



**gemeente
Schiedam**

nota

gemeente Schiedam

team Ruimtelijke

Ontwikkeling & Beleid

Stadskantoor, Stadserf 1

Postbus 1501

3100 EA Schiedam

14 010

schiedam.nl

Reactienota voorontwerp bestemmingsplan HavenVeste

Vooroverleg met instanties

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. Inhoud	4
1. Provincie Zuid-Holland	4
2. Hoogheemraadschap van Delfland (HHD)	5
3. Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond (VRR)	8
4. Metropoolregio Rotterdam Den Haag (MRDH)	8
5. GGD Rotterdam Rijnmond (GGD)	9
6. Archeologie Rotterdam (BOOR)	9
7. Gasunie (netbeheerder aardgas)	10
8. Tennet (netbeheerder elektriciteit)	10
9. Stedin (netbeheerder gas en elektriciteit)	10
10. Evides (netbeheerder drinkwater)	10
11. Milieudienst Rijnmond (DCMR)	11
12. Stichting De Schiedamse Molens	11
3. Conclusie	12

1. Inleiding

Het voorontwerp bestemmingsplan HavenVeste is op 3 november 2020 door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld en vrijgegeven voor het wettelijk vooroverleg met instanties. Op 9 november 2020 zijn de onderstaande instanties (voor zover relevant) per e-mail benaderd met het verzoek om uiterlijk voor 4 december 2020 te reageren.

Provincie Zuid-Holland	Verstuurd naar e-loket
Hoogheemraadschap van Delfland	Verstuurd naar e-loket
VRR	Verstuurd naar omgevingsveiligheid@vr-rr.nl
MRDH	Verstuurd naar contact
GGD Rotterdam-Rijnmond	Verstuurd naar contact
BOOR	Verstuurd naar boor@rotterdam.nl
Gasunie	Verstuurd naar RO_West@gasunie.nl
Tennet	Verstuurd naar ruimtelijkeplannen@tennet.eu
Stedin	Verstuurd naar FM_Gronzaken_Delft@stedin.net
Evides	Verstuurd naar info@evides.nl
DCMR	Verstuurd naar contact
Stichting Schiedamse molens	Verstuurd naar info@deschiedamsemolens.nl
Eneco	Niet verstuurd (geen adres bekend)
Rijkswaterstaat	Niet relevant
Inspectie L&T	Niet relevant
Ministerie I&W	Niet relevant
Ministerie BZK	Niet relevant
Luchtverkeersleiding	Niet relevant
Gemeente Delft	Niet relevant
Gemeente Vlaardingen	Niet relevant
Gemeente Rotterdam	Niet relevant
RTHA	Niet relevant
Prorail	Niet relevant
Bureau Spoorbouwmeester	Niet relevant
RET	Niet relevant
NS	Niet relevant
NS Vastgoed	Niet relevant
Lentiz Life College	Niet relevant
<u>M7</u>	Niet relevant
Caiway	Niet relevant

2. Inhoud

Onderstaande tekst bij de kopjes 'Opmerking' is de letterlijke tekst van de betreffende vooroverlegreactie.

1. Provincie Zuid-Holland

Opmerking

De reactie heeft betrekking op het onderdeel molenbiotoop.

In april 2019 hebben wij ten aanzien van deze ontwikkeling in een vooroverleg met uw gemeente geadviseerd, vanwege de geringe overschrijding van de molenbiotoop, voor dit geval gebruik te maken van de algemene afwijkingsmogelijkheid voor maatwerk in artikel 6.34 van de verordening.

In het nu voorliggende voorontwerpbestemmingsplan maakt u ten onrechte gebruik van de afwijkingsmogelijkheid in artikel 6.25 lid 2 van de verordening. U motiveert dat door een rapport van Peutz toe te voegen. Geconstateerd wordt dat wij tot een andere conclusie komen dan dit onderzoeksbureau. Het onderhavige bouwplan is dicht bij de molen gelegen dan de aangehaalde flat, daarom is er wel degelijk sprake van een (weliswaar marginale) achteruitgang van de windvang van de molen. Het door Peutz aangehaalde gebouw neemt namelijk niet alle wind weg die richting molen De Walvisch gaat.

