

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

Nota van zienswijzen Kop van de Singel

bestemmingsplan

Inleiding

Op 22 juni 2022 zijn het ontwerpbestemmingsplan Kop van de Singel en het ontwerpbesluit voor het vaststellen van hogere waarden geluid bekend gemaakt. De bekendmaking vond plaats door publicatie in het Gemeenteblad en het Nieuwe Stadsblad. De ontwerpen hebben vanaf 23 juni 2022 zes weken ter inzage gelegen op het stadskantoor en waren digitaal beschikbaar via de landelijke database www.ruimtelijkeplannen.nl. Een ieder is in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen ten aanzien van beide ontwerpen.

In totaal zijn er negen zienswijzen ingekomen. In het navolgende wordt op de gronden van de diverse zienswijzen ingegaan waarna een gemeentelijke reactie wordt gegeven. Daarnaast wordt in deze nota ingegaan op de wijzigingen die zijn doorgevoerd ten opzichte van het ontwerp van het bestemmingsplan.

Zienswijzen

Zienswijzen zijn ontvangen van:

1. Appellant 1
2. Appellant 2
3. Appellant 3
4. Appellant 4
5. Appellant 5
6. Appellant 6
7. Appellant 7
8. Appellant 8
9. Appellant 9

Inhoudelijke beoordeling zienswijzen

1. Appellant 1

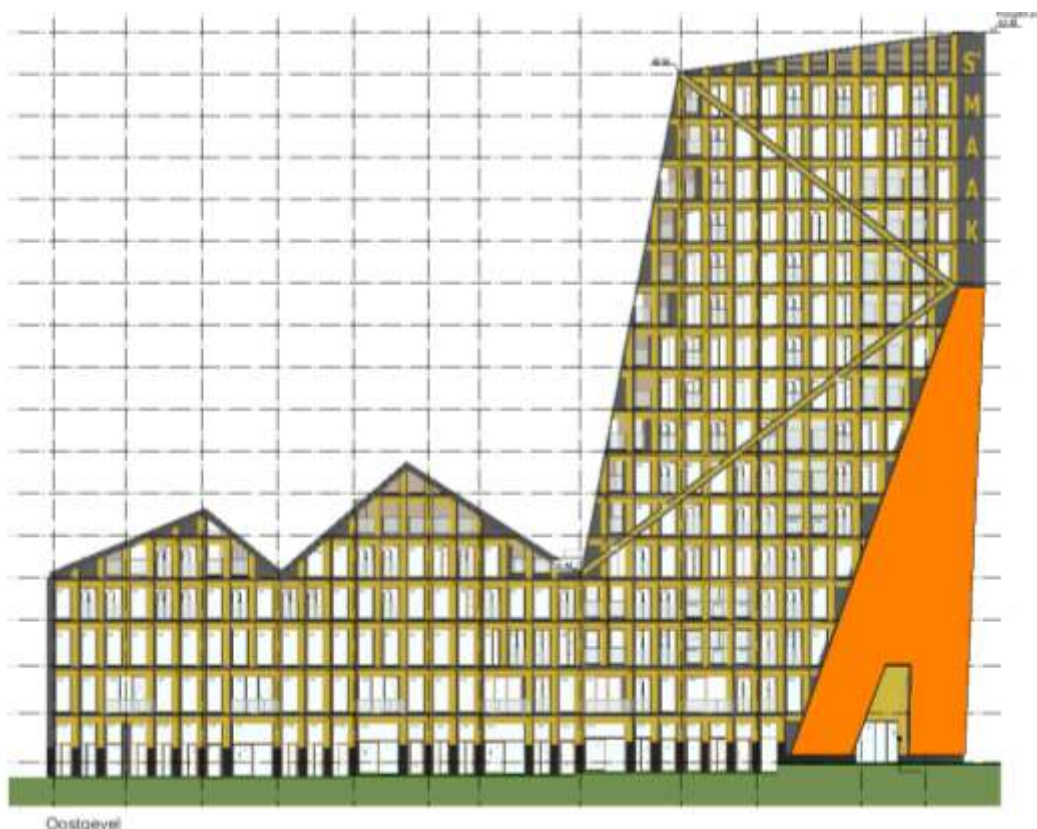
- a. Het plan heeft een buitenproportionele bouwhoogte.
- b. Het beoogd gebruik is niet in overeenstemming met de locatie.
- c. De behoefte aan de functies is niet overtuigend.
- d. De ontwikkeling veroorzaakt schaduwhinder, vermindering van daglicht en uitzichtbelemmering.
- e. Er ontstaat hinder door de led-gevel.
- f. De ontwikkeling veroorzaakt geluidhinder en leidt tot slaapverstoring.
- g. De ontwikkeling leidt tot parkeerproblemen.
- h. De speelplek heeft een grote waarde voor de buurt.
- i. De ontwikkeling leidt tot waardevermindering van het onroerend goed van appellant.

