



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 Spaland

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

Inleiding

Het voorontwerp-bestemmingsplan “Spaland” is door het college van Burgemeester en wethouders van Schiedam op 24 november 2009 vrijgegeven voor het bestuurlijk overleg en de informatie-avond. Daarna zijn, op 11 januari 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 10 december 2009. 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 en ook de bewoners hebben inhoudelijk gereageerd op het plan. Een ieder die heeft gereageerd op het voorontwerp bestemmingsplan ontvangt een afschrift van deze reactienota.

De volgende bedrijven en instellingen hebben gereageerd:

- I. Provincie Zuid Holland, Postbus 90602 te Den Haag (2509 LP);
- II. VROM-Inspectie, Postbus 29036 te Rotterdam (3001 GA);
- III. Hoogheemraadschap van Delfland, Postbus 3061 te Delft (2601 DB);
- IV. Gasunie, Postbus 19 te Groningen (9700 MA);
- V. KPN, Postbus 9095 te Rotterdam (3007 AB);
- VI. Veiligheidsregio Rotterdam – Rijnmond, Postbus 9154 te Rotterdam (3007 AD);
- VII. Prorail, Postbus 2625 te Rotterdam (3000 CP);
- VIII. Kamer van Koophandel Rotterdam, Postbus 450 te Rotterdam (3000 AL);
- IX. Steding B.V., Energieweg 20 te Delft (2627 AZ);
- X. Tennet, Postbus 428 te Arnhem (6800 AK).

De volgende bewoners hebben gereageerd:

- XI. Degefors 13 (naam onbekend);
- XII. Dorpstraat 7 (R. Wijk);
- XIII. Kerkweg 71 (W. de Schepper);
- XIV. Veldpad 71 (Fam. Smeets);
- XV. Windas 1 (C. de Vette);
- XVI. Windas 3 (R. Kleiss).

Deze namen zullen na besluitvorming worden geanonimiseerd.

De reacties van de bewoners, bedrijven en instellingen worden hieronder samengevat en zakelijk weergegeven. Een aantal zienswijzen is vrijwel identiek qua inhoud en worden om die reden gezamenlijk behandeld en weergegeven.

Ingediende reacties:

De Kamer van Koophandel, Steding, Tennet en het Hoogheemraadschap hebben direct en onvoorwaardelijk ingestemd met voorontwerp bestemmingsplan. De veiligheidsregio heeft een uitgebreid advies geformuleerd, maar stemt op inhoudelijke gronden wel in met dit bestemmingsplan.

1. Aan de Windas zijn niet alle woningen juist ingetekend. Dat geldt ook voor vergunde aan- en uitbouwen;
2. De waterpartij achter de Kalixfors is onjuist weergegeven;
3. Voor de bebouwing aan het Veldpad geldt een afwijkend bouwregime, na een eerdere uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State;
4. Voor de bebouwing in de Kerkbuurt is aangegeven dat het de voorkeur verdient om voor de bestaande open plekken geen bouwmogelijkheden (voor woningen) te creëren;
5. Er wordt aandacht gevraagd voor de cultuurhistorische bebouwing in de Kerkbuurt. Verzocht wordt om voor de van belang zijnde panden (zonder nadere locatieaanduiding) een passende bescherming te geven in het bestemmingsplan;

