



Rivium | inloopbijeenkomst

Inhoud

1. Introductie
2. Terugblik planproces
3. Milieu Effect Rapportage
4. Omgevingsplan
5. BKP+
6. Zienswijzen en beroep
7. Planning





Introductie

- Georganiseerd door de gemeente Capelle aan den IJssel
- Medewerkers projectteam staan bij stands om met u in gesprek te gaan
- Doel: **informer** over het omgevingsplan en bijbehorende stukken
- Mogelijkheden zienswijzen en beroep



Terugblik planproces

2017 -2018: Gebiedspaspoort 1.0

- Transformatie bestaande kantoren naar woningbouw
- Informatieavond en ter inzage legging

2019-2020: Gebiedspaspoort 2.0

- Veel grotere ontwikkeling met sloop nieuwbouw
- Onder andere digitale bijeenkomsten, informatiecentrum en ter inzage legging

Terugblik planproces (vervolg)

2021-2025: naar een omgevingsplan en overeenkomsten ontwikkelaars

- 2021: Notitie reikwijdte en detailniveau (met o.a. ter inzage legging)
- 2022: Proefknip
- 2023: participatieronde (juni - okt) en Samenwerkingsovereenkomst 1.0 met ontwikkelende partijen fase 1 waarin o.a. stedenbouwkundige principes zijn vastgelegd
- 2025: overeenkomsten ontwikkelende partijen, ontwerp omgevingsplan MER en bijbehorende stukken ter inzage gelegd



MER/ Omgevingsplan/ BKP

- MER: onderzoeksinstrument milieuaspecten
- Omgevingsplan: ruimtelijk juridische vastlegging
- BKP: toetsingsinstrument welstand

Onderling samenhangend en worden gezamenlijk ter vaststelling aangeboden aan de Gemeenteraad



Milieu Effect Rapportage (m.e.r.)

m.e.r. is een onderzoeksinstrument dat wordt gebruikt om de gevolgen van plannen of projecten voor het milieu in beeld te brengen, voordat er besluiten worden genomen.

“Een MER laat zien wat de milieueffecten zijn van keuzes die we in een plan of project maken.”

Conclusies MER

- Voorkeursalternatief met 5.500 woningen, scoort goed, in vergelijking met alternatieven
- Geluid is aandachtspunt (rood), hier moeten maatregelen aan de gebouwen genomen worden.
- Het omgevingsplan bevat regels om de in de m.e.r. onderzochte negatieve milieugevolgen tegen te gaan. zoals eisen aan geluid, wind en schaduw