Reactie gemeente

- a. In de eerdere Reactienota is ten aanzien van de bouwhoogte het volgende gemeld:
Het pand heeft een maximale bouwhoogte van 53 meter. Dit betreft alleen het noordoostelijk gedeelte van het plangebied. Het overgrote deel van het plangebied heeft een maximale bouwhoogte van 20 meter. Het gebouw aan de noordzijde heeft een hoogte van 42 meter en wordt momenteel verhoogd naar 53 meter en ook in Schieveste worden hoogten tot 70 meter toegestaan. Het plangebied ligt dicht tegen de bestaande woonwijk aan maar ligt op een hoogstedelijke locatie tegenover het station. Anders dan appellant verondersteld wordt de hoogte niet verklaard door het AMEC gebouw maar door de zone waarin het plangebied gelegen is. Reeds in de Hoogbouwvisie van 2008 wordt hoogbouw beleidsmatig voorgesteld rond knooppunten waaronder het station Schiedam Centrum. De gemeente hecht aan een iconisch gebouw op deze locatie, aan een invulling van de woningbouwopgave én aan een invulling van de ambitie ten aanzien van duurzame mobiliteit. Met betrekking tot het laatste

aspect wordt het kantoor van Woonplus van de Valeriusstraat verplaatst naar het plangebied waardoor het voor de werknemers veel aantrekkelijker wordt om met het openbaar vervoer naar het werk te gaan. Er is ook geen sprake van meer kantoren omdat per saldo het oppervlak aan kantoren gelijk blijft. Zoals uit het bestemmingsplan blijkt wordt aan het wettelijke criterium van een goede ruimtelijke ordening voldaan.

In de zienswijze worden weinig nieuwe elementen toegevoegd. Het feit dat het hoogteaccent bijna een derde van het plangebied beslaat brengt geen wijziging aan in het standpunt van het college dat het bouwplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Het hoogteaccent lijkt op een groot vlak te liggen, maar dit heeft mede te maken met het ontwerp waarbij het hoogteaccent oploopt. Dit blijkt goed uit onderstaande tekening. Door deze constructie oogt het hoogteaccent groter. In feite is voor een groot deel van dit op de verbeelding opgenomen hoogteaccent de daadwerkelijke bouwhoogte lager.



Het aanhalen van het AMEC gebouw en Schieveste moet in een breder verband worden gezien waarbij het gemeentelijk standpunt is dat in de directe omgeving van het station hoogbouw stedenbouwkundig mogelijk is. Dat het plangebied dicht bij woningen ligt is feitelijk juist. De maximale bouwhoogte in het plangebied is dan ook beduidend lager dan de maximale bouwhoogten in het plangebied Schieveste. Daarnaast geldt dat het overgrote gedeelte van het plangebied een maximale bouwhoogte heeft van 20 meter.

Ook stelt appellant dat de verwijzing naar de Hoogbouwvisie zinledig is. In de visie staat letterlijk: *'Schiedam kent twee typen knooppunten voor openbaar vervoer, die van het treinverkeer en van de metro. Station Schiedam Centrum heeft de grootste betekenis als sneltreinstation op Zuidvleugelniveau met een overstap op metro en stoptrein. Naast station Schiedam Centrum liggen vooral rond die treinstations op de rand van wijk en landschap kansen tot verdere concentratie van gebouwen. Met de nabije realisatie van een lightrailverbinding op dit traject, groeien de ontwikkelingsmogelijkheden, ook voor hoogbouw. Wij stellen dan ook hoogbouw voor nabij deze knooppunten. Hier is de toepassing van hoogbouw positief op de identiteit en*

het functioneren van de stad. Anders dan appellant betoogt is de in de visie genoemde lightrailverbinding niet doorslaggevend voor de vraag of ter plekke hoogbouw gerealiseerd kan worden nabij het station. Schiedam Centrum staat immers ook als knooppunt op de bijbehorende kaart weergegeven. Het college stelt zich dan ook op het standpunt dat de ontwikkeling in lijn is met de Hoogbouwvisie en geenszins zinledig is. Evenmin is dat anders nu het bestemmingsplan 'Oost' tussentijds is vastgesteld. Dit bestemmingsplan is vooral conserverend van aard en de Hoogbouwvisie is evenmin ingetrokken.

