen in de categorie € 250.000,= v.o.n., woningen waaronder ook nog de nodige grondopbrengsten kunnen komen. (totaal circa € 500.000,=) Dat levert incl. BTW 6,3 mio op, excl. BTW 5,2 mio. Als daar (aanvulling citaat: sloopkosten) infrastructuur, plankosten en afschrijving school afgaan zou er toch ergens 2 tot 2,5 mio schoon aan de haak over moeten blijven.</p> <p>Volgens ons hebt u dan de beoogde 2,5 mio die uit beide locaties moest komen al grotendeels boven water. Ofwel een efficiënte ontwikkeling van de locatie J'sselcollege heeft als voordeel steen voor steen voor 's Gravenweteringpark en Oeverrijk kan Groen blijven."</p> <p>E.e.a. is zichtbaar in de bijlage "Analyse invulling 's-Gravenweteringpark".</p> <p>Het is eenvoudig, op deze wijze gaat er van de netto grondopbrengst geen winst en risicopremie af voor de ontwikkelaar en dat scheelt voor de gemeente veel geld. Kavels uitgeven met heldere gebiedspaspoorten zoals nu worden uitgedacht, via een makelaar in de markt zetten is behoorlijk eenvoudig en dan heeft de gemeente ook nog eens de touwtjes tot het laatste toe in handen. Daarbij kan er in dit plaatje een deugdelijke infrastructuur worden aangelegd, budgettair gezien. Deze prijscategorie (kavelprijs € 300.000,= v.o.n.) is niet vergelijkbaar met de bijzonder trage verkoop van de kavels (€ 650.000,= v.o.n.) van het voormalig tennisterrein. Hier ontstaan dan circa 20 woningen in de categorie € 550.000,= en hoger en langs de Kanaalweg kunnen dan 20 mooie betaalbare appartementen vanaf € 250.000,= v.o.n. een plekje krijgen.</p> <p>Wij hopen dat u deze eenvoudige schets die gebaseerd is op de nodige kennis serieus wilt nemen. De ideeën die worden uitgedacht over sfeer en uitstraling kunnen daarin prima een plek krijgen. Wij hopen dat de flexibiliteit aanwezig is bij het uitvoeringsteam om een dergelijk idee op een open wijze tegemoet te treden.</p> <p>Derhalve verzoeken wij de Concept Gebiedsvisie en Concept Gebiedspaspoorten Oeverrijk en 's-Gravenweteringpark te verwerpen en Oeverrijk niet te bebouwen en alleen bebouwen van de in gebruik zijnde contour van de scholenlocatie.</p>	<p>De locatie 's-Gravenweteringpark kent een boekwaarde die samen met de sloopkosten van de school een hoge kostenpost met zich meebrengt. Deze kosten blijven bestaan ook als de locatie niet ontwikkeld wordt. De ontwikkeling van 's-Gravenweteringpark zorgt voor dekking van de boekwaarde en de sloopkosten. Uiteraard kan de gemeenteraad kiezen voor een negatief eindresultaat. Wij vinden echter dat het voorliggende gebiedspaspoort meer kwaliteit toevoegt t.o.v. de huidige situatie en de door u voorgestelde verkaveling en het uitgeven van 19 kavels. Wij hebben hier zeker kritisch en met een open gedachte naar gekeken.</p> <p>Kijkend naar uw voorstel zien wij echter een ontwikkeling van een wijkje dat we in Capelle al hebben en geen onderscheidend karakter heeft. Dit komt door het traditionele stedenbouwkundige plan, waarmee u de locatie volledig dicht bouwt. De gewenste toegankelijkheid voor meer dan alleen de bewoners van het gebied, komt hierdoor te vervallen. Het is bijvoorbeeld niet mogelijk om fiets- en wandelpaden door het gebied aan te leggen en deze op routes in de omgeving aan te takken. Bovendien is er vanuit de door u voorgestelde straten geen zicht op het landschap en staan de woningen met de achterkant naar het landschap toe. Enige ontwikkeling van de groene ruimte er omheen biedt hierdoor geen meerwaarde meer. Daarnaast herstelt u het slagenlandschap niet (toevoegen van sloten), terwijl u juist aangeeft dat landschap zo waardevol te vinden. Ook biedt uw voorstel geen gevarieerd woningbouwprogramma, terwijl in de gesprekken met omwonenden de toegankelijkheid voor een bredere groep Capellenaren belangrijk wordt gevonden.</p>	<p>Het uitgangspunt om te bouwen op Oeverrijk blijft gehandhaafd, verder zijn er geen wijzigingen gevraagd.</p>

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing
141	<p>Risico's gemeente, slechte grondslag etc, duurzaamheid Bouwen op dergelijke slechte grondslag levert op korte- en lange termijn financiële problemen op. We onderbouwen dit verder met ons schrijven d.d. 20 april 2016 aan de gemeente en citeren:</p> <p>“Het maken van een positieve grondexploitatie is het doel. Wij betwijfelen sterk de haalbaarheid hiervan. Men gaat niet voor winstmaximalisatie - wat een verfrissend geluid is - maar uit de gesprekken met de gemeente blijkt wel dat er verdiend moet worden. Oeverrijk zou heel wat opbrengen in 2009-2010, toen het voor € 700/m² naar de markt zou gaan, overigens zonder onderheide wegen. Dat bleek niet te lukken. Men moest terug naar € 500/m². Dit is er niet van gekomen: de ontwikkelaar trok de stekker eruit. Dat betekende dat de grondexploitatie met een winst van 10 miljoen zou terugvallen naar 2 à 3 miljoen. De marktprijzen zijn na die tijd fors gekelderd en slechts deels hersteld. Een redelijke grondexploitatie is ons inziens nauwelijks mogelijk. Zeker als men acceptatie van het plan belangrijk vindt en daardoor minder woningen worden gebouwd, is een winstgevendende grondexploitatie naar onze mening niet of nauwelijks aan de orde.</p> <p>Vervolgens hebben we te maken met de bodemgesteldheid. Deze is in dit gebied abominabel slecht. U kunt dit als gemeente onmogelijk ontkennen. U beschikt over voldoende rapporten die dit aantonen. Het is een publiek geheim dat de bodemgesteldheid hier héél, héél slecht is. Vaak benoemd als de slechtste grondslag van Capelle aan den IJssel. Wij kunnen zeven maanden per jaar niet met een hobbytrekker van 900 kg het land in zonder te verzakken. Pas na meer dan 10 m veen volgt in de ondergrond iets dat enige stevigheid geeft in de bodem. Veen is eindeloos samendrukbaar; hoge belastingen in de bovenlagen leiden onvermijdelijk tot dalingen van het maaiveld tot net boven het slootpeil.</p> <p>Het bij toekomstige bewoners wegleggen van dit zakkingsrisico is zeer onbehoorlijk voor wat de tuinen betreft. Vroeg of laat wint een bewoner een zaak waarbij de gemeente, die weet hoe slecht de grondgesteldheid is, om reden van onbehoorlijk bestuur aansprakelijk gesteld wordt. Het Wegelingpark ligt toch nog vers in het geheugen. Men heeft daar in ruim 7 jaar al 2 keer inritten en stukken tuin op moeten hogen. Riolen breken er af. Zie de foto op de volgende pagina.</p> <p>En dan de infrastructuur. Die moet onderheid worden. Dit bewijs is al geleverd in het Wegelingpark waar alleen de eerste 100m bij de parktoegang is onderheid. Het verder onderheiden zou te duur geworden zijn - dat begrijpt u wel. Het resultaat: na het onderheide gedeelte daalt men vanaf het Wegelingpark in met circa 40 cm.</p> <p>Twee vergelijkbare locaties zijn 's-Gravendreef en het 's-Gravenpark. De 's-Gravendreef is aangelegd op het voormalige terrein van Franki, een heibedrijf met zware machines. Het gebied had jarenlang een industriële bestemming. Het 's-Gravenpark was ooit een vuilstort en kent dus ook een lange voorgeschiedenis. Daardoor hebben de 's-Gravendreef en het 's-Gravenpark iets minder last van zakking. Toch is ook op deze locaties de zakking nog steeds behoorlijk.</p>	<p>Het is inderdaad juist en dat is in de gesprekken met u ook altijd erkend dat de bodem slap is op Oeverrijk en delen van 's-Gravenweteringpark. Dit risico en hoe hiermee om te gaan heeft grote aandacht gekregen en behoudt grote aandacht. Wij hebben hiervoor meerdere onderzoeken laten uitvoeren hoe we hier op een verantwoorde wijze mee om kunnen gaan, ook in relatie tot de omgeving. Alle voorafgaande plannen zijn binnen de gemeente op traditionele wijze gebouwd, waarbij de grond is voorbelast. Dat is voor deze locatie geen oplossing en daarom uitgesloten. Wij willen als gemeente echter de methode waarop het dan wel moet niet voorschrijven, omdat er meerdere beproefde methodes zijn om op andere wijze te bouwen.</p> <p>Om een ontwikkelende partij te selecteren die op een verantwoorde wijze met bouwen in dit gebied omgaat, hebben wij aanvullend aan het gebiedspaspoort duurzaamheidscriteria uitgewerkt. Een gedeelte van deze criteria betreft het "bodemneutraal bouwen" van Oeverrijk.</p>	<p>De wijze waarop wij duurzaamheid, waaronder bodemneutraal bouwen, vorm willen geven bij marktselectie is verwoord in een duurzaamheidsmatrix, welke is bijgevoegd bij het gebiedspaspoort. Het paspoort sluit hierop aan.</p>

