



**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 'Toernooiveld'

Inleiding

Op 26 juli 2018 zijn het voorontwerp-bestemmingsplan 'Toernooiveld' en het MER-beoordelingsbesluit Toernooiveld bekend gemaakt. De bekendmaking vond plaats door publicatie in de Staatscourant, het Gemeentebled, het Nieuwe Stadsblad en de website van de gemeente. Aanvullend heeft op 24 juli 2018 een informatieavond plaatsgevonden, waarbij belangstellenden zijn geïnformeerd over het bestemmingsplan, de mogelijkheden die deze biedt en de procedure.

De ontwerpen hebben vanaf 27 juli 2018 tot en met 24 augustus 2018 ter inzage gelegen op het stadskantoor en waren digitaal beschikbaar via de website van de gemeente Schiedam en de landelijke database www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld om een reactie te geven op het voorontwerp van het bestemmingsplan. Tijdens deze termijn heeft tevens het bestuurlijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) plaatsgevonden. In deze reactienota worden de ontvangen reacties weergegeven, alsmede de wijze waarop deze bij het ontwerp van het bestemmingsplan zijn betrokken.

Reacties

In het kader van het bestuurlijk vooroverleg zijn reacties ontvangen van:

1. Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland
2. Hoogheemraadschap van Delfland
3. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond
4. Nederlandse Gasunie

Inspraakreacties zijn ontvangen van:

5. Milieudefensie Schiedam
6. H. Hagen, Vlaardingerdijk 468 te Schiedam

Inhoudelijke beoordeling reacties

1. Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland

- a. De plannen maken de vestiging van een versmarkt mogelijk. De onderbouwing voor het vestigen van deze versmarkt is onvoldoende gemotiveerd.
- b. De zinsnede 'commerciële functies, waaronder...' maakt het mogelijk dat in strijd met de provinciale verordening kantoren worden gevestigd.

Reactie gemeente

- a. Gelet op de regels die in de provinciale verordening 'Ruimte' worden gesteld ten aanzien van detailhandel hebben wij reeds in een vroegtijdig stadium met u gesproken over de ruimte die wij binnen dit plan willen bieden voor de vestiging van een versmarkt. Bij brief van 7 juli 2017 heeft u aangegeven dat de maximale omvang van kleinschalige detailhandel niet is vastgelegd in de verordening en dat de gemeente gemotiveerd kan afwijken van de als richtlijn gehanteerde oppervlakte van 200 m². Daarbij heeft u ook aangegeven dat de primaire verantwoordelijkheid bij de beoordeling bij de gemeente ligt, aangezien deze ontwikkeling met name lokale effecten zal hebben.

Hoewel u eerder heeft gewezen op de lokale verantwoordelijkheid bij het vestigen van deze detailhandel, wijst u er thans op dat de motivering van het voornemen onvoldoende is. U verwijst daarbij naar de notitie 'Detailhandelsvisie Schiedam' van 4 december 2017, welke als bijlage bij het voorontwerp van het bestemmingsplan is gevoegd. Deze notitie en gewijzigde inzichten zijn inmiddels verwerkt in de notitie 'Ontwikkelmogelijkheden detailhandel Schiedam' van 20 juli 2018 welke ter vervanging van de eerdere notitie bij het

bestemmingsplan is gevoegd. In deze notitie wordt in de eerste plaats geconcludeerd dat in de wijk West, waar Toernooiveld onderdeel van is, geen supermarkten van een moderne omvang gevestigd zijn en de consumentenverzorging daardoor niet optimaal is. Dit biedt kansen voor een structuurversterking. Toevoeging van een supermarkt in de wijk West is in dat kader een wenselijke ontwikkeling.

