



gemeente
Schiedam

gemeente Schiedam cluster Stedelijke Ontwikkeling afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, Vastgoed & Grondzaken

Postbus 1501 3100 EA Schiedam

Stadskantoor Stadserf 1 3112 DZ Schiedam
--

T 14 010 W www.schiedam.nl
--

Nota van Zienswijzen

Bestemmingsplan West

-
- Gemeentelijke reactie op zienswijzen;
 - Ambtelijke wijzigingen.

Inleiding

Het ontwerp-bestemmingsplan “West” heeft vanaf 12 januari 2012 tot en met 22 februari 2012 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn 14 zienswijzen ingediend. Buiten de termijn is nog 1 zienswijze ingediend. De indieners van zienswijzen zijn op 28 maart 2012 in de gelegenheid gesteld gehoord te worden door de subcommissie zienswijzen van de gemeenteraad van Schiedam. De zienswijzen worden hieronder samengevat en zakelijk weergegeven. De zienswijzen die vrijwel identiek qua inhoud zijn worden om die reden gezamenlijk behandeld en weergegeven.

Binnen de termijn zijn zienswijzen ingediend door:

1. Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland, Postbus 90602, 2509 LP te 's-Gravenhage;
2. mr. J.P. Hoegge, namens Coop Vastgoed B.V., VOF J&L Belder (alsmede haar vennoten J.K. Belder en L. Krickovic) en Coop Groothandel B.V., p/a Brunet Advocaten, Postbus 1106, 6501 BC te Nijmegen;
3. Stichting ‘De Schiedamse Molens’, Doeplein 6, 311 PA te Schiedam;
4. Bewonersvereniging Schiedam-West, Postbus 262, 3100 AG te Schiedam;
5. D.J.M. Roels, Rubenslaan 13, 3116 BM te Schiedam;
6. H.M. Franken-Cornelissen, Rubenslaan 15, 3116 BM te Schiedam;
7. F. van der Knaap, Rubenslaan 17, 3116 BM te Schiedam;
8. B.W. van Hasselt, Rubenslaan 16, 3116 BN te Schiedam;
9. R. van Immerseel en K. Kanij, Westerkade 29, 3116 GL te Schiedam;
10. H.Q.C. Klomp, Juliana van Stolbergstraat 3, 3116 HA te Schiedam;
11. C.H. Bos, Juliana van Stolbergstraat 5, 3116 HA te Schiedam;
12. P.J. van den Hengel, Juliana van Stolbergstraat 7, 3116 HA te Schiedam;
13. A.J.C. Belien, Juliana van Stolbergstraat 9, 3116 HA te Schiedam;
14. T.E.M. Veldhuis - Van der Laar, Juliana van Stolbergstraat 11, 3116 HA te Schiedam.

Buiten de termijn is op 23 februari 2012 een zienswijze ontvangen van:

15. Woonplus Schiedam, Postbus 25, 3100 AA te Schiedam.

Reactie op de zienswijzen

Reclamant 1

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hebben een zienswijze ingediend met betrekking tot de in artikel 1.72 genoemde begripsbepaling inzake ‘volumineuze detailhandel’. Verzocht wordt het woord ‘zoals’ te schrappen zodat een limitatieve lijst ontstaat.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan laat, overeenkomstig het provinciale beleid, geen volumineuze detailhandel in het plangebied toe. Als zodanig is er geen strijd met het provinciale beleid. Wij zien geen aanleiding het woord ‘zoals’ te schrappen uit de begripsbepaling inzake ‘volumineuze detailhandel’. Het gebruik van het woord ‘zoals’ laat, anders dan in geval van een limitatieve lijst, de ruimte om vormen van volumineuze detailhandel welke niet zijn genoemd in de opsomming, gelet op hun feitelijke aard en uitstraling, onder de reikwijdte van het begrip te laten vallen. Het weglaten van het woord ‘zoals’ zou hierbij een onwenselijke beperking vormen van de reikwijdte van dit begrip.

De zienswijze is ongegrond.

Reclamant 2

Reclamanten zijn de huurder, exploitanten en leverancier van een supermarkt op het adres Mesdaglaan 14 te Schiedam. Daarnaast exploiteert VOF J&L Belder een bakkerij op het adres Jan Steenstraat 1 te Schiedam. De zienswijze heeft betrekking op de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid (wro-wijzigingszone 1) voor de gronden gelegen op de hoek Rembrandtlaan - Vlaardingerdijk. Verzocht wordt de betreffende wijzigingsbevoegdheid te schrappen. Reclamanten merken op dat:

- a. de komst van een supermarkt zal leiden tot sluiting van de bestaande supermarkt en bakkerij;*
- b. bij de voorziene herontwikkeling is geen rekening gehouden met belangen van reclamanten, zoals het verkrijgen van een eerste recht op gebruik van de nieuwe supermarkt door reclamanten;*
- c. reclamanten verzoeken, naast een schadeloosstelling, medewerking voor het voortzetten van de exploitatie van de supermarkt op een alternatieve locatie binnen het plangebied;*
- d. onduidelijkheid en onzekerheid bestaat over de uitvoerbaarheid van de wijzigingsbevoegdheid;*
- e. de financiële uitvoerbaarheid van het plan is onduidelijk;*
- f. onduidelijk is op welke wijze het parkeren zal worden opgelost;*
- g. geen onderzoek is uitgevoerd naar de verkeerskundige gevolgen van de afsluiting van de verbinding tussen de Rembrandtlaan en J.A. Alberdinck Thijmstraat;*
- h. de wijzigingsbevoegdheid is te ruim voor wat betreft de toegelaten vormen van gebruik, waarbij niet is onderzocht hoe deze functies zich verhouden tot de belendende functies.*

Reactie gemeente

- a. Bij het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan wordt getracht een balans te vinden tussen gevestigde belangen en de vereiste of gewenste nieuwe ontwikkelingen binnen een plangebied. De vestiging van een nieuwe supermarkt in het plangebied wordt gelet op het ontbreken van een (grotere) supermarkt in het plangebied als een wenselijke ontwikkeling gezien om het voorzieningenniveau in de wijk te versterken (zie paragraaf 3.3.12 van de toelichting). Wij begrijpen dat een dergelijke ontwikkeling invloed kan hebben op uw bedrijfsvoering. Gelet op het belang dat wij hechten aan het realiseren van een voldoende voorzieningenniveau in de wijk zien wij echter geen reden om doorslaggevend belang te geven aan uw belangen door de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid uit het plan te verwijderen.

