



gemeente
Schiedam

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

Postbus 1501 3100 EA Schiedam

Stadskantoor Stadserf 1 3112 DZ Schiedam
--

T 010 219 11 11 W www.schiedam.nl

Reactienota

Voorontwerp Bestemmingsplan Oost

-
- Gemeentelijke reactie op opmerkingen uit het bestuurlijk overleg en van bewoners;
 - Ambtelijke opmerkingen.

Inleiding

Het voorontwerp-bestemmingsplan “Oost” is door het college van Burgemeester en wethouders van Schiedam op 26 januari 2010 vrijgegeven voor het bestuurlijk overleg en de informatie-avond. Daarna zijn, op 16 februari 2010, de bestuurlijke partners voor overleg uitgenodigd, althans zijn in de gelegenheid gesteld om te reageren op het voorontwerp. Tevens is het voorontwerp gepresenteerd in de wijk zelf op 2 februari 2010. De bewoners hebben toen vragen kunnen stellen over het plan en hierop inhoudelijk kunnen reageren.

1. Reacties

Wij hebben reacties ontvangen op het voorontwerp van een aantal bestuurlijke partners. Een ieder die heeft gereageerd op het voorontwerp bestemmingsplan ontvangt een afschrift van deze reactienota.

De volgende bestuurlijke partners en instellingen hebben gereageerd:

- I. Provincie Zuid Holland, Postbus 90602 te Den Haag (2509 LP);
- II. Hoogheemraadschap van Delfland, Postbus 3061 te Delft (2601 DB);
- III. Tennet, Utrechtseweg 310 te Arnhem (6800 AS)
- IV. VROM-Inspectie, Postbus 29036 te Rotterdam (3001 GA);
- V. Gemeente Rotterdam (dS+V), Postbus 6699 te Rotterdam (3002 AR).

Ingediende reacties:

1. De provincie Zuid-Holland geeft aan dat onvoldoende rekening wordt gehouden met het provinciale belang omdat onvoldoende is gemotiveerd waarom de onderzoeksgrens voor archeologie afwijkt van de CHS.
2. Het Hoogheemraadschap heeft aangegeven niet te kunnen instemmen met het voorontwerp. Het Hoogheemraadschap heeft namelijk geconstateerd dat de watertoets niet ter inzage is gelegd. Daarnaast is de secundaire waterkering (Maasdijk) niet op de verbeelding opgenomen, althans niet voorzien van een beschermingszone. Tenslotte is niet voorzien in een adviesplicht voor het Hoogheemraadschap bij werken in, aan of op een waterkering.
3. Tennet geeft aan dat de verbeelding geen rekening houdt met de ondergrondse hoogspanningskabelverbinding die door het gebied loopt. Daartoe verzoekt Tennet om ook regels op te nemen in het bestemmingsplan zelf. Een voorbeeld is bijgevoegd.
4. Zowel de VROM-Inspectie als de gemeente Rotterdam hebben laten weten geen bezwaren te hebben tegen het nieuwe bestemmingsplan.

2. Reactie gemeente Schiedam

Ad 1

In dit bestemmingsplangebied zijn zowel grote landschappelijke fenomenen (slootstructuren, akkercomplexen) te verwachten als kleinere structuren die in een booronderzoek traceerbaar zijn, zoals huisplaatsen uit de IJzertijd of de Romeinse tijd. Dergelijke kleinere structuren hebben een gemiddelde oppervlakte van 100-200 m². Archeologische indicatoren aangetroffen in een klein plangebied (kleiner dan 200 m²) leveren doorgaans een zeer beperkte wetenschappelijke waarde op en de archeologische informatie is moeilijk te verkrijgen. Met andere woorden: de kans dat een archeologische vindplaats wordt aangetroffen is klein, en de informatie die in zo'n geval kan worden gedocumenteerd is sterk gefragmenteerd. De kosten en administratieve handelingen die een dergelijk onderzoek met zich meebrengt staan niet in verhouding tot de relatief kleine (en dus minder kostbare) bodemingreep, die vaak door een particulier wordt uitgevoerd en betaald. Het verlies aan archeologische informatie als in dergelijke gevallen geen onderzoek wordt uitgevoerd is relatief gering.