Op grond van de notitie wordt in het zuidelijke deel van de stad een kwantitatieve uitbreidingsruimte voor detailhandel in de dagelijkse sector gezien van maximaal 1.550 m². Dit maximum is gebaseerd op een (op termijn) veronderstelde toename van de binding van de koopkracht in het zuidelijke deel van Schiedam als gevolg van de versterking van het supermarktaanbod. Voor dit stadsdeel wordt een viertal voorkeursontwikkelingen benoemd: (1) uitbreiding van één van de supermarkten aan de Mgr. Nolenslaan, (2) uitbreiden en verplaatsing van de Lidl in Oost, (3) een kleinschalige city store supermarkt of versmarkt in het centrum en (4) een versmarkt op het Toernooiveld (i.c.m. het verplaatsen van de (verouderde) Coöp-supermarkt aan de Mesdaglaan).

In vergelijking tot de eerdere notitie uit 2017 is het scenario voor het toevoegen van een supermarkt aan het Rubensplein afgefallen omdat het inpassen van een supermarkt daar moeilijk is. Dit is ingegeven door de gefragmenteerde en kleine winkelruimtes aan het Rubensplein en het feit dat deze vrijwel volledig zijn ingevuld. Daarbij is er in de bestaande structuur geen mogelijkheid om winkelruimte toe te voegen aansluitend op het Rubensplein. Dit en het feit dat ook elders in West een winkelcentrum van enige betekenis ontbreekt maakt dat in West ruimte wordt gezien voor (het toevoegen van) een solitaire supermarkt. De ruimte hiervoor wordt gezien in het project Toernooiveld. Daarbij is in aanmerking genomen dat beoogd wordt dit te doen in combinatie met het verplaatsen van de (te kleine) Coöp aan Mesdaglaan, waarvoor het eerder niet is gelukt (uitbreidings)ruimte te vinden aan het Rubensplein. Omdat de ontwikkeling op Toernooiveld kan worden gezien in samenhang met deze verplaatsing kan worden gesproken van een toevoeging van 370 m² aan winkelruimte (wvo) ten opzichte van de bestaande situatie. Gelet hierop zijn wij van mening dat de ontwikkeling geen afbreuk doet aan de lokale detailhandelsstructuur en een bijdrage zal leveren aan de consumentenverzorging in West. Dit wordt onderschreven door de bij het bestemmingsplan gevoegde notitie 'Ontwikkelmogelijkheden detailhandel Schiedam' van 20 juli 2018.

- b. Het bestemmingsplan voorziet niet in de vestiging van kantoren in de commerciële ruimten op de begane grond. Om deze reden is een kantoor ook niet benoemd bij de opsomming van de toegelaten functies in artikel 3, eerste lid, onder a van de regels. Om enige onduidelijkheid met betrekking tot het woord 'waaronder' weg te nemen wordt dit gewijzigd naar 'zijnde'.

2. Hoogheemraadschap van Delfland

De plannen voorzien in de aanleg van een wadi ter compensatie van de toename aan verharding. Verzocht wordt aan de tekst in de toelichting toe te voegen dat de wadi zo ontworpen dient te worden dat deze (bij volledige vulling) een ledigingstijd heeft van 48 uur en dat het beheer en onderhoud van de wadi door de gemeente Schiedam zal worden gedaan.

Reactie gemeente

De tekst in paragraaf 4.8 van de toelichting op het bestemmingsplan is overeenkomstig uw voorstel aangepast.

3. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

De veiligheidsregio brengt in het kader van de externe veiligheid advies uit op basis van een analyse van de in de omgeving aanwezige risicobronnen en de daarbij behorende mogelijke scenario's en effecten. Met betrekking tot dit plan worden geen relevante externe veiligheidsaspecten geconstateerd.

Reactie gemeente

Wij nemen uw reactie voor kennisgeving aan.

4. Nederlandse Gasunie

De Gasunie concludeert dat het plangebied buiten de 1%-letaliteitscontour van de dichtstbij gelegen aardgastransportleiding valt en dat deze leiding daarmee geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Reactie gemeente

Wij nemen uw reactie voor kennisgeving aan.