b. Reeds uit de Reactienota blijkt dat de hoogbouw geen doel op zich is, zoals appellant suggereert, maar zoals de Hoogbouwvisie stelt positief op de identiteit en het functioneren van de stad is. Daarnaast is er een relatie met het realiseren van passende woningen voor de lokale woningmarkt en het stimuleren van duurzame mobiliteit. In een hoogstedelijke omgeving zoals Schiedam zijn inbreidingslocaties schaars en kan de grote woningbouwopgave alleen gerealiseerd worden door de kansrijke locaties voor hoogbouw te benutten. De gemeente acht dit om meerdere een betere optie dan bijvoorbeeld het bebouwen van stadsparken. Dat 80% van de woningen boven de NHG grens ligt is juist een pluspunt omdat Schiedam in algemene zin teveel (verouderde) goedkope woningen heeft en juist behoefte heeft aan middeldure woningen. De woningen zijn dan ook meer dan welkom voor de lokale woningmarkt en, hoewel niet doorslaggevend, kunnen daarnaast de doorstroming op de lokale woningmarkt bevorderen.

Dat het stimuleren van duurzame mobiliteit los staat van een goede ruimtelijke ordening kan niet worden gevolgd. Het gebruik maken van verschillende vervoersmodaliteiten heeft bijvoorbeeld gevolgen voor ruimtegebruik, zoals parkeren, en milieueffecten. Ook valt niet in te zien waarom het onaannemelijk zou zijn dat de ligging van een kantoor naast een bus-, metro-, tram- en intercystation, in een gebied waar betaald parkeren van kracht is, geen impuls zou zijn voor het aanwenden van duurzame mobiliteit. Zeker in vergelijking met de ligging van het huidige kantoor, in een gebied waar geen betaald parkeren van kracht is, en die minder goed oor openbaar vervoer ontsloten is.

- c. In de Reactienota is ten aanzien van het functionele programma het volgende gemeld:
De functies die ter plekke toegestaan worden betreffen woningen, een kantoor en horeca. In het bestemmingsplan is in paragraaf 5.3 een uitgebreide motivatie opgenomen voor de behoefte aan deze functies. Zoals uit zienswijze 4 blijkt kan deze onderbouwing ook op goedkeuring rekenen van de provincie Zuid-Holland.

In de zienswijze wordt gememoreerd dat deze argumentatie niet overtuigend is. Zo is volgens appellant de invulling van de woningbouwopgave slechts relatief en voorziet het project niet in een bijdrage aan de oplossing van het woningtekort. Zoals onder a reeds weergegeven geven de 79 woningen zowel kwantitatief als kwalitatief een hoognodige bijdrage aan het oplossen van de problemen op de lokale woningmarkt. Uiteraard had het complex minder hoog kunnen zijn, maar juist op deze locatie wordt beleidsmatig hoogbouw als passend gezien waardoor er relatief meer woningen gerealiseerd kunnen worden. Verder wordt er door de gemeente ingezet op renovatie van woningen en transformatie van gebouwen naar een woonfunctie. De opgave op de woningmarkt is zo groot dat op deze mogelijke oplossingen tegelijkertijd ingezet wordt. Zo worden er op de huidige locatie van Woonplus aan de Valeriusstraat plannen ontwikkelt om circa 125 woningen terug te bouwen. Ook vanuit die optiek is er wel degelijk een ruimtelijk belang met de verplaatsing van Woonplus gemoeid. Gelet op het voorgaande wordt door het project wel degelijk een bijdrage geleverd aan het oplossen van het woningtekort.

Verder wordt weersproken dat 240 m² aan extra horeca als een 'enorme toevoeging' wordt gezien en dat struingebied voor meer verkeer zal zorgen dan in de bestaande situatie. In de recent vastgestelde Visie Stationsgebied Schiedam Centrum wordt juist ingezet op het faciliteren van het langzaam verkeer in dit gebied, vergroening en het minder aantrekkelijk maken van het gebied voor autoverkeer. Zo staat in de visie: *Het stationsgebied moet het verlengstuk worden van het*

centrum van Schiedam. Daarom wordt het voetgangersgebied van de stad verlengd tot en met het stationsgebied. Onder meer de Broersvest en de Horvathweg worden om deze reden minder belangrijk gemaakt in het nieuwe mobiliteitssysteem. De voornaamste ambitie voor de openbare ruimte van het stationsgebied is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en veiligheid voor het langzaam verkeer rondom het station. Dit betekent dat het autoverkeer wordt beperkt tussen de Overschieseweg, het Stationsplein en de Noorderweg, en ook op het Stationsplein zelf. Deze ingrepen zorgen voor een fijner en veiliger stationsplein.. Verder wordt in het project juist spaarzaam met het aanbieden van parkeerplaatsen omgesprongen en worden bewoners uitgesloten van parkeervergunningen. Gelet op de Visie Stationsgebied zal de druk van autoverkeer in de omgeving van het gebied dan ook zeker niet toenemen. Voor zover langzaam verkeer toeneemt wordt dit als niet bezwaarlijk gezien.