6. In de toelichting op het bestemmingsplan wordt ingegaan op het groepsrisico en de plaatsgebonden risicocontour voor de leiding. Op de verbeelding is de leiding aangeduid met daarbij een 'vrijwaringszone' van vier meter. Het verdient echter de voorkeur om de aanduiding 'belemmerde zone' van vier meter aan weersijden van de leiding op te nemen op de verbeelding. In aanvulling daarop bieden de planregels over deze leiding onvoldoende zekerheid voor een veilig en bedrijfszeker gastransport. Er wordt een uitbreiding van de betreffende planregels voorgesteld door een aanvulling van de niet toegestane werkzaamheden;
7. Verzocht wordt om bestaande KPN-tracés te handhaven en vrij te houden van beplanting en om nieuwe tracés te creëren langs straten in de openbare grond. Verder wordt gewezen op planologische mogelijkheden voor kabelverdeelkasten;
8. Er wordt gewezen op de brandveiligheid bij toekomstige ontwikkelingen;
9. Tussen Delft en Rotterdam vindt vervoer plaats van gevaarlijke stoffen plaats, aldus Prorail. Hoewel dit vervoer niet van invloed is op het persoonsgebonden risico, kan dit wel van invloed zijn op het groepsrisico;
10. Het toekomstige treinstation Schiedam Kethel is niet opgenomen op de plankaart. Datzelfde geldt voor een mogelijke uitbreiding naar vier sporen van het baanvak Delft – Schiedam Centrum in het kader van het project Hoog Frequent Spoor;
11. Het voorontwerp is op enkele onderdelen niet in lijn met het provinciaal beoordelingskader. In de bijlage is weliswaar de watertoetsnotitie opgenomen, maar de bevindingen van die toets zijn niet overgenomen in de toelichting en niet, inzichtelijk, verwerkt in de planregels. De regels voor archeologie wijken af van het provinciaal beleid voor zover het onderzoeksgebied een oppervlakte beslaat van minder dan 100m². Het beleid schrijft 200m² voor. In de toelichting is die afwijking niet gemotiveerd.

2. Reactie gemeente Schiedam

Ad 1 en 2

De verbeelding zal conform aangepast worden.

Ad 3

Gelet op de opzet van dit deel van het plangebied is getracht om op een milieuvriendelijke wijze te bouwen. Dat heeft ondermeer geleid tot het plaatsen van zonnecollectoren op daken van woningen of aan de gevels van woningen. Om te voorkomen dat geplaatste collectoren te weinig zonlicht vangen, kunnen geen bouwlagen worden toegevoegd. Die kwestie is inzet geweest van een procedure bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State waarbij een bouwvergunning is verleend voor een dergelijke opbouw. Uiteindelijk heeft een en ander geleid tot op 11 juli 2002 de raad een tweede partiële herziening van het bestemmingsplan Spaland West heeft vastgesteld. Daarmee is het aantal bouwlagen definitief vast gesteld op twee. Die herziening is abusievelijk niet overgenomen op de verbeelding van het voorontwerp bestemmingsplan Spaland. De verbeelding wordt overeenkomstig de tweede partiële herziening van het bestemmingsplan Spaland West gewijzigd.

Ad 4

Het betreft hier een conserverend bestemmingsplan. Dat betekent dat de huidige situatie wordt bestemd. De gemeente heeft geen voornemen om verdichting van bebouwing mogelijk te maken in de Kerkbuurt. Het is daarom niet de bedoeling om in de Kerkbuurt nieuwe bouwmogelijkheden toe te staan. Nieuwe ontwikkelingen zijn wat dat betreft dus ongewenst. Op de verbeelding (de plankaart) zijn daarom alleen de bestaande woonlocaties opgenomen. In nieuwe locaties is uitdrukkelijk niet voorzien.

Ad 5

Het bestemmingsplan vindt zijn basis in de Wet ruimtelijke ordening. De bescherming van monumenten vindt daarentegen zijn grondslag in de Monumentenwet en/of de gemeentelijke monumentenverordening. Het bestemmingsplan is daardoor niet de eerste aangewezen plek waar bescherming van monumenten plaatsvindt.

Dat neemt niet weg dat op de verbeelding een aanduiding kan worden opgenomen voor panden met een formele monumentenstatus. Panden die een dergelijke status niet kennen, zoals die met een cultuurhistorische waarde, kennen zo'n aanduiding op de verbeelding echter niet. Er is voor gekozen om de objecten waar een formele monumentenstatus aan is toegekend te voorzien van een dubbelbestemming voor cultuurhistorisch waarden (zie ook § 6.3.2 van de toelichting en artikel 29 van de regels bij het bestemmingsplan).

Ad 6

De plankaart zal worden aangepast, in die zin dat een juiste beschermingszone wordt weergegeven.