5. Milieudefensie Schiedam

- a. Ter plaatse van het plangebied is de geluidsbelasting hoog en de luchtkwaliteit slecht, waardoor onduidelijk is of de nieuwe bewoners een gezond woon- en leefklimaat kan worden geboden.
- b. Welke cijfers zijn gebruikt bij het berekenen van de luchtkwaliteit?
- c. Is in de plannen ook rekening gehouden met vervuiling door vluchtige organische stoffen gerelateerd aan de havenactiviteiten?
- d. In de toelichting wordt opgemerkt dat er geen sprake is van geluidsoverlast uit de haven. Hoe verhoudt deze opmerking zich met de oplossingen die de gemeente zoekt om de overlast van de haven te beperken?
- e. Om medewerking te verlenen aan het plan moeten hogere waarden voor geluid worden verleend, dit besluit moet worden onderbouwd.
- f. Is het nieuwe bestemmingsplan getoetst aan het nieuwe lucht- en geluidsplan?
- g. Is er al een versmarkt die zich wil vestigen in het plan?
- h. Wordt ten behoeve van de versmarkt voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd?
- i. Hoe wordt geborgd dat de parkeerplaatsen niet worden ingenomen door bewoners elders uit west of personen die werken op het bedrijventerrein.
- j. Leidt de situering van de afslag net na het kruispunt niet tot verkeersonveilige situaties? Is de verkeerskundige inpassing van de winkel onderbouwd?

Reactie gemeente

- a. *In het kader van het bestemmingsplan zijn zowel de geluidsbelasting als de luchtkwaliteit onderzocht. Geconcludeerd is dat hoewel ter plaatse van het plangebied de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder wordt overschreden, de maximale ontheffingswaarden voor geluid niet worden overschreden. Het is derhalve mogelijk om ten behoeve van deze ontwikkeling hogere waarden (geluid) vast te stellen. In dat kader zullen diverse maatregelen aan de woningen worden getroffen om een maximaal geluidsniveau in de woning te garanderen, overeenkomstig het Bouwbesluit, en de geluidsbelasting op de bij de woning behorende buitenruimten te beperken. In het kader van de voorbereiding van de plannen is tevens de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied beoordeeld. Geconcludeerd is dat ter plaatse van het plangebied ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarden voor luchtverontreinigende stoffen uit de Wet milieubeheer. Gelet hierop is naar onze mening sprake van een voldoende woon- en leefklimaat. Voor een nadere motivering wordt kortheidshalve verwezen naar hoofdstuk 5 van de toelichting op het bestemmingsplan, het ontwerp-besluit hogere waarden (geluid) en het bijbehorende akoestisch onderzoek.*

- b. *De luchtkwaliteit is bepaald op basis van de landelijke NSL-monitoringstool.*
- c. *De uitstoot van vluchtige organische stoffen (VOS) door de bedrijven in het havengebied is reeds meegenomen in de onderbouwing. Voor wat betreft de geuraspecten worden maatregelen genomen bij het gebouw, specifiek door de aanzuiging van de mechanische installatie laag aan de achterzijde van het gebouw te plaatsen. Daarnaast worden de toekomstige bewoners geïnformeerd over de invloed van in de omgeving gevestigde bedrijven. Verwezen wordt naar paragraaf 5.2 van de toelichting op het bestemmingsplan.*

Er gelden geen grens- of immissiewaarden voor VOS waaraan getoetst kan worden. Omdat enige (wettelijke) grenswaarden ontbreken is gekeken naar de vergunde situatie van de in de nabijheidgelegen bedrijven (Huisman en Damen Shiprepair). Het gebruik en de uitstoot van VOS door deze bedrijven wordt gereguleerd via de voor deze bedrijven geldende omgevingsvergunningen (milieu). Daarbij is getoetst aan de best beschikbare technieken. Bij het coaten van verf wordt dit beoordeeld met een oplosmiddelenboekhouding, keuze van oplosmiddelarme coatings en het toepassen van de beste applicatiemethoden. Op basis van de vergunde situatie wordt geconcludeerd dat de VOS-concentraties die worden uitgestoten laag zijn. De uitstoot van VOS vorm derhalve geen belemmering voor realisering van het bouwplan.

