



gemeente
Schiedam

gemeente Schiedam cluster Stedelijke Ontwikkeling afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, Vastgoed & Grondzaken

Postbus 1501 3100 EA Schiedam

Stadskantoor Stadserf 1 3112 DZ Schiedam
--

T 14 010 W www.schiedam.nl
--

Nota van Zienswijzen

Bestemmingsplan Harga

-
- Gemeentelijke reactie op zienswijzen;
 - Ambtelijke wijzigingen.

Inleiding

Het ontwerp-bestemmingsplan "Harga" heeft vanaf 21 maart 2013 zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn 3 zienswijzen ingediend. De indieners van de zienswijzen worden in de gelegenheid gesteld gehoord te worden door de subcommissie zienswijzen van de gemeenteraad van Schiedam. De zienswijzen worden hieronder samengevat en zakelijk weergegeven. Ook wordt ingegaan op ambtelijke wijzigingen.

Binnen de termijn zijn zienswijzen ingediend door:

1. Provincie Zuid-Holland;
2. Stichting de Schiedamse Molens;
3. Nederlandse Gasunie.

Reactie op de zienswijze

1. Provincie Zuid-Holland

- a. De begripsbepaling van bedrijf, artikel 1.14, maakt alle vormen van volumineuze detailhandel mogelijk en dit is in strijd met de Verordening Ruimte;
- b. In artikel 1.62 is de het begrip ondergeschikte detailhandel gedefinieerd maar in de doeleindenomschrijving van de bestemmingen 'Maatschappelijk' en 'Maatschappelijk-Ziekenhuis' wordt gesproken over ondersteunende detailhandel. De provincie verzoekt deze artikelen aan te passen aan de begripsbepaling;
- c. Bij artikel 10.1d en artikel 12.1f wordt bij ondersteunende horeca respectievelijk ondergeschikte detailhandel geen maat geobjectiveerd, hetgeen discussies oproept wanneer iets ondergeschikt is;
- d. De provincie verzoekt om bij de bestemming 'Bedrijf' een specifieke gebruiksregel toe te voegen zodat detailhandel niet is toegestaan;
- e. Bij de woonbestemmingen dient detailhandel expliciet uitgezonderd te worden;
- f. In artikel 29.2 e kan detailhandel toegevoegd worden.

Reactie gemeente

- a. *De begripsbepaling is aangepast en luidt nu 'elke volwaardige onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken en installeren van goederen'. Met de wijziging van het begrip bedrijf wordt voldaan aan het verzoek;*
- b. *In beide bestemmingen is de term ondersteunende detailhandel gewijzigd in ondergeschikte detailhandel. Hiermee wordt geen inhoudelijke wijziging beoogd;*
- c. *In de begripsbepalingen zijn handvatten genoemd die van belang zijn bij het bepalen of een functie ondersteunend of ondergeschikt is. Wij achten dit voldoende en zijn van mening dat dit in lijn is met artikel 9, lid 2, sub f van de Verordening ruimte.*
- d. *Binnen het plangebied zijn slechts vier bestaande bedrijven aanwezig die de bestemming 'Bedrijf' hebben gekregen. Eén van deze bedrijven betreft een verkooppunt voor motorbrandstoffen die daartoe specifiek is aangeduid. Om deze reden is een algemene regel ten aanzien van strijdig gebruik binnen deze bestemming niet wenselijk. Daartoe kan verder worden aangevoerd dat in de doeleindenomschrijving, behoudens het genoemde verkooppunt voor motorbrandstoffen, geen detailhandel is benoemd waardoor deze in beginsel als strijdig gebruik moet worden gekwalificeerd. Nu ook het begrip 'bedrijf' is aangepast (zie punt a) moet dit in alle redelijkheid voldoende worden geacht om geen (andere) detailhandel ter plekke mogelijk te maken;*
- e. *Net als u zijn wij van mening dat detailhandel niet wenselijk is binnen de woonbestemming. Uit de doeleindenomschrijving van de bestemmingen 'Wonen' in combinatie met de aanpassing van het begrip*

'bedrijf' zoals genoemde onder punt a, volgt reeds dat andere vormen van gebruik, zoals detailhandel, niet zijn toegelaten. Er is geen aanleiding dit tevens te benoemen in de specifieke gebruiksregels

- f. *De provincie wenst om bij de algemene gebruiksregels voor verboden gebruik van gebouwen detailhandel toe te voegen. De gemeente Schiedam acht dit ongewenst nu er reeds in de regels bij enkele bestemmingen ondergeschikte detailhandel in gebouwen mogelijk wordt gemaakt. De gewenste toevoeging zal daardoor een strijdigheid opleveren met de bedoelde planregels. Voorts is een algemeen verbod voor detailhandel in gebouwen ook niet in lijn met de Verordening Ruimte en ook onnodig beperkend voor de gebruikers van deze panden. Honorering van dit punt zou overigens de door de provincie gemaakte opmerkingen onder d en e ook overbodig maken.*

De zienswijze is deels gegrond.