Ad 7

Het bestemmingsplan voorziet in bouwmogelijkheden voor bouwwerken. Met andere vormen van inrichting kan binnen het bestemmingsplanregime geen rekening worden gehouden. Voor zover er geen concrete plannen zijn over kabeltracés kan daar op dit moment geen rekening worden gehouden. Wij merken op dat de rijksregeling voor het oprichten vergunningsvrije bouwwerken boven de regelingen in bestemmingsplannen (zowel gemeentelijke als provinciale inpassingsplannen) gaat. Wat dat betreft blijft het bestemmingsplan buiten beschouwing.

Ad 8

Het bestemmingsplan ziet slechts op bouw- en gebruiksmogelijkheden. Voor brandveiligheid maken wij binnen de gemeente gebruik van het Bouwbesluit en de Bouwverordening. Deze regelgeving is, naast het bestemmingsplan, van belang bij het verlenen van een bouwvergunning.

Ad 9

Het spoortraject Rotterdam-Delft loopt aan de oostzijde van het plangebied. Uit het rapport Prognose van het vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor van ProRail (2003, in 2007 geactualiseerd) blijkt, dat over het traject geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats zal vinden. Door ProRail is ook informatie verstrekt over de realisatiecijfers uit 2005, waaruit blijkt, dat over het traject in 2005 geen vervoer van gevaarlijke stoffen heeft plaatsgevonden.

Op basis van bovengenoemde gegevens kan gesteld worden, dat het spoor niet relevant is voor de externe veiligheid van dit bestemmingsplan. Het GR als gevolg van vervoer over het spoor is nihil en zal, aangezien het een conserverend bestemmingsplan betreft, ook niet toenemen.

In de toelichting zijn bovenstaande passage opgenomen, ter verduidelijking van de berekening van het groepsrisico.

Ad 10

Het toekomstige treinstation Schiedam Kethel valt, gelet op de plangrenzen, maar gedeeltelijk (de spoorlijn ten noorden van de 's-Gravenlandseweg) in dit bestemmingsplan. De planvorming rondom het station Kethel is vooralsnog te onzeker. In het kader van dit bestemmingsplan kan daar in ieder geval niet op worden geanticipeerd omdat dit een conserverend bestemmingsplan is (zie ook § 3.3.1 en 5.4.1 van de toelichting bij het bestemmingsplan). Ter plaatse is in ieder geval de bestemming 'Verkeer – railverkeer' opgenomen. De gronden aldaar zijn bestemd voor spoorwegen met daarbij behorende voorzieningen. Wat dat betreft is een basis gecreëerd voor het realiseren van een station.

Ad 11

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.

3. 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 zal een aantal onderdelen tekstueel aangepast worden ten einde de toelichting beter leesbaar en meer toegankelijk te maken. Verder worden bepaalde passages over beleidsnota en uitgevoerde onderzoeken geactualiseerd.
2. Hoofdstuk 4 is aanzienlijk ingekort. Onderzoeksrapporten worden niet meer intergraal gekopieerd in dit hoofdstuk, maar zijn opgenomen in een bijlage. Hoofdstuk 4 bevat dan de belangrijkste conclusies van de onderzoeken.
3. 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.
4. De tweede partiele herziening van het bestemmingsplan Spaland West is niet opgenomen op de verbeelding. De verbeelding zal worden aangepast. Zie ook ad 3 bij onderdeel 2 van deze reactienota.
5. Er is voor gekozen om in dit bestemmingsplan geen regeling op te nemen voor het op te richten jongerencentrum. Naast dit bestemmingsplan is daarom een planologisch regime in voorbereiding voor het oprichten van een jongerencentrum aan de 's-Gravenlandseweg. De mogelijkheid bestaat dat het planologisch regime voor het jongerencentrum eerder gereed zal zijn dan dit bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan regelt ter plaatse nog een agrarische bestemming. Om te voorkomen dat dit bestemmingsplan het planologisch regime voor het jongerencentrum zal vervangen, is er voor gekozen om de locatie van het jongerencentrum buiten dit bestemmingsplan te houden. Ter plaatse zal een witte vlek worden opgenomen op de plankaart.
6. Binnen de woonbestemming is een regeling opgenomen voor het mogelijk maken van mantelzorg.
7. De voorwaarden voor archeologisch onderzoek worden samengevat in één regeling.