



**Datum**

5 oktober 2022

**Registratienummer**

**Aanwezig**

Leden Bertus Feelders (voorzitter), Maurice Mannee, Yusuf Tuncer en Damien van der Zwan

Adviseur college Martijn Kap (planjurist), Eelco van Driessen (projectleider) en  
Dominik van Lankeren (adviseur parkeren)

Griffie Els van Dijk

Insprekers Appellant 1: Ocean Group, de heren Yilmaz en Iaallala en hun advocaat mr. Kramer  
Appellant 6: Café Pleinzicht, de heer Bijtenhoorn  
Appellant 9: de heer Lukaart

**Onderwerp**

Verslag en advies subcommissie zienswijzen OBP Kop van de Singel

De voorzitter opent de vergadering en heet de aanwezigen welkom. Hij geeft aan dat dit een hoorcommissie is: deze commissie hoort alle aanwezigen en brengt hierover advies uit aan de gemeenteraad.

Voorzitter maakt excuses richting de heer Lukaart voor de late reactie op zijn zienswijze en spreekt waardering uit voor het feit hij op deze korte termijn toch hier naar toe heeft kunnen komen.

Mr. Kramer geeft aan graag de gewijzigde versie van de Nota van Zienswijzen (versie 3 oktober) te ontvangen. Griffie zal dit samen met het verslag en advies van deze subcommissie toezenden.

**Toelichting op de procedure**

Nadat de insprekers in de gelegenheid zijn geweest een toelichting te geven op hun zienswijze en de adviseurs van het college daarop hebben gereageerd, stelt de subcommissie in beslotenheid een advies op voor de vergadering van de raadscommissie van dinsdag 11 oktober 2022 op. In deze commissievergadering kan nog worden ingesproken, maar alleen op punten die in deze subcommissie niet aan de orde zijn geweest. Na de raadscommissie staat het bestemmingsplan op de agenda van de raadsvergadering van 18 oktober 2022. Daar kan slechts worden ingesproken als het onderwerp na de behandeling in de raadscommissie een bespreekstuk blijft en geen hamerstuk wordt.

**Appellant 1 Ocean Group**

Ocean Group heeft sterk de indruk dat de gemeente er alles aan doet om de ontwikkeling van Smaak door te laten gaan. Het wordt erdoor gedrukt.

Op een aantal belangrijke onderdelen worden normen overschreden danwel aangepast in het voordeel van de gemeente om de ontwikkeling mogelijk te maken.

- Aan de bezonningsnorm van TNO wordt niet voldaan;
- Er moet een hogere waarde geluid worden vastgesteld;
- De parkeernormen voor het gebied worden aangepast.

Ocean Group geeft aan later meer specifiek op deze punten in te zullen gaan.



Het belang van een goede ruimtelijke ordening is een gezond en prettig woon- en leefklimaat. Er wordt op geen enkele manier zorgvuldig met de zienswijzen van appellanten omgegaan. Appellanten voelen zich niet gehoord en geven aan dat alles wat zij inbrengen door de gemeente wordt weggewuifd in plaats van dat er samen tot een werkbaar plan wordt gekomen. Het participatietraject is ervaren als een verkooppraatje van de ontwikkelaar. Ocean Group geeft aan veel steunbetuigingen vanuit omwonenden en omliggende ondernemers te hebben ontvangen. Niet iedereen is in staat en heeft de tijd om een zienswijze in te dienen, laat staan hiervoor een advocaat in te huren.

Ocean Group twijfelt of deze ontwikkeling zal bijdragen aan het woningtekort. 80% van de woningen in Smaak kost veel meer dan de NHG-grens. De gewone Schiedammer kan dit niet betalen, dus van doorstroom zal ook geen sprake zijn.

### **Reactie adviseur college**

Een prettig woon- en leefklimaat maakt zeker onderdeel uit van een goede ruimtelijke ordening, maar daarnaast moet de gemeente vanuit het algemeen belang ook kijken naar andere aspecten, zoals voldoende woningen.

Het participatietraject is de verantwoordelijkheid van de ontwikkelaar, daarin speelt de gemeente geen rol.

De bijdrage die Smaak levert aan het oplossen van het woningtekort, zowel direct als indirect, is positief. Dat staat ook zo in het ontwerpbestemmingsplan. Ten aanzien van het prijspeil van deze woningen: de woonvisie van de gemeente benoemd als doelgroep het midden- en hogere segment en daar draagt Smaak aan bij. Ook als dit nieuwe Schiedammers uit de regio aantrekt.