2. Stichting de Schiedamse Molens

- a. Reclamant stelt voor om de tekst in de toelichting over de Verordening ruimte te wijzigen en geeft naar analogie van bestemmingsplan 'West' een gewenst tekstvoorstel;
- b. De stichting stelt voor om in 4.8.3 een andere foto van de, inmiddels gerestaureerde, Babbersmolen in te voegen en de Klein-Babberspolder te wijzigen in Babberspolder;
- c. Voorgesteld wordt om een paragraaf 6.3.5 Molenbeschermingszones in te voegen waarbij een tekstvoorstel gedaan wordt;
- d. Voorgesteld wordt om in de doeleindenomschrijving van de bestemming Cultuur- en ontspanning educatie in te voegen;
- e. De hoogte van de molen kan worden gerekend vanaf de kruin van de bedijking van de Poldervaart;
- f. Voorgesteld wordt om artikel 10.2.1 te wijzigen om zodoende een bouwvlak t.b.v. een informatiecentrum mogelijk te maken en een redactionele wijziging aan te brengen in de bouwhoogte van aanbouwen en aangebouwde overkappingen zodat deze 20 centimeter hoger kan worden uitgevoerd;
- g. Tot slot wordt voorgesteld om de verbeelding te wijzigen ten behoeve van een gewijzigde situering van de dienstwoning, de stelling van de molen in plaats van de romp als uitgangspunt te nemen voor het bouwvlak van de molen en een bouwvlak op te nemen voor het infocentrum.

Reactie gemeente

- a. *Wij zien geen aanleiding de voorgestelde tekst over te nemen. De bedoeling van de tekst is kort en krachtig duidelijk te maken welke aspecten uit de provinciale Verordening Ruimte van belang zijn. Deze zijn opgesomd;*
- b. *In overleg met de Stichting is een nieuwe foto ingevoegd en daarnaast de gewenste tekstuele wijziging doorgevoerd;*
- c. *De molenbeschermingszone betreft, gelet op het SVBP2012, geen dubbelbestemming waardoor deze niet in paragraaf 6.3 is benoemd. Het gaat hier om een gebiedsaanduidingsregel waardoor de molenbeschermingszone in 6.4.1 is benoemd. De kern van het gedane tekstvoorstel staat hierin reeds benoemd en er zijn geen inhoudelijke redenen om de bestaande toelichtende tekst verder aan te vullen;*
- d. *Er is geen noodzaak tot deze wijziging over te gaan nu in artikel 1.82, het begrip 'voorzieningen ten behoeve van cultuur en ontspanning' is omschreven. Binnen dit begrip is ook educatie benoemd zodat er geen inhoudelijke redenen zijn om het voorstel over te nemen. Inhoudelijk wordt hetzelfde beoogd*
- e. *Gezien de lokale hoogteverschillen wordt ingestemd met de suggestie en de regels worden hiertoe aangepast;*