In aanvulling hierop wijzen wij op vaste jurisprudentie (zie o.a. ABRS, d.d. 18 januari 2012, nr. 201008612/1/R3, r.o. 2.6.3) op grond waarvan geldt dat voor de beantwoording van de vraag of het toevoegen van detailhandel in een gebied mogelijk is geen doorslaggevende betekenis toekomt aan de gevolgen daarvan voor bestaande bedrijven. Doorslaggevende betekenis komt toe aan de vraag of voor de inwoners van een bepaald gebied een voldoende voorzieningenniveau behouden blijft. Nu het aanbod aan dagelijkse voorzieningen in het plangebied beperkt is zal vestiging van een supermarkt leiden tot een versterking van het voorzieningenniveau in de wijk. Er is dan ook geen sprake van enige planologische of ruimtelijk relevante redenen op grond waarvan geoordeeld moet worden dat het toevoegen van een supermarkt op deze locatie in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

- b. Over de verdere ontwikkeling van de locatie vinden onderhandelingen plaats met IJsselhof Vastgoed. Bij brief van 6 december 2011 heeft het college van burgemeester en wethouders van Schiedam u reeds geïnformeerd dat de gemeente Schiedam geen positie heeft om de ontwikkelaar te dwingen met u in onderhandeling te treden. Dit neemt niet weg dat wij de ontwikkelaar gewezen hebben op uw verzoek om te worden betrokken bij deze ontwikkeling. De ontwikkelaar heeft aangegeven dat zij niet vrij is met u te onderhandelen, omdat zij zich gebonden acht aan een andere supermarktorganisatie. Het is dan ook niet mogelijk u enig (eerste) recht te verlenen op het gebruik van de voorziene supermarkt. Dit neemt overigens niet weg dat u vrij bent met de ontwikkelaar in contact te treden om alsnog een recht te verkrijgen in dit project. De gemeente Schiedam speelt hierbij echter geen rol.
- c. Het staat u vrij om op het moment dat gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid een verzoek om planschade ex artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening, dan wel anderszins een schadeloosstelling te vragen. Op dat moment zal beoordeeld worden of en in welke mate u daar recht op heeft.

Door u wordt verzocht medewerking te verlenen aan de vestiging van uw supermarkt op een alternatieve locatie. In de eerste plaats wordt verwezen naar de bespreking hierover van 24 januari 2012 en de navolgende mailwisseling. Wij hebben u daarbij medegedeeld bereid te zijn mee te denken over alternatieve locaties, waarbij wij u er op voorhand op hebben gewezen dat in alle gevallen het parkeren een aandachtspunt vormt waarvoor een oplossing gevonden moet worden alvorens verdere medewerking mogelijk is. Dit geldt overigens niet specifiek voor u, maar voor elke ondernemer die iets wil in Schiedam. Ten overvloede wordt opgemerkt dat de door u in de zienswijze genoemde locaties, geen locaties zijn welke vrij of beschikbaar zijn, dan wel locaties waarop u een gebruiksrecht heeft verkregen of in het proces bent deze te verkrijgen. Op het moment dat dit anders is zijn wij, als voornoemd, bereid met u de mogelijkheden van deze alternatieve locaties verder te onderzoeken.

- d. Niet valt in te zien dat de in het bestemmingsplan geboden wijzigingsbevoegdheid onuitvoerbaar is. De ontwikkeling betreft de sloop en nieuwbouw van woningen, waarbij de ruimte wordt geboden voor commerciële functies op de begane grond. Gelet op het voorziene programma op deze locatie en het feit dat in de bestaande situatie reeds sprake is van woningen met (in beperktere mate) winkelruimtes op de begane grond valt niet in te zien dat sprake is van een ontwikkeling welke onuitvoerbaar is op deze locatie

In paragraaf 5.4.4 van de toelichting is opgemerkt dat nader onderzoek vereist is voor wat betreft de aspecten geluid, externe veiligheid en bodem. De wijzigingsbevoegdheid laat ruimte voor de definitieve invulling van deze locatie. Afhankelijk van het definitieve programma, de situering van de woningen en het aantal gebruikers zal bepaald worden of voldaan wordt aan de eisen voor wat betreft geluid, een nadere groepsrisicoverantwoording vereist is en in welke mate bodemsanering noodzakelijk is. Dit zijn aspecten welke in een later stadium kunnen worden beoordeeld nu geen van de aspecten dusdanig van aard zijn, mede gelet op de bestaande situatie en de ligging ten opzichte van geluids- en risicobronnen (EV), dat op voorhand geoordeeld moet worden dat deze de herontwikkeling van deze locatie onmogelijk maken.

- e. Op voorhand valt niet in te zien dat deze private ontwikkeling economisch niet uitvoerbaar is. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zal overeenkomstig de wet en vaste jurisprudentie de economische uitvoerbaarheid van het plan worden beoordeeld.
- f. Overleg vindt plaats over de herontwikkeling van deze locatie. Het parkeren vormt daarbij, gelet op het voorgestelde programma, een belangrijk aandachtspunt. Om te kunnen voorzien in voldoende parkeergelegenheid is een (ondergrondse) parkeervoorziening vereist, welke bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mogelijk wordt gemaakt. Gelet hierop valt niet in te zien dat bij herontwikkeling van deze locatie niet kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid en het verlenen van de omgevingsvergunning zal ingevolge artikel 2.5.30 van de Bouwverordening worden geoordeeld of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.
- g. In het kader van de herontwikkeling van deze locatie is gekeken naar de gevolgen van het afsluiten van de verbinding tussen de Rembrandtlaan en de J.A. Alberdinck Thijmstraat. Niet valt in te zien dat de afsluiting enige onredige invloed heeft op de verkeersafwikkeling ter plekke. Gewezen wordt op de ontsluiting van de Nicolaas Beetsstraat op de Aleidastraat en de ontsluiting van de J.A. Alberdinck Thijmstraat op de Rembrandtlaan waardoor er voldoende ontsluitingsmogelijkheden aanwezig blijven. Daarnaast leidt het afsluiten van de straat tot een verbetering uit het oogpunt van verkeersveiligheid ter plaatse van de kruising van de Rembrandtlaan en de Vlaardingerdijk.

Bij de ontwikkeling van deze locatie zal, mede gelet op de toegelaten vestiging van een supermarkt, ruimte moeten worden gereserveerd voor de bevoorrading daarvan. In de huidige ontwerpplannen wordt ruimte gereserveerd voor het laden en lossen van vrachtwagens ter plekke van een aantal bestaande parkeerplaatsen aan de Vlaardingerdijk. De parkeerplaatsen die ten gevolge hiervan verloren gaan zullen

daarbij elders worden gecompenseerd. Niet valt in te zien dat het gebruik van bestaande parkeerplaatsen voor het laden en lossen een negatieve invloed heeft op de verkeersveiligheid ter plekke.

