



gemeente
Schiedam

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

Reactienota

Voorontwerp bestemmingsplan 'Nieuwland 2016'

- Gemeentelijke reactie op inspraakreacties;
- Ambtelijke wijzigingen.

Inleiding

Op 1 maart 2016 heeft het college het voorontwerp bestemmingsplan 'Nieuwland 2016' vastgesteld. Middels een brief d.d. 9 maart 2016, zijn de bestuurlijke partners en de relevante verenigingen op de hoogte gesteld van het voorontwerp bestemmingsplan en uitgenodigd om een inspraakreactie te geven. Op 9 maart 2016 hebben eveneens diverse publicaties plaatsgevonden waarbij burgers en andere belangstellenden in de gelegenheid werden gesteld om, gerekend vanaf 10 maart 2016, binnen zes weken een inspraakreactie te geven. Gedurende deze termijn zijn er 9 inspraakreacties binnengekomen. Het voorontwerp bestemmingsplan is ook gepresenteerd bij het wijkoverleg Nieuwland aan het Dr Dreesplein. Naar aanleiding daarvan is de mogelijkheid om een inspraakreactie in te dienen verlengd. In de verlenging is nog een inspraakreactie nagekomen zodat het totaal ingediende reacties tien bedraagt.

De ontvangen inspraakreacties worden hieronder samengevat en zakelijk weergegeven. Ook wordt ingegaan op enkele ambtelijke wijzigingen.

De inspraakreacties zijn ingediend door:

1. *Evides, Postbus 4472, 3006 AL, Rotterdam;*
2. *Hoogheemraadschap van Delfland, Postbus 3061, 2601 DB, Delft;*
3. *Gasunie, Postbus 181, 9700 AD, Groningen;*
4. *Gemeente Rotterdam, Postbus 6575, 3002 AN, Rotterdam;*
5. *B. van Bree en C. van Bree-Klooster, J. Braakensiekstraat 59, 3119 NL, Schiedam;*
6. *Rijkswaterstaat, Postbus 556, 3000 AN, Rotterdam;*
7. *Woonplus, Postbus 25,3100 AA Schiedam;*
8. *DCMR, Postbus 843, 3100 AV Schiedam;*
9. *M.H. Vink, Dirk Gerhardstraat 16, Schiedam;*
10. *Voedselbanktuin Wibaut, Schiedam*

Inhoudelijke beoordeling inspraakreacties

1. Evides

In verband met gewijzigd intern beleid bij Evides, spreekt Evides de wens uit om de drinkwatertransportleidingen met een dubbelbestemming op te nemen in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

De leidingen zullen in het bestemmingsplan worden opgenomen via een dubbelbestemming zoals ook bij bijvoorbeeld gasleidingen het geval is. Voor ruimtelijke ingrepen in de omgeving van de waterleiding is, ter bescherming hiervan, een aanlegvergunning verplicht gesteld.

2. Hoogheemraadschap van Delfland

Het Hoogheemraadschap meldt dat de waterbelangen voldoende geborgd zijn.

Reactie gemeente

Van de reactie van het Hoogheemraadschap wordt met genoeg kennis genomen.

3. Gasunie

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

Reactie gemeente

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

4. Gemeente Rotterdam

De gemeente Rotterdam verzoekt om de technische ruimte van de Hoekse Lijn nabij de van Limburg Stirumstraat op passende wijze weer te geven. Dit in verband met een recente wijziging in de situering van de technische ruimte.

Reactie gemeente

De nieuwe situering wordt op de verbeelding van het ontwerp bestemmingsplan opgenomen.

5. B. van Bree en C. van Bree-Klooster

- a) In het van kracht zijnde bestemmingsplan rust de bestemming 'Maatschappelijk' op het pand waarna een uitzondering is gemaakt voor de tijdelijke huisvesting van studenten waarbij uitdrukkelijk is aangegeven dat er geen vluchtelingen gehuisvest zouden worden. De bestemming wijzigt nu van huisvesting van studenten in opvang van vluchtelingen.
- b) Huisvesting van studenten heeft in tegenstelling tot de opvang van vluchtelingen een tijdelijk karakter.
- c) De wens van de eigenaar van het perceel om over drie jaar een woongebouw te realiseren betekent een bouwput voor de deur. Bovendien zou een verlenging van de termijn van 3 jaar voor de opvang van vluchtelingen mogelijk zijn omdat een raadsbesluit geen wet is.
- d) Eind 2015 hebben betrokkenen hun appartement volledig laten verbouwen. Indien betrokkenen geweten hadden dat de bestemming zou wijzigen naar wonen dan hadden zij deze investeringen niet gedaan.