- f. *Functioneel is het oprichten van een infocentrum conform de planregels. In onderhavige situatie wordt het beoogde bouwwerk als ondergeschikt bijgebouw aangemerkt bij de dienstwoning. Er is geen bezwaar om het infocentrum een apart bouwvlak te geven met een aanduiding infocentrum.. De suggestie om de bouwhoogte van aanbouwen en aangebouwde overkappingen bij een dienstwoning te wijzigen van 0,3m in 0,5m boven de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw wordt niet overgenomen nu er geen ruimtelijke of overige argumenten zijn om in afwijking van burgerwoningen of de bedrijfswoning bij de bestemming 'Bedrijf' hier een andere maat voor te hanteren. Ook de wetgever hanteert de maat van 0,3m in bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht. Overigens heeft u in een persoonlijk overleg aangegeven dat de woning met aanbouwen in dusdanige slechte staat zijn dat deze gesloopt dient te worden waardoor niet ingezien kan worden waarom deze maat onredelijk is.*
- g. *Het infocentrum is reeds bij punt f aan bod gekomen. In overleg met de Stichting wordt een bouwhoogte van 3 meter voor het informatiecentrum op de plankaart aangegeven. De stelling van de molen is inderdaad niet als ondergeschikt bouwdeel aan te merken en valt buiten het bouwvlak op de plankaart. Voorts staan onder de stelling enkele oude gebouwen. Vanuit dat oogpunt is het aanvaardbaar om de stelling als maatgevend bouwvlak aan te nemen. Dit heeft tot gevolg dat in beginsel ook de onbebouwde zone onder de stelling kan worden gebouwd, maar omdat de molen ook een monument is wordt dit voldoende middels het monumentenspoor gereguleerd. Bovendien zou het niet gewenst zijn om de bestaande bouwwerken impliciet onder het overgangsrecht te brengen. Voor wat betreft de te verplaatsten dienstwoning hebben wij reeds op meerdere momenten aangegeven bereid te zijn tot inpassing van de nieuwe dienstwoning indien daartoe een ruimtelijke procedure doorlopen is. In de onderhavige situatie is er geen ingediend bouwplan, geen ruimtelijke procedure afgerond en ligt de gewenste situering van de woning binnen de geluidszone van het spoor. Hierdoor zijn er wellicht milieuhygiënische belemmeringen en zou het onzorgvuldig zijn de gewenst verplaatsing van de dienstwoning direct planologisch bij recht mogelijk te maken. Om toch tegemoet te komen aan het bouwplan zullen wij een wijzigingsbevoegdheid opnemen die het mogelijk maakt de dienstwoning in noordwestelijke richting te verplaatsen. Het wijzigingsgebied is op de plankaart aangegeven. In de regels zullen voorwaarden gesteld worden waarbij er o.a. vanuit de thema's geluid en monumentenwetgeving geen belemmeringen mogen zijn. In overleg met de Stichting wordt een bouwhoogte van 5 meter voor de woning aangehouden.*

De zienswijze is deels gegrond.

3. Nederlandse Gasunie

- a. De ligging van de transportleiding is niet geheel goed weergegeven;
- b. In het gebied ligt een afsluiterschema die met een belemmeringenstrook van 4 meter moet worden aangegeven;
- c. De belemmeringenstrook kan, indien een afstand opnemen wenselijk is, van 5 meter teruggebracht worden naar 4 meter;
- d. Artikel 30.2 kan geschrapt worden.

Reactie gemeente

- a. *In overleg met de Nederlandse Gasunie is de ligging gewijzigd weergegeven;*
- b. *In overleg met de Nederlandse Gasunie is de ligging van het afsluiterschema met bijbehorende belemmeringenstrook op de verbeelding aangegeven;*
- c. *De belemmeringenstrook zoals aangegeven op de verbeelding en in de regels wordt teruggebracht van 5 meter naar 4 meter. Het opnemen van een belemmeringenstrook wordt wenselijk geacht om met de belangen van de leiding rekening te houden;*

d. De betreffende tekst is geschrapt daar deze inderdaad geen meerwaarde heeft.

De zienswijze is gegrond.

Ambtelijke wijzigingen

Er hebben zich enkele ambtelijke wijzigingen voorgedaan die redactioneel van aard zijn en tot een gewijzigde indeling van de toelichting van het bestemmingsplan hebben geleid. Ook de benaming van de molenbeschermingszone op de verbeelding is redactioneel gewijzigd. Deze ambtelijke wijzigingen leiden niet tot een inhoudelijke wijziging.

Bijlage: Advies subcommissie zienswijzen



en advies

PLAATS

Schiedam

DATUM

29 mei 2013

REGISTRATIENUMMER

AANWEZIG

Th.H.B. Schoenmakers (voorzitter), A.J. Kuin, R.A. Oosthof, H. Hofland, B. Hovens (adviseur), M. Kap (adviseur) en J. Gordijn (secretaris)

AFWEZIG

ONDERWERP

verslag en advies subcommissie zienswijzen 29 mei 2013

1. Ontwerp-bestemmingsplan Harga

De indieners van zienswijzen zijn uitgenodigd voor deze vergadering maar niet verschenen. De commissie heeft geen vragen aan de adviseurs. De voorzitter schorst de vergadering voor intern beraad.

2. Ontwerp-bestemmingsplan Havens

Verschenen zijn de heer F. van der Drift, namens Milieudefensie, mevrouw N.A. de Vries mede namens enkele andere bewoners van de Jan Evertsenweg (die ook aanwezig zijn) en de heer D.J.M. Steijger.

De voorzitter licht de stand van zaken toe: nadat de indieners van de zienswijzen in de gelegenheid zijn geweest een toelichting te geven en de adviseurs van het college daarop hebben gereageerd, zal de subcommissie in beslotenheid een oordeel vormen. De voorzitter zal aan het eind van de vergadering informeren over het vervolg van de procedure.