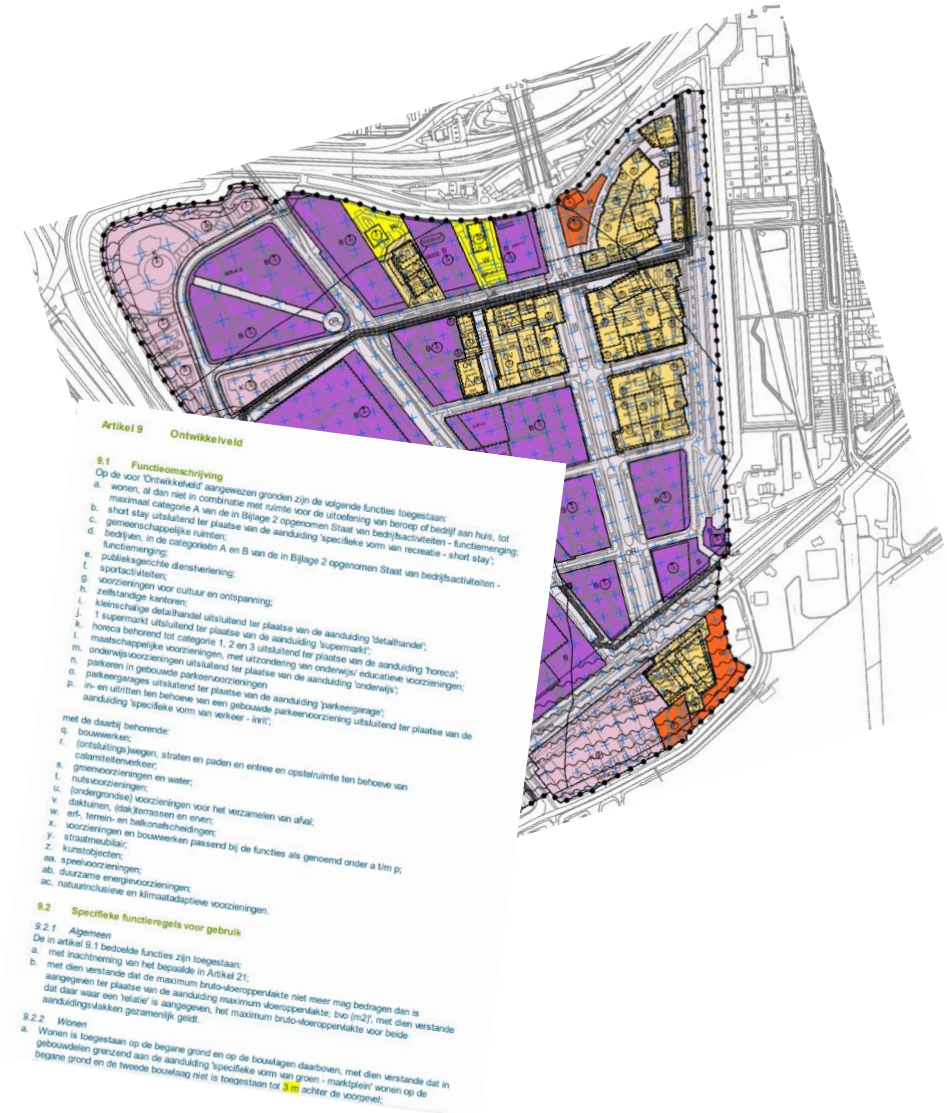
Tabel 0.3 Beoordeling voorkeursalternatief

Thema	Aspect	Beoordelingscriteria	Beoordeling VKA
Ecologie	Energie-neutraal bouwen	Watercompensatieopgave	-
		Waterveiligheid	-
		Afvalwater en riolering	-
		Grondwater	-
		Effect op Natura 2000 gebieden	-
		Effect op beschermde soorten	-
Duurzaamheid gebied	Klimaatbestendigheid	Effect op NNN	-
		Biodiversiteit	-
		Mate van beperking energievraag van gebouwen	-
		Openik/ toepassing van duurzame energie in gebouwen	-
		Mate van wateroverlast	-
		Mate van voorkomen hitte en droogte	-
Ruimtelijke kwaliteit	Landschap	Overstromingsrisico en bodemdaling	-
		Verduurzaming/ hergebruik bestaand vastgoed, hergebruik grondstoffen, toepassing herbruikbare bouwmaterialen	-
		Invloed op landschappelijke waarden	-
		Invloed op cultuurhistorische waarden	-
		Invloed op archeologische waarden	-
		Ruimtebeslag wonen en werken	-
Gezondheid	Gezondheid	Effect op recreatieve routes	-
		Rookvrije omgeving	-
		Aantrekkelijke plekken	-
		Gezond gewicht	-
		Verkeer en industriële activiteiten	-
		Fiets- en OV-verbindingen	-
Bouw- en sloopfase	Bouwhinder	Binnenklimaat	-
		Prettig wonen	-
		Geschiedte woningen	-
		Geluid	-
		Trillingen	-
		Stofhinder	-
Verkeer en parkeren	Verkeersafwikkeling	Bereikbaarheid	-
		Veiligheid en structuur	-
		Parkeren	-
		Mobiliteit	-
		Geluid	-
		Gezondheid	-
Geluid	Luchtkwaliteit	Luchtkwaliteit	-
		Gezondheid	-
		Geur	-
		Geur	-
		Externe veiligheid	-
		Windhinder- en gevaar	-
Luchtkwaliteit	Externe veiligheid	Mate van slag- en schaduwwaarden op de nieuwe en bestaande woningen	-
		Mate van bezetting op de nieuwe en bestaande woningen	-
		Openbare verlichting	-
		Terrein en gebouwverlichting	-
		Voertuigverlichting en verkeerslichten	-
		Reclameverlichting	-
Externe veiligheid	Gebouwhinder	Effect op de bestaande bodemkwaliteit en geschiktheid bestaande bodemkwaliteit	-
		Effect op waterkwaliteit	-
		Bodem en ondergrond	-
		Waterstaat	-
		Waterstaat	-
		Waterstaat	-