### **Bezonnning**

Er wordt met de bouw van Smaak niet voldaan aan de door TNO vastgestelde bezonningsnorm. Ook niet volgens het onderzoek van de gemeente. Daarnaast heeft Ocean Group een contra onderzoek laten uitvoeren, waaruit blijkt dat de zaken er voor omwonenden nog slechter voor staan dan in eerste instantie uit het gemeentelijk onderzoek bleek.

De oorzaak van het niet voldoen aan de bezonningsnorm is de geplande bouwhoogte van Smaak. Deze bedraagt 53 meter taps toelopend naar 50 meter over 1/3 deel van het bouwvlak. Dit is veel hoger dan de maximale bouwhoogte die in woonwijken is toegestaan. Ocean Group is van mening dat de ontwikkellocatie in de eerste plaats in een woonwijk ligt en niet in het stationsgebied zoals de gemeente telkens zegt. Pal naast bestaande woningen komt straks een gebouw van 53 meter, waar dat nu 10 meter betreft.

### **Reactie adviseur college**

De TNO norm is geen wettelijk geldende norm. Het is een richtlijn. En het klopt dat hieraan niet wordt voldaan. In de oplegnotitie bij het ontwerpbestemmingsplan zijn de uitkomsten van het gemeentelijk onderzoek nader onderzocht om tot een betere belangenafweging te komen.

Ten aanzien van de bouwhoogte is de gemeente van mening dat Smaak voldoet aan het beleid zoals dat is neergelegd in de hoogbouwvisie.

### **Parkeren**

Het huidige parkeerterrein dat verdwijnt met de komst van deze ontwikkeling heeft 43 parkeerplaatsen. Onder Smaak komen 33 parkeerplaatsen terug, maar alleen voor de bewoners van Smaak. Dat is te weinig, waardoor bewoners van Smaak ook in de buurt zullen gaan parkeren. De gemeente voldoet straks niet meer aan haar eigen parkeernorm van 0,7 parkeerplaats per woning.

Waar moeten de huidige bewoners en klanten van ondernemers uit deze buurt straks parkeren? De gemeente geeft aan dat dit “in de omgeving wordt opgelost” maar dat vindt Ocean Group niet concreet genoeg.

### **Reactie adviseur college**

Er moet onderscheid worden gemaakt tussen parkeren tbv Smaak en de compensatie van het huidige parkeerterrein. Uit gemeentelijk onderzoek blijkt dat op het huidige parkeerterrein vergunningshouders en bezoekers (zowel kortparkeerders als lang/dagkaart) parkeren. Deze bezoekers zullen in de toekomst achter het station gaan parkeren. Met de ontwikkeling van Schieveste wordt parkeren daar ook prettiger en veiliger.

In de gemeentelijke mobiliteitsvisie is vastgesteld dat in een omgeving waar veel OV nabij is, de parkeernorm kan worden verlaagd van 0,7 naar 0,3 auto per woning.

Ook zet de gemeente, conform diezelfde mobiliteitsvisie, meer in op het gebruik van deelauto's en de fiets. Onder het station is een grote overdekte fietsenstalling.

De bewoners van Smaak krijgen geen vergunning voor straatparkeren in de wijk.

### Geluid

Om Smaak te kunnen realiseren moet de gemeente hogere geluidswaarden vaststellen.

De voorkeursnorm voor geluid op de gevel is 48 dB en dat wordt met 10 verhoogd naar 58 dB.

En voor omgevingsgeluid wordt de voorkeurswaarde van 55 dB met 3 verhoogd naar 58 dB.

Ocean Group geeft aan dat deze waarden in strijd zijn met het Schiedamse Actieplan lucht en geluid.

Het geplande LED scherm van 370 m2 komt in sommige gevallen op slechts 8 meter afstand van de gevel van bestaande panden. Ocean Group geeft aan dat dit onherroepelijk tot overlast zal leiden.

### **Reactie adviseur college**

Adviseur maakt bezwaar tegen de framing inzake de hogere waarden geluid. Er is inderdaad een voorkeurswaarde (ondergrens) en daar tegenover staat de maximale ontheffingswaarde. Als het geluidsniveau daar tussen zit dan kan dat, mits goed onderbouwd. Dwars door Schiedam lopen een snelweg en treinspoor en dat geeft meer geluid, waardoor een besluit hogere waarde in Schiedam regelmatig moet worden genomen.

Ocean Group sluit af met de opmerking dat nergens in deze ontwikkeling rekening wordt gehouden met het welzijn van de huidige bewoners en ondernemers in de wijk. De gemeente neemt haar zorgtaak in deze niet serieus. Het is hier een opeenstapeling van zaken de leefbaarheid en het woongenot van de huidige bewoners ernstig aantasten: minder zonlicht, minder parkeergelegenheid, meer geluidsoverlast en hinder van een enorm LED scherm. Ocean Group roept de gemeente op om dit plan met meer zorgvuldigheid en oog voor het welzijn van de huidige bewoners te ontwikkelen.