Reactie gemeente

- a) *In het huidige bestemmingsplan 'Nieuwland 2004' heeft het perceel de bestemming 'Maatschappelijk'. In het ontwerpbestemmingsplan 'Nieuwland 2016' is dit nog steeds het geval. Wel is er de perceelsgerichte bestemming wonen aan toegevoegd. In het omgevingsrecht bestaat de mogelijkheid om naar aanleiding van een ingediende aanvraag omgevingsvergunning en concrete omstandigheden af te wijken van het bestemmingsplan zonder dat het bestemmingsplan gewijzigd wordt. De tijdelijke afwijking voor de opvang van statushouders betekent niet dat de bestemming gewijzigd is naar de opvang van statushouders.*
- b) *Wij kunnen u niet volgen in de stelling dat de huisvesting van studenten per definitie tijdelijk is en de opvang van vluchtelingen per definitie structureel. Belangrijker is dat wij vanuit het beginsel van een goede ruimtelijke ordening bekijken of een functie ter plekke wenselijk is. In dit geval hebben wij de bestemming wonen via een perceelsgerichte bestemming, naast de bestemming Maatschappelijk, mogelijk gemaakt. Omdat de directe omgeving vooral uit een woonfunctie bestaat lijkt ons dit niet onredelijk. Bovendien zijn veel andere functies (bijvoorbeeld detailhandel, kantoren, horeca) ter plekke minder wenselijk. De functie wonen beperkt zich niet tot studenten of statushouders maar laat ook andere woonvormen toe.*
- c) *Op dit moment zijn er enkele concepten ingediend voor een woongebouw maar is er nog geen zicht op een goedgekeurde aanvraag omgevingsvergunning. Mocht in de toekomst een vergunning verstrekt worden dan brengt het oprichten van een nieuw gebouw tijdelijk overlast met zich mee. In de aanvraag omgevingsvergunning staat helder dat de termijn voor de beoogde functiewijziging voor drie jaar is. Tevens hebben de gemeente en de eigenaar van het pand een overeenkomst getekend waarin expliciet een periode van maximaal drie jaar is benoemd. Er is dan ook geen enkele reden aan te nemen dat een verlenging van de opvang van vluchtelingen aan de orde zal zijn.*
- d) *Indien betrokkenen van mening zijn dat er sprake is van planschade dan kunnen zij hiervoor een separaat verzoek indienen. Dit is een aparte procedure en staat de beoogde vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg.*

6. Rijkswaterstaat

Rijkswaterstaat geeft aan dat er, gelet op haar belangen, geen bezwaar bestaat tegen het plan.

Reactie gemeente

De gemeente neemt met genoegen kennis van de reactie van Rijkswaterstaat.

7. Woonplus

Woonplus wijst op een aanvraag omgevingsvergunning die is ingediend voor nieuwe liftschachten ten behoeve van de woningen boven het winkelcentrum aan de Nolenslaan en vraagt dit bouwplan mee te nemen in het ontwerp bestemmingsplan.

Reactie gemeente

Inmiddels is er een omgevingsvergunning verstrekt voor dit bouwplan. Hierdoor is er geen bezwaar om in het ontwerpbestemmingsplan het aanduidingsvlak ten behoeve van het aantal bouwlagen conform wens te wijzigen.

8. DCMR

1. De DCMR geeft aan dat er voor de ontwikkelingen ‘Over het water’ en Wibautplein geen akoestisch onderzoek is uitgevoerd;
2. De DCMR geeft aan dat er voor de genoemde ontwikkelingen aangetoond moet worden dat er vanuit het thema lucht sprake is van een goed woon- en leefklimaat;
3. De DCMR geeft aan dat er bij een wijziging van de bestemming voor de genoemde ontwikkelingen een bodemrapport opgesteld moet worden.

