



gemeente
Schiedam

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

Nota van zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan ‘Wetenschappersbuurt’

Gemeentelijke reactie op zienswijzen;
Ambtelijke wijzigingen.

Inleiding

Op 9 augustus 2016 heeft het college het ontwerpbestemmingsplan 'Wetenschappersbuurt' vastgesteld. Middels een brief d.d. 11 augustus 2016 zijn de indieners van een inspraakreactie op de hoogte gesteld van de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan 'Wetenschappersbuurt'. Op 10 augustus 2016 hebben diverse publicaties plaatsgevonden waarbij burgers en andere belangstellenden in de gelegenheid werden gesteld van 11 augustus 2016 tot 23 september 2016, een zienswijze in te dienen. De heer Lukaart heeft zowel een mondelinge als een schriftelijke zienswijze ingediend. De mondelinge zienswijze betrof slechts 1 punt (onder a) die ook in de schriftelijke reactie naar voren is gebracht. In het navolgende wordt deze zakelijk weergegeven en voorzien van een reactie van de gemeente.

Inhoudelijke beoordeling zienswijze

1. A. Lukaart, Oosterstraat, Schiedam

- a) Aan de Prof. Zamenhofstraat wordt de nieuwbouw 15 meter opgeschoven richting de Horvathweg waardoor geen sprake is van 'vervangende nieuwbouw' in de zin van de Wet geluidhinder maar van de categorie 'nieuwbouw'.
- b) Schiedam oost scoort slecht op de Leefbarometer. Door de nieuwe wijk, inclusief geluidhinder, zal de wijk verder afdalen op de Leefbarometer.
- c) Schiedam oost scoort slecht op groen. Daardoor is het gewenst de parkzone nabij de Prof. Zamenhofstraat te behouden.
- d) Behoud viswinkel De Rog en renoveer de flat aan de Hogenbanweg omdat sloop van de flat een inbreuk is op de bestaande stedenbouwkundige structuur.
- e) De opgave van de sanering en nieuwbouw is flats slopen en ervoor in de plaats ééngezinswoningen realiseren. Er is daardoor geen belang om de eengezinswoningen aan de Daltonstraat 51 en 53 te slopen.
- f) De twee portiekwoningen aan de Fahrenheitstraat kunnen gerenoveerd worden mede omdat sociale woningen hard nodig zijn.
- g) De geluidsbelasting in het projectgebied is erg hoog.
- h) Vergroot het aantal bomen om de filtercapaciteit van fijnstof te verhogen.
- i) De doodlopende uiteinden van de geplande nieuwe parkeerstraat tussen Daltonstraat en Zamenhofstraat zijn lastig voor vrachtwagens.
- j) Maak een UHSB brug over de verlengde Buys Ballotsingel.
- k) Sociale woningbouw op Oranjeburgh en woningbouw inclusief geluidschermen bij Schieveste.
- l) Er moeten een aantal aanpassingen aan het bouwplan komen bij een nieuw bestemmingsplan die niet door B&W, maar door de gemeenteraad bekrachtigd moeten worden.

Reactie gemeente

- a) *In het bestemmingsplan alsmede het daarvan deel uitmakende akoestisch onderzoek heeft de gemeente zich gebaseerd op artikel 83 lid 6 van de Wet geluidhinder waarbij de categorie 'vervangende nieuwbouw' wordt toegelicht. De gemeente kan (voor het geluid afkomstig van de A20) een ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 63 dB vaststellen indien de bestaande stedenbouwkundige functie of structuur niet ingrijpend wijzigt en geen wezenlijke toename van het aantal geluidgehinderden optreedt. In dit geval is van beide geen sprake. Sterker nog, het aantal geluidgehinderden zal als gevolg van het bestemmingsplan sterk afnemen (er komen minder woningen terug). De stedenbouwkundige functie en structuur wijzigt ook niet ingrijpend. De bestemming 'Wonen' blijft van toepassing op het gebied. Ook de situering van bebouwing wijzigt beperkt. Gelet hierop is de categorie 'vervangende nieuwbouw' correct toegepast.*
- b) *Schiedam oost, en dan met name de Wetenschappersbuurt, scoort inderdaad slecht op de Leefbarometer. Mede daardoor is er ook de wens van o.a. de gemeente om de Wetenschappersbuurt te herstructureren. Als gevolg van deze herstructurering gaat het aantal geluidgehinderden omlaag, wordt minder verharding in de wijk gerealiseerd (waardoor minder wateroverlast op zal treden), wordt meer groen gerealiseerd en worden woningen gerealiseerd*