Wij verzoeken u om alsnog gebruik te maken van de algemene afwijkingsmogelijkheid voor maatwerk in artikel 6.34 van de verordening en dit als zodanig in de toelichting te verwerken. Op basis van dit artikel kan worden afgeweken van de regels in onze verordening, aangezien in dit geval onderstaande voorwaarde opgaat daar de extra te verwachten windhinder verwaarloosbaar is. Een bestemmingsplan kan voorzien in een bestemming waarbij in relatief beperkte mate wordt afgeweken van de regels in deze afdeling, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de doelstelling van de desbetreffende regels.

Conclusie

Op basis van de aangeboden gegevens heb ik geconstateerd dat het plan op bovengenoemde punten onvoldoende rekening houdt met de betrokken provinciale ruimtelijke belangen en ik verzoek u daarom het plan op deze onderdelen aan te passen.

Reactie

Het ontwerpbestemmingsplan zal worden aangepast, waarbij wordt verwezen naar artikel 6.34 van de verordening.

2. Hoogheemraadschap van Delfland(HHD)

Opmerking en reactie

Waterbelang onvoldoende geborgd

In de eerste plaats danken wij u voor het verwerken van onze opmerkingen uit het informele vooroverleg. De inhoud van de waterparagraaf is daarmee volledig. Op een paar punten zien wij nog ruimte voor verbetering. Daarom beschouwen wij voor dit moment het waterbelang als onvoldoende geborgd. Er is nog onvoldoende invulling gegeven aan de uitgangspunten van goed waterbeheer, zoals vermeld in de Handreiking watertoets voor gemeenten. De meest actuele versie van deze handreiking is te vinden op onze website

www.hhdelfland.nl/overheid/ruimtelijke-plannen.

Wij vragen uw aandacht voor de volgende thema's.

Waterkwantiteit

- a. Pagina 28 en 30, toelichting: Delfland is akkoord met de bijgevoegde watersleutel en de bergingsopgave, die hier uitkomt. Wij zien echter nog onduidelijkheid over de samenloop met de gemeentelijke opgave. Volgens onze informatie is de norm van de gemeente Schiedam een regenbui van 60 mm per uur. De genoemde norm van 25 mm kunnen wij niet in het genoemde coalitieakkoord of ergens anders achterhalen. Daarbij zijn de opgaven geen optelsom, maar is onzes inziens de hoogste opgave leidend. Graag stemmen wij met de gemeente en initiatiefnemer af, wat de gemeentelijke norm is en daarmee de leidende bergingsopgave.

De gemeente is in overleg met het hoogheemraadschap over afstemming met betrekking tot de watersleutel en klimaatadaptatie. De hoogste opgave is tot nog toe leidend en zo is dat ook hier afgesproken.

Het Klimaatadaptatieplan Schiedam heeft als uitgangspunt dat 60 mm neerslag in een uur tijd kan worden verwerkt, zonder dat overlast ontstaat. In het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP 2019-2023) is een werkwijze uitgewerkt voor de verdeling daarvan tussen openbaar en privé gebied. Ook wordt in de werkwijze onderscheid gemaakt tussen bestaand gebied en nieuwe ontwikkelingen.

Voor bestaand gebied wordt van de totale bui van 60 mm/uur in het openbare gebied 40 mm/uur opgevangen (onder- en bovengronds). Op privé gebied wordt 20 mm/uur opgevangen. Dat betekent dat de huidige tuinen/percelen van particulieren 20 millimeter neerslag per uur moeten kunnen opvangen (bergen) en daarna vertraagd afvoeren. Dat kan met bijvoorbeeld een extra regenton en door extra vergroenen. Het bergen van 20 mm/uur op privé gebied is een 'minimale norm'; bij voorkeur wordt op privé terrein een groter deel van de totale bui opgevangen en geborgen.