Reactie gemeente

1. *In het ontwerpbestemmingsplan is een akoestisch onderzoek gevoegd voor het project ‘Over het water’. De maximale ontheffingswaarde wordt voor het noordoostelijke blok overschreden op de 6^e en 7^e verdieping. Het bouwplan, en daarmee het bestemmingsplan, is echter op deze locatie aangepast zodat maximaal 5 bouwlagen toegestaan zijn. De overschrijding van de maximale ontheffingswaarde doet zich daardoor niet langer voor. Wel dient voor het (gehele) project een besluit hogere waarden te worden vastgesteld. Voor wat betreft het project Wibautplein is de toekomstige woningbouw nu mogelijk gemaakt met een wijzigingsbevoegdheid. De akoestische situatie zal bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid nader beschouwd worden. Uit bureauonderzoek blijkt dat de akoestische situatie ter plekke de woningbouw niet in de weg staat;*
2. *In de toelichting in hoofdstuk 4 is de gevraagde beschouwing opgenomen. Daarbij is gebruik gemaakt van de NSL monitoringstool. Uit de beschouwing blijkt dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat;*
3. *Bij het project ‘Over het water’ vindt geen wijziging van de bestemming plaats. Dit neemt niet weg dat in het kader van de omgevingsvergunning alleen gebouwd kan worden indien de bodem daarvoor geschikt is. Voor wat betreft het project Wibautplein is de toekomstige woningbouw nu mogelijk gemaakt met een wijzigingsbevoegdheid. Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zal aangetoond moeten worden dat de bodem voor woningbouw geschikt is.*

4. M.H. Vink e.a.

Ondergetekenden maken bezwaar tegen de aanvraag omgevingsvergunning voor de nieuwbouw van 92 appartementen aan de Burgemeester Honnerlage Gretelaan 57

Reactie gemeente

De bedoelde aanvraag omgevingsvergunning is buiten behandeling gesteld. Er is nadien ook geen nieuwe aanvraag binnengekomen. In het bestemmingsplan is alleen de functie van het perceel gewijzigd van Kantoren naar Wonen. Het bouwplan voor 92 appartementen is strijdig met het nieuwe bestemmingsplan. Nu de aanvraag voor dit adres buiten behandeling is gesteld is paragraaf 5.3 tekstueel gewijzigd.

5. Voedselbanktuin Wibaut

De voedselbanktuin wil tijdig geïnformeerd worden over mogelijke ontwikkelingen op de huidige locatie en haar mening geven over een mogelijke vervangende locatie

Reactie gemeente

In het voorontwerp bestemmingsplan was de beoogde woningbouw aan het Wibautplein direct mogelijk gemaakt. In het ontwerpbestemmingsplan wordt gewerkt met een wijzigingsbevoegdheid zodat er eerst een aparte procedure gevolgd moet worden om de woningbouw mogelijk te maken. De woningen worden niet binnen 3 jaar ter plekke gerealiseerd. Gelet op deze termijn is, i.t.t. wat in de inspraakreactie gemeld wordt, nog geen vervangende locatie gezocht. Wij zeggen toe de Voedselbanktuin Wibaut tijdig te informeren over relevante ontwikkelingen. Wij zien het als een gezamenlijke opgave om een toekomstige verhuizing van de Voedselbanktuin in goede banen te leiden.

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.

Regels

- *De monumentale bomen zijn in de regels opgenomen zodat deze bomen extra beschermd worden;*
- *De bestemming Bedrijf- Nutsvoorziening is verwijderd;*
- *Een beeldkwaliteitsplan is als bijlage bij de regels gevoegd;*
- *De geplande herontwikkeling aan de Van Heuven Goedhart/MCM de Grootstraat is middels een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt.*

Verbeelding

- *De bestemming van het pand Piersonstraat 37 is gewijzigd van 'Maatschappelijk' naar 'Wonen' omdat er een inmiddels onherroepelijke omgevingsvergunning en besluit hogere waarde is verleend;*
- *Aan de Van der Leeuwenstraat zijn op een plantsoen 24 monumentale platanen aanwezig. Omdat in de bestemming 'Groen- 2' een aanlegvergunningstelsel is opgenomen en in de bestemming 'Groen- 1' niet wordt de bestemming Groen-2' toegekend aan dit perceel;*
- *Opname overige monumentale bomen op verbeelding;*
- *De bestemming Bedrijf- Nutsvoorziening is verwijderd;*