De heer Van der Drift licht zijn zienswijze toe en reageert op de zienswijzennota. Zijn be-
toog is als bijlage 1 aan het verslag toegevoegd en maakt onderdeel uit van dit verslag.

De heer Steijger voegt toe dat een onderzoek naar walstroom niet heeft plaatsgevonden. Studenten van Hogeschool Zeeland wilden dat gaan doen. Het is niet doorgegaan omdat de materie te ingewikkeld is.

De heer Hovens reageert: eerst verwijst hij naar de zienswijzennota waarin op meerdere aspecten al wordt ingegaan. In bestemmingsplannen gaat het om ruimtelijke aspecten; andere aspecten, b.v. met betrekking tot geluid zijn een zaak voor milieuvergunningen. In het kader van milieuvergunningen kunnen in de loop van de tijd strengere eisen worden gesteld, nieuwe technieken worden voorgeschreven enz. Walstroom zit nog niet in milieuvergunningen, het is technisch en financieel niet realiseerbaar voor zeeschepen. Walstroom kan niet in het bestemmingsplan worden geregeld. Duurzaamheid wordt veelvuldig in bestemmingsplannen genoemd maar kan niet via een bestemmingsplan worden afgedwongen. Met betrekking tot de verkeersafwikkeling bij Vijfsluizen meldt hij dat het nieuwe bestemmingsplan ruimte geeft om naar de problemen te kijken en de verkeerssituatie anders in te richten. Dat kost wel tijd. Op de vraag of de hoogtebepalingen bindend zijn, zegt hij dat een bestemmingsplan een visie vastlegt. De wet biedt echter de mogelijkheid om naar aanleiding



van concrete plannen af te wijken. Een beslissing om af te wijken wordt zorgvuldig genomen en daartegen kan bezwaar worden gemaakt. Op de vraag of er nu opeens enorm veel vaart wordt gemaakt met dit bestemmingsplan, zegt hij dat de gemeenteraad enkele jaren geleden heeft besloten alle bestemmingsplannen die ouder dan 10 jaar zijn, te actualiseren; dit is een van de laatste.

Mevrouw De Vries licht de zienswijze toe en reageert op de zienswijzennota. Ze benadrukt dat zij tevens spreekt namens de andere bewoners van de Jan Evertsenweg die aanwezig zijn. Haar betoog is als bijlage 2 aan dit verslag toegevoegd en maakt onderdeel uit van dit verslag.

De heer Hovens reageert: eerst verwijst hij naar de zienswijzennota waarin op meerdere aspecten al wordt ingegaan. Hij voegt het volgende toe. De mogelijkheid voor het college om bij gewijzigd gebruik van een pand de bestemming te wijzigen, is een bevoegdheid van het college, geen plicht. Voordat het college van die bevoegdheid gebruik maakt, worden belanghebbenden geïnformeerd, zodat zij hun belangen kunnen behartigen. Van de wijzigingsbevoegdheid wordt slechts gebruik gemaakt als het gewijzigde gebruik duurzaam is. Het nieuwe bestemmingsplan brengt geen wijziging in de rechten met betrekking tot het huidige gebruik. Met betrekking tot conserverend bestemmen merkt hij op dat het daarbij gaat om het vastleggen van bestaande rechten. Het nieuwe bestemmingsplan kent overigen beperkingen ten opzichte van het huidige gebruik, onder andere door zonering (zware werkzaamheden moeten aan de zuidelijke kant van het bedrijfsterrein plaatsvinden, verder weg van de woningen), er worden beperkingen in de bouwmogelijkheden aangebracht, er zijn enkele bedrijven die een maatbestemming hebben gekregen; stoppen die met hun activiteiten dan mag er slechts een bedrijf uit een lichtere categorie terugkomen. Met betrekking tot het parkeren en de ontsluiting van het gebied zegt hij dat het bestemmingsplan faciliteert, ontwikkelingen mogelijk maakt, maar niet dwingt tot uitvoering.

De heer Steijger licht de zienswijze toe en reageert op de zienswijzennota. Zijn betoog is als bijlage 3 aan dit verslag toegevoegd en maakt onderdeel uit van dit verslag.

De heer Hovens reageert: eerst verwijst hij naar de zienswijzennota waarin op meerdere aspecten al wordt ingegaan. Hij voegt het volgende toe. Walstream is al in de reactie van de heer Van der Drift aan de orde geweest. Met betrekking tot de opmerking in de zienswijzennota dat in 2015 geen sprake meer zal zijn van overschrijding van enige grenswaarde uit de Wet Milieubeheer zegt hij: het gaat om vastgestelde Europese normen, landelijk moet daar in 2015 aan worden voldaan, dat is geen eigen keuze. Dit overstijgt verre het bestemmingsplan. Een bestemmingsplan dat nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt is relevant met het oog op die normen, bestemmingsplan Havens maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk.