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing
142	<p>Inrichtingsplan Groen Oeverrijk</p> <p>Als belangengroep gaan wij een inrichtingsplan indienen als alternatief voor de huidige bebouwingsplannen. Dit plan wordt uitgewerkt onder leiding van door ons ingehuurd deskundigen op het gebied van bodem en landschapsontwerp. We gaan u voorstellen om Oeverrijk in te richten als een authentiek stuk landschap waarin de vegetatie nadrukkelijker verwijst naar het verleden. Hakhoutbosjes, wilgen, elzen, terugbrengen van oorspronkelijke plantensoorten, verruigd grasland, enz. Verder stellen we voor om informatieborden te plaatsten, banken neer te zetten en loopvlonders te realiseren. Dit alles om educatie en recreatie mogelijk te maken in een gebied dat onze veenwinningsgeschiedenis laat zien. Via struinpaden loopt men langs grazend vee. Kinderen kunnen tijdens de wandeling schapen of ezels aaien. Scholieren kunnen er rondleidingen krijgen om kennis te maken met het verleden van het veenweidegebied, de winning van turf, de veeteelt tot de vegetatie en het dierenleven dat daar bij hoort. Het wordt dus geen regulier park.</p> <p>E.e.a. werken wij uit in lijn met het door de gemeente geformuleerde doel uit het Koersdocument "Initiatieven stimuleren die de kwaliteiten en sfeer van het gebied versterken". Dit is exact wat wij willen bereiken naast "Trots vergroten op het gebied van Landelijk Capelle voor bewoners en bezoekers".</p> <p>Punt 1 uit de geformuleerde opgave is: Laat meer Capellenaren genieten van natuur en historie. Dat willen we daarmee voluit invulling geven.</p> <p>Een initiatief dat ook in het bestemmingsplan vastgelegd dient te worden alvorens tot uitwerking te komen om niet achterlangs ingehaald te worden door nieuwe initiatieven om wederom te gaan bouwen.</p> <p>Ons plan omvat ook een financiële paragraaf zodat helder is waar dit naartoe gaat. Het wordt een zeer betaalbare optie voor de gemeente. Binnen afzienbare tijd zullen wij dit plan aan u gaan presenteren.</p> <p>Derhalve verzoeken wij de Concept Gebiedsvisie en Concept Gebiedspaspoort Oeverrijk te verwerpen en Oeverrijk niet te bebouwen.</p>	<p>Wij zijn zeer benieuwd naar uw inrichtingsplan en ontvangen deze graag. Indien mogelijk zullen wij dit zeker gebruiken bij het vormgeven van het landschap (er vanuitgaande dat u daar geen bezwaar tegen heeft). Het inrichten met gebiedseigen beplanting sluit exact aan op de in het gebiedspaspoort opgenomen spelregels.</p>	<p>Het uitgangspunt om te bouwen op Oeverrijk blijft gehandhaafd. Verder gaan we er vanuit dat de voorgestelde landschappelijke inrichting passend is binnen de spelregels van het gebiedspaspoort en geen aanpassing behoeft. Hierbij in acht genomen dat de volgende aanpassing wel is doorgevoerd: In het gebiedspaspoort wordt extra opgenomen: Ruig groen kan worden ingezet om de privacy van de woningen te waarborgen.</p>

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing
143	<p>Zienswijze gebiedspaspoort Oeverrijk</p> <p>In ons schrijven van 12 mei 2017 hebben wij reeds aangegeven hoe wij tegenover de uitgangspunten van het gebiedspaspoort te staan. Met name de hoogte van 11 m vinden wij ronduit onacceptabel. Dat schrijven dient u te lezen als integraal opgenomen.</p> <p>Wij hebben in bovengenoemd schrijven wellicht niet duidelijk verwoord (hoewel men dit wel weet) dat ons meedenken over de uw bebouwingsvariant 2, 5 woningen langs de Ringvaart, beslist geen ja-stem is om te bouwen. Verplaatst u zich eens in onze situatie: denken we niet mee, dan gebeuren er bij bebouwing mogelijk zaken die wij absoluut niet willen. In feite levert dit een schizofrene situatie op. We zien ons genoodzaakt om mee te denken maar zijn tegen de bebouwingsplannen. Het is maar dat we helder zijn naar elkaar. Daarbij dient als aanvulling op ons schrijven van 12 mei genoteerd te worden dat het onbebouwd laten van de Westelijke slag nog steeds een belangrijk punt voor ons is.</p>	<p>De bouwhoogte op de westelijke slag is in het concept-gebiedspaspoort vastgesteld op 8 meter, op de overige slagen op 11 meter. De bouwhoogte op de overige slagen kan verder beperkt worden tot 9 meter. Dit sluit goed aan op in het 's-Gravenweggebied gangbare woningtypen.</p>	<p>De maximale bouwhoogte wordt beperkt tot 9 meter (m.u.v. de oostelijke slag. Daar geldt een maximale bouwhoogte van 8 meter).</p>

Zienswijze 26

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing
144	<p>Naar mijn mening vindt een verkeerde afweging van belangen plaats. De woonfunctie van het gebied (30 woningen) gaat volledig ten koste van de doelstellingen voor het gebied (openheid, toegankelijkheid, behoud slagenlandschap). Woningbouw, hoe aangepast ook, zal dit volledig verstoren met bruggen, auto's, huizen etc. De doelstellingen zijn gewoon niet te verenigen met bebouwing. Daarom: geen bebouwing!</p>	<p>Bebouwing leidt inderdaad niet tot versterking van het landelijke karakter. Wat wel mogelijk is, is bebouwing toevoegen met behoud van het landelijke karakter, zoals het historische slotenpatroon en veel (openbaar) groen. In het gebied van Oeverrijk wordt minimaal 80% van het gebied ingericht als openbaar slagenlandschap. Daarmee wordt invulling gegeven aan de ambities van openheid, toegankelijkheid en behoud van het landschap. Bij het opstellen van het Gebiedspaspoort Oeverrijk is deze ambitie vertaald in concrete spelregels voor het ontwikkelen van Oeverrijk. Naar aanleiding van de verschillende zienswijzen zijn deze spelregels nog wat verder aangescherpt zodat het behoud van het landschap beter gewaarborgd kan worden.</p>	<p>Het uitgangspunt om Oeverrijk te bebouwen blijft gehandhaafd. In het gebiedspaspoort zijn de volgende spelregels toegevoegd:</p> <p>a) Minimaal 80% openbaar landschap, maximaal 10% wegen en erven (goed ingepast in het landschap) en maximaal 10% woningen.</p> <p>B) Het landschap is openbaar toegankelijk. Er zijn geen privetuinen. Woningen hebben alleen een buitenruimte in de vorm van een (dak) terras, balkon of veranda.</p>