d. In de Reactienota is voor wat betreft dit eerder opgemerkt:

(...) voor de bezonning van woningen geen wettelijke normen bestaan. Voor het project is een bezonningstudie uitgevoerd. De gemeente heeft de bezonningssituatie getoetst aan de lichte TNO-norm en is van oordeel dat in ieder geval sprake is van een aanvaardbare bezonningsituatie indien wordt voldaan aan deze norm. Uit de bezonningstudie blijkt dat de effecten, zeker voor een dergelijk gebouw, relatief gering zijn. Daarbij wordt specifiek voor het blok van appellant overwogen dat deze door de oriëntatie reeds zeer weinig zon krijgt. Aan de lichte TNO norm wordt niet geheel voldaan. Er dient bij de vaststelling van het bestemmingsplan een belangenafweging plaats te vinden afhankelijk van de omstandigheden van het geval. Daarbij hoeft geen doorslaggevende betekenis toe te komen aan het antwoord op de vraag of wordt voldaan aan bepaalde door TNO opgestelde normen voor bezonning. Wel is het van belang de schaduwhinder mee te nemen in de totale belangenafweging omdat dit het woon- en leefklimaat van omwonenden kan raken. In dit geval acht de gemeente het van belang dat de locatie ligt in hoogstedelijk gebied pal aan een stationslocatie en hecht het waarde aan het gebruik maken van inbreidingslocaties zoals de Kop van de Singel. Dit mede omdat het beleid van provincie en gemeente er op toeziet op rond stations te verdichten om zo ook de kansen op duurzame mobiliteit te vergroten. Daarnaast word in woningen voorzien waar lokaal een grote behoefte aan is. Deze belangen acht de gemeente groter dan de beperkte schaduwhinder die omwonenden zullen ervaren als gevolg van realisatie van het gebouw.

De bestendige lijn inzake dit onderwerp is door de Raad van State eerder uiteengezet (ECLI:NL:RVS:2018:1272): *Onder verwijzing naar de uitspraak van 4 maart 2009, ECLI:NL:RVS:2009:BH4613, overweegt de Afdeling dat voor de bezonning van woningen geen wettelijke normen bestaan. Dat neemt echter niet weg dat in het kader van een bestemmingsplan een afweging dient plaats te vinden van alle bij het gebruik van de gronden betrokken belangen, waaronder het belang van omwonenden bij een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Anders dan [appellante] veronderstelt, is de uitkomst van deze belangenafweging afhankelijk van de omstandigheden van het geval en behoeft daarbij geen doorslaggevende betekenis toe te komen aan het antwoord op de vraag of wordt voldaan aan bepaalde door TNO opgestelde normen voor bezonning.*

Uit deze uitspraak wordt duidelijk dat in een hoogstedelijke omgeving andere eisen mogen worden gesteld aan lichtinval en bezonning dan in een minder bebouwde omgeving. Dit was in de Reactienota al gememoreerd. Uit een andere uitspraak (ECLI:NL:RVS2013:116) volgt dat dit ook voor een centrumfunctie geldt en dat, ook bij een niet geringe afname van bezonning, gewicht mag worden toegekend aan het feit dat aan schuwwerking in de winterperiode, gelet op de lage stand van de zon, in het algemeen minder betekenis toekomt. Uit de geactualiseerde bezonningstudie blijkt dat de bezonning, met name bij de woningen aan de Singel afneemt. In de belangenafweging die de gemeente moet maken hecht zij belang aan inbreiding op deze locatie, de positieve aspecten die het plan, zowel direct als indirect, heeft op de woningmarkt, het stimuleren van duurzame mobiliteit en het realiseren van een belangrijk project dat deel uitmaakt van de visie van het stationsgebied waar in algemene en pluriforme zin, een ruimtelijke impuls

aan het stationsgebied en omgeving wordt gegeven. Daar tegenover staat de afname van lichtinval en bezonning aan een aantal panden die in een hoogstedelijke omgeving gelegen en waarbij juist de ligging van het desbetreffende blok aan de Singel ook reeds ongunstig is. Daarnaast blijkt uit de oplegnotitie bij het bezonningsonderzoek dat aan de oostzijde van het blok aan de Singel, waar ook de buitenruimten liggen, gedurende het hele jaar 4:30 uur bezonning op de gevel is.

