

Cluster	Stedelijke Ontwikkeling	Briefnr.	12INT00112
Afdeling	Ruimtelijke Ontwikkeling, Vastgoed & Grondzaken	Portefeuillehouder	Wethouder Groeneweg
Auteur	S.J.C. Hovens	Datum b&w-besluit	20-3-2012
Tel.nr.	010-2191736		
E-mail	b.hovens@schiedam.nl		
Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan West		

Bestuurssamenvatting en voorgesteld besluit:

Op 13 december 2011 hebben wij besloten de bestemmingsplanprocedure van het bestemmingsplan 'West' te starten door het ontwerp-bestemmingsplan en het ontwerpbesluit hogere waarden (geluid) voor het project Westerkade 26-30 ter inzage te leggen. Het ontwerp heeft vanaf 12 januari 2012 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn 14 zienswijzen en buiten de termijn is 1 zienswijze ingediend. De zienswijzen en enkele nieuwe ontwikkelingen hebben aanleiding gegeven het bestemmingsplan aan te vullen of te wijzigen. De aanvullingen en wijzigingen staan benoemd in de als bijlage bijgevoegde 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan West'. Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond, ongegrond en/of niet-ontvankelijk te verklaren en het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

1. Aanleiding

Hoofddoel is het van kracht laten worden van een nieuw, actueel, adequaat en digitaal bestemmingsplan. De gemeente wenst de beschikking te hebben over een doelmatig en passend planologisch regime, dat aan de inwoners en andere gebruikers voldoende rechtszekerheid biedt over hun rechten en plichten. Het bestemmingsplan heeft een overwegend conserverend karakter.

Het bestemmingsplan maakt enkele nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Enkele van deze projecten zijn in het bestemmingsplan bij recht bestemd zoals de nieuwbouw op de hoek Rembrandtlaan / De Genestetstraat, Westfrankelandsestraat 23-25 en Westerkade 26-30. Voor de nieuwbouw op de hoek van de Rembrandtlaan en de Vlaardingerdijk is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen omdat de plannen onvoldoende zijn uitgewerkt. Daarnaast is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om herontwikkeling van het voormalige Zadkine college aan de Sint Liduinastraat mogelijk te maken.

2. Bijlagen die ter inzage liggen

- Besluit hogere waarden (geluid) Westerkade 26-30;
- Bestemmingsplan 'West';
- Nota van zienswijzen bestemmingsplan West'.

3. Beleid (context)

Het vigerend beleid en de overige relevante (milieu)aspecten zijn opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Korthedshalve wordt hier naar verwezen.

4. Afwegingen

Het ontwerp-bestemmingsplan 'West', heeft samen met het ontwerpbesluit hogere waarden (geluid) vanaf 12 januari 2012 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn 14 zienswijzen en buiten de termijn is 1 zienswijze ingediend. De zienswijzen zijn inhoudelijk behandeld en voorzien van een reactie die is opgenomen in de 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan West'.

Het bestemmingsplan maakt verschillende nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Ontwikkelingen waarvoor een vergunning is aangevraagd zijn in het bestemmingsplan bij recht bestemd. Dit betreft de nieuwbouw op de hoek Rembrandtlaan / De Genestetstraat, Westfrankelandsestraat 23-25 en Westerkade 26-30. Voor dit laatste project hebben wij, gelet op onze wettelijke bevoegdheid, bij besluit van 20 maart 2012 hogere waarden (geluid) verleend. Voor voorziene ontwikkelingen welke nog onvoldoende zijn uitgewerkt is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Dit betreft de herontwikkeling van de hoek Rembrandtlaan/Vlaardingerdijk en de mogelijke herontwikkeling van de locatie van het voormalige Zadkine college aan de Sint Liduinastraat.

De zienswijze van de stichting 'De Schiedamse Molen' met betrekking tot het Schiedamse molenbeleid, de zienswijze van de Bewonersvereniging Schiedam-West en de zienswijze van de bewoners van het woonschip Westerkade 29 met betrekking tot de bij de woonschepen gelegen tuinen hebben aan-

leiding gegeven het bestemmingsplan aan te passen. Verwezen wordt naar de 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan West'.