Zienswijze 27

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing
145	<p>Een uitgebreider ecologisch onderzoek is van noodzaak in het gebied Oeverrijk om er voor te zorgen dat gemeente handelt met voldoende kennis over de gevolgen voor de natuur. Verder onderzoek wordt geadviseerd in de Quick Scan van het Bureau Stadsnatuur maar ook door diverse stichtingen betrokken in de bescherming van vissen en amfibieën (RAVON), vogels (vogelbescherming Nederland) en vleermuizen (o.a. stichting Zoogdierenwerkgroep Zuid-Holland).</p>	<p>In het kader van de gebiedsvisie Landelijk Capelle is een ecologische quick scan uitgevoerd door bureau Stadsnatuur. Bureau Stadsnatuur is een gerenomeerd bureau op het gebied van ecologie. Dit bureau heeft voor ons in het kader van de natuurwetgeving een quick scan verricht waarin duidelijkheid is gegeven of er al dan niet met geplande werkzaamheden kan worden gestart zonder dat beschermde soorten in het geding zijn of dat er juist nog nader onderzoek nodig is wanneer er wel beschermde natuurwaarden worden verwacht. Uit de quick scan komt naar voren dat er potenties in het gebied zijn voor vogels, vleermuizen en vissen. Voor beschermde soorten van andere soortgroepen zijn geen potenties in het gebied aanwezig. Voorafgaand aan de ruimtelijke ingrepen dient dan ook vervolgonderzoek plaats te vinden naar de aanwezigheid van beschermde functionaliteiten van vissen, vogels en vleermuizen. Wij zullen dit vervolgonderzoek doen, zodra de ruimtelijke procedure tot woningbouw in Oeverrijk wordt opgestart. Dit is het moment om het vervolgonderzoek te doen, omdat dan duidelijk is hoe het plan er definitief uit komt te zien. Daarnaast hebben dergelijke onderzoeken slechts een beperkte houdbaarheid (maximaal drie jaar). Zoals hiervoor al is beschreven, heeft bureau Stadsnatuur geconcludeerd dat nader onderzoek benodigd is.</p> <p>Bij de quick scan van bureau Stadsnatuur is naast een veldbezoek een zogenaamde bureaustudie verricht naar de recente verspreidingsgegevens van beschermde soorten. Hierbij is onder andere gebruik gemaakt (zie literatuurlijst behorende bij quick scan) van gegevens van RAVON.</p>	<p>Geen wijziging gevraagd t.a.v. het gebiedspaspoort</p>
146	<p>Ook moeten onder deze zorgplicht de negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen dan wel beperkt of ongedaan gemaakt worden. Dat komt niet naar voren met de voorgenomen bouwplannen. Deze zorgplicht/beginsel is op deze manier niet gewaarborgd.</p>	<p>Het is correct dat in artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming de zogenoemde zorgplicht is opgenomen. Het uitgangspunt van de zorgplicht is dat burgers, ondernemers en overheden alle handelingen die een nadelig effect zouden kunnen hebben op dieren en planten achterwege laten. Degene die een bepaalde handeling wil verrichten, moet zich daarom vooraf op de hoogte stellen van de aanwezige natuurwaarden, de kwetsbaarheid ervan en de mogelijke gevolgen daarvoor van zijn handelen. De zorgplicht houdt voor wat betreft de soortenbescherming in dat bij de voorbereiding van handelingen al de nodige zorgvuldigheid in acht moet worden genomen. Ook bij de daadwerkelijke verrichting van handelingen is alertheid geboden om nadelige effecten zoveel mogelijk te voorkomen. Zoals eerder aangegeven, gaan we voordat we de ruimtelijke procedure opstarten, een nader onderzoek uit voeren naar vissen, vogels en vleermuizen. De huidige plannen betreffen nu namelijk nog geen concrete bouwplannen waarop we het onderzoek kunnen later uitvoeren. Daarnaast zullen we bij de daadwerkelijke handelingen werken conform een goedgekeurde gedragscode flora en fauna.</p>	<p>Geen wijziging gevraagd t.a.v. het gebiedspaspoort</p>

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing
147	De ruimtelijk ingreep in Oeverrijk is niets minder dan een ethische kwestie. Samengevat is de stelling: het vernietigen van natuurwaarden waar iedereen van kan genieten of te bebouwen met, in eerste instantie maximaal 30 huizen voor een privilege voor een zeer beperkt aantal burgers die het gebied al gauw als het hunnen zullen gaan beschouwen.	Op dit moment is de locatie Oeverrijk geen openbaar toegankelijk gebied. Eén van de spelregels uit het gebiedspaspoort voor Oeverrijk is dat bij woningbouwontwikkeling het landschap tussen de woningen door beleefbaar en openbaar toegankelijk moet zijn. Voor het project Oeverrijk is op basis van ons natuurbeleid (Natuurkansenkaart) een zogenaamde factsheet opgesteld, die als input is gebruikt voor het gebiedspaspoort Oeverrijk. Hierin zijn onze ambities op het gebied van flora en fauna opgenomen. Het thema voor natuur in Oeverrijk is 'Wonen en natuur in een slagenlandschap'. De opgave is om het wonen zo (compact) vorm te geven dat de structuur, maar ook de openheid van het gebied, in belangrijke mate in stand blijven.	Geen wijziging gevraagd t.a.v. het gebiedspaspoort
148	1. Is gemeente bewust dat met haar voorgenomen gedraging tot bouwen dat er schadelijke gevolgen gaan worden veroorzaakt aan dieren en planten in het gebied?	Oeverrijk wordt ontworpen met respect en aandacht voor de omliggende natuur en het omliggende landschap. Er is door ons een factsheet natuur opgesteld door bureau Tauw dat waar mogelijk en wenselijk is verwerkt in de gebiedsvisie Oeverrijk. In Oeverrijk wordt getracht de aanwezige planten- en diersoorten zoveel mogelijk te behouden, te respecteren en daar waar mogelijk wordt getracht de vestiging van soorten te stimuleren. Dit gebeurt door maatregelen als compact bouwen, natuurinclusief bouwen en maatregelen in het openbaar gebied zoals de aanleg van natuurvriendelijke oevers en het aanplanten van grote bomen en andere beplanting.	Er wordt geen wijziging in het paspoort gevraagd.
149	2. Ik constateer dat gemeente autonoom niet alle maatregelen die ter haar beschikking staan, om een goed en completer beeld te krijgen van de natuurwaarde van Oeverrijk, heeft gebruikt. Is deze handeling onbewust of een afweging tussen kosten en baten en aanvaardt gemeente dat zij niet alle middelen heeft gebruikt om een zo volledig (mogelijk) beeld voor planten en dieren in de kaart te brengen.	<p>In het kader van de gebiedsvisie Landelijk Capelle is een ecologische quick scan uitgevoerd door bureau Stadsnatuur. Bureau Stadsnatuur is een gerenomeerd bureau op het gebied van ecologie. Dit bureau heeft voor ons in het kader van de natuurwetgeving een quick scan verricht waarin duidelijkheid is gegeven of er al dan niet met geplande werkzaamheden kan worden gestart zonder dat beschermde soorten in het geding zijn of dat er juist nog nader onderzoek nodig is wanneer er wel beschermde natuurwaarden worden verwacht.</p> <p>Uit de quick scan komt naar voren dat er potenties in het gebied zijn voor vogels, vleermuizen en vissen. Voor beschermde soorten van andere soortgroepen zijn geen potenties in het gebied aanwezig. Voorafgaand aan de ruimtelijke ingrepen moet vervolgonderzoek plaatsvinden naar de aanwezigheid van beschermde functionaliteiten van vissen, vogels en vleermuizen. Wij doen dit vervolgonderzoek zodra de ruimtelijke procedure tot woningbouw in Oeverrijk wordt opgestart. Dan is duidelijk hoe het plan er definitief uit komt te zien. Daarnaast hebben dergelijke onderzoeken slechts een beperkte houdbaarheid (maximaal drie jaar). Zoals hiervoor al is beschreven, heeft bureau Stadsnatuur geconcludeerd dat nader onderzoek benodigd is.</p> <p>Bij de quick scan van bureau Stadsnatuur is naast een veldbezoek een zogenaamde bureaustudie verricht naar de recente verspreidingsgegevens van beschermde soorten. Hierbij is onder andere gebruik gemaakt (zie literatuurlijst behorende bij quick scan) van gegevens van RAVON.</p>	Er wordt geen wijziging in het paspoort gevraagd.