Uiteindelijk is de diepte van de bodemverstoring (in combinatie met de specifieke bodemopbouw) belangrijker dan de oppervlakte; het is die diepte die bepaalt of archeologische waarden bedreigd worden of niet.

Ad 2

De beschermingszone zal als nog worden aangegeven op de verbeelding. De watertoets zal alsnog worden toegevoegd als bijlage in het bestemmingsplan. Een afschrift van die watertoets zal separaat aan het Hoogheemraadschap worden overgelegd.

Ad 3

De ondergrondse kabelverbinding is inderdaad niet weergegeven op de verbeelding. Dat zal in het ontwerp worden hersteld. Tevens wordt dan voorzien in een passende regeling. Er zal dan aansluiting worden gezocht bij het bijgeleverde voorbeeld.

1. Ambtelijke wijzigingen

Nadat het voorontwerp bestemmingsplan voor inspraak is vrijgegeven, is het plan nogmaals gecontroleerd door de ambtelijke dienst van de Gemeente Schiedam. De volgende wijzigingen moeten nog worden doorgevoerd:

1. In de toelichting is een aantal onderdelen tekstueel aangepast ten einde de toelichting beter leesbaar en meer toegankelijk te maken. Verder zijn bepaalde passages over beleidsnota, uitgevoerde onderzoeken en toekomstige ontwikkelingen (zoals het AMEC-gebouw) geactualiseerd.
2. In het verkeersonderzoek (weergegeven in paragraaf 4.6) is verzuimd om de Boerhavelaan te beschouwen. Het onderzoek wordt op dit punt aangevuld.
3. In het voorontwerp ontbreekt een toelichting op de uitgevoerde milieuonderzoeken. Deze toelichting wordt toegevoegd, waarbij de conclusies van de rapporten worden weergegeven. De onderzoeken zullen integraal worden opgenomen in de bijlage.
4. Voor de inrichting van de pleinen wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de ruimtelijke visie Oost. Waar mogelijk worden de pleinen (deels) bestemd als 'Groen'.
5. Staat van bedrijfsactiviteiten:
 - a. Om verwarring bij de bestemmingsplantoetsing te voorkomen, wordt de Staat bedrijfsactiviteit vervangen door een Staat van milieubelastende activiteiten.
 - b. Voor de bedrijfsbestemming is, in de toelichting en in de regels, een duidelijk kader gecreëerd voor de toetst aan de Staat van milieubelastende activiteiten.
6. In een aantal straten, is gelet op de huidige bebouwing, een afwijkende aanbouwregeling nodig. Deze percelen krijgen binnen het bouwvlak al rechtstreeks de mogelijkheid tot het bouwen van een aanbouw. Daartoe wordt de bestemming 'Wonen – 2' opgenomen.
7. De plint (begane grond) van het AMEC-gebouw zal, naast de kantoorbestemming, bestemd worden voor detailhandel en dienstverlenende activiteiten.
8. Met het oog op 'Project Wijkeconomie Oost' wordt voorgesteld om:
 - a. de bestemming 'Wonen – 1' te wijzigen, in die zin dat de regeling voor het vestigen van een bedrijf of beroep- aan-huis wordt verbeterd en
 - b. dat een ruime detailhandelsbestemming wordt doorgevoerd, waarbij in ieder geval ook dienstverlenende en kantoorfuncties worden mogelijk gemaakt.
9. Binnen de woonbestemming is een regeling opgenomen voor het mogelijk maken van mantelzorg.
10. De voorwaarden voor archeologisch onderzoek worden samengevat in één regeling.