Gelet op de belangenafweging die de gemeente moet maken wordt aan realisatie van het project s'Maak meer belang toegekend. De paragraaf bezonning in hoofdstuk 4 van de toelichting is met het oog op deze belangenafweging aangepast. Verder wordt nog opgemerkt dat op basis van vaste jurisprudentie geen recht bestaat op blijvend vrij uitzicht en dat de mogelijkheid er is om, in een separate procedure, een verzoek om planschade te doen indien appellant van mening is dat het bestemmingsplan leidt tot planschade.

- e. In de Reactienota is eerder de volgende reactie gegeven:

Het is juist dat in de toelichting van het bestemmingsplan de led-gevel onderbelicht is gebleven. In het ontwerpbestemmingsplan is in hoofdstuk 4 een paragraaf over verlichting ingevoegd. In deze paragraaf wordt verwezen naar een inmiddels opgesteld lichthinderonderzoek. Dit document is als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd. Uit het onderzoek blijkt dat de grenswaarden van de van toepassing zijnde Richtlijn Lichthinder van de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde (NSVV) niet worden overschreden. In artikel 8.2 van de regels van het bestemmingsplan is een passage opgenomen zodat juridisch geborgd is dat er geen onevenredige overlast voor omwonenden ontstaat. Gezien het voorgaande stelt het college zich op het standpunt dat er geen sprake is van onevenredige hinder voor omwonenden.

Appellant veronderstelt in de zienswijze, zonder enige argumentatie, dat de led-gevel tot slaapverstoring gaat leiden voor omwonenden en brengt wat algemeenheden in over slaapverstoring zonder dit onderbouwd op het onderhavige project te betrekken. De gemeente heeft juist naar aanleiding van de inspraakreactie van appellant een onderzoek ingesteld naar de gevolgen van de led-gevel voor het woon- en leefklimaat. Daarbij is de Richtlijn van de NSVV als leidend beschouwd. Hoewel het soort verlichting nog niet bekend is, is juist daarom in de regels van het bestemmingsplan artikel 8.2 opgenomen. Aan deze eisen moet voldaan worden en dit artikel biedt voor omwonenden, in het uiterste geval, een handvat tot handhaving. In artikel 8.2 is bijvoorbeeld een verbod op reclame-uitingen en een verbod opgenomen voor de categorie f3 omdat deze bewegende beelden door mensen als hinderlijk wordt ervaren. Gelet op het voorgaande wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening.

- f. In de Reactienota is eerder de volgende reactie gegeven:

Dat er sprake is van geluidhinder en slaapverstoring wordt bestreden. De functies van woningen en het kantoor zullen in alle redelijkheid niet tot slaapverstoring leiden. De horeca wordt als functie toegevoegd op een plek aan de west- of noordzijde waar de overlast, ten opzichte van de wijk, relatief gering is. Bovendien zijn er aan de oost- en zuidzijde reeds twee horeca-vestigingen aanwezig wat in een stationsomgeving, ook als entree richting de stad, vrij gebruikelijk is. Niet wordt beargumenteerd waarom hier een onevenredige hinder vanuit zou gaan. Verder is, ook in de bestaande situatie, reeds een bepaalde geluidsbelasting aanwezig die past bij het hoogstedelijk klimaat van het plangebied. Het bouwplan heeft daar geen wezenlijk effect op. Uit een inmiddels opgesteld onderzoek blijkt dat de weerkaatsing van geluid geen factor is die het woon- en leefklimaat van omwonenden onevenredig aantast. De realisatie van een deel van Schieveste heeft voor de omwonenden juist een afschermende functie waardoor dit de geluidsbelasting enigszins lager maakt. De realisatie van fase 1 is dan ook via de voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan gekoppeld aan dit project.

In de zienswijze worden geen wezenlijke zaken genoemd die een andere daglicht op het voorgaande werpen. De nabijheid van trein, tram, metro, gemeentelijke wegen en zelfs een

rijksweg maakt dat de geluidsbelasting ter plekke hoger is. De ontwikkeling van het bouwplan betekent niet dat de geluidsbelasting wezenlijk anders is dan in de bestaande situatie of dat er nadelige effecten ontstaan.. De gemeente heeft zeer uitvoerig het aspect geluid onderzocht. Naast een regulier akoestisch onderzoek is een notitie opgesteld waarbij de geluidemissie van de spoorwegovergangssignalen bij de tramhalte Schiedam Centrum onderzocht en is ook de weerkaatsing van geluid onderzocht. Gelet daarop is duidelijk in kaart gebracht welke effecten het bouwplan heeft op het onroerend goed van initiatiefnemer en is duidelijk dat het niet onverantwoord is om een besluit hogere waarden te nemen. Dit mede omdat door het nieuwe gebouw het tramgeluid ook afneemt.