- die duurzamer en meer comfort bieden aan de bewoners. Gelet op dit alles heeft de gemeente er vertrouwen in dat de wijk juist in de toekomst zal stijgen op de Leefbarometer.
- c) Vanuit het beginsel van een goede ruimtelijke ordening is een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit volgen enkele aandachtspunten, maar geen juridische beletsels. Ook zijn geen monumentale bomen in de zone gesitueerd. Daarnaast neemt het aandeel groen in het nieuwe bestemmingsplan ten opzichte van de huidige situatie juist toe waardoor de score op groen verbeterd. Overigens is ook in het nieuwe bestemmingsplan ter hoogte van de Prof. Zamenhofstraat de bestemming 'Groen' gegeven zodat hier een parkzone kan worden gecreëerd cq. kan worden behouden.
- d) De stedenbouwkundige structuur wordt inderdaad van waarde geacht. Dit is niet het enigste element die voor dit bestemmingsplan relevant is. In paragraaf 6.1 van de gebiedsvisie staat een verwijzing die wat ons betreft maatgevend is: "Meergezinswoningen in de vorm van portiekflats, ook wel gezien als gestapelde laagbouw, is de meest gangbare woonvorm in de Wetenschappersbuurt. In de Wetenschappersbuurt wordt doelbewust een programma met andere woonvormen nagestreefd dan momenteel het geval is. Het nieuwe woonmilieu moet zoveel mogelijk aansluiten op de bestaande stedenbouwkundige structuur van rechte straten met bouwblokken". De woningen zijn bouwkundig in slechte staat waarbij de huidige eigenaar (Woonplus) aangegeven heeft deze te willen slopen. Wij zien in hetgeen u in uw zienswijze aanvoert, geredeneerd vanuit het algemeen belang en de ontwikkeling op gebiedsniveau, onvoldoende reden om aan de rechthebbende van het pand sloop te onthouden. De viswinkel maakt deel uit van een voorzieningenstrip aan de Lorentzlaan die in zijn geheel verdwijnt. Nu de portiekflat, waar de viswinkel in gevestigd is, plaats heeft gemaakt voor eengezinswoningen, is verplaatsing van de viswinkel een logisch gevolg hiervan. Overigens heeft Woonplus aangegeven zich in te willen zetten om met de viswinkel samen te bezien of de winkel op een alternatieve locatie gevestigd kan worden.
- e) Uw stelling dat er geen belang is om deze twee woningen te slopen omdat dit eengezinswoningen zijn ondersteunen wij niet. Voor het plangebied is een stedenbouwkundige structuurvisie opgesteld die in de vastgestelde gebiedsvisie is verweven. Ter plekke van de Daltonstraat 51 en 53 is een rij eengezinswoningen voorzien. Ten noorden hiervan is ter plaatse van de huidige weg een groenplantsoen voorzien. De woningen zijn bouwkundig in slechte staat waarbij de huidige eigenaar (Woonplus) aangegeven heeft deze te willen slopen. Wij zien in hetgeen u in uw zienswijze aanvoert, geredeneerd vanuit het algemeen belang en de ontwikkeling op gebiedsniveau, onvoldoende reden om aan de rechthebbende van het pand sloop te onthouden.
- f) Zie de beantwoording onder d en e. Daarnaast is het zo dat uit onderzoek blijkt dat in Schiedam juist relatief veel aanbod is ten aanzien van goedkope woningen, maar dat deze vaak klein en verouderd zijn. Daarom wordt in de Woonvisie van de gemeente Schiedam ingezet op een diversificatie in woonmilieus zodat doorstroming plaats kan vinden. Ook wordt in de Woonvisie geconstateerd dat Schiedam relatief weinig eengezinswoningen heeft. Juist door een project als de Wetenschappersbuurt wordt aan beide aspecten invulling gegeven. De gemeente Schiedam voert dus haar Woonvisie uit.
- g) Het is juist dat de (cumulatieve) geluidsbelasting in het gebied erg hoog is. Vanwege de geluidsbelasting wordt ook een besluit hogere waarde genomen. De normstelling voor de geluidbelasting (de hoogst toelaatbare waarden) wordt echter per bron beschouwd en niet cumulatief. In tegenstelling tot wat u aangeeft wordt de maximaal toelaatbare grenswaarde nergens overschreden, zodat een belangenafweging kan worden gemaakt. De geluidsbelasting was in de oude situatie feitelijk ook al erg hoog. Door het programma zal het aantal geluidgehinderden aanzienlijk afnemen. Daarnaast zijn de woningen beter geïsoleerd en moet voldaan worden aan de eisen van het Bouwbesluit voor wat betreft het binnenklimaat (betere isolatie). Overigens was bij het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit hogere waarde het effect van de diverse geluidsreducerende maatregelen die genomen worden nog niet doorgerekend. Deze omissie is nu hersteld waardoor de geluidsbelasting per saldo enigszins naar beneden is bijgesteld.
- h) In het bestemmingsplan is het binnen alle bestemmingen mogelijk om bomen op te richten. Het bestemmingsplan belet de aanplant van bomen dus niet. Of er extra bomen aangeplant worden

valt buiten de reikwijdte van deze procedure. Hoewel er geen monumentale bomen in het plangebied zijn, is bekeken of de bomen die enige landschappelijke waarde hebben te behouden. Dit blijkt echter niet mogelijk. De gemeente heeft in de belangenafweging aan de reeds genoemde voordelen van het project een groter gewicht toegekend dan aan het behoud van enkele niet monumentale maar wel landschappelijk waardevolle bomen.

