

Nota van Zienswijzen

Reacties ontwerp planologisch afwijkingsbesluit DCB Vlaardingen Beheer voor een nieuw te bouwen horecapaviljoen met reclamezuil aan de Schiedamsedijk 10.

Inleiding

In het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zijn alle relevante stukken met betrekking tot het planologisch afwijkingsbesluit DCB Vlaardingen Beheer voor een nieuw te bouwen horecapaviljoen met reclamezuil aan de Schiedamsedijk 10 op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht ter inzage gelegd om belanghebbenden de mogelijkheid te geven zowel mondeling als schriftelijke zienswijzen in te dienen.

Van deze gelegenheid hebben de volgende bedrijven gebruik gemaakt:

1. Advocatenkantoor Van Mierlo namens Cimcool Industrial Products B.V. Schiedamsedijk 20 en A. van Hattem & Zn Machinefabriek B.V. Schiedamsedijk 104
2. Advies- en Ingenieursbureau Kuiper & Burger namens Rotterdam Bulk Terminal (R.B.T.) B.V. Schiedamsedijk 16 en Maja Stuwadoorsgroep B.V. te Amsterdam gevestigd aan de Schiedamsedijk.

Beantwoording reacties:

In de nu navolgende Nota van Beantwoording worden de ingediende schriftelijke reacties kort weergegeven en voorzien van een antwoord van de gemeente Vlaardingen.

Ad 1) Advocatenkantoor Van Mierlo namens Cimcool Industrial Products B.V. en A. van Hattem & Zn Machinefabriek B.V.

Samenvatting reactie:

- Adressanten stellen dat in tegenstelling tot wat in paragraaf 4.3.7 is aangegeven, dat het niet het voorbereidingsbesluit "Stad en Milieuzone" geldt, maar het voorbereidingsbesluit "Rivierzone-Oost".
- In de ontwerp-omgevingsvergunning is vermeld dat de aanvraag om een omgevingsvergunning niet hoeft te worden aangehouden, omdat de activiteit niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan. In de visie van adressanten wordt ten onrechte geen toepassing gegeven aan het gestelde in het voorbereidingsbesluit "Rivierzone-Oost". In dit voorbereidingsbesluit is in lid 2 onder a bepaald dat het verboden is van de bij het voorbereidingsbesluit en de daarbij behorende kaart aangewezen gronden en daarop aanwezige bouwwerken te wijzigen. In lid 3 van het voorbereidingsbesluit is bepaald dat van voornoemd verbod door het college van burgemeester en wethouders (hierna: B&W) ontheffing verleend kan worden, indien de wijziging van het gebruik naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders er niet toe leidt dat het bij het voorbereidingsbesluit aangewezen (deel van) het gebied minder geschikt wordt voor verwezenlijking van bij een in voorbereiding zijnd bestemmingsplan te geven bestemmingen en gebruiksregels. Noch uit de ontwerp-omgevingsvergunning, noch uit de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing blijkt dat B&W een ontheffing hebben verleend als bedoeld in lid 3 van het voorbereidingsbesluit. Dit betekent dat de aanvraag omgevingsvergunning aangehouden dient te worden en dat u ten onrechte voornemens bent om de omgevingsvergunning te verlenen.
- ook stelt adressanten dat de aangevraagde omgevingsvergunning aangehouden dient te worden wegens strijdigheid met het voorontwerpbestemmingsplan "Rivierzone-Oost". Op 30 oktober 2012 heeft B&W ingestemd met dit voorontwerpbestemmingsplan. Uit het voorontwerpbestemmingsplan blijkt namelijk dat u ter plaatse van het plangebied geen horeca-activiteiten toestaat.
- Adressanten verzoeken om een voorschrift dan wel een voorwaarde aan de vergunning te verbinden waarin bepaald wordt dat de vergunninghouder verplicht is om etenswaren, verpakkingen en/of andere materialen afkomstig van (bezoekers van) het horecapaviljoen op te ruimen op de P+R Schiedamsedijk alsmede de parkeerplaats voor en rondom het Cincinattigebouw.

- Adressanten zijn bereid om de ingediende zienswijze in te trekken onder honorering van voornoemd verzoek ten aanzien van afvalbeheer alsmede indien DC Berkel en/of de toekomstige horeca-uitbater en/of u bereid zijn om een bijdrage te leveren aan de nog te realiseren afsluiting van het Benelux-Workpark.