- h. De herontwikkeling waarop de wijzigingsbevoegdheid betrekking heeft betreft een beperkt aantal percelen aan de Rembrandtlaan / Vlaardingerdijk en de achtergelegen percelen aan de J.A. Alberdijck Thijmstraat. De wijzigingsbevoegdheid is daarmee in ruimtelijke zin beperkt. De wijzigingsbevoegdheid ziet daarbij op een wijziging naar een bestemming welke elders in het plangebied ook wordt toegepast, zonder specifieke voor deze locatie geldende aanvullingen. Niet valt in te zien dat gelet hierop, in relatie tot het bestemmingsplan als geheel, sprake is van een onvoldoende geclausuleerde bevoegdheid. Binnen de bestemming 'Gemengd-1' zijn meerder commerciële functies toegelaten. Deze wijze van bestemmen draagt bij aan het versterken van de wijk economie, één van de uitgangspunten van dit bestemmingsplan, en maakt uitwisseling van commerciële functies mogelijk. Aanvullend wordt opgemerkt dat een dergelijke combinatie van functies met daarboven wonen passend is in het karakter van een vooroorlogse wijk, met name langs hoofdwegen als de Vlaardingerdijk en de Rembrandtlaan.

De locatie waarop de wijzigingsbevoegdheid van toepassing is, is gelegen tussen woningen. De toegelaten functies verhouden zich daarbij gelet op hun (milieu)invloed, dan wel aard en uitstraling met een woonomgeving. Voor bedrijven geldt dat deze zijn toegelaten tot milieucategorie 2 en voor horeca geldt dat alleen de lichtere vormen van horeca (horeca 1) zijn toegelaten. Niet valt in te zien dat het toelaten van dergelijke functies in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Aanvullend wordt er op gewezen dat een dergelijke combinatie van functies op meerdere plekken in het plangebied, en elders in Schiedam voorkomt en, als voornoemd, passend is in het karakter van deze vooroorlogse wijk.

De zienswijze is ongegrond.

Reclamant 3

De stichting 'De Schiedamse molens' merkt ten aanzien van het ontwerp-bestemmingsplan op dat:

- a. de planregels met betrekking tot de molenbiotopen niet in overeenstemming zijn met het vigerende beleid, vervat in de nota 'Molenbeleid Schiedam';*
- b. verzocht wordt te controleren of de molenbiotoop van de Babbersmolen over het plangebied ligt;*
- c. verzocht wordt de 'Nota molenbeleid 2002' toe te voegen aan hoofdstuk 3 van de toelichting behorende bij het bestemmingsplan.*

Reactie gemeente

Zoals door u wordt opgemerkt is in het ontwerp-bestemmingsplan ten onrechte geen rekening gehouden met de op 15 september 2003 door de gemeenteraad vastgestelde nota "Molenbeleid Schiedam". Aan hoofdstuk 3 is een paragraaf 3.3.13 toegevoegd welke ingaat op deze nota. Daarnaast zijn de planregels overeenkomstig de nota op de volgende onderdelen gewijzigd:

- in artikel 30.2, onder b is de zinsnede "...1/30^{ste} van de afstand..." gewijzigd in "...1/50^{ste} van de afstand...";
- artikel 30.2, onder c is gewijzigd en luidt:
Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde onder a en b voor het oprichten van ondergeschikte bouwdelen, dakkapellen en het vergroten van de (nok)hoogte, mits:
 1. dit is toegelaten op grond van de regels van de andere bestemmingen waarmee de aanduiding 'Vrijwaringszone – molenbiotoop 100 meter' of 'Vrijwaringszone – molenbiotoop 400 meter' samenvalt en sprake is van een situatie waarin de vrije windvang en het zicht op de molen reeds beperkt is door bebouwing of beplanting, mits de vrije windvang en het zicht op de molen niet verder wordt beperkt, en;
 2. vooraf de Stichting 'De Schiedamse Molen' gehoord wordt.

In afwijking van de nota 'Molenbeleid Schiedam' is er geen aanleiding tot het horen van Gedeputeerde Staten indien de bevoegdheden als genoemd in artikel 30.2, onder c wordt toegepast. De bevoegdheid is dusdanig restrictief gesteld dat deze niet kan leiden tot strijd met het provinciale beleid ten aanzien van molens. De wettelijke termijnen welke van toepassing zijn op het afwijken van het bestemmingsplan en het verlenen van een omgevingsvergunning (8 weken) laat geen ruimte voor een instemmingsprocedure door de raadscommissie. In plaats hiervan zal de raad door het college worden geïnformeerd over besluiten waarbij gebruik wordt gemaakt van de in artikel 30.2, onder c gegeven bevoegdheid.

Aanvullend wordt opgemerkt dat de molenbeschermingszone behorende bij Babbersmolen evenals de molen zelf buiten het plangebied is gelegen. De betreffende beschermingszone reikt tot een tiental meters ten noorden van het metrotracé Schiedam-Spijkenisse.

De zienswijze is gegrond.

Reclamant 4

De Bewonersvereniging Schiedam-West merkt ten aanzien van het ontwerp-bestemmingsplan op dat:

- a. de begrenzing van het plangebied niet in overeenstemming is met de begrenzing van de wijk West;*
- b. enkele opmerkingen worden geplaatst met betrekking de ruimtelijke en functionele beschrijving van de wijk in paragraaf 2.3 en 2.4 van de toelichting;*
- c. de Wiltonhaven wordt niet genoemd in paragraaf 4.5.3 terwijl dit gebied invloed heeft op de wijk;*
- d. opmerkingen worden geplaatst ten aanzien van het project 'De Wachters' in paragraaf 5.4.1;*
- e. bij de in paragraaf 5.4 benoemde nieuwe ontwikkelingen ontbreken de sloop en nieuwbouw aan de Aleidastraat en de Huysmansstraat;*
- f. de bewonersvereniging spreekt haar zorg uit over de aanwezigheid van enkele risicobronnen met betrekking tot externe veiligheid in of in de nabijheid van het plangebied;*
- g. bezorgdheid wordt uitgesproken over de verkeerskundige gevolgen ten gevolge van de afsluiting van de op- en afrit Schiedam-Noord en de toename van verkeer op de op- en afrit Vijfsluizen;*
- h. op de verbeelding zijn een aantal panden bestemd als 'wonen' terwijl deze zouden moeten worden bestemd als 'gemengd' omdat sprake is van een woning boven een bedrijfsruimte.*