- g. In de Reactienota was de volgende reactie gegeven:

Voor wat betreft parkeren is dit te onderscheiden voor de huidige gebruikers en de toekomstige gebruikers. Voor wat betreft het huidige gebruik kan appellant niet worden gevolgd in de stelling dat onvoldoende aannemelijk wordt gemaakt hoe de 43 bestaande parkeerplaatsen worden gecompenseerd. In paragraaf 4.8 staat heel duidelijk dat er onderscheid wordt gemaakt tussen het deel dat de omwonenden gebruiken en het deel dat forensen gebruiken. Voor wat betreft de 15 parkeerplaatsen die door de forensen worden gebruikt wordt doorverwezen naar de P+R voorziening die op zeer korte afstand van het plangebied en het station gelegen is. Deze voorziening heeft ook voldoende capaciteit om deze 15 parkeerplaatsen op te vangen. De 28 parkeerplaatsen die momenteel door omwonenden worden gebruikt worden gecompenseerd in de directe omgeving. Afbeelding 8 maakt dit inzichtelijk en, blijkens de zienswijze, wordt dit onvoldoende door appellant onderkend. Voor wat betreft de toekomstige gebruikers biedt paragraaf 4.8.3 voldoende inzicht in hoe tot de verlaagde parkeernorm is gekomen. In het betoog van appellant wordt daarbij niet onderkend dat bewoners geen parkeervergunning kunnen krijgen. Hierdoor zal een selectie van potentiële kopers plaatsvinden omdat het aandeel kopers dat zeer veel waarde hecht aan het stallen van de auto in de nabijheid van de woning hier minder zal zijn.

In de zienswijze wordt, zij het met andere woorden, het standpunt herhaald dat niet aan de parkeernormen wordt voldaan. Misschien is het daarom goed om een bredere context te schetsen. Recent heeft de gemeente de mobiliteitsvisie vastgesteld. In deze visie staan een drietal scenario's voor de mobiliteitstransitie in een groeiende stad. In deze scenario's wordt niet alleen aandacht besteed aan mobiliteit, maar ook aan leefbaarheid en gezondheid. De 3 scenario's zijn faciliteren, optimaliseren en veranderen (transitie). Appellant lijkt ruim baan te willen geven voor de auto en daarmee het scenario faciliteren voor ogen te hebben. In de mobiliteitsvisie is nadrukkelijk weergegeven dat Schiedam op deze wijze vastloopt omdat kort gezegd de ruimte in veel wijken ontbreekt om te faciliteren en de leefbaarheid zal verslechteren. De gemeenteraad heeft daarom gekozen voor scenario 3. De visie zegt over dit scenario: Om de grote opgaven die de stad heeft, echt te kunnen faciliteren en het ruimtebeslag van mobiliteit duurzaam te verminderen, is een ingrijpende(r) transitie nodig. Daarbij wordt individuele mobiliteit leidend en komt het aan op het stimuleren (en maken) van andere keuzes. Ruimtelijke kwaliteit en groei van de stad hebben de hoogste prioriteit, waarbij mobiliteit vooral faciliteert en mede mogelijk maakt. Zo houden we de stad niet alleen leefbaar en bereikbaar op de lange termijn, maar investeren we ook in een duurzame en gezonde stad. Tegen dit licht moeten de keuze die in het bestemmingsplan zijn gemaakt ook geplaatst worden. Juist bij een plangebied dat dicht gelegen is nabij een multi-modaal ontsloten punt als Schiedam Centrum. Ook wordt bij de kopers van de woningen op voorhand reeds gewezen op het feit dat, zoals ook in de toelichting van het bestemmingsplan staat, er geen parkeervergunningen worden verstrekt. Verder valt niet in te zien waarom forensen of anderen niet gebruik zullen maken van de P+R voorziening aan de noordzijde van het station nu deze op ongeveer 280 meter van het plangebied ligt. Verder wordt ongemotiveerd betoogd dat de compensatie van 28 parkeerplaatsen niet realistisch is en dat het gestapeld parkeren niet bruikbaar is.

- h. In de Reactienota was de volgende reactie gegeven:

Het speelveldje zal ter plekke verdwijnen maar er is onderzoek gedaan naar de speelradius van deze speelplek en de beschikbare speelplekken in de omgeving. Uit de speelnota en de radiusafstanden van de beschikbare plekken blijkt dat er nu reeds voldoende alternatieven op korte locatie beschikbaar zijn. Daarnaast zal de stationsomgeving, mede als gevolg van de vastgestelde 'Visie Stationsgebied Schiedam Centrum', sterk wijzigen. Onderdeel van dit proces is het maken van een integraal ontwerp voor de buitenruimte waar het thema bewegen en spelen, naast het realiseren van meer groen in de openbare ruimte, ook een plek in krijgt. Gelet op het voorgaande is het verdwijnen van het speelveldje dan ook niet onevenredig belastend voor de omgeving. Dit geldt, gelet op de groenblauwe structuurvisie en de groenvisie tevens voor de bomen die verdwijnen. Evenmin kunnen volgens vaste jurisprudentie aan een bestemmingsplan, in dit geval een verkeers- en groenbestemming, blijvende rechten worden ontleend.