Adressant verzoekt het college van burgemeester en wethouders om de aangevraagde omgevingsvergunning voor het horecapaviljoen aan de Schiedamsedijk 10 niet te verlenen, doch met inachtneming van het voorbereidingsbesluit "Rivierzone-Oost" aan te houden.

Gemeentelijk commentaar:

- In de ruimtelijke onderbouwing wordt in paragraaf 4.3.7 aangegeven, dat voor het perceel Schiedamsedijk 10 het voorbereidingsbesluit "Stad en Milieuzone" geldt. Dit voorbereidingsbesluit was in werking tot en met januari 2012. Vanaf januari 2012 is het in werking zijnde voorbereidingsbesluit "Rivierzone-Oost". Er zit geen verschil in de bepalingen, alleen de naam is anders. De naamgeving van het voorbereidingsbesluit is foutief opgenomen in de ontwerp-omgevingsvergunning.
- Op grond van artikel 3.3 lid 3 van de Wabo kan het bevoegd gezag in afwijking van het eerst lid eerste volzin van artikel 3 de omgevingsvergunning verlenen, indien de activiteit niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan en er geen weigeringsgronden zijn op grond waarvan de vergunning dient te worden geweigerd. Deze weigeringsgrond is er wel, namelijk strijdigheid met het bestaande bestemmingsplan. Daardoor vervalt de toepassingsmogelijkheid van artikel 3.3 Wabo. Artikel 2.12 lid 1 sub a punt 3 van de Wabo bevat de mogelijkheid om planologisch af te wijken van het bestemmingsplan, mits het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.
- Op 30 oktober 2012 heeft het college van B&W het voorontwerpbestemmingsplan Rivierzone vastgesteld en vrijgegeven voor het wettelijk vooroverleg. Een voorontwerpbestemmingsplan is geen juridisch instrument op grond van de Wet ruimtelijke ordening en hieraan kunnen dus geen rechten worden ontleend.
- Het Activiteitenbesluit bevat regels ten aanzien van afvalbeheer. Een nadere beoordeling van dit aspect is vanuit een goede ruimtelijke ordening dan ook niet nodig. Wel is door Burger King zelf aangegeven dat zij rondom het gebouw en de terreinen afvalcontainers plaatsen die zowel voor voetgangers als rijstroken op punten waar men het terrein verlaat toegankelijk zijn. Er wordt altijd de wettelijke norm van 40 meter in acht genomen rondom de terreinen voor een continue bewaking van de (sociale) hygiëne. Er wordt altijd in samenspraak met de in de omgeving aanwezige ondernemers gekeken naar hoe Burger King de zaken zo kan organiseren dat zij zo min mogelijk overlast veroorzaken. Er wordt door Burger King ruime parkeergelegenheid geboden zodat er niet te verwachten valt dat er mensen op omliggende parkeerplaatsen gedwongen worden om te parkeren en een maaltijd genieten. Hiervoor is bij Burger King altijd gelegenheid op het eigen terrein.
- Op grond van artikel 4 lid 1-I van de Wegenwet is een weg openbaar wanneer hij na het tijdstip van dertig jaar voor het inwerkingtreden van deze wet, gedurende 30 achtereenvolgende jaren voor een ieder toegankelijk is geweest en in artikel 4 lid 1-II wanneer hij na het tijdstip van tien jaren voor het inwerkingtreden voor een ieder toegankelijk is geweest en tevens gedurende dien tijd is onderhouden door het Rijk, een provincie, een gemeente of een waterschap. Derhalve is de Schiedamsedijk openbaar en kan niet aan de openbaarheid worden onttrokken door middel van een afsluiting door de wegeigenaren.

Ad 2) Advies- en Ingenieursbureau Kuiper & Burger namens Rotterdam Bulk Terminal (R.B.T.) B.V. en Maja Stuwadoorgroep B.V.