Reactie gemeente

- a. Zoals door u wordt geconstateerd is de begrenzing van het plangebied niet in overeenstemming met de wijkindeling zoals wij deze in Schiedam gebruiken. Bij het bepalen van de grenzen van een bestemmingsplan wordt gekeken naar verschillende factoren. Dit kan de gebruikte wijkindeling zijn, maar ook natuurlijke barrières zoals wegen en water of juridische begrenzingen zoals een beschermd stadsgezicht, een milieuzone of een andere bestemmingsplan. Voor de Warande geldt dat dit gebied is gelegen in het bestemmingsplan 'Binnenstad', omdat de Warande onderdeel uitmaakt van het beschermd stadsgezicht van Schiedam. Gelet op de ligging in het beschermd stadsgezicht en de bijzondere juridische vereisten die de wet stelt aan een bestemmingsplan voor een dergelijk gebied is er voor gekozen de Warande niet mee te nemen in het bestemmingsplan 'West'. Het feit dat de Warande geen onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan doet daarbij niets af aan de gehanteerde wijkindeling.
- b. Wij danken u voor uw gedetailleerde opmerkingen. In navolging van uw opmerkingen zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd in de toelichting:
 - in paragraaf 2.3.2.2 is de naam 'Jan Ligthartschool' gewijzigd in 'De Kring';
 - in paragraaf 2.3.2.3 is de zin met betrekking tot de brandgangen verwijderd;
 - bij paragraaf 2.3.2.4 is een meer recente foto van het Fabriplein geplaatst;
 - in paragraaf 2.4.1 is de St. Bernardusschool toegevoegd aan de opsomming van scholen;
 - de kerk 'De Hoeksteen' is toegevoegd aan paragraaf 2.4.3;
 - in paragraaf 2.4.4 is de omschrijving van de speelvoorziening aan de Brugmanstraat gewijzigd in klein verhard speelterrein.

- c. De Wiltonhaven maakt samen met de Wilhelminahaven onderdeel uit van het gezonde industrieterrein Schiedam-Zuid. Dit industrieterrein is benoemd in paragraaf 4.5.3.
- d. De plannen voor het project 'De Wachters' zijn begin dit jaar ingetrokken. Verwijzingen naar dit project zullen om deze reden uit de toelichting worden verwijderd. Het bestemmingsplan is ten gevolge daarvan aangepast naar de laatst vergunde situatie, zijnde de op 27 maart 2007 verleende bouwvergunning. Aan het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid toegevoegd welke een beperkte wijziging in de situering van de woontorens mogelijk maakt.
- e. In paragraaf 5.4 staan de ontwikkelingen benoemd welke dit bestemmingsplan mogelijk maakt. De herontwikkeling aan de Huysmansstraat is in een eerder stadium reeds vergund en is om deze reden niet benoemd in de toelichting. Door Woonplus zijn recentelijk plannen ingediend voor een herontwikkeling aan de Aleidastraat. Deze ontwikkeling is gelet op de beperkte wijzigingen ten opzichte van de bestaande situatie en aangezien de herontwikkeling mogelijk was op grond van het voorheen geldende bestemmingsplan 'Bebouwingsvoorschriften voor de Bebouwde Kom' alsnog meegenomen in dit bestemmingsplan. Verwezen wordt naar de reactie op de zienswijze van Woonplus onder 15.
- f. Wij hebben begrip voor uw zorg met betrekking tot de risicobronnen in het plangebied. Als gemeente streven wij er naar de risico's die met deze bronnen gepaard gaan zoveel mogelijk te beperken en beheersbaar te houden. Hierover vindt op verschillende niveaus overleg plaats. Voor wat betreft de in het plangebied gelegen risicobronnen geldt dat deze zijn ingepast in de bestaande omgeving en geen aanvullende uitbreidingsmogelijkheden kennen. Het plan maakt het dan ook niet mogelijk dat de situatie met betrekking tot de externe veiligheid verslechtert.
- g. De op- en afrit van Vijfsluizen is gelegen buiten het plangebied en maakt daarmee geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Dit neemt niet weg dat de in voorbereiding zijnde veranderingen aan de op- en afrit invloed kunnen hebben op de verkeerssituatie in het plangebied. In het kader van de planvorming rond de op- en afrit zullen deze gevolgen in kaart worden gebracht en zullen de vereiste verkeerskundige maatregelen worden getroffen om een onevenredige toename van verkeersbewegingen in de wijk te voorkomen en het woon- en leefklimaat te garanderen.
- h. Een zorgvuldige inventarisatie heeft plaatsgevonden in voorbereiding op het bestemmingsplan waarbij aan panden met een winkel- of bedrijfsruimte op de begane grond met daarboven een woning de bestemming 'Gemengd-1' is gegeven. Gelet op uw zienswijze en de aard van het pand op de hoek van de Pieter de Hooghstraat en het Frans Halsplein is de bestemming daarvan gewijzigd in 'Gemengd-1'.

De zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

Reclamant 5 t/m 8

Reclamanten verzoeken de bestemming van de middenberm van de Rubenslaan, waarin een aantal beeldbepalende kastanjabomen staan, te wijzigen van 'Verkeer - verblijfsgebied' naar 'Groen-2'. Gewezen wordt op de rommelige parkeersituatie, de onoverzichtelijke situatie voor spelende kinderen en de gezondheid van de bomen. Daarnaast wordt er op gewezen dat in dit deel van de wijk geen parkeerdruk is.

Reactie gemeente

Een van de uitgangspunten van het bestemmingsplan is het op een conserverende wijze bestemmen van de bestaande situatie. De middenberm ter plaatse van de Rubenslaan is ingericht met parkeerplaatsen omsloten door een aantal kastanjabomen. Overeenkomstig het bestaande gebruik zijn de gronden bestemd als 'Verkeer - verblijfsgebied'. Geen aanleiding wordt gezien aan de betreffende gronden een groenbestemming te geven, daar dit afbreuk zou doen aan het bestaande gebruik van de gronden en de bestemming het gebruik van de gronden als groenvoorziening eveneens mogelijk maakt. De aanwezige bomen worden beschermd door

middel van rond de boom geplaatste palen, waarmee beschadiging van de bomen wordt voorkomen. Uw opmerking is doorgezonden naar de wijkprocesmanager.