### **Appellant 9 de heer Lukaart**

De heer Lukaart is een omwonende. Hij spreekt vanavond ook namens de familie Loo (appellant 7) die ook omwonende is.

De heer Lukaart is met name verontwaardigd over het feit dat het speelveldje verdwijnt met de bouw van Smaak. Hij geeft aan dat aan de Singel sprake is van gestapelde bouw, 3 tot 4 hoog, zonder achtertuinen. Daarom is dat speelveldje zo belangrijk. Het gaat om de geestelijke gezondheid van de bewoners. De door de gemeente aangedragen alternatieve speellocaties voldoen niet, want ze zijn te ver weg voor ouders met kleine kinderen.

De heer Lukaart geeft ook aan dat in eerder stadium door een aantal bewoners een variant is bedacht waarbij alleen het parkeerterrein wordt bebouwd en het speelveldje behouden blijft. Maar daar heeft de gemeente nooit op gereageerd. De inbreng van inwoners wordt weer niet serieus genomen!

**Reactie adviseur college**

Het huidige speelveldje is onverenigbaar met de geplande ontwikkeling. Het college is van mening dat er wel voldoende alternatieve speelgelegenheid in de buurt is.

In de stationsomgeving zal ook op verschillende plaatsen groen worden aangebracht.

**Appellant 6 Café Pleinzicht**

Café Pleinzicht heeft een café op de hoek Singel / Professor Kamerlingh Onneslaan, met een terras aan de Singel. Hij geeft aan vanavond ook namens de heer Jiawan (appellant 4) te spreken.

Veel klanten van Café Pleinzicht parkeren op het terrein tegenover het café. Hij verwacht dat zijn klanten weg zullen blijven als zij straks verder moeten lopen of zelfs achter helemaal het station zouden moeten parkeren.

Het terras van Café Pleinzicht heeft straks veel minder zon. Veel zonlicht zal wegvallen door de bouw van Smaak. Mensen zitten niet graag op een terras in de schaduw dus dit betekent omzetverlies.

Daarnaast betekent meer schaduw ook hogere kosten: de verwarming en de verlichting binnen in het café moeten eerder en vaker aan dan wanneer het zonnetje door de ramen naar binnen schijnt.

Wat gebeurt er als bewoners van Smaak straks gaan klagen over geluidsoverlast dat van zijn terras af komt? Nu woont er niemand tegenover hem en wordt er ook niet geklaagd.

Café Pleinzicht vraagt ook wat er gaat gebeuren met de ondergrondse afvalcontainers die nu er nu staan.

**Reactie adviseur college**

Indien er sprake is van omzetverlies door de geplande ontwikkeling kan Café Pleinzicht planschade claimen. Adviseur zegt toe om Café Pleinzicht hierover informatie toe te zenden. Op de vraag naar geluidsoverlast van het terras naar Smaak heeft adviseur geen antwoord. De ondergrondse afvalcontainers worden later herplaatst via een plan voor herinrichting van de buitenruimte.

## **Beraadslaging en advies**

De subcommissie zienswijzen constateert dat de geplande ontwikkeling bij de huidige bewoners en ondernemers in de buurt veel emotie oproept. De subcommissie betreurt dat zij zich niet gehoord voelen.

De subcommissie is van mening dat het college met deze ontwikkeling de grenzen heeft opgezocht van wat juridisch mogelijk is en dat hierbij soms voorbij is gegaan aan de belangen van bewoners en ondernemers rond het geplande gebouw Smaak met betrekking tot parkeren, bezonning/bouwhoogte en geluid. Zij adviseert de raad dit als aandachtspunt mee te nemen bij de besluitvorming.

Ten aanzien van de zienswijze van **Ocean Group** neemt de subcommissie de reactie van het college over en stelt dat de zienswijze ongegrond is.

Ten aanzien van de zienswijze van de heer **Lukaart** neemt de subcommissie de reactie van het college over en stelt dat de zienswijze ongegrond is.

Ten aanzien van de zienswijze van **Café Pleinzicht** neemt de subcommissie de reactie van het college over en stelt dat de zienswijze ongegrond is.

Ten aanzien van de zienswijzen van de overige zes partijen (Akbari, Koh, Jiawan, Snieders, Loo en Van Houten) – die geen gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid hun zienswijze mondeling toe te lichten – neemt de subcommissie de reactie van het college over.

De voorzitter van de subcommissie zienswijzen, mede namens de leden,  
Bertus Feelders