Bij nieuwe ontwikkelingen wordt geen onderscheid gemaakt tussen openbaar en privé terrein en dient 60 mm/uur te worden geborgen en daarna vertraagd afgevoerd.

Elk project is maatwerk, wat betekent dat per project in overleg met de initiatiefnemer wordt gekeken wat er haalbaar is. In het geval van Havenveste is sprake van sloop en nieuwbouw. Het gaat om een nieuwe ontwikkeling in een bestaande context. Omdat de omgeving dicht bebouwd is en de groene ruimte beperkt, lijkt een opgave om 60 mm/uur te bergen in dit geval hoog gegrepen voor de initiatiefnemer. Afgesproken is dat de initiatiefnemer de intentie heeft om op eigen terrein 25 mm hemelwater per m² verhard oppervlak (6,55 m³) aan waterberging te realiseren, bovenop de opgave vanuit de watertoets van het hoogheemraadschap (46,8 m³).

De toelichting (paragraaf 4.1, blz. 26, 30, 31) zal op dit punt worden aangepast. In de toelichting staat op blz. 30 dat het coalitieakkoord uitgaat van 25 mm. Dit is niet juist en zal uit de tekst worden geschrapt.

- b. Pagina 31, toelichting: Met de genoemde oplossing voor de bergingsopgave kunnen wij nog niet instemmen. Een groen dak vertraagt weliswaar neerslag, maar voldoet niet aan de gestelde legingstijd van 24 tot 48 uur in de Richtlijn Vasthoudmaatregelen. Een groenblauw dak of polderdak behoort wel tot de mogelijke oplossingen gezien de instelbaarheid van de lediging. Er is contact over de reeds aanwezige lavakoffer met een vermeende overcapaciteit geweest. In de toelichting worden kratten en Hydrorock genoemd. Momenteel hebben wij te weinig inzicht in de voorgestelde werking van het geheel. Daarom gaan wij hierover graag verder met u in gesprek.

Op 13 januari 2021 heeft de Stichting Frankeland overlegd met het HHD over de voorgestelde voorzieningen. Verder is afgesproken dat een nadere verantwoording zal worden gegeven van de toe te passen maatregelen in relatie tot de Richtlijn toepassen vasthoudmaatregelen van het HHD. Dit is per mail gedaan en het HHD heeft op 2 februari 2021 per mail laten weten met deze nadere toelichting akkoord te kunnen gaan. Er is duidelijk geworden dat het haalbaar is om in de naastgelegen tuinen, op de hoek van de Lange Haven en de St. Liduinastraat en elders op het terrein, voldoende bergingsvoorzieningen aan te leggen in de vorm van lavablokken. Daarmee wordt het plan op dit punt uitvoerbaar geacht. Dit zal worden verduidelijkt in de toelichting. De opgave wordt ook juridisch geborgd in de regels (zie hierna). De precieze maatregel is voor het bestemmingsplan verder niet van belang. Een technische toets vindt nog plaats bij de omgevingsvergunning. Als aandachtspunt wordt meegegeven dat het niet toegestaan is om overtollig hemelwater af te voeren naar de straat. Als dit tot overlast leidt kan particulier hier aansprakelijk voor worden gesteld.

- c. Aanmeldnotitie MER: In de bijgevoegde aanmeldnotitie voor de MER wordt gesteld, dat er geen verhardingstoename is. Dit is niet in lijn met de informatie in de toelichting. Met het oog op consistentie vragen wij u dit zo mogelijk aan te passen.

Dit zal worden aangepast in het ontwerpbestemmingsplan, in de tekst van de Aanmeldnotitie MER.

Grondwater en voorkomen (zoet)watertekort

- d. Pagina 30, toelichting: Naar aanleiding van de parkeerkelder wordt beschreven, dat er aandacht voor de vitale functies van het gebouw is. Goed dat dit genoemd is. Echter, het is vooral een advies en aandachtspunt in de ontwikkeling en het gebruik van het gebouw. Er hoeft hierover geen overleg met Delfland plaats te vinden.