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing
150	3. Welke zijn de redenen dat gemeente niet een grondig en een zo volledig onderzoek wilde naar de flora en fauna in Oeverrijk?	In het kader van artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming is de zogenoemde zorgplicht opgenomen. Het uitgangspunt van de zorgplicht is dat burgers, ondernemers en overheden alle handelingen die een nadelig effect zouden kunnen hebben op dieren en planten achterwege laten. Degene die een bepaalde handeling wil verrichten, moet zich daarom vooraf op de hoogte stellen van de aanwezige natuurwaarden, de kwetsbaarheid ervan en de mogelijke gevolgen daarvoor van zijn handelen. De zorgplicht houdt voor wat betreft de soortenbescherming in dat bij de voorbereiding van handelingen al de nodige zorgvuldigheid in acht moet worden genomen. Ook bij de daadwerkelijke verrichting van handelingen is alertheid geboden om nadelige effecten zoveel mogelijk te voorkomen. Zoals eerder aangegeven, gaan we voordat we de ruimtelijke procedure opstarten, een nader onderzoek uitvoeren naar vissen, vogels en vleermuizen. De huidige plannen betreffen nu namelijk nog geen concrete bouwplannen waarop we het onderzoek kunnen laten uitvoeren. Daarnaast zullen we bij de daadwerkelijke handelingen werken conform een goedgekeurde gedragscode flora en fauna.	Er wordt geen wijziging in het paspoort gevraagd.
151	4. Waarom wilde gemeente niet de inventarisatie door een organisatie zoals de KNNV, onpartijdig, met erkenning op landelijke niveau die niet inventariseert tegen betaling maar op basis van een mogelijke contributie?	We hebben een onafhankelijk gerenomeerd en gespecialiseerd bureau op het gebied van ecologie ingeschakeld om een quick scan te laten uitvoeren. De ecologen die werkzaam zijn bij dit bureau vallen onder de definitie van ecologisch deskundige van het RVO (een persoon die in een bepaalde situatie en voor specifieke soorten gevraagd wordt te adviseren en/of begeleiden, aantoonbare ervaring en kennis heeft op het gebied van soortspecifieke ecologie). Zij hebben grote kennis op het gebied van de wet- en regelgeving, hebben specialisten in huis op het gebied van alle dier- en plantensoorten, kunnen op efficiënte wijze natuuronderzoek doen, kunnen de eventuele benodigde ontheffingen aanvragen en adviseren rondom eventuele aanvullende maatregelen die genomen moeten worden om het overtreden van de verbodsbepalingen zoals opgenomen in de wet natuurbescherming te voorkomen.	Er wordt geen wijziging in het paspoort gevraagd.
152	5. Deze beslissing om af te zien van inventarisatie Oeverrijk en 's-Gravenweteringenpark kost de Capellenaar meer geld en levert minder volledige informatie op. Is de gemeente ook van mening dat door deze selectieve afwijzing het zorgbeginsel van de Wet Natuurbescherming is geschonden?	Nee	Er wordt geen wijziging in het paspoort gevraagd.
153	6. Waarom is de Stichting Natuurvrienden Capelle aan den IJssel met kennis en kunde in het gebied niet benaderd?	Stichting Natuurvrienden Capelle was - net zoals andere belangenorganisaties zoals de KNNV, de bomenstichting, fietsersbond etc - uitgenodigd voor de diverse brede bijeenkomsten van de Gebiedsvisie Landelijk Capelle, alsmede voor de specifieke bijeenkomsten over de invulling van de duurzaamheidsambities voor locatie Oeverrijk en 's-Gravenweteringpark. Bij meerdere bijeenkomsten waren zij aanwezig en hebben zij hun kennis en kunde ingebracht.	Er wordt geen wijziging in het paspoort gevraagd.
154	7. Waarom is er geen informatie verstrekt aan Bureau Stadsnatuur om een betere gerichte onderzoek te kunnen realiseren?	We hebben alle door het bureau benodigde informatie verstrekt. Het gaat dan om kaartmateriaal en toegankelijkheid van de locaties. Verder hebben wij het eerder door Tauw uitgevoerde ecologisch onderzoek uit 2012 toegestuurd en de factsheet natuur die eveneens gemaakt is door Tauw.	Er wordt geen wijziging in het paspoort gevraagd.
155	8. Waarom zijn er geen eisen gesteld om meerdere malen observaties te plegen tijdens de dag en ook waarnemingen te doen in de avond/nacht?	Er is alleen een ecologisch vooronderzoek, een zogenaamde quick scan, verricht. Hierbij wordt een inschatting gemaakt van de ecologische waarden van het gebied en in hoeverre deze relevant zijn voor een eventuele nadere ontwikkeling van het gebied in het perspectief van natuurwetgeving.	Er wordt geen wijziging in het paspoort gevraagd.

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing
156	9. De Quick Scan is gedaan met zeer beperkte tijd voor onderzoek op veld en in zijn meerderheid door bibliografie. De Quick Scan levert een dermate globaal beeld op dat dit weinig inzicht in aanwezige natuurwaarden van Oeverrijk biedt. Waarom is gekozen voor een Quick Scan om de natuurwaarden van Oeverrijk te beoordelen?	Zie eerder gegeven antwoorden.	Er wordt geen wijziging in het paspoort gevraagd.
157	10. Als een groep burgers een uitgebreid onderzoek van de flora kunnen aanvragen, welke reden zijn er voor de gemeente om niet deze inspanning te doen om een écht beeld van de biodiversiteit te verkrijgen in het gebied Oeverrijk?	Een dergelijke aanvraag is ruim een jaar geleden al uitgezet. KNNV is op verschillende locaties binnen de gemeente Capelle aan den IJssel bezig de flora en fauna in beeld te krijgen.	Er wordt geen wijziging in het paspoort gevraagd.
158	11. Het beleid voor ontheffing varieert per provincie, mitigatie en compensatie is niet mogelijk voor alle beschermde soorten. Veel provincies hanteren steeds een sterke bescherming voor soorten die tot en met 2016 waren beschermd en nu van de lijst zijn gehaald. De natuurvisie per provincie verschilt en provincie Zuid-Holland was bezig met het ontwikkelen van hun natuurvisie in 2016. Dat betekent dat de Quick Scan geen rekening heeft gehouden met de natuurvisie van de provincie Zuid- Holland. Waarom heeft er geen nieuwe onderzoek plaats gevonden die wel rekening met de natuurvisie van de provincie heeft gehouden?	Er is enkel en alleen een quick scan verricht waarin is onderzocht of het gebied potentie heeft als leefgebied van soorten met een beschermde status volgens de toen nog geldende Flora en faunawet (met een schuin oog naar de toen nog niet in werking getreden Wet natuurbescherming). Daarnaast is onderzocht voor welke functies het onderzoeksgebied voor betreffende soorten in aanmerking komt en of vervolgonderzoek naar de aanwezigheid van beschermde flora en fauna nodig is. De Natuurvisie van de provincie Zuid-Holland is nog niet op- en vastgesteld. Zoals uit de startnotitie "Natuurlijk Zuid-Holland" naar voren komt vormt de nog op te stellen Natuurvisie een input voor de Omgevingsvisie die geldt voor de middellange termijn en in 2018 verschijnt.	Er wordt geen wijziging in het paspoort gevraagd.
159	12. Ondanks het feit dat Rietorchis (<i>Dactylorhiza majalis</i> subsp. <i>Praetermissa</i>), welke voorkomt in Oeverrijk, niet meer op de lijst van beschermde soorten staat in de nieuwe wet natuurbescherming wordt deze soort bedreigd door het verdwijnen van zijn voorkeurs habitat door drooglegging, ingebruikname door de landbouw of bosbouw, en vermessing van vochtige biotopen. Een soort die in de rode lijst van beschermde soorten in Vlaanderen en in veel provincies van Frankrijk staat. Welke inspanning doet gemeente buiten de al dan niet verplichting die vanuit de wet is opgelegd om deze soort die in Oeverrijk voorkomt behouden en niet op de lijst van verdwenen soorten te doen terechtkomen?	De rietorchis is inderdaad niet meer wettelijk beschermd. De rietorchis is een soort die in verscheidene biotopen voorkomt. In Nederland komt de soort met name in Zuidwest Nederland voor en we zien een toename van deze soort in de bermen. De rietorchis is in de factsheet opgenomen als doelsoort. In ons vastgesteld natuurbeleid, zoals vastgelegd in de natuurkansenkaart, zijn onze ambities op het gebied van natuur benoemd. Zo wordt voor elke ontwikkeling een factsheet voor natuur opgesteld die aangeeft welke kansen er zijn op het gebied van natuur. Daarnaast hebben we een aantal natuurparels binnen Capelle aan den IJssel aangewezen waarin de rietorchis een speciale plaats inneemt. Doel van het aanwijzen van de natuurparels is de natuur op deze plekken te behouden en waar mogelijk te vergroten. De oeverlandjes nabij het Fjordenpad en de oevers aan de Hollandsche IJssel, waar de rietorchis voorkomt, zijn aangewezen als natuurparel.	Er wordt geen wijziging in het paspoort gevraagd.