- d. *Het bestemmingsplan voorziet in het realiseren van twee woontorens in de nabijheid van de haven. Deze ontwikkeling staat los van de gesprekken die met de bedrijven in de haven plaatsvinden om de door omwonenden ervaren overlast te beperken. Daarbij wordt in de toelichting uitsluitend gesteld dat de geluidsbelasting ten gevolge van de haven hoger is dan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder, maar dat het mogelijk is hiervoor ontheffing te verlenen.*
- e. *Dit klopt. Het besluit voor het verlenen van hogere waarden wordt samen met het ontwerp van het bestemmingsplan vrijgegeven. Dit besluit bevat een motivering van de redenen waarom het in dit geval mogelijk is om ontheffing te verlenen van de voorkeursgrenswaarden uit de Wet geluidhinder. Verwezen wordt naar het ontwerp-besluit hogere waarden (geluid).*
- f. *Hoewel het nieuwe actieplan lucht en geluid nog in voorbereiding is vormt deze geen belemmering voor realisatie van het plan, mede omdat daarbij als uitgangspunt geldt dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk moeten blijven.*
- g. *Over de vestiging van een versmarkt zijn nog geen concrete afspraken gemaakt. Wel is in het voortraject van de ontwikkeling met diverse partijen gesproken. Op basis hiervan hebben wij en de ontwikkelende partij geconcludeerd dat de vestiging van een versmarkt, brasserie en/of sportschool op deze locatie realistisch en haalbaar is.*
- h. *Voor elke ontwikkeling in Schiedam gelden gemeentelijke parkeernormen. Wij zijn van mening dat deze normen een realistische weergave zijn van de parkeerbehoefte bij een ontwikkeling als deze. Voor zowel de woningen als de commerciële ruimten wordt overeenkomstig deze normen voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Verwezen wordt naar paragraaf 4.6 van de toelichting op het bestemmingsplan.*
- i. *Het plan voorziet zowel in de aanleg van openbare als niet-openbare parkeerplaatsen. De toegang tot de parkeergarage voor de appartementen en de commerciële ruimten vindt gereguleerd plaats, met behulp van een slagboom. De overige parkeerplaatsen worden aangelegd in het openbaar gebied. Dit maakt dat deze vrij door een ieder kunnen worden gebruikt.*

- j. *In het kader van de voorbereiding van de plannen is de volledige verkeerskundige situatie in de omgeving beoordeeld. Geconcludeerd wordt dat dit niet leidt tot enige knelpunten voor wat betreft de verkeersveiligheid. Verwezen wordt naar paragraaf 4.6 van de toelichting op het bestemmingsplan.*

6. H. Hagen

- a. Het gebied is ongeschikt voor duurdere woning, specifiek gelet op de zware industrie en de verkeerssituatie in de omgeving.
- b. De verkeerssituatie is zodanig dat bewoners moeite hebben om de wijk te verlaten.
- c. Het aantal parkeerplaatsen is te laag ingeschat.
- d. De luchtkwaliteit is ter plekke slecht. Is dit aspect meegenomen in het voornemen om woningen te bouwen?
- e. De bouw van woningen zal leiden tot meer klachten over de zware industrie in het havengebied.
- f. De toegangs- en afvoerwegen zijn onvoldoende breed.
- g. Welke bedrijven zullen zich vestigen in de commerciële ruimten.

