



gemeente
Schiedam

Gemeente Schiedam
Postbus 1501 3100 EA Schiedam
Stadskantoor Stadserf 1 3112 DZ Schiedam
T 14 010 W www.schiedam.nl

Reactienota

Bestemmingsplan 'Ventura'

- Gemeentelijke reactie op inspraakreacties;
- Ambtelijke wijzigingen.

Inleiding

Op 2 december 2014 heeft het college het voorontwerp bestemmingsplan 'Ventura' vastgesteld. Middels een brief d.d. 4 december 2014, de bestuurlijke partners op de hoogte gesteld van het voorontwerp bestemmingsplan 'Ventura'. Op 17 december 2014 hebben diverse publicaties plaatsgevonden waarbij burgers en andere belangstellenden in de gelegenheid werden gesteld om, gerekend vanaf 18 december 2014, binnen vier weken een reactie te geven. Gedurende deze termijn zijn er 9 inspraakreacties ingediend. De reacties worden hieronder samengevat en zakelijk weergegeven. Ook wordt ingegaan op enkele ambtelijke wijzigingen.

De inspraakreacties zijn ingediend door:

1. ProRail, Postbus 2625, 3000 CP, Rotterdam;
2. Hoogheemraadschap van Delfland, Postbus 3061, 2601 DB, Delft;
3. Gasunie, Postbus 181, 9700 AD, Groningen;
4. DCMR, Postbus 843, 3100 AV, Schiedam;
5. Stichting de Schiedamse Molens, Doeplein 6, 3111 PA, Schiedam;
6. Rijkswaterstaat, Postbus 556, 3000 AN, Rotterdam;
7. Poldervaartvereniging, Ringvaart 16, 3124 PB, Schiedam;
8. Provincie Zuid-Holland, Postbus 90602, 2509 LP, Den Haag;
9. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond, Postbus 9154, 3007 AD, Rotterdam.

Inhoudelijke beoordeling inspraakreacties

1. ProRail

ProRail meldt (telefonisch) dat het bestemmingsplan dusdanig is opgesteld dat haar belangen niet in het geding zijn.

Reactie gemeente

Van de reactie van ProRail wordt met genoeg kennis genomen.

2. Hoogheemraadschap van Delfland

Het Hoogheemraadschap meldt dat de waterbelangen onvoldoende geborgd zijn.

Reactie gemeente

Mede naar aanleiding van uw reactie heeft overleg plaatsgevonden over de borging van de waterbelangen in het bestemmingsplan. Dit heeft uitgmond in een waterparagraaf die in de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen. Inmiddels heeft u aangegeven in te kunnen stemmen met de wijze waarop de waterbelangen in dit bestemmingsplan zijn geborgd.

3. Gasunie

De Gasunie meldt dat het plangebied dusdanig gelegen ligt dat het haar belangen niet treft.

Reactie gemeente

Van de reactie van de Gasunie wordt met genoeg kennis genomen.

4. DCMR

- a) De DCMR stelt dat het rapport van DGMR niet voldoende is voor het doorlopen van een hogere waarde ten aanzien van geluid. Ook het aspect milieuhinder en lichthinder behoeft aandacht.
- b) Geadviseerd wordt om meer in de toelichting op te nemen over hoe en wanneer nu de bodem gesaneerd wordt.
- c) Geadviseerd wordt om regels op te nemen ter verbetering van de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Reactie gemeente

- a) *In nauw overleg met de DCMR is een door DGMR een herzien rapport opgesteld dat geheel aan de opmerkingen van de DCMR tegemoet komt en voldoet aan de vereisten om de procedure met betrekking tot de hogere grenswaarde te doorlopen.*
- b) *Voor wat betreft het hoe en wanneer de bodem gesaneerd wordt zijn wij van mening dat dit afdoende in hoofdstuk 4 beschreven staat. Ter verduidelijking hebben wij wel aangegeven aan welke wet- en regelgeving het saneringsplan getoetst wordt. Het saneringstijdstip is voorafgaand aan de herinrichting of het graafwerk.*
- c) *Het advies om regels op te nemen ter verbetering van de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid nemen wij onverkort over. Deze zijn in artikel 10.1 van de voorschriften geplaatst.*

5. Stichting de Schiedamse Molens

- a) De Stichting treft de molenbiotoop rond de Babbersmolen niet aan op de plankaart en wil deze graag alsnog op de plankaart vermeld zien.
- b) De Stichting heeft kennis genomen van de werkgroep van de gemeente Schiedam en het Hoogheemraadschap die het waterbelang optimaal proberen te borgen en vraagt deze werkgroep om contact met de Stichting op te nemen.

Reactie gemeente

- a) *De molenbiotoop is wel degelijk op de plankaart aangegeven. Ook is de molenbeschermingszone, verankerd in zowel de toelichting als de voorschriften van het bestemmingsplan.*
- b) *Wij zullen het gevraagde contact met de werkgroep leggen en u informeren over de stand van zaken.*

6. Rijkswaterstaat

Rijkswaterstaat geeft aan dat er gelet op haar belangen geen bezwaar bestaat tegen het plan. Mocht er nader akoestisch onderzoek gedaan worden naar het appartementsgebouw in het noordwesten van het plangebied dan wil Rijkswaterstaat hierover geïnformeerd worden.