De zienswijze is ongegrond.

Reclamant 9

Reclamant verzoekt om de huidige bestaande situatie ten aanzien van tuinen en gebouwen behorende bij de woonschepen aan de Westerkade mee te nemen en niet de kadastrale situatie. Daarnaast wordt gevraagd wat wordt bedoeld met de ontwikkeling op het adres Westerkade 26-30.

Reactie gemeente

Voor de tuinen van de woonschepen gelegen aan de Westerkade geldt dat deze tuinen gelegen zijn op gronden welke in eigendom zijn van de gemeente Schiedam. De betreffende gronden zijn nimmer aan de bewoners van de woonschepen in erfpacht of op een andere wijze in gebruik gegeven. De initiële bereidheid bestaat om met de bewoners van de woonschepen aan de Westerkade een overeenkomst te sluiten over het gebruik van de gronden. Uitgangspunt daarbij is dat de tuinen een logische begrenzing hebben welke geen belemmering vormt voor enige aanwezige ondergrondse infrastructuur en de herinrichting van de openbare ruimte. Dit heeft tot gevolg dat niet overal de volledige tuin zoals deze thans aanwezig is bestemd wordt als 'Tuin'. Voor wat betreft de op de kade aanwezige gebouwen geldt dat het bestemmingsplan beperkte mogelijkheden biedt voor het oprichten van bouwwerken. Enige aanwezige legale gebouwen vallen onder het overgangsrecht.

Voor wat betreft de gronden welke u in gebruik heeft als tuin geldt dat deze niet volledig als 'Tuin' zijn bestemd op de verbeelding behorende bij het ontwerp-bestemmingsplan. De betreffende gronden, gelegen ten zuiden van het nutsgebouw, worden alsnog grotendeels als 'Tuin' bestemd. Dit geldt ook voor de tuinen ter hoogte van de woonschepen op het adres Westerkade 15 en 17. Ten overvloede wordt opgemerkt dat deze wijze van bestemmen niet betekent dat wij u deze gronden in gebruik geven of dat op enige andere wijze hierop een voor u geldend privaatrechtelijk (gebruiks)recht op wordt gevestigd. Over de mogelijkheden om een definitief (gebruiks)recht te vestigen op de betreffende gronden wordt u separaat geïnformeerd.

De ontwikkeling op het adres Westerkade 26-30 betreft de herbouw en aanvullende nieuwbouw van het complex dat ten gevolge van een brand grotendeels verloren is gegaan en waarvan nu alleen nog de voorgevel resteren. Verwezen wordt naar paragraaf 5.4.3 van de toelichting.

De zienswijze is gegrond

Reclamant 10 t/m 13

Reclamanten zijn van mening dat het tijdsplan van het bestemmingsplan 'West' en het binnen de grenzen van het plangebied gelegen bestemmingsplan 'Oranjeburgh' zodanig op elkaar zijn gaan aansluiten dat het bestemmingsplan 'Oranjeburgh' alsnog zou moeten worden opgenomen in het bestemmingsplan 'West', dan wel dat de beide plannen gelijktijdig worden vastgesteld. Reclamanten merken op dat:

- a. dat de begrenzing ter plaatse van hun achtertuinen in strijd is met een goede ruimtelijke ordening omdat deze reeds door reclamanten in gebruik zijn als tuin;*
- b. het pand Juliana van Stolbergstraat 6 wordt niet meer gebruikt als kantoor en voor deze locatie bestaan nieuwbouwplannen. Deze locatie maakt daarbij in planologisch opzicht integraal onderdeel uit van de herontwikkeling van het gebied 'Oranjeburgh';*
- c. de wijze van bestemmen als toegepast in het bestemmingsplan 'West' verschilt van dit van 'Oranjeburgh'.*

Reactie gemeente

De planning van het bestemmingsplan 'West' verschilde oorspronkelijk aanzienlijk van die van het bestemmingsplan 'Oranjeburgh'. Daarnaast is het bestemmingsplan 'West' een hoofdzakelijk conserverend bestemmingsplan, terwijl 'Oranjeburgh' volledig is gericht op een nieuwe ontwikkeling. Om deze redenen is er voor gekozen twee separate bestemmingsplannen te maken. De beide plannen worden beiden gelijktijdig vastgesteld waardoor in ieder geval voor wat betreft de datum van vaststelling aansluiting is gekomen tussen beide bestemmingsplannen. In reactie op uw zienswijzen wordt het volgende opgemerkt:

- a. Bij het opstellen van een bestemmingsplan spelen kadastrale grenzen in beginsel geen rol. Uitgangspunt is dat de begrenzing logisch dient te zijn, waarbij kadastrale grenzen een belangrijk aanknopingspunt vormen. Gesteld wordt dat de perceelsgrens anders ligt dan is aangenomen bij het bepalen van de plangrenzen en dat deze gronden als tuin in gebruik zijn. Anders dan u betoogd zijn de betreffende gronden niet in uw eigendom en houden wij derhalve vast aan de kadastrale grenzen. Dat het feitelijke gebruik van de gronden wellicht anders is en dat een deel van de gronden door u in gebruik is als zij- of achtertuin is geen reden om de plangrens te verleggen.

Voorname neemt niet weg dat het gebruik van de betreffende gronden voor bebouwing, als voorzien in het ontwerp-bestemmingsplan 'Oranjeburgh', niet langer wenselijk is. Om deze reden wordt het bestemmingsplan 'Oranjeburgh' voor wat betreft deze gronden gewijzigd vastgesteld en krijgen deze gronden de bestemming 'Tuin-1'. Dit heeft tot gevolg dat, voor zover die gronden al door u in gebruik zijn, het gebruik van die gronden overeenkomstig de bestemming is.

- b. De plannen voor de herontwikkeling van de locatie van het voormalige economisch administratieve dienst van het Vlietland Ziekenhuis zijn op dit moment nog onvoldoende uitgewerkt om deze mee te nemen in het bestemmingsplan. Om deze reden is deze locatie conserverend bestemd en maakt deze geen deel uit van het op ontwikkeling gerichte bestemmingsplan 'Oranjeburgh'. Op het moment dat de plannen nader worden uitgewerkt zal voor deze locatie een separatie planologische procedure worden doorlopen in welk kader u zienswijzen in kunt dienen.
- c. Bij het vaststellen van bestemmingsplannen wordt gestreefd naar zoveel mogelijk uniformere regels. Dit neemt niet wij dat de planregels per plan moeten worden afgestemd op de specifiek kenmerken en locatie-eisen in een plangebied. Dit maakt dat de bestemmingsregels voor 'Tuin' in het plangebied 'West' anders luiden dan in het plangebied 'Oranjeburgh' en dat de bestemming 'Wonen-2' in 'Oranjeburgh' en 'Wonen-3' in 'West' beiden zien op aaneengesloten woningen.