Reactie gemeente

- a. *In uw reactie lijkt u een verband te leggen tussen de prijs van een woning en de kwaliteit van de leefomgeving. Dit verband zien wij niet. Voor iedere woning, goedkoop of duur, dient te gelden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat, passend bij de Schiedamse situatie. Het plan betreft de afronding van de woonwijk, nadat de eerdere portiekflats welke hier stonden aan het begin van deze eeuw zijn gesloopt. Een woonwijk waar naar onze mening sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast blijkt uit het marktonderzoek van de ontwikkelende partij dat er ruim voldoende vraag is naar het type appartementen dat op deze locatie gebouwd gaat worden. De locatie en het uitzicht worden daarbij juist benoemd als positieve kenmerken van het beoogde bouwplan.*
- b. *Door u wordt gewezen op de problemen welke de huidige bewoners ervaren bij het verlaten van de wijk, specifiek de aansluiting op de Vlaardingerdijk gedurende de avondspits. Het feit dat deze aansluiting druk is neemt niet weg dat de wijk een tweede ontsluiting heeft en het in alle gevallen mogelijk is de wijk te verlaten via de Burgemeester van Haarenlaan. Uit het bij de toelichting op het bestemmingsplan gevoegde verkeerskundige studie volgt dat het gebruik van deze ontsluiting, na realisering van het plan, een te verwaarlozen effect heeft op de interne bereikbaarheid van de wijk en dat de verkeersveiligheid en de leefbaarheid in de wijk ruimschoots gewaarborgd blijven. Daarbij zouden deze effecten ook optreden indien een vergelijkbaar bouwplan zou worden gerealiseerd overeenkomstig de mogelijkheden welke het bestemmingsplan 'West' reeds biedt voor de bouw van 2 woontorens. Aanvullend wordt verwezen wordt naar paragraaf 4.6 van de toelichting op het bestemmingsplan.*
- c. *Verwezen wordt naar de reactie onder 5.h.*
- d. *Verwezen wordt naar de reactie onder 5.a en paragraaf 5.6 van de toelichting op het bestemmingsplan.*
- e. *De kans op klachten over de zware industrie in de haven zal toenemen op het moment dat meer mensen in de omgeving gaan wonen. Dit is echter voor ons geen reden om medewerking te weigeren aan het initiatief. De mogelijke invloed van de haven op het bouwplan is vanaf het begin betrokken bij het uitwerken van de plannen. Dit heeft geleid tot aanpassingen in het ontwerp en de indeling van de woningen. Ook worden aanvullende gevelmaatregelen getroffen om de geluidsbelasting in de woning te beperken en worden installaties zo gesitueerd dat enige mogelijke geurhinder zoveel mogelijk wordt voorkomen. Aanvullend hebben wij in aanmerking genomen dat het voorheen geldende*

bestemmingsplan 'West' reeds ruimte bood voor de bouw van 2 woontorens. Het bouwplan voorziet derhalve niet in het toelaten van meer bewoners dan reeds was voorzien in het eerdere bestemmingsplan.

- f. Een verkeerskundig onderzoek is uitgevoerd naar de effecten van de voorgenomen ontwikkeling. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling ongeveer 1500 extra verkeersbewegingen per dag zal generen, welke gelijkmatig worden verspreid over beide ontsluitingswegen. Hoewel sprake is van een substantiële toename van het aantal verkeersbewegingen, is deze nog altijd zo beperkt dat deze ook in de toekomstige situatie ruim onder de grens van 3.500 verkeersbewegingen per dag voor een erftoegangsweg blijft. Wij delen uw mening dan ook niet dat de wegen in het gebied te 'klein' zijn voor deze toename van het verkeer. Aanvullend hebben wij in aanmerking genomen dat het voorheen geldende bestemmingsplan 'West' reeds ruimte bood voor de bouw van 2 woontorens. Het bouwplan voorziet derhalve niet in het toelaten van meer bewoners en verkeersbewegingen dan reeds was voorzien in het eerdere bestemmingsplan.*
- g. Verwezen wordt naar de reactie onder 5.g.*