In aanvulling op de zienswijzen hebben nieuwe ontwikkelingen geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Omdat de ontwikkelaar zich heeft teruggetrokken uit het project 'De Wachters' op het Toernooiveld zijn alle verwijzingen naar dit project verwijderd uit het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is voor deze locatie aangepast aan de laatst vergunde situatie; de in 2007 verleende bouwvergunning en vrijstelling voor de bouw van twee woontorens. Een wijzigingsbevoegdheid voor deze locatie maakt het mogelijk om bij een nieuw plan mee te werken aan een beperkte wijziging in de situering van de woontorens.

Door Woonplus vindt sloop en nieuwbouw plaats van woningen aan de Aleidastraat, ter hoogte van de Mariastraat. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is het bouwvlak voor deze locatie aangepast en in overeenstemming gebracht met de mogelijkheden van het voorheen geldende bestemmingsplan. Dit geldt ook voor de locatie van het voormalige Zadkine college aan de Sint Liduinastraat. Het op deze wijze conserverend bestemmen van het bestaande planologische regime biedt voor deze locatie meer ruimte voor herontwikkeling dan de bestaande situatie conserverend te bestemmen. Voor de locatie van het voormalige Zadkine college is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen welke het mogelijk maakt aan de gronden een woonbestemming te geven om een woningbouwprogramma passend in en in overeenstemming met de omgeving mogelijk te maken.

In het Volkspark, welke onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan 'Groene Long 2007', zijn gronden gelegen welke gelet op het feitelijk gebruik (sport en horeca) geen beschermende groenbestemming hebben gekregen zoals de rest van het park. Aan deze gronden is naast de sport- of horecabestemming de dubbelbestemming 'Waarde - natuur' gegeven. Deze dubbelbestemming heeft tot doel om de aanwezige landschaps- en natuurwaarden op nieuwe ontwikkelingen te betrekken door middel van een aanvullende advisering door de stadsecoloog.

Geadviseerd wordt de zienswijzen overeenkomstig de 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan West' en het advies van de subcommissie zienswijzen gegrond, ongegrond en/of niet-ontvankelijk te verklaren en het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet een exploitatieplan worden vastgesteld voor gronden waarop nieuwe woningbouw is voorgenomen, tenzij het kostenverhaal anderszins verzekerd. Het bestemmingsplan maakt enkele nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Ten behoeve van deze ontwikkelingen worden geen kosten gemaakt anders dan de kosten verbonden met het opstellen van dit bestemmingsplan. Om deze reden is het niet noodzakelijk om in samenhang met dit bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen.

5. Gevolgen

Het bestemmingsplan is bedoeld om juridische zekerheid te scheppen omtrent de bouw- en gebruiks(on)mogelijkheden in het gebied gedurende de komende 10 jaar. Tegen een vastgesteld bestemmingsplan kunnen belanghebbenden welke een zienswijze hebben ingediend beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Wij stellen u voor het hierna afgedrukte besluit vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Schiedam,
de secretaris, wnd. de burgemeester,

D.C.G. van der Spek ir. J.M. Leemhuis-Stout

Aan de gemeenteraad
van Schiedam

De raad van de gemeente Schiedam;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders;

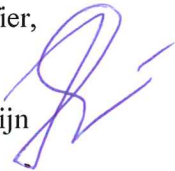
b e s l u i t:

1. de ingebrachte zienswijze gegrond, ongegrond en/of niet-ontvankelijk te verklaren conform de 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan West';
2. het bestemmingsplan 'West', bekend onder identificatienummer NL.IMRO.0606.BP0002-0002, naar aanleiding van de zienswijzen en ambtshalve aanvulling, gewijzigd vast te stellen;
3. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
4. de vaststelling van het bestemmingsplan te publiceren in het Nieuwe Stadsblad, de Staatscourant en op de gemeentelijke website;
5. de indieners van de zienswijzen van het besluit hiervan in kennis te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Schiedam in zijn openbare vergadering van **26 APR, 2012**

de griffier,

J. Gordijn



de voorzitter,

ir. J.M. Leemhuis-Stout