Samenvatting reactie:

- Geluid: Het is adressanten bekend dat in het industriegebied weinig geluidsruimte beschikbaar is. De fastfoodketen komt op ca. 150 tot 200 meter van de woningen aan de Spoorsingel en de Schiedamseweg. Daardoor kan het zo zijn dat de fastfoodketen, gezien de afstand tot deze woningen, zo bepalend is voor de totale bijdrage op deze woningen, dat alle beschikbare ruimte wordt opgeslokt en het industrieterrein op slot komt te zitten. In de ruimtelijke onderbouwing is alleen gesteld dat de fastfoodketen aan de geluidswaarden uit het Activiteitenbesluit moet voldoen en dat hierover ten tijde van de melding overleg gevoerd zal worden met DCMR. Adressanten zouden graag meer inzicht krijgen in wat de

fastfoodketen maximaal op deze woningen mag doen om inpasbaar te zijn. Dit om te voorkomen dat de inrichting achteraf om geluidstechnische redenen niet gerealiseerd kan worden, dan wel een saneringssituatie ontstaat.

- Luchtkwaliteit: Met het afgeven van de planologische wijziging wordt de fastfoodketen voor de omliggende bedrijven/wegen een toetsingspunt waar volgens de Wet luchtkwaliteit rekening mee gehouden moet worden. Dit wordt namelijk een publiekstoegankelijke plaats waarvoor gekeken moet worden naar het blootstellingscriterium. In de ruimtelijke onderbouwing wordt op luchtkwaliteit wel gekeken naar het effect van de fastfoodketen op de omgeving maar niet naar de effecten van de omgeving op de fastfoodketen. Aangezien er in de omgeving grote aantallen vrachtwagens en schepen komen, zouden adressanten graag meer inzicht krijgen in het effect van de omgeving op de fastfoodketen. Dit om te voorkomen dat er door de wijziging van het bestemmingsplan een saneringssituatie ontstaat op het gebied van luchtkwaliteit.

Adressanten verzoeken aan het college van burgemeester en wethouders dat bij de ruimtelijke onderbouwing gekeken moet worden naar de uitvoerbaarheid van het plan, is het passend in de verkregen inzichten op geluid en luchtkwaliteit te verwerken in de ruimtelijke onderbouwing.

Gemeentelijk commentaar:

- Geluid:
De fastfoodketen valt onder de werking van het Activiteitenbesluit, voorafgaand aan de vestiging zal een melding bij de DCMR als uitvoerder van het bevoegd gezag moeten worden ingediend, waarbij de DCMR kan verzoeken om een akoestisch rapport. Als aan de standaardgrenswaarden van het Activiteitenbesluit wordt voldaan (50dB(A) etmaalwaarde op 50 meter afstand) dan is er sprake van een bronvermogen van 93dB(A). Op 100 meter is de geluidsbelasting dan 44 dB(A) en op 200 meter 38 dB(A). Dit zal niet leiden tot enige bijdrage op de huidige geluidsbelasting van de in de zienswijze genoemde woningen, die bedraagt 60 dB(A). Het betreffende perceel maakt onderdeel uit van het gezoneerde industrieterrein en daarom is er geluidsruimte aan het perceel toebedeeld. Gezien de beperkte geluidsuitstraling van een dergelijk bedrijf zal dit niet tot problemen in de bedrijfsvoering van de omliggende bedrijven leiden.
- Luchtkwaliteit:
Op een toetslocatie binnen het studiegebied aan de Schiedamseweg op 50 meter van de snelweg blijkt uit GCN kaarten van RIVM dat de achtergrondconcentratie voor stikstofdioxide 31 microgram/m³ en voor fijn stof 22,5 microgram/m³ is in het jaar 2011 (naar de toekomst toe, zullen deze nog dalen). Ter hoogte van het plangebied zelf zijn deze concentraties hoger, te weten 36,7 en 27,9 microgram/m³ voor respectievelijke NO₂ en PM₁₀ (eveneens voor 2011). Op basis van de verkeersaantrekkende werking van het toekomstige fastfood restaurant blijkt dat het plan niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. De grenswaarden worden niet overschreden. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van het project.

Conclusie:

1. De ingediende zienswijzen van Advocatenkantoor Van Mierlo te Rosmalen en Advies- en Ingenieursbureau Kuiper & Burger op basis van onze reactie, die als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing is opgenomen, vormen geen aanleiding om terug te komen op ons voornemen om op basis van de planologische afwijkingsprocedure een omgevingsvergunning te verlenen;
2. Ten behoeve van nieuw te bouwen horecapaviljoen met reclamezuil aan de Schiedamsedijk 10, een omgevingsvergunning te verlenen voor het planologisch afwijken als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 van de Wabo.