Voor het plangebied 'Oranjeburgh' geldt dat, nu hier nog geen sprake is van een bestaande situatie, een (hogere) nokhoogte is toegelaten welke recht doet aan de uitgangspunten van het stedenbouwkundig plan voor deze locatie. Niet valt in te zien dat deze hogere nokhoogte, in relatie tot het in overleg met de buurt tot stand gekomen stedenbouwkundig plan, niet passend en aansluitend zou zijn op de bestaande bebouwing in de omgeving.

De zienswijze is ongegrond.

Reclamant 14

Reclamant merkt op dat de grens van het plangebied in verhouding tot het bestemmingsplan 'Oranjeburgh' niet overeenstemt met de bestaande achtergrens van het perceel en dat de bij de woning behorende tuin daardoor in twee plangebieden is gelegen. Dit verhoudt zich niet met een goede ruimtelijke ordening.

Reactie gemeente

Verwezen wordt naar de reactie op reclamanten 10 t/m 13, onder a.

De zienswijze is ongegrond.

Reclamant 15

Woonplus beklagt zich er over dat zij niet, althans niet persoonlijk, zijn ingelicht over het ter inzage leggen van het bestemmingsplan. Door Woonplus wordt gewezen op de herontwikkeling die door hen plaatsvindt aan de Aleidastraat, tussen de Mariastraat en Westfrankelandsestraat. De plannen zien op de bouw van grondgebonden woningen, welke zich niet verhouden met de bestemming 'Wonen-4'. Verzocht wordt deze bestemming aan te passen naar een woonbestemming welke grondgebonden woningen toelaat.

Reactie gemeente

In de eerste plaats moet opgemerkt worden dat de zienswijzen buiten de wettelijke termijn voor het indienen van zienswijzen is ontvangen en de zienswijze om deze reden niet-ontvankelijk dient te worden verklaard.

Voornoemde neemt niet weg dat, gelet op de zienswijze en de concrete bouwplannen, is gekeken of er mogelijkheden zijn de voorgestelde herontwikkeling alsnog op te nemen in dit bestemmingsplan. De voorgestelde bouwplannen passen in het voorheen geldende bestemmingsplan 'Bebouwingvoorschriften voor de Bebouwde kom'. Gelet hierop wordt de verbeelding zodanig aangepast dat het realiseren van twee woonblokken met grondgebonden woningen ook op grond van dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Omdat sprake is van een op grond van het voorheen geldende plan toegelaten ontwikkeling zijn is sprake van een conserverende wijze van bestemmen en zijn geen aanvullende onderzoeken vereist.

De zienswijze is niet-ontvankelijk.

Conclusie

Gelet op voorgaand wordt besloten:

- De zienswijze genummerd 15 niet-ontvankelijk te verklaren;
- de zienswijzen genummerd 1, 2, 5 t/m 8 en 10 t/m 14 ongegrond te verklaren;
- de zienswijze genummerd 3 en 9 gegrond te verklaren;
- de zienswijze genummerd 4 deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
- het bestemmingsplan overeenkomstig de reacties op de zienswijzen aan te passen.

Ambtelijke wijzigingen

Nadat het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen zijn een aantal aspecten naar voren gekomen die nog niet goed in het ontwerp waren beschreven of geregeld. Daarop is het ontwerp, in aanvulling op voornoemde aanpassingen, ambtelijk gewijzigd. De doorgevoerde wijzigingen zijn hieronder opgesomd.

Toelichting

- De tekst in paragraaf 3.2.2 is aangepast, onder verwijzing naar de aan de toelichting toegevoegde paragraaf 3.3.13 (Molenbeleid Schiedam). Voor wat betreft de bescherming van de molens zijn in vergelijking tot het provinciale beleid de strengere Schiedamse normen van toepassing.
- Aan paragraaf 3.3.4 is een extra onderdeel toegevoegd met betrekking tot de (concept) Woonvisie 2030;
- Aan de eerste alinea van paragraaf 5.4 is een zinsnede toegevoegd met betrekking tot de nieuwbouwplannen van Woonplus aan de Aleidastraat.
- De ontwikkelaar voor het project 'De Wachters' heeft zich teruggetrokken uit het project. Dit project zal om deze reden geen doorgang vinden. Alle verwijzingen naar dit project zijn verwijderd uit de toelichting.
- In de reactienota is het Hoogheemraadschap van Delfland toegezegd de waterparagraaf aan te passen voor betreft de onderdelen waarin wordt verwezen naar boezemkades, welke niet in het plangebied aanwezig zijn. Deze wijzigingen zijn abusievelijk niet doorgevoerd in het ontwerp. De waterparagraaf is op dit onderdeel alsnog aangepast.