In de zienswijze geeft appellant aan dat niet volstaan kan worden met een verwijzing naar de speelnota, radiusafstanden en de visie stationsgebied en dat geen vergelijkbare alternatieven zijn in de omgeving. Een optimale afstand van 350 meter is daarbij volgens appellant van belang. Uit onderstaande afbeelding blijkt dat er binnen deze straal voldoende speelplekken zijn. Zo is een bolderwand en een skatepark aanwezig op ongeveer 120 meter van het plangebied. Op 320 meter ligt een voetbalveld aan de Stationsstraat. Op ongeveer 230 meter ligt in dezelfde straat een speeltuin. Verder ligt op ongeveer 420 meter nog een speelveld aan het Edisonplein. Gelet op het voorgaande mist de stelling dat er geen vergelijkbare alternatieven zijn voor de speelplek feitelijke grondslag.



- i. In de Reactienota was de volgende reactie gegeven: *Indien appellant van mening is dat er sprake is van planschade dat kan daarvoor een verzoek ingediend worden zodra het bestemmingsplan onherroepelijk is. Deze procedure staat formeel los van de wijziging van onderhavig bestemmingsplan.* In de zienswijze staan geen nieuwe argumenten die een aanvulling van voorgaande tekst noodzakelijk maken.

De zienswijze is ongegrond.

2. Appellant 2

- a. De parkeerplaatsen verdwijnen waardoor de bereikbaarheid verminderd.
- b. De ontwikkeling veroorzaakt schaduw op het betreffende gebouw van appellant.
- c. Het zou zonde zijn als de huidige speeltuin verdwijnt.
- d. Vraag is waar de ondergrondse afvalcontainers geplaatst zullen worden.

Reactie gemeente

- a. *Zie de beantwoording onder 1f.*
- b. *Zie de beantwoording onder 1c.*
- c. *Zie de beantwoording onder 1g.*
- d. *Dit is tot op heden niet bekend. De afvalcontainers kunnen op grond van het Besluit omgevingsrecht omgevingsvergunningsvrij worden geplaatst en zullen nabij de huidige locatie gerealiseerd worden op een plek waar zo weinig mogelijk hinder ontstaat.*

De zienswijze is ongegrond.

3. Appellant 3

- a. De parkeerplaatsen verdwijnen waardoor de bereikbaarheid verminderd.
- b. De ontwikkeling veroorzaakt schaduw op het terras en op het betreffende gebouw van appellant.
- c. Door de nieuwe horeca in het plan komt er extra concurrentie.
- d. Door de ontwikkeling zal er extra geluid en weerkaatsing van het geluid optreden.
- e. Vraag is waar de ondergrondse afvalcontainers geplaatst zullen worden.

Reactie gemeente

- a. *Zie de beantwoording onder 1f.*
- b. *Zie de beantwoording onder 1c.*
- c. *Dit is op zichzelf feitelijk juist maar concurrentie is voor de toetsing aan een goede ruimtelijke ordening geen ruimtelijk relevant aspect dat bij de belangenafweging betrokken mag worden.*
- d. *Zie de beantwoording onder 1e.*
- e. *Zie de beantwoording onder 2d.*

De zienswijze is ongegrond.

4. Appellant 4

- a. Appellant vindt dat het plan tot gezondheidsschade leidt vanwege het wegnemen van daglicht.
- b. Het project leidt volgens appellant tot wind- en geluidhinder.
- c. Er is op dit moment vrij uitzicht en dat wordt straks ontnomen.
- d. De led gevel lijkt tot hinder.
- e. De ontwikkeling leidt tot parkeerproblemen.
- f. Vraag is waar de ondergrondse afvalcontainers geplaatst zullen worden.

Reactie gemeente

- a. *Zie de beantwoording onder 1c. Gelet op deze beantwoording is er geen sprake van reële gezondheidsschade. Appellant onderbouwt deze schade ook geenszins.*
- b. *Zie de beantwoording onder 1e voor wat betreft de geluidhinder. Voor wat betreft windhinder wijst de gemeente op het uitgevoerde windhinderonderzoek dat als bijlage bij de toelichting*

van het bestemmingsplan is gevoegd. Appellant onderbouwt niet waarom de gemeente zich niet op dit onderzoek zou mogen baseren.