Voor kennisgeving aangenomen.

Klimaatadaptatie

- e. Pagina 34, toelichting: Ophogen van het plangebied kan gevolgen voor het omliggend gebied hebben. Afstromend hemelwater zal zich op het laagste punt verzamelen, zie bijvoorbeeld de kaart op pagina 26 van het klimaatadaptatieplan van Schiedam. Hier is te zien, dat “water op straat” op locatie 9 nabij het plangebied plaatsvindt. Er moet voorkomen worden, dat dit knelpunt verslechtert.

De situatie die wordt bedoeld is de wateroverlast die optreedt in het laagste deel van de wijk West. Dit is nu al een knelpunt en het risico is dat dit knelpunt in de toekomst als gevolg van klimaatverandering zal verergeren. De gemeente is op dit moment bezig met herinrichting van de straten in dit gedeelte van de wijk. Daarbij worden op meerdere plekken waterbergingsvoorzieningen aangebracht. Juist om te vermijden dat de nieuwe ontwikkeling bijdraagt aan verergeren van de waterproblematiek in de wijk West, wordt de initiatiefnemer gevraagd om water te bergen op eigen terrein; bij voorkeur al het water dat valt (zie verder onder punt a).

- f. Pagina 35, toelichting: Als met “rivierdijk” de waterkering langs de Nieuwe Waterweg wordt bedoeld, vragen wij u hier naar de Delflandsedijk te verwijzen.

Met ‘rivierdijk’ wordt inderdaad de Delflandsedijk bedoeld. De tekst zal worden aangepast.

Regels

- g. Wanneer een definitieve bergingsopgave bekend is, verzoeken wij de gemeente dit als voorwaardelijke verplichting op te nemen.

De voorwaardelijke verplichting zal in het ontwerpbestemmingsplan worden opgenomen.

- h. Aanvullend vragen wij u om hierin naar de Richtlijn Vasthoudmaatregelen te verwijzen, opdat de uitwerking hieraan voldoet. Richtlijn Vasthoudmaatregelen:
Voor deze ontwikkeling geldt een wateropgave ter compensatie van toenemende verharding. Hierbij heeft Delfland voorkeur voor compensatie door het graven van extra oppervlaktewater. Indien compensatie in oppervlaktewater aantoonbaar niet mogelijk is, kan als alternatief voor vasthoudmaatregelen gekozen worden. Vanwege het belang voor de waterhuishouding hanteert Delfland richtlijnen bij de beoordeling van vasthoudmaatregelen ter compensatie van verharding. Deze zijn te vinden op www.hhdelfland.nl/richtlijn-vasthoudmaatregelen. Wij verzoeken u in de waterparagraaf nader uit te werken, op welke manier de wateropgave ingevuld wordt en aan te tonen, dat aan de richtlijn voor vasthoudmaatregelen voldaan wordt.
Daarbij is het belangrijk, dat de gekozen maatregel goed functioneert, past binnen het gebied en ook op de lange termijn betrouwbaar is. De eigenaar van het perceel is immers zelf volledig verantwoordelijk voor de aanleg, het functioneren en het in stand houden van de voorziening.

Uitgraven van extra oppervlaktewater is niet mogelijk. De mogelijkheid om bijvoorbeeld een vijver aan te leggen in de naastgelegen tuin is verkend, maar is met het oog op de veiligheid van de bewoners niet wenselijk. Om die reden is gekozen voor bergingsvoorzieningen onder maaiveld, in de vorm van bijvoorbeeld kratten / lavablokken.

Watervergunning en/of melding

- i. Naast advisering in het kader van de watertoets over dit bestemmingsplan kan het zo zijn, dat een watervergunning of melding nodig is. Voor meer informatie over deze watervergunning of melding verwijzen wij u naar www.hhdelfland.nl/watervergunning-aanvragen.

Voor kennisgeving aangenomen.

3. Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond (VRR)

Opmerking

De afdeling Risicobeheersing van de VRR brengt in het kader van externe veiligheid advies uit over de mogelijkheden voor effectieve hulpverlening; de zelf- en samenredzaamheid van de aanwezigen en de continuïteit van de samenleving. Dit wordt gedaan door middel van een analyse van de omgeving, waarbij risicobronnen, mogelijke scenario's en hun effecten worden beschouwd. Uiteindelijk kan dit zich vertalen in omgevings-, bouwkundige, installatietechnische en/of organisatorische maatregelen. Onderstaand treft u ons advies aan.

Situatiebeschrijving

Het bestemmingsplan betreft uitbreiding van het bestaande zorgcomplex van zorgaanbieder Frankeland. De betreffende locatie ligt aan de Nieuwe Haven 229-241 en grenst aan het bestaande zorgcomplex. De Kalfsbeeklocatie is door Frankeland in 2019 aangekocht voor de beoogde uitbreiding. Op dit moment bevindt zich daar bestaande bebouwing (o.a. een tankstation en bowlinghal), die zal verdwijnen. Het nieuwe gebouw biedt plaats aan 62 zorgunits, zal maximaal zes bouwlagen hoog worden en is direct aan de straatzijde gepositioneerd.

Advies

Met betrekking tot dit plan zijn geen relevante externe veiligheidsaspecten geconstateerd. Wel adviseert de VRR bij deze herontwikkelingen zorg te dragen voor toereikende bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen zodat de hulpdiensten bij een incident adequaat kunnen optreden. De regionaal vastgestelde 'Handleiding advies bluswater en bereikbaarheid VRR' biedt hiervoor mogelijkheden om daar invulling aan te geven.

Reactie

Voor kennisgeving aangenomen.

4. Metropoolregio Rotterdam Den Haag (MRDH)

Opmerking

De MRDH is alleen betrokken bij regionale afstemming over bestemmingsplannen waar 1) kantoren worden toegevoegd aan het bestemmingsplan, 2) bestemming bedrijventerrein verdwijnt, of 3) detailhandel wordt toegevoegd aan het bestemmingsplan. Daar is hier geen sprake van.

Reactie

Voor kennisgeving aangenomen.

5. GGD Rotterdam Rijnmond (GGD)

Opmerking

Vanuit de GGD Rotterdam-Rijnmond willen we voornamelijk aandacht vragen voor het feit dat de gevel aan de straatzijde van het voorgenomen pand sterk geluidsbelast is, zoals ook benoemd in het voorontwerp. Hierdoor is het belangrijk om maatregelen te nemen, zodat er een goede akoestische binnensituatie bestaat.

- Hanteer voor de lucht- en contactgeluidisolatie tussen de woonunits strengere waarden. Hierbij moet worden gelet op geluid van installaties (en eigen apparatuur);
- Probeer per woonunit een geluidluwe, aangename zijde te realiseren: een toegankelijke, bruikbare en liefst groene en schone zijde met een geluidbelasting onder de 50 Lden / 40 Lnight (totaal geluid). De slaapkamers moeten zo veel mogelijk aan deze geluidluwe zijde zijn gesitueerd;

Naast bovenstaande willen wij nog meegeven om waar mogelijk meer slaapcomfort te bieden, bijvoorbeeld door een comfortbox of extra koeling.

Reactie

Bij de uitwerking van het bouwplan wordt aandacht besteed aan een goed akoestisch binnenklimaat. De wettelijke normen op grond van het Bouwbesluit zullen in acht genomen worden. De zorgwoningen voor ouderen zullen voor een deel aan de Nieuwe Haven komen te liggen. De gevelbelasting is te hoog en daarvoor is in het kader van het bestemmingsplan een hogere waarde toegekend. Aan de voorwaarden van het besluit hogere waarden wordt voldaan. Er wordt voorzien in een aantrekkelijke collectieve buitenruimte voor de bewoners.