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing
160	13. Welke maatregelen, ruimte en middelen gaat gemeente inzetten om een goede en transparante communicatie naar alle Capellenaren te geven over de impact op de natuur, welke van alle Capellenaren is, van Oeverrijk en 's-Gravenweteringenpark door deze plannen?	<p>Uiteraard vinden wij het van belang dat ook bij het vormgeven van de toekomstige plannen de belanghebbenden betrokken zijn. In het paspoort is opgenomen dat er (door de ontwikkelende partij) een landschapsplan opgesteld moet worden. In het vervolgproces wordt hier dus nader over gesproken.</p> <p>In het kader van de wettelijke ruimtelijke procedure zal nader onderzoek worden gedaan op het gebied van flora en fauna. Een ruimtelijk plan met de daarbijbehorende onderzoeken is altijd digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl. Daarnaast zal via de gemeentelijke website, de IJssel- en Lekstreek en de Staatscourant kenbaar worden gemaakt dat de ruimtelijke procedure wordt opgestart en dat er zienswijzen en in een later stadium beroep kan worden ingediend tegen de plannen.</p>	Er wordt geen wijziging in het paspoort gevraagd.
161	14. Op het gebied van vleermuizen maakt de Quick Scan duidelijk dat het onderzoek gebied fungeert als mogelijk essentieel foerageergebied en dat verder onderzoek moet plaats vinden. Waarom is verder onderzoek aan de functionaliteit van vleermuizen niet gedaan?	Dit onderzoek is nog niet gedaan omdat een dergelijk onderzoek een beperkte houdbaarheid heeft (maximaal drie jaar). We gaan dit vervolgonderzoek naar o.a. vleermuizen uitvoeren in het kader van de ruimtelijke procedure.	Er wordt geen wijziging in het paspoort gevraagd.
162	15. Welke inspanning heeft de gemeente gepleegd om een goed beeld te krijgen van de vleermuizen die aanwezig zijn in het gebied en de impact van deze ruimtelijk ingreep?	Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor locatie Oeverrijk - dat nodig is omdat het vigerende bestemmingsplan 80 woningen toestaat en het maximum aantal woningen in het gebiedspaspoort teruggebracht wordt naar maximaal 30 woningen - wordt nader onderzoek uitgevoerd naar onder andere vleermuizen, vogels en vissen.	Er wordt geen wijziging in het paspoort gevraagd.
163	16. Welke verdere/aanvullende onderzoeken heeft gemeente laten uitvoeren?	Zoals aangegeven wordt er in het kader van de planologische procedure een nader onderzoek gedaan naar vleermuizen (vogels en vissen).	Er wordt geen wijziging in het paspoort gevraagd.
164	17. Is er ruimte in de wet voor de aanwezige soorten voor mitigatie of compensatie?	Eerst wordt door middel van nader onderzoek geïnventariseerd of vleermuizen in het gebied voorkomen. Hierbij wordt ook gekeken naar de aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen. Wij hebben echter ook ambities op het gebied van natuur. Deze zijn vermeld in ons natuurbeleid, zoals die is opgenomen in de Natuurkansenkaart. Voor zowel Landelijk Capelle als Oeverrijk hebben wij zogenaamde factsheets natuur laten ontwikkelen (door Tauw). Deze zijn waar mogelijk en wenselijk meegenomen in de gebiedsvisie Landelijk Capelle en Oeverrijk. Zo gaan wij ten behoeve van de vleermuizen hoogopgaande beplanting bij verkeersknooppunten realiseren, zodat deze kunnen fungeren als zogenaamde hop-overs voor de vleermuizen. Ook wordt aandacht besteed aan natuurinclusief bouwen, zoals het plaatsen van vleermuiskasten en worden ten behoeve van de water- en meervleermuis natuurvriendelijke oevers aangelegd (ter plaatse van de Schenkelse Dreef).	Er wordt geen wijziging in het paspoort gevraagd.

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing
165	<p>18. In de versie 1.3 december 2016 van de document Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen van Ministerie van Economische Zaken wordt gesignaleerd dat de bescherming van voortplantings- en rustplaatsen tegen beschadiging en vernieling moet worden opgevat als een waarborg dat de ecologische functionaliteit van deze plaatsen gegarandeerd wordt. Jurisprudentie maakt echter duidelijk dat in het geval van Habitat-richtlijnsoorten het zodanig verstoren van vaste vliegroutes en/of beschadigen van foerageergebied dat de soort om die reden deze vaste voortplantings- of rustplaatsen (die buiten het plangebied zijn gelegen) zal verlaten, wel onder het verbod van de Habitatrichtlijn valt. Welke maatregelen worden hierbij genomen waar Door deze ruimtelijke ingrijp zijn de vaste vliegroutes en/de foerageergebied en de voortplantingen en rustplaatsen aangetast?</p>	<p>Zie eerder gegeven antwoorden.</p>	<p>Er wordt geen wijziging in het paspoort gevraagd.</p>
166	<p>19. Door de verstrekte documenten door gemeente is er ook niet te zien dat verder onderzoek is gedaan aan de functionaliteit voor de vogels en de nesten in Oeverrijk. Waarom is geen verder onderzoek gedaan naar de functionaliteit voor vogels in het gebied?</p>	<p>Zoals aangegeven wordt er in het kader van de planologische procedure een nader onderzoek gedaan naar vogels (vissen en vleermuizen).</p>	<p>Er wordt geen wijziging in het paspoort gevraagd.</p>