* Onder de Omgevingswet dient voor externe veiligheid ook getoetst te worden aan aandachtgebieden. Binnen aandachtgebieden moet er extra aandacht zijn voor de bescherming van personen binnenshuis. Er zijn drie soorten aandachtgebieden (brand, explosie en giswolk).

Het Omgevingsplan

- Vervangt het bestemmingsplan
- Legt onder andere bouwregels, gebruiksregels en milieuregels vast
- Bestaat uit plankaart, regels en een motivering
- In motivering wordt aangetoond dat de ontwikkeling in lijn is met een 'Evenwichtige-toedeling-van-functies-aan-locaties'





Omgevingsplan Rivium

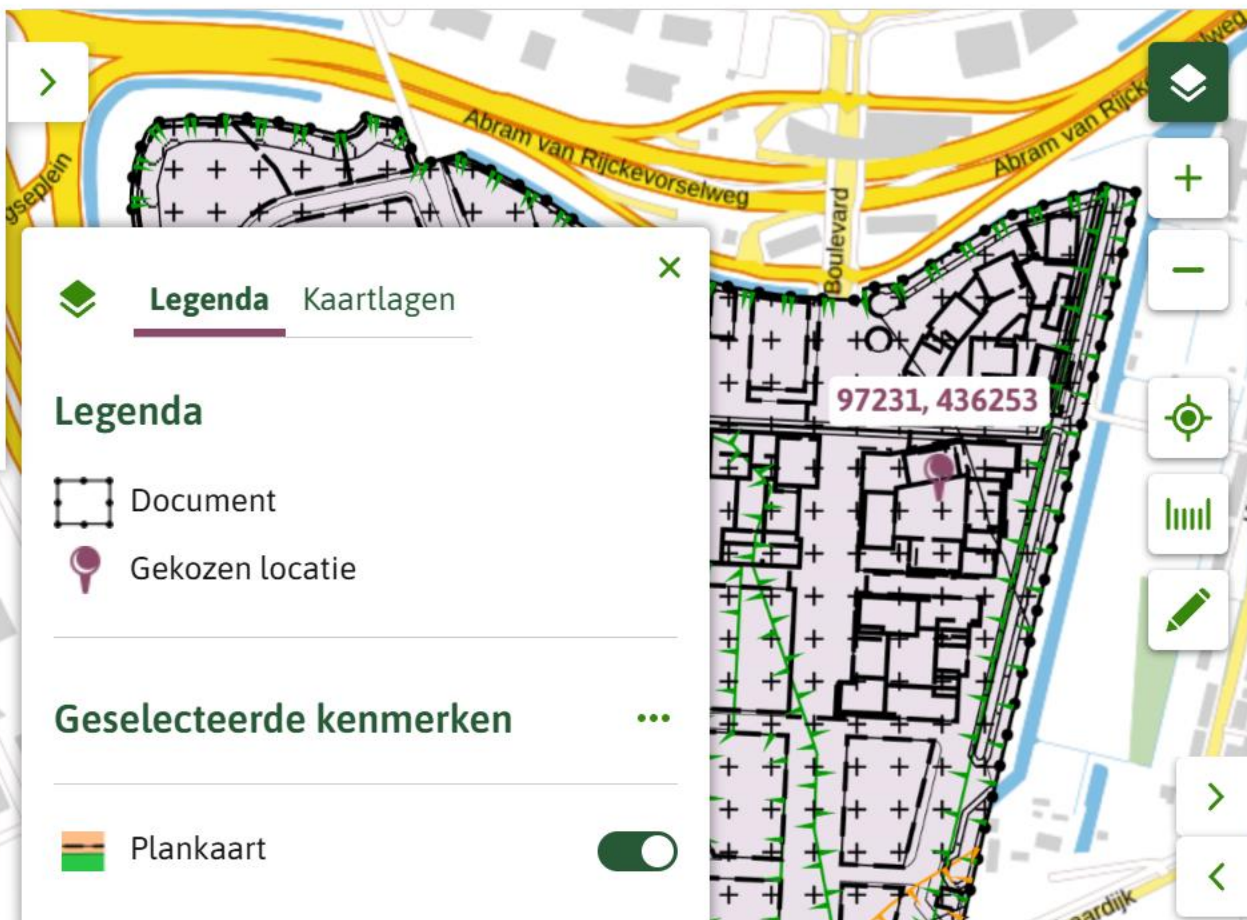
- Ruimtelijk juridische uitwerking en vastlegging van Gebiedspaspoort 2.0 en de stedenbouwkundige principes
- Maakt ontwikkeling van zes blokken in Rivium mogelijk, hier mogen o.a. 5.000 woningen gerealiseerd worden
- Voor overige gronden verandert weinig t.o.v. bestaande omgevingsplan