- c. Volgens vaste jurisprudentie is er geen recht op blijvend vrij uitzicht. Dit geldt des te meer voor een plangebied dat gelegen is in een hoogstedelijke omgeving.*
- d. Zie de beantwoording onder 1d.*
- e. Zie de beantwoording onder 1f.*
- f. Zie de beantwoording onder 2d.*

De zienswijze is ongegrond.

5. Appellant 5

- a. Appellant protesteert tegen het ter inzage leggen van het plan in de zomerperiode.

Reactie gemeente

- a. *Op voorhand moet opgemerkt worden dat u uw zienswijzen buiten de wettelijke termijn van 6 weken heeft ingediend en dat uw zienswijze om die reden niet in behandeling kan worden genomen. Daarnaast zijn er geen inhoudelijke gronden aangevoerd. Voor wat betreft het ter inzage leggen van het plan in de zomerperiode merken wij op dat de terinzagelegging ruim voor de zomervakantie bekend is gemaakt. De zomervakantie startte om 9 juli 2022 terwijl de publicatie op 22 juni 2022 heeft plaatsgevonden.*

De zienswijze is niet ontvankelijk.

6. Appellant 6

Op 22 juni 2022 is het ontwerpbestemmingsplan Kop van de Singel bekend gemaakt. In deze bekendmaking is duidelijk uiteengezet dat een zienswijze alleen schriftelijk of mondeling ingediend kan worden. In dit geval is de zienswijze digitaal ingediend. Gelet daarop dient de zienswijze niet ontvankelijk te worden verklaard. Voor de volledigheid wordt inhoudelijk wel ingegaan op de zienswijze.

- a. Appellant geeft aan dat het zonlicht op het terras wegvalt als gevolg van de ontwikkeling wat ook leidt tot meer energieverbruik.
- b. Aangegeven wordt dat tijdens de bouw van S'maak het bedrijf minder goed bereikbaar is en het onaantrekkelijk is om op het terras te zitten waardoor er sprake is van omzetverlies.
- c. Door het gebouw is er geen parkeergelegenheid meer voor het café.
- d. Door de ontwikkeling vervalt het vrije uitzicht en dit werkt onveiligheid en criminaliteit in de hand.

Reactie gemeente

- a. Zie de beantwoording onder 1 c. Appellant toont verder niet aan dat er daadwerkelijk sprake is van meer energieverbruik. Voor zover dit al aan de orde zal zijn is dit ruimtelijk niet relevant voor de toetsing of aan een goede ruimtelijke ordening voldaan wordt.
- b. Een tijdelijk minder goede bereikbaarheid door bouwwerkzaamheden heeft geen betrekking op het plan zelf maar is een uitvoeringsaspect. Het is bestendige jurisprudentie, zie bijvoorbeeld ECLI:NL:RVS:2020:1983, dat uitvoeringsaspecten in de bestemmingsplanprocedure niet aan bod kunnen komen.
- c. Zie de beantwoording onder 1 f.
- d. Volgens vaste jurisprudentie is er geen recht op blijvend vrij uitzicht. Dit geldt des te meer nu het gebied in een hoogstedelijke omgeving ligt. Dat dit onveiligheid en criminaliteit in de hand werkt is onaannemelijk en niet nader onderbouwd.

De zienswijze is niet ontvankelijk.

7. Appellant 7

- a. Appellant is het niet eens met het verdwijnen van de speelplek omdat deze een grote waarde voor de buurt heeft

Reactie gemeente

- a. Zie de beantwoording onder 1 h.

De zienswijze is ongegrond.

8. Appellant 8

- a. Appellant is het niet eens met het verdwijnen van de speelplek omdat deze een grote waarde voor de buurt heeft.
- b. De ontwikkeling leidt tot parkeerproblemen.

Reactie gemeente

- a. Zie de beantwoording onder 1 h.
- b. Zie de beantwoording onder 1 g.

De zienswijze is ongegrond.

9. Appellant 9

- a. Appellant is het niet eens met het verdwijnen van de speelplek omdat deze een grote waarde voor de buurt heeft.
- b. De ontwikkeling leidt tot aantasting van groen.
- c. De bezonningsstudie is niet toereikend.
- d. De afvalcontainers zijn niet ingetekend.

Reactie gemeente

- a. Zie de beantwoording onder 1 h.
- b. Zie de beantwoording onder 1 h.
- c. Zie de beantwoording onder 1 d.
- d. Zie de beantwoording onder 2 d.

De zienswijze is ongegrond.

Wijzigen in bestemmingsplan en besluit hogere waarden ten opzichte van het ontwerp

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de zienswijzen alleen redactioneel aangepast. Een uitzondering hierop vormen de drie laatste alinea's van paragraaf 4.14 (bezonning).

Bijlage: Verslag en Advies Subcommissie Zienswijzen