Regels en verbeelding

- Bij de begripsbepalingen is de definitie van het begrip ‘woning’ (artikel 1.77) aangepast van ‘een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden’ naar ‘een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één of meerdere huishouden(s) of een niet als huishouden samenwonende groep van personen’.
- Aan het voor horeca bestemde pand op de hoek van de Vlaardingerdijk en de Nieuwe Haven (hotel-café The Windmill) wordt overeenkomstig het feitelijk gebruik de aanduiding ‘hotel’ toegevoegd. Het begrip ‘hotel’ is toegevoegd aan artikel 1 (begripsbepaling).
- Aan de bestemming ‘Tuin’ is toegevoegd dat deze tevens mogen worden gebruikt als verblijfsgebied en parkeren. Reden hiervoor is om een afstemming te krijgen tussen de herinrichting van de Westerkade en de uitgifte van de bij de woonschepen als tuin in gebruik zijnde gronden.
- Toegevoegd is de dubbelbestemming ‘Waarde - natuur’. Deze dubbelbestemming geldt voor de gronden welke onderdeel uitmaakten van het bestemmingsplan ‘Groene Long 2007’, maar welke gelet op het feitelijk gebruik geen groenbestemming hebben gekregen. Dit betreft specifiek de gronden met een sport- en horecabestemming in het Volkspark. Voor deze gronden geldt bij ontwikkelingen een aanvullende adviesplicht van de stadsecoloog gelet op de ter plekke aanwezige landschaps- en natuurwaarden.
- De dubbelbestemming ‘Waterstaat – waterkering’ is op verzoek van het Hoogheemraadschap van Delfland op de verbeelding gegeven aan de secundaire waterkering welke loopt via de Vlaardingerdijk. Dit betreft een aanpassing welke abusievelijk niet is doorgevoerd in het ontwerp en welke omissie hiermee wordt hersteld.
- Het project ‘De Wachters’ op het Toernooiveld gaat niet door. Om deze reden is de verbeelding ter plekke van dit project aangepast aan het bestaande juridische kader, gevormd door de in 2007 verleende bouwvergunning en vrijstelling van het bestemmingsplan. In aanvulling hierop is ter plekke van deze locatie een wijzigingsbevoegdheid opgenomen welke het college de bevoegdheid geeft de bouwvlakken onder voorwaarden te vergroten en verschuiven om een andere, vergelijkbare ontwikkeling op deze locatie mogelijk te maken.
- Het gebouw van het Zadkine college aan de Sint Liduinastraat staat leeg. Voor deze locatie worden nieuwe plannen ontwikkeld. Gelet op de nieuwe plannen is de verbeelding voor wat betreft deze locatie aangepast in de zin dat niet de bestaande situatie conserverend wordt bestemd, maar hetgeen op grond van het voorheen geldende bestemmingsplan ‘Bouwvoorschriften voor de Bebouwde Kom’ ter plekke is toegelaten. Aanvullend geldt voor deze locatie een wijzigingsbevoegdheid om de bestemming ‘Maatschappelijk’ te wijzigen naar een woonbestemming (aaneengesloten of gestapeld).
- De bestemming van de gronden gelegen tussen het complex Burgemeester van Haarenlaan 1500-1522 en de toegangswegen naar dit complex, welke in eigendom zijn van de gemeente Schiedam en welke bestemd waren als ‘Tuin’, is gewijzigd naar ‘Groen-1’.

Bijlage: Advies subcommissie zienswijzen



gemeente
Schiedam

Griffie

Postbus 1501
3100 EA Schiedam

Stadskantoor
Stads erf 1
3112 DZ Schiedam

T 010 246 55 55

W www.schiedam.nl

Aan de leden van de gemeenteraad

UW KENMERK

ONS KENMERK

DATUM

UW BRIEF VAN

DOORKIESNUMMER

10 april 2012

E-MAIL

010-2191042

Hc.jansson@schiedam.nl

ONDERWERP

Advies subcommissie zienswijzen bestemmingsplannen West en Oranjeburgh.

Geachte dames en heren,

De subcommissie zienswijzen heeft op 28 maart jl. een hoorzitting georganiseerd over de ontwerp-bestemmingsplannen West en Oranjeburgh.

Van de gelegenheid om een zienswijze op het ontwerp-bestemmingsplan West toe te lichten hebben de heer Richel, Van den Hengel en Franken gebruik gemaakt.

Van de gelegenheid om een zienswijze op het ontwerp-bestemmingsplan Oranjeburgh toe te lichten hebben de heren Van den Hengel, Richel, Jansen en mevrouw Van den Berg gebruik gemaakt.

Wij verwijzen u naar het uitvoerige verslag van de vergadering van de subcommissie zienswijzen van 28 maart 2012, waarbij de leden van de subcommissie zienswijzen uitgebreid zijn ingegaan op alle zaken die worden aangevoerd.

De subcommissie zienswijzen adviseert unaniem de leden van de gemeenteraad beide nota's van zienswijzen ongewijzigd vast te stellen met daarbij de volgende kanttekening.

Het argument dat door diverse sprekers is aangehaald om beide bestemmingsplannen West en Oranjeburgh in elkaar te schuiven dient geen gevolg te krijgen omdat uit onderzoek is gebleken dat niet vaststaat dat sprake is van verwerving door verjaring van de strook grond grenzend aan de achtertuinen van de panden Juliana van Stolbergstraat 3, 5, 7 en 9, zoals door de bewoners gesteld.

Hoogachtend,

de voorzitter,

Th.H.B. Schoenmakers

de secretaris,

H.C. Jansson



PLAATS

Schiedam

DATUM

5 april 2012

AANWEZIG

Th.H.B. Schoenmakers (voorzitter), A.J. Kuin, R.A. Oosthof, N. Ulusoy, B. Hovens (adviseur) en H.C. Jansson (secretaris)

ONDERWERP

Concept-verslag subcommissie zienswijzen 28 maart 2012

1. Opening

De **voorzitter** opent de vergadering. Hij stelt de leden van de subcommissie voor en schetst vervolgens de werkwijze van deze commissie.

2. Vaststellen verslag openbare vergadering subcommissie zienswijzen 5 januari 2012

Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.

3. Ontwerp-bestemmingsplan West

De **voorzitter** heet de aanwezigen van harte welkom. Hij geeft het woord aan de indieners van een zienswijze die hebben aangekondigd het woord te voeren:

1. De heer **Richel** namens de Stichting de Schiedamse Molens.

Hij bedankt het college van burgemeester en wethouders voor het overnemen van de zienswijze. Hij stelt er prijs op dat op gezette tijden de Stichting de Schiedamse Molens met de gemeente van gedachten wisselt over molenbiotopen en de effecten voor het aanpassen van bestemmingsplannen. Op ambtelijk niveau is deze wens eerder naar voren gebracht. Hij bedankt nogmaals voor de soepele wijze waarop de zienswijze is overgenomen.

2. De heer **Van den Hengel**, Juliana van Stolbergstraat 7 voert het woord mede namens de families Klomp, Bos en Belien, bewoners van de Juliana van Stolbergstraat 3, 5 en 9.

Spreker benadrukt dat er een directe relatie is tussen de bestemmingsplannen West en Oranjeburgh. Om praktische redenen zouden deze plannen in elkaar moeten opgaan. Op onderdelen conflicteren deze bestemmingsplannen, met name de diversiteit in de definities in beide plannen. Er is een wens tot uniformiteit in plannen. De begrenzing ter plaatse van de achtertuinen is in strijd met een goede ruimtelijke ordening omdat deze reeds door reclamanten in gebruik zijn als tuin. Het kantoorgebouw aan de Dr. Noletstraat is niet meer in gebruik als kantoorpand en voor deze locatie bestaan nieuwbouwplannen voor 55 appartementen met 110 parkeerplaatsen. Dit gaat conflicteren met het bestemmingsplan Oranjeburgh omdat deze locatie in planologisch opzicht integraal onderdeel uitmaakt van de herontwikkeling van het gebied 'Oranjeburgh'. Hij constateert dat de parkeernorm voor het gehele gebied niet transparant is. Hij merkt op dat in de reactie van het college wordt verwezen naar een bepaalde nokhoogte die varieert van 10 tot 12 meter. Voor het plangebied 'Oranjeburgh' is een hogere nokhoogte toegestaan welke recht doet aan de uitgangspunten van het stedenbouwkundig plan voor deze locatie. In de Juliana van Stolbergstraat loopt de nokhoogte op van 10 meter naar 12 meter in de richting van de Burgemeester Knappertlaan. Tot slot merkt spreker op dat hij kennis heeft genomen van de opmerkingen van wethouder Wijten dat niet langer wordt vastgehouden aan 20% sociale woningbouw voor het gebied 'Oranjeburgh'.