[Inloggen](#) | [Help ?](#)[Home](#)[Vergunningcheck](#)[Aanvragen](#)[Regels op de kaart](#)[Maatregelen op maat](#)[Mijn Omgevingsloket](#)

Welkom op het Omgevingsloket

Een vergunning aanvragen, melding doen of informatie geven?
Bijvoorbeeld voor een nieuwe dakkapel, een nieuw bedrijfspand of een
activiteit op of aan een dijk? Het kan met het Omgevingsloket.

[Meest gekozen werkzaamheden](#)[Check of u een vergunning nodig heeft](#)



TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 21b Het Nieuwe Rivium

bestemmingsplan - Gemeente Capelle aan den IJssel

meer documentkenmerken 

Ontwerp ontwerp 12-12-2025 - in voorbereiding

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Overig

Bestemmingsvlakken (3)

Kostenverhaalsgebied - Rivium Transformatie >

Ontwikkelveld >

 **Waarde - Archeologie - 1** >



Beeldkwaliteitsplan+ Rivium

- Stedenbouwkundige / landschappelijke achtergrond
- Toetsinstrument initiatieven buiten Omgevingsplan (OP)
- Uitgangspunt/ dialoog voor uitwerking initiatieven binnen OP
- Bevat regels voor schaduw en wind, OP verwijst hiernaar
- Hoofdstuk 12 is het ‘klassieke’ BKP, met regels waar Q-team Rivium bij bouwaanvragen aan toetst.





Zienswijzen

- Als u uw mening over het ontwerp omgevingsplan of bijbehorende stukken wilt geven, dit kan door:
 - Contactformulier op www.capelleaandenijssel.nl (bij bekendmakingen 17 dec)
 - Brief aan B&W
 - Mondeling, door een afspraak met mevrouw C van Hemert
- Zienswijze wordt beantwoord in Nota van beantwoording
- Aangeboden bij de besluitvorming aan de raad

Beroep

In beroep gaan bij de Raad van State

- Als de raad omgevingsplan vastgesteld heeft en bekend heeft gemaakt
- Als u het niet eens bent met het besluit van de Raad en u belanghebbende bent
- Raad van State toetst aan rechtmatigheid van het besluit
- U moet griffierecht betalen



Planning MER/ OP/ BKP+

- 18-12-2025 Start ter inzage legging
- 13-01-2026 Inloopbijeenkomst
- 28-01-2026 Einde ter inzage legging
- Q1/2 2026 Besluit over vaststelling door de gemeenteraad
- 2026/ 2027 Beroepsprocedure bij Raad van state
- 2027 Omgevingsplan onherroepelijk



Planning engineering en realisatie

2026	Ontwerp verkeersmaatregelen en buitenruimte door gemeente
2027	1 ^e aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen en start bouw 1 ^e blok
2027-35	Realisatie en oplevering blokken en buitenruimte



Verduidelijkende
vragen?

Gesprek met
collega's