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing
167	<p>20. Op het gebied van vissen wordt duidelijk vermeld in de Quick Scan van het bureau Stadsnatuur dat ook niet uitgesloten kan worden dat de grote modderkruiper <i>Misgurnus Fossilis</i> voorkomt. De grote modderkruiper is een streng beschermde soort met een Europese beschermingsstatus (Habitatrichtlijnen). Net als het bureau Stadsnatuur als de landelijke organisatie RAVON (Reptielen Amfibieën vissen onderzoek Nederland) bekend maken dat nader onderzoek gedaan moest worden. De functionaliteit voor de grote modderkruiper, een nationaal beschermde soort die niet is vrijgesteld, had in kaart gebracht moeten worden. De sloten zijn van groot belang voor de grote modderkruiper. Nieuwbouw zal verlies aan functionaliteit betekenen. De verlandingsstadia, van wezenlijk belang voor de soort, zullen verdwijnen, waardoor habitat voor de soort verdwijnt, en daardoor zal grote modderkruiper op termijn hier verdwijnen. Aanvullend onderzoek is noodzakelijk. Niet door simpel schepnetwerk, maar door een combinatie van E-DNA (mengmonsters) en elektrisch vissen onderzoek, bijlage 4.</p> <p>* Welke maatregelen zijn hier genomen? * Op welke manier zijn de adviezen van de Quick Scan opgevolgd?</p>	<p>Zoals aangegeven wordt er in het kader van de planologische procedure een nader onderzoek gedaan naar vissen (vogels en vleermuizen).</p>	<p>Er wordt geen wijziging in het paspoort gevraagd.</p>
168	<p>21. Kort geleden is in het gebied de Groene glazenmaker <i>Aeshna Viridis</i> gefotografeerd. Een soort die staat vermeld op de Rode Lijst voor de soortgroep libellen. De mate van bedreiging is verdeeld over de volgende categorieën: verdwenen uit Nederland, ernstig bedreigd, bedreigd, kwetsbaar, gevoelig. De groene glazenmaker behoort tot de categorie kwetsbaar en valt onder de bescherming regime soorten van de habitatrichtlijn bijlage IV. De vlinderstichting te Wageningen is op de hoogte gebracht van deze bevinding. Hier is ook belangrijk de functionaliteit voor de groene glazenmaker in een ruimtelijk ingreep.</p> <p>* Welke maatregelen gaat gemeente nemen op dit gebied? * Welke verder onderzoek gaat gemeente uitvoeren voor de functionaliteit van de Groene glazenmaker in het gebied?</p>	<p>Uit de ecologische quick scan die verricht is door Bureau Stadsnatuur is de Groene Glazenmaker niet als beschermde soort benoemd. Ook uit het ecologisch onderzoek dat door Tauw is verricht in het kader van het bestemmingsplan Schollebos e.o. is aangegeven dat er geen geschikte biotoop aanwezig is voor de diverse dagvlinders en libellen. In de diverse inventarisaties die wij hebben laten verrichten (KNNV en ons intern inventarisatiesysteem dat gebaseerd is op de NDFF) komt deze beschermde soort in het gebied niet voor. Dit komt doordat Krabbenscheer vegetatie ter plaatse ontbreekt.</p>	<p>Er wordt geen wijziging in het paspoort gevraagd.</p>
170	<p>22. Ook is in Oeverrijk niet lang geleden de rugstreeppad gezien. Bekend is dat ze het gebied van de lint van 's-Gravenweg bezoekt. De rugstreeppad is een soort beschermd in de habitatrichtlijn. Verder onderzoek over deze beschermde soort is noodzakelijk. Welke verdere onderzoek gaat gemeente doen om de functionaliteit voor de rugstreeppad vast te stellen?</p>	<p>Uit de ecologische quick scan die verricht is door bureau Stadsnatuur is naar voren gekomen dat het gebied geschikt is voor de Gewone pad, Bastaardkikker en Bruine kikker. Deze soorten zijn in de provincie Zuid-Holland vrijgesteld van de verboden zoals genoemd in artikel 3.10 eerste lid, onderdelen a en b van de Wet natuurbescherming. Voor andere relevante soorten (waaronder de rugstreeppad) zijn geen potenties op basis van verspreiding en biotoopvoorkeuren. Dit is overigens ook al vastgesteld in het ecologisch onderzoek d.d. 15 november 2012 dat bureau Tauw heeft uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan Schollebos e.o. Er zal dus geen specifiek nader onderzoek worden verricht naar de rugstreeppad. Dit gaat wel gebeuren naar vogels, vissen en vleermuizen.</p>	<p>Er wordt geen wijziging in het paspoort gevraagd.</p>

Zienswijze 28

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing
171	<p>De gemeente heeft in de afgelopen voorbereidende periode de plannen voor Oeverrijk op een aantal punten aangepast, maar het belangrijkste punt vinden wij echter niet terug: dat is de overweging het gebied Oeverrijk in het geheel niet te bebouwen. Daar zijn goede argumenten voor:</p> <p>a) De stelling van de gemeente dat 30 woningen als gast in het landschap het oude slagenlandschap niet teveel zal aantasten is een illusie. Door intensieve bebouwing en daarbij behorende bewegingen worden flora en fauna dermate aangetast dat er niets van het oorspronkelijke landschap zal overblijven. Nu is Oeverrijk ecologisch een belangrijk gebied.</p> <p>b) Het Oeverrijk gebied is het enige deel van het oude slagenlandschap van redelijke grootte en in oorspronkelijke staat dat toegankelijk kan worden gemaakt voor alle inwoners van Capelle.</p> <p>c) Waarom 30 woningen in het hogere segment bouwen terwijl er nog woningen in hetzelfde segment te koop staan? En dit ten koste van een authentiek centraal gelegen groengebied.</p> <p>d) Capelle is nr. 5 op de lijst van dichtbevolkte steden en verstaat daarmee Rotterdam. Handhaven van groen behoort in dichtbevolkte steden topprioriteit te hebben. Eenmaal bebouwd is voor altijd verloren.</p> <p>e) Afgezien van het ontsluitingsprobleem zal de verkeersdruk in dit kwetsbare gebied hoe dan ook toenemen.</p> <p>Het enige argument dat wij kunnen bedenken om wel te bebouwen is de opbrengst waarmee ook andere projecten gerealiseerd zouden kunnen worden. De gemeente heeft echter bij herhaling gemeld dat financieel gewin, in tegenstelling tot de stellingname in 2006, geen reden kan zijn om bouwplannen uit te voeren.</p>	<p>Bebouwing leidt inderdaad niet tot versterking van het landelijke karakter. Wat wel mogelijk is, is bebouwing toevoegen met behoud van het landelijke karakter, zoals het historische slotenpatroon en veel (openbaar) groen. Bij het opstellen van het Gebiedspaspoort Oeverrijk is deze ambitie vertaald in concrete spelregels voor het ontwikkelen van Oeverrijk. Naar aanleiding van de verschillende zienswijzen zijn deze spelregels nog wat verder aangescherpt zodat het behoud van het landschap beter gewaarborgd kan worden. Concreet hebben wij nu expliciet toegevoegd in het gebiedspaspoort Oeverrijk:</p> <ul style="list-style-type: none"> • minimaal 80% van het plangebied dient openbaar gebied te zijn • maximaal 10% van het plangebied wegen en erven (goed ingepast in het landschap) • maximaal 10% van het plangebied mogen woningen zijn. <p>Daarnaast is nog steviger verwoord dat het landschap openbaar toegankelijk is. De woningen geen privetuinen. hebben, maar alleen een buitenruimte in de vorm van een (dak)terras, balkon of veranda.</p> <p>De Woonvisie 2013-2020 geeft aan dat er behoefte is aan schaarse woonmilieus, zoals landelijk, dorps en exclusief en dat hier de nadruk op komt te liggen in het woningbouwprogramma. Dit is tevens afgesproken in het Verstedelijkingsscenario 2020 regio Rotterdam en de Woningmarktstrategie en Woonvisie Regio Rotterdam 2014-2020. Capelle maakt onderdeel uit van de Stadsregio Rotterdam en vervult als zodanig een regionale rol op de woningmarkt.</p> <p>Als vervolg hierop heeft de gemeente, in het kader van de Gebiedsvisie Landelijk Capelle, voor de locaties Oeverrijk en 's-Gravenweteringpark een woningmarktonderzoek laten uitvoeren door adviesbureau P. Windt. Daarbij is ook gebruik gemaakt van data uit de markt en is er gesproken met makelaars. Het onderzoek ondersteunt de vraag naar dergelijke woonmilieus. De voorliggende documenten zijn vertaald in de gebiedspaspoorten Oeverrijk en 's-Gravenweteringpark.</p>	<p>In het gebiedspaspoort Oeverrijk is toegevoegd:</p> <ul style="list-style-type: none"> • minimaal 80% van het plangebied dient openbaar gebied te zijn • maximaal 10% van het plangebied wegen en erven (goed ingepast in het landschap) • maximaal 10% van het plangebied mogen woningen zijn. <p>Daarnaast is nog steviger verwoord dat het landschap openbaar toegankelijk is. De woningen geen privetuinen. hebben, maar alleen een buitenruimte in de vorm van een (dak)terras, balkon of veranda.</p>

Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing
172	<p>Mocht de Gemeente onverhoopt persisteren in bouwplannen voor Oeverrijk, dan houden wij onverminderd vast aan de opmerkingen zoals namens de 's Gravenparkbewoners zijn gemaakt door de hr. J Hellinga, hierbij verwijzend naar het verslag van 21 maart jl. van Landelijk Capelle (zie zijn mail van 13 mei 2017, bijlage 1). Kort samengevatte inhoud daarvan:</p> <ul style="list-style-type: none"> * niet acceptabele verdeling groenbuffers in het huidige plan * Minder woningen waarbij de westelijk slag onbebouwd blijft. <p>Nu is er op de 15 m brede (smalle) groenstrook ook nog een wandelpad getekend. Dit heeft niets met wandelen in de natuur te maken maar is wel een inbreuk op privacy van bewoners</p> <ul style="list-style-type: none"> * Er is een verschil van mening onder omwonenden over de toe te passen architectuur." 	<p>Alle direct omwonenden wensen een afstand tot aan de nieuw te bouwen woningen. Daarom is gekozen om langs alle randen rekening te houden met een bufferzone, waarin niet gebouwd mag worden.</p> <p>Bij de concrete uitwerking van de toekomstige plannen wordt een landschapsplan opgesteld. Over dit landschapsplan gaan wij met direct belanghebben in gesprek. In dit plan moet een evenwichtige verdeling van groen nagestreeft worden.</p> <p>In het gebiedspaspoort hebben we wel het wandelpad op de meest westelijke slag verwijderd, om de privacy van de bewoners meer te waarborgen. Ook is er extra toegevoegd dat er gebiedseigen beplanting moet komen. De keuzes voor de inrichting van het landschap worden uitgewerkt in een landschapsplan na vaststelling van het gebiedspaspoort door de nog te selecteren ontwikkelaar.</p> <p>Wij hebben inderdaad ook opgemerkt dat er geen eenduidig beeld is over de toekomstige architectuur. Besloten is dit alleen op hoofdlijn op te nemen in het paspoort en dit nader uit te werken in het vervolg.</p>	<p>In het gebiedspaspoort Oeverrijk is het wandelpad op de westelijke slag verwijderd en als spelregel toegevoegd dat gebiedseigen beplanting moet worden toegepast.</p>

Zienswijze 33			
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing
173	<p>Project 18: Ontwikkelen Oeverrijk</p> <p>mag bekend verondersteld worden dat een duizend jaar oud en een van de weinige cultuur historische plekken ook in etappes volgebouwd gaan worden. Er is al 700.000 euro in "verdwenen" zo'n 10 jaar geleden. Maak het een parkachtige omgeving een soort mega heemtuin dat is voor duizenden Capellenaren toegankelijk i.p.v. enkele tientallen. De suggestie "OP WEG NAAR EEN BIJZONDER DUURZAAM WOONLANDSCHAP" is misleidend. De hoeveel energie die in dit gebied gestoken is en nog gestoken zal moeten worden is enorm vervuilend met name op gebied van CO2. Gezien de bodemgesteldheid is het ook de vraag hoe lang en tegen welke (milieu)kosten dit bewoonbaar blijft. De verzakkingen ten spijt op Weteringenpark welke een betere bodemgesteldheid heeft dan Oeverrijk is het gelijk ook een probleemgebied voor de toekomst. De vraag is wie de kosten voor zijn of haar rekening gaat nemen en tot hoeveel rechtszaken dit weer gaat leiden.</p>	<p>In het gebiedspaspoort is gesteld dat er een minimale ingreep in het landschap en structuur plaats mag vinden. Door behoud van het huidige grondwaterpeil en de minimale beroering in de grond, streven wij ernaar de bodem niet sneller te laten dalen dan op dit moment reeds het geval is. Daarbij dagen wij de markt uit om zelfs met een plan te komen dat zorgt voor bodemstijging.</p> <p>Voor de locatie Oeverrijk en 's-Gravenwetering-park is een apart document opgesteld met ambities voor duurzaamheid en minimale spelregels waar de ontwikkelaar aan moet voldoen, maar waarin de ontwikkelaar ook uitgenodigd wordt om een stapje verder te zetten. Hierbij wordt ook rekening gehouden met waterkwaliteit, baggeren van watergangen,</p>	<p>In het paspoort die-nen geen aanpas-singen gemaakt te worden. De duur-zaamheidsmatrix is onderdeel van de marktselectie.</p>
174	<p>Mag bekend verondersteld worden dat een duizend jaar oud en een van de weinige cultuurhistorische plekken ook in etappes volgebouwd gaan worden. Er is al 700.000 euro in "verdwenen" zo'n 10 jaar geleden. Maak het een parkachtige omgeving een soort mega heemtuin dat is voor duizenden Capellenaren toegankelijk i.p.v. enkele tientallen. Inspreker beperkt de zienswijze tot 1 aspect, namelijk milieu:</p>	<p>Voor de locatie Oeverrijk en 's-Gravenwetering-park is een apart document opgesteld met ambities voor duurzaamheid en minimale spelregels waar de ontwikkelaar aan moet voldoen, maar waarin de ontwikkelaar ook uitgenodigd wordt om een stapje verder te zetten. Hierbij wordt ook rekening gehouden met waterkwaliteit, baggeren van watergangen,</p>	

De noodzaak tot de eerste golf van 30 woningen is niet aangetoond en vroeger of later zullen meer woningen volgen. Het gebied Oeverrijk is een natuurlijke buffer voor CO2. Door veenoxidatie in het Groene Hart komt jaarlijks meer CO2 vrij (1,4 miljoen ton) dan alle woningen in het Groene Hart gebied samen (elektra, gas en warmte, 1,3 miljoen ton).

Veenoxidatie wordt erg versneld door te ontwateren maar ook door te belasten. Belasten gaat zeker plaatsvinden als er woningen op worden en gezet zijn er bouwactiviteit worden opgestart en als het een bewoonbaar gebied, voor mensen, gaat worden.

Oeverrijk met 5,5 ha is een opslag voor CO2. Mensen met verstand van zaken gaan uit van 2 ton CO2 per hectare per mm veengrond. Per meter veen, en Oeverrijk heeft vele meters geeft dat 11.000 ton aan CO2 opslag. Als Oeverrijk gemiddeld 15 meter veen heeft, betekent dit 165.000 ton aan CO2 opslag. Daarnaast is het ook opslagplaats van het veel schadelijkere methaan (CH4). Om 165.000 ton uit te drukken in iets "voorstelbaars" het zijn 1,65 miljard kilometers met een Opel Astra 5-deurs. Ofwel elke Capellenaar van 0-100 jaar in de aparte auto zetten en 25.000 km laten rijden.