6. Archeologie Rotterdam (BOOR)

Opmerking

- a. In dit bestemmingsplan zit een beschrijving over het tot dusver uitgevoerde archeologisch onderzoek. Bij het bestemmingsplan zit het onderzoeksrapport als bijlage toegevoegd. Echter, de beoordeling van Archeologie (BOOR) van dit rapport is er niet bij. De tekst in de Toelichting klopt nu niet. Het onderzoekend team stelde namelijk weliswaar voor om een vervolgonderzoek verplicht te stellen, maar Archeologie Rotterdam (BOOR) was het hier niet mee eens en gaf de gemeente Schiedam het advies om de locatie vrij te geven. De argumentatie staat in de bijlage van deze e-mail. Hoe de gemeente hierop is ingegaan weet ik niet. Maar het verhaal moet wel worden aangepast naar de juiste gang van zaken. Voorstel: PvE-beoordeling met bestandsnaam tb_4c_AS20.03250-20.0004663 beoordeling 32020015 Nieuwe Haven Frankeland S'dam... (brief van N. Witte) uit de bijlagen verwijderen. De bijlage met het archeologisch rapport behouden en na het rapport een bijlage invoegen, namelijk de bijlage bij deze mail. Omdat de brief van BOOR slechts een advies betreft, zou ik het besluit van de gemeente Schiedam (selectiebesluit van de gemeente waarin is vastgelegd of het advies van BOOR wordt gevolgd of niet) eveneens als bijlage toevoegen. Als hier een officieel schrijven van is. Aangepassing van het verhaal in de Toelichting.
- b. De dubbelbestemming kan behouden blijven, maar de vergunning voor dit specifieke project kan worden verleend.

Reactie

- a. *Op 16 december 2020 is de definitieve rapportage aan de gemeente gezonden*
- b. *Voor kennisgeving aangenomen.*

7. Gasunie (netbeheerder aardgas)

Opmerking

Het voornoemde plan is door ons getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor onze aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Reactie

Voor kennisgeving aangenomen.

8. Tennet (netbeheerder elektriciteit)

Opmerking

Binnen de grenzen van dit plan heeft TenneT (na een eerste beoordeling) noch bovengrondse-, noch ondergrondse hoogspanningsverbindingen in beheer. Wij hebben dan ook geen opmerkingen op genoemd plan en wensen u veel succes bij de verdere uitwerking hiervan.

Reactie

Voor kennisgeving aangenomen.

9. Stedin (netbeheerder gas en elektriciteit)

Opmerking

Geen vooroverlegreactie ontvangen.

Reactie

Geen reactie nodig.

10. Evides (netbeheerder drinkwater)

Opmerking

Geen vooroverlegreactie ontvangen.

Reactie

Geen reactie nodig.

11. Milieudienst Rijnmond (DCMR)

Opmerking

Geen vooroverlegreactie ontvangen.

Reactie

Geen reactie nodig.

12. Stichting De Schiedamse Molens

Aanleiding

De stichting is betrokken geweest bij het opstellen van het voorontwerp bestemmingsplan. Het ging hierbij om de relatie van het bouwplan/bestemmingsplan met de windvang van molen De Walvisch. Men is akkoord met het plan. De brief hierover is ook als bijlage opgenomen bij het bestemmingsplan.

Opmerking

Naast voornoemde geen nieuwe vooroverlegreactie ontvangen.

Reactie

Geen reactie nodig.

3. Conclusie

Het ontwerpbestemmingsplan zal worden aangepast op de volgende punten:

- Naar aanleiding van de reactie van de provincie zal in de toelichting worden verwezen naar 6.34 van de provinciale verordening.
- Naar aanleiding van de reactie van het hoogheemraadschap zal de toelichting worden aangepast met betrekking tot de voorgenomen waterberging en enkele voornoemde kleine tekstuele aanpassingen.
- Naar aanleiding van de reactie van het hoogheemraadschap zal de wateropgave tevens juridisch worden geborgd in de regels.
- Naar aanleiding van de reactie van BOOR zal het definitieve archeologische onderzoek als bijlage worden opgenomen.