De voorzitter constateert dat de indieners van de zienswijzen een toelichting hebben gegeven. De leden van de subcommissie hebben geen vragen meer. Na het sluiten van het openbare deel van de vergadering zal de subcommissie zich buigen over het advies aan de raadscommissie. De raadscommissie behandelt het voorstel voor het bestemmingsplan en het advies van de subcommissie op maandag 3 juni 2013. Het onderwerp staat geagendeerd voor de raadsvergadering van 13 juni 2013. De indieners van zienswijzen krijgen van de secretaris het verslag en advies toegezonden. De voorzitter sluit het openbare deel van de vergadering.

3. Standpuntbepaling subcommissie

De subcommissie is van oordeel dat de Nota van Zienswijzen Bestemmingsplan Harga voldoende recht doet aan de ingediende zienswijzen en adviseert de raadscommissie de zienswijzen overeenkomstig de Nota van Zienswijzen gegrond dan wel ongegrond te verklaren.

Met betrekking tot de Nota van Zienswijzen Bestemmingsplan Havens constateert de subcommissie dat daarin terecht veel aandacht wordt besteed aan klachten en aspecten die weliswaar in het kader van het bestemmingsplan niet relevant zijn, maar in de zienswijzen wel worden aangevoerd. Dat met die opmerkingen in het kader van het bestemmingsplan niets kan worden gedaan, betekent niet dat er geen aandacht aan moet worden besteed; voorbeelden daarvan zijn de parkeerproblematiek en de ontsluiting van Vijfsluizen. De subcommissie roept het college op daar aandacht aan te besteden. Met betrekking tot walstroom kan de subcommissie zich voorstellen dat dit niet op Schiedamse schaal kan worden aangepakt; de subcommissie roept het college op hieraan op de schaal van het Rotterdamse havengebied aandacht aan te besteden.

De subcommissie heeft een schriftelijke reactie gekregen van mr. A.M.M. Ferwerda van Houthof Buruma namens AM. De heer Hovens heeft gemeld dat in tegenstelling tot wat in de brief staat geen overleg heeft plaatsgevonden over de westelijke zijde van de Houthaven maar alleen over de oostelijke zijde. Daarnaast betekent het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid dat de beslissing door de raad aan het college wordt gedelegeerd. Gelet op discussies in het verleden over de houthaven wil het college de beslissing graag aan de raad laten.

Ten aanzien van de aspecten uit de andere zienswijzen die wel relevant zijn voor het bestemmingsplan adviseert de subcommissie:

- de reactie onder 5.a (en daarmee artikel 4.6 van de planregels) aan te vullen zodat deze luidt:
'..., zodra het gebruik als bedrijfswoning ter plaatse is beëindigd en deze op een andere wijze dan ten behoeve van het wonen wordt gebruikt en de eigenaar en gebruiker van het pand hierover vooraf zijn gehoord.'
- de laatste zinnen onder 8.g en 9 t/m 54.c te wijzigen in:
'Op grond van deze berekeningen wordt verwacht dat langs alle genoemde wegen de concentraties NO_2 en PM_{10} lager zullen zijn dan $35 \mu g/m^3$. De verwachting is dat in 2015 wordt voldaan aan de ambitie dat geen sprake is van overschrijding van enige grenswaarde uit de Wet milieubeheer.'

Over de Luchtkwaliteit en de verschillen in waarden overweegt de subcommissie het volgende: de verschillen komen voort uit het jaartal (2011 en 2012), mate van detail en het onderwerp van de zienswijze. Door de heer Van der Drift e.a. wordt gewezen op de luchtkwaliteit ten gevolge van de binnenstedelijke wegen. De waarden als genoemd betreft de gemeten luchtkwaliteit bij deze wegen. Door de bewoners van de Jan Evertsenweg wordt luchtkwaliteit meer in algemene zin benoemd en is gekeken naar de gemiddelde luchtkwaliteit in het kilometervlak waar zij wonen. Deze waarden zijn daardoor globaler van aard.

Ten aanzien van de andere aspecten die genoemd worden in de zienswijzen is de subcommissie van mening dat de Nota van Zienswijzen op een juiste wijze daar aandacht aan besteedt. De subcommissie adviseert dan ook deze zienswijzen gegrond dan wel ongegrond te verklaren, een en ander overeenkomstig de Nota van Zienswijzen.

4. Sluiting

De voorzitter sluit de vergadering.

jg/31 mei 2013