Met dit kwetsbaar reservoir aan broeikasgassen daarop wil uitgerekend de Raad milieuvriendelijke woningen gaan bouwen ten behoeve van 30 empty-nesters en andere kansrijke koopgroepen. Een Raad die al bij voorbaat bezwaar heeft om CO2 compenserende windturbines in Rotterdam en Krimpen te zien verrijzen. In plaats van zich milieubewust te gedragen wil men de ballon met CO2 en CH4 gaan leegprikken en zal deze ballon ook (veel) sneller dan nu het geval is met natuurlijke oxidatie. Ik heb ook nog een berekening gemaakt hoeveel windmolens hoeveel decennia moeten draaien om dit te compenseren en hoeveel mensen daar last van gaan krijgen maar dat laat ik aan de lezer(s) over als oefening.

Elke milieulabel wat op een de woning geplakt wordt is irrelevant omdat de milieuschade velen malen groter is.

Wees eerlijk en geeft de milieuschade aan die dit veroorzaakt. Het document ontbeert dan ook:

1. De schatting hoeveel extra CO2 vrijkomt bij bewoning in het gebied.
2. De verslechtering van waterkwaliteit door de extra (versnelde) veenafbraak wordt niet genoemd. Extra voedingsstoffen komen vrij, in de vorm van stikstof en fosfor.
3. Veenafbraak leidt tot vorming van bagger in de watergangen dit leidt tevens tot hogere waterbeheerkosten een schatting hiervan graag.
4. Door de snellere veenafbraak verdroogt het gebied of er moet extra water van mogelijk slechter kwaliteit worden binnen gelaten, gebiedsvreemwater.
5. Achter de dijken dalen de veenpolders zo'n cm per jaar dieper onder zeeniveau. Tegelijk stijgt door klimaatsverandering de zeespiegel. Deze dubbele werking zal in de toekomst alleen maar toenemen waardoor het risico op/bij overstroming zal toenemen. Een inschatting hoe lang dit gebied bewoonbaar blijft en tegen welke kosten zodat een afweging gemaakt kan worden tussen (milieu)kosten en opbrengst.

waterbeheerskosten, veenafbraak, etc. Deze duurzaamheidsambities zijn onderdeel bij het selectieproces van de ontwikkelende partij.

3 AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Naast diverse aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen, zijn ook door wijzigingen aangebracht door het projectteam. Onderstaand een toelichting van deze wijzigingen.

Reisgids

- Toevoegen van enkele intermezzo's (informatieve hoofdstukken om de kwaliteiten van het gebied te laten zien).
- Toevoegen van 4 interviews met bewoners/ondernemers/beheerders uit het gebied.
- Tekst over parkeerplaats bij de heemtuin (Hoofdstuk Plekt tot Plek 's-Gravenweg bij verbeteren verkeersveiligheid) is aangepast, inclusief de bijbehorende afbeeldingen, conform zienswijze.
- Hoofdstuk over Oeverrijk aangepast conform het gewijzigde Gebiedspaspoort.
- Hoofdstuk over 's-Gravenweteringpark aangepast conform het gewijzigde Gebiedspaspoort.
- Hoofdstuk over Kanaalweg aangevuld met deelproject 'Verbetering verkeersdoorstroming Kanaalweg'.
- Hoofdstuk "Winkelgebied De Bermweg" is conform zienswijze aangepast en de titel is gewijzigd in "Bermweg-West". Naar aanleiding van zienswijzen over de verkeersmaatregelen is besloten om dit nader te onderzoeken en de maatregelen uit te breiden in westelijke richting. De titel "Winkelgebied De Bermweg" dekte daardoor niet meer de volledige lading.
- In het hoofdstuk "Bermweg-West" de volgende tekst verwijderd: "Bij 30 km/u-zone hoort de toepassing van klinkers op de rijbaan (in plaats van asfalt). Klinkers benadrukken het verblijfskarakter, hebben een andere uitstraling en zorgen voor een andere snelheidsbeleving bij automobilisten (en daarmee een lagere snelheid). In een nadere studie zullen de effecten van de klinkers m.b.t. geluid in beeld worden gebracht. We verwachten dat de geluidstoename (als gevolg van het toepassen van klinkers in plaats van asfalt) en de geluidsafname (door de snelheidsverlaging van 50 naar 30 km/u) grotendeels tegen elkaar zullen wegvallen." En vervangen met de tekst "De exacte materialisatie zal nog nader worden bepaald".
- Enkele schrijf en spel fouten verbeterd.
- Lijst met horecabedrijven aangevuld.
- 1 nieuwe wandelroute toegevoegd, 1 nieuwe fietsroute toegevoegd, overzichtskaart met totaal aan routes aangevuld, inleidende tekst geactualiseerd en legenda aangevuld.
- Enkele foto's vervangen en toegevoegd met foto's door natuurfotograaf Henkjan Kievit.
- De kaarten met gekleurde plangrenzen van het hoofdstuk "Plek tot Plek" zijn voor Schenkelse Dreef, Bermweg Oost, Bermweg West, Capelseweg/Bermweg aangepast.
- Enkele visiekaarten aangepast conform de inhoudelijke wijzigingen uit de Nota van Beantwoording.
- Tekst toevoegen aan hoofdstuk "programma" over waarom nieuwe woningen in Landelijk Capelle (memo nav zienswijzen).
- Ten behoeve van de leesbaarheid en de duidelijkheid is de tekst van het hoofdstuk Kanaalweg aangepast. Het betreft hierbij enkele niet-inhoudelijke wijzigingen (muv één aanpassing naar aanleiding van de zienswijzen). De genoemde ambities voor de Kanaalweg komen zo overeen met de tussenkoppen in de tekst.

Visiekaart

- De loop van het Klompenpad bij de scouting iets gewijzigd n.a.v. gesprek met scouting.
- Winkelgebied De Bermweg vervangen met Bermweg-West.
- Tekst toegevoegd over de maatregelen om de veiligheid op de Bermweg-West voor fietsers te vergroten tussen de Lupinestraat en Ericastraat.
- Wandelpad langs Oeverrijk aangepast (niet op westelijke slag).
- Tekst van Oeverrijk is aangepast conform het aangepaste Gebiedspaspoort.
- Parkeerplaats bij de heemtuin is verwijderd en de tekst is aangepast conform de reisgids.
- De kaart is op enkele punten aangepast:
 - a) Witte transparante laag op het terrein van het Scoutingterrein is verwijderd. Dit maakt onderdeel uit van het landschappelijke raamwerk van open en dichte slagen en speelt

in de visie ook een rol.

- b) Witte transparante laag op Bermweg-West verwijderd ter plaatste van de aanvullende maatregel tussen de Lupinestraat en Ericastraat.
- Op de achterzijde is een doorkijkje gegeven hoe Landelijk Capelle er in 2030 uit kan zien als alle ontwikkelingen zijn uitgevoerd. De informatie op de achterzijde betreft geen nieuwe informatie, maar vormt een overzicht van diverse teksten en tekening uit de reisgids.

Uitvoeringsprogramma

- De gemeenteraad heeft bij de concept gebiedsvisie aangegeven het niet wenselijk te vinden om nieuwe parkeerplaatsen te creëren in het landschap voor de kinderboerderij en heemtuin. Zij hebben verzocht om in aanloop naar de definitieve gebiedsvisie de alternatieve optie te verkennen om de parkeergelegenheid te verbeteren door gebruik van reeds bestaande parkeerplaatsen in de omgeving. Dit uitgangspunt is aangepast.
- In de inspraak is de wens herhaald voor het beter afstellen van de verkeerslichten op de kruisingen van de Kanaalweg ter verbetering van de verkeersdoorstroming op de Kanaalweg. In de definitieve gebiedsvisie is het optimaliseren van de verkeerslichten als deelproject opgenomen.
- Op basis van de inspraak is besloten om de 30 km/u zone op de Bermweg bij het winkelgebied uit te breiden tot aan de Ericastraat en vanaf daar verhoogde fietsstroken toe te passen tot aan de Lupinestraat, waar ze aansluiten op bestaande fietspaden.
- Door inhoudelijke wijzigingen bij diverse projecten zijn de projectkosten gewijzigd. Deze wijzigingen zijn doorgevoerd in het uitvoeringsprogramma.

4 BIJLAGEN

De volledige zienswijzes zijn als een aparte bijlage toegevoegd.