- i) Daar er slechts woningen zijn gepland in deze zones is het niet de verwachting dat er ter plekke (veel) vrachtauto's zullen komen. Bovendien zijn de doodlopende uiteinden gunstig voor kinderen die ter plekke willen spelen.
- j) Binnen zowel de bestemming 'Groen' als 'Water' zijn bruggen toegestaan. Het bestemmingsplan maakt de bouw van een brug dus mogelijk. In de gebiedsvisie is eveneens een brug voorlangzaam verkeer opgenomen over de waterpartij.
- k) Deze gebieden vallen buiten de reikwijdte van deze bestemmingsplanprocedure.
- l) Volgens de Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad het bestuursorgaan dat het bestemmingsplan vaststelt. Na de ontwerpfase wordt dit bestemmingsplan dan ook aan de raad ter vaststelling aangeboden.

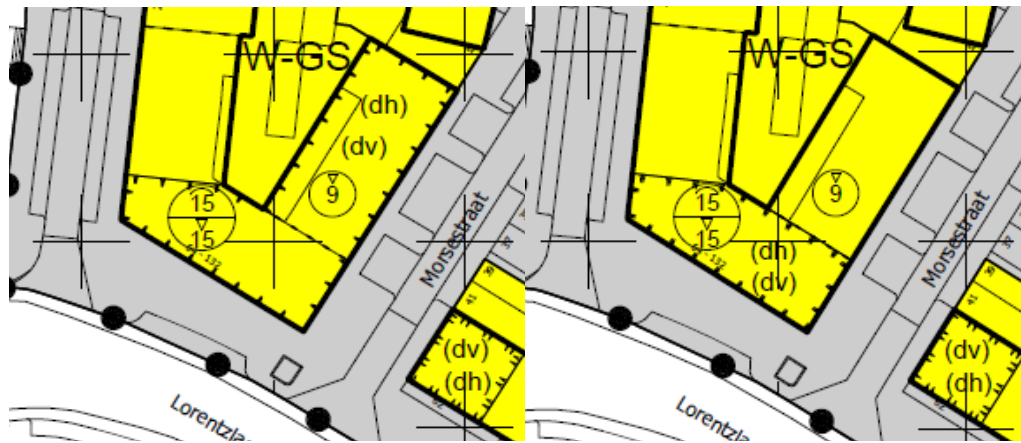
De zienswijze is ongegrond

Ambtelijke wijzigingen

Er is sprake van enkele ambtelijke wijzigingen:

A. Morsestraat

Op de verbeelding zijn de perceelsgerichte bestemmingen detailhandel en dienstverlening verwijderd aan de zuidwestzijde van de Morsestraat (zie hieronder). Daar is momenteel geen bedrijf gevestigd en dit is beleidsmatig ook niet wenselijk. De feitelijke situatie geeft ook geen aanleiding om te veronderstellen dat hier een bedrijf zal komen.



B. Akoestisch rapport

In het akoestisch rapport wat bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegd was, was in paragraaf 5.4 een tabel opgenomen met geluidsbelastingen. Bij deze tabel zijn de effecten van de diverse geluidsreducerende maatregelen echter niet doorberekend. Dit is nu in zowel het bestemmingsplan als het besluit hogere waarde aangepast als gevolg van een vernieuwd akoestisch rapport. Per saldo is de geluidsbelasting dus iets naar beneden bijgesteld.

C. Achtergevelrooilijn Daltonstraat 2 t/m 46

Op de plankaart is voor het blok aan de Daltonstraat Midden aan de westzijde geen achtergevelrooilijn aangeduid. Dit heeft tot gevolg dat de tuin geheel bebouwd kan worden met meerdere bouwlagen. Dit is in de huidige situatie niet het geval en ook niet beoogd. Om deze omissie te herstellen wordt de

achtergevelrooilijn alsnog op de verbeelding aangegeven op de locatie waar nu ook de achtergevel gesitueerd is. Deze lijn wordt aan de oostzijde op dezelfde locatie doorgetrokken.



D. Daltonstraat 14 t/m 22

De woningen aan de Daltonstraat 14 t/m 22 zijn sneller verworven dan aanvankelijk gedacht. De gedachten zijn om hier een CPO project van te maken of om deze woningen als kluswoning in de markt te zetten. Omdat niet vaststaat dat deze woningen gesloopt gaan worden is er voor gekozen om de bestaande massa en situering van de massa mogelijk te blijven maken en dit niet onder het overgangsrecht te brengen. Als gevolg daarvan is de achtergevelrooilijn op de huidige achtergevel gelegd en wordt de bestaande kap in de regels en op de verbeelding teruggebracht. Op deze wijze worden de bestaande rechten gerespecteerd. Omdat deze woningen nog niet bij het maximum aantal woningen waren meegenomen is dit maximum op de plankaart eveneens verhoogd.