Reactie gemeente

De gemeente neemt kennis van de reactie en zegt toe Rijkswaterstaat op de hoogte te houden van een eventueel aanvullend akoestisch onderzoek.

7. Poldervaartvereniging

- a) De woontoren aan oostzijde van het plangebied mag maximaal 5 bouwlagen hebben gelet op de ligging aan de Poldervaart.
- b) Betwijfeld wordt of de geprojecteerde nieuwe fietsbrug over de Poldervaart meerwaarde heeft.
- c) Een hogere groenambitie in en nabij de planlocatie is wenselijk.
- d) De groene Poldervaartzone tussen Ventura en het parkeerterrein van Vlietland kan meeontwikkeld worden met het plan Ventura.

Reactie gemeente

- a) *Ter plaatse is volgens de regels een appartementsgebouw toegestaan van ten hoogste 6 bouwlagen. Inmiddels is dit ook in de toelichting als zodanig opgenomen. Wij begrijpen uit uw reactie dat u vindt dat 6 bouwlagen, in combinatie met de maximale bouwhoogte van een bouwlaag van 3,5 meter, tot een te forse bouwhoogte leidt. Daarom opteert u voor een maximale bouwhoogte van vijf bouwlagen. Wij hebben bij de ontwikkelaar navraag gedaan of een vermindering van 1 bouwlaag acceptabel is. Dit blijkt echter financiële consequenties te hebben voor de haalbaarheid van het plan. Bij de situering van het appartementsgebouw is overigens nadrukkelijk rekening gehouden met de groene zone aan de westzijde van de Poldervaart die niet door woonbebouwing aangetast mag worden en derhalve de bestemming 'Groen – 2' heeft gekregen. Daarbij is aanvullend opgenomen dat deze zone ook niet door parkeerplaatsen aangetast mag worden. Wij zijn bereid u een handreiking te doen door de maximale*

- bouwhoogte van een bouwlaag te verlagen van 3,5 meter naar 3,2 meter. Daarmee wordt, ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan, de maximale bouwhoogte met 1,8 meter ingekort.*
- b) *Zoals u aangeeft valt deze brug niet in het plangebied van het bestemmingsplan Ventura. Desalniettemin kunnen wij u melden dat wij hechten aan goede verbinding tussen Ventura en het centrum. Indien het mogelijk is om de bestaande tunnel op te waarderen dan zullen wij bezien of een fietsbrug voldoende meerwaarde heeft. Op dit moment is de technische constructie van de tunnel onduidelijk. Hier wordt, mede in het kader van het project Hoekse Lijn, nader onderzoek naar gedaan. Daarna zal een definitieve afweging worden gemaakt of een fietsbrug wenselijk is.*
- c) *Het bestemmingsplan legt slechts de bestemming 'Groen – 2' vast en kan geen regels stellen over de aard en kwaliteit van het groen. Bij de definitieve inrichting zal de kwaliteit van omliggende groen, in lijn met de Groenblauwe structuurvisie wel nadrukkelijk de aandacht hebben*
- d) *Het bedoelde gedeelte maakt geen deel uit van het plangebied omdat het programma voor het noordelijk gelegen gebied nog niet uitgekristalliseerd is. Daarnaast zijn er momenteel onvoldoende financiële middelen zijn om dit gebied op een passende wijze in te richten.*

8. Provincie Zuid-Holland

De provincie meldt dat het voorontwerp bestemmingsplan Ventura opgesteld is conform het provinciaal vastgestelde beleid.

Reactie gemeente

Van de reactie van de provincie Zuid-Holland wordt met genoegen kennis genomen.

9. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

De Veiligheidsregio adviseert zorg te dragen voor een goede voorlichting en instructie zodat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit door middel van de campagne "Goed voorbereid zijn heb je zelf in de hand".

Reactie gemeente

Wij nemen dit advies ter harte maar constateren dat dit advies geen ruimtelijke component heeft. Daarom kan er voor wat betreft dit onderwerp in het bestemmingsplan geen aanvullende regeling worden opgenomen.

Ambtelijke wijzigingen

Nadat het voorontwerp-bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen is het voorontwerp, in aanvulling op aanpassingen als gevolg van ingediende inspraakreacties, ambtelijk gewijzigd. De doorgevoerde wijzigingen zijn hieronder opgesomd. Daarnaast zijn er nog enkele redactionele wijzigingen doorgevoerd.

Toelichting

- In paragraaf 4.12 is het thema cultuurhistorie ingevoegd.
- In paragraaf 5.2 was per abuis een EPC norm van 0,6 genoemd terwijl dit per 2015 een norm van 0,4 is. Dit is gecorrigeerd.
- Een vernieuwde versie van het beeldkwaliteitsplan is als bijlage bij de toelichting gevoegd.

Voorgaande wijzigingen in de toelichting hebben verder geen wijzigingen van de voorschriften en verbeelding tot gevolg gehad.

Regels

- In artikel 5.2.1 van de regels is het maximaal toegelaten aantal te bouwen woningen verhoogd van 160 naar 165 woningen;
- Door een wetwijziging dienen per 29 november 2014 de regels met betrekking tot parkeren, welke voorheen waren opgenomen in de Gemeentelijke Bouwverordening, te worden opgenomen in het

bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is hiervoor een regeling opgenomen op basis van het vastgestelde parkeerbeleid en de daarbij behorende parkeernomen.