De **voorzitter** stelt de overige drie indieners van een gezamenlijke zienswijze in de gelegenheid deze zienswijze aan te vullen. Hier wordt geen gebruik van gemaakt.

De **voorzitter** vat het betoog van de heer Van den Hengel samen:

- 1.wens om de bestemmingsplannen West en Oranjeburgh in elkaar te schuiven, omdat er een directe relatie is;
- 2.aandacht voor de perceelsgrens en de kadastrale grens;
- 3.voor het kantoorgebouw aan de Dr. Noletstraat bestaan kennelijk plannen om 55 appartementen te realiseren, de benodigde parkeercapaciteit mag niet ten koste gaan van de omgeving;
- 4.verschillen in nokhoogtes die variëren van 10 tot 12 meter.

De heer **Richel** vult hierbij aan dat hij van mening is dat de subcommissie zienswijzen het niet alleen over de rechtmatigheid maar ook de doelmatigheid van een bestemmingsplan moet toetsen.

Reactie en opmerkingen van de subcommissie zienswijzen op deze punten.

1.de **voorzitter** merkt op dat het bestemmingsplan West al 3½ jaar in procedure is. Het bestemmingsplan Oranjeburgh heeft een veel kortere looptijd. Beide procedures lopen nu in elkaar over.

2.de heer **Oosthof** zegt dat de perceelsgrens en de kadastrale grens van de achtertuinen een privaatrechtelijke kwestie is. In het bestemmingsplan heeft een strook grenzend aan de achtertuinen al de bestemming tuin gekregen.

De heer **Van den Hengel** merkt op dat het merkwaardig is dat de tuinen in 2 bestemmingsplannen vallen. De **voorzitter** zegt dat het voor de rechtspositie van belanghebbenden geen rol speelt, de digitale kaart is bepalend. Een eigendomssituatie is bij bestemmingsplannen niet aan de orde.

3.de **voorzitter** zegt dat het onmogelijk is te besturen op geruchten. Hij verwijst hierbij naar de informatieavond van dinsdag 27 maart 2012.

De heer **Richel** tekent hierbij aan dat een kantoorfunctie ook een bepaalde parkeernorm heeft.

De heer **Hovens** merkt op dat in het bestemmingsplan Oranjeburgh wordt uitgegaan van 49 parkeerplaatsen in het openbaar gebied voor bezoekersparkeren..

4.de verschillen in nokhoogtes komt terug in het bestemmingsplan Oranjeburgh.

3.De heer **Franken** spreekt in namens bewoners van de Rubenslaan. Hij bedankt voor de geboden gelegenheid voor het geven van een toelichting. Zijn bijdrage maakt onderdeel uit van dit verslag en wordt hieronder weergegeven.

1. Een aantal bewoners van de Rubenslaan heeft verzocht de middenberm 'groen' te bestemmen; in ieder geval zou dat moeten gelden voor de percelen waar de bomen staan. Dat daar tussen gereguleerd geparkeerd wordt, is dan letterlijk een tussenoplossing.

2. Waarom? Vast staat dat de bomen beeldbepalend zijn en ook zijn bedoeld om zo te blijven: in de Bomenstructuurnota uit 2010 (pag. 20) staan de bomen in de Rubenslaan nadrukkelijk als te behouden vermeld. Het wijkplan noemt de bomen eveneens expliciet. En staat ook in andere plannen. Dat zijn helaas slechts lippendienst indien geen opname in het bestemmingsplan plaats vindt.

3. Als de bomen dus bedoeld zijn om te blijven en ook gewenst zijn, juist omdat ze beeld- en structuurbepalend zijn, dan behoort je deze ook als zodanig te bestemmen. De hoogste bestuursrechter ziet dit steevast ook zo (vaste jurisprudentie). In de zienswijze is reeds aangegeven dat dit beleid van bestemmen ("uniforme systematiek zoals de inspraakreactie het noemt) bij andere locaties wel wordt gevolgd; en terecht. De bomen zijn geen snippergroen en ter plaatse van de bomen natuurlijk is geen ander gebruik dan groen mogelijk. Direct rond de bomen behoort evenmin ander gebruik, bestaande uit parkeren, mogelijk te zijn. Dat gaat ten koste van de bomen, zo heeft bomendeskundige Sneep ons uitgelegd. Het niet dicht tegen bomen parkeren voorkomt verrommeling. Bovendien levert het fatsoenlijke zichtlijnen op voor voetgangers en op straat spelende kinderen. Mag de breed ondervonden overlast van busjes bij deze twee omstandigheden ook een rol spelen? Criteria in deze zijn een goede ruimtelijke ordening en uitstraling? Nu wordt niet geparkeerd in vakken maar kris kras, schuin en pal langs bomen.

4. Wat is er dan tegen het 'groen' bestemmen van de bomen blijkens de reactie van de gemeente op de zienswijzen? Eigenlijk niet veel: belangrijkste argument in de reactie lijkt te zijn dat het uitgangspunt is "het op een conserverende wijze bestemmen van de bestaande situatie". Ik zou menen dat dit argument om drie redenen onjuist is:

- Het is een cirkelredenering: een bestemming is conserverend omdat je het niet anders wil bestemmen. Andersom is geen deugdelijke motivering: ik bestem niet anders omdat het plan conserverend is

- Conserverend is slechts een uitgangspunt waarvan in het plan kan worden afgeweken: er zijn diverse nieuwe ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt omdat, terecht of niet, redelijke en uitvoerbare alternatieven worden aangenomen;

- De bestaande situatie is nota bene dat er bomen staan die ook moeten blijven; conserveer die dus, ook planologisch.

5. De zienswijzenreactie komt als laatste nog met een andere, verrassend praktische, reden tegen de voorgestelde 'groen' bestemming: er staan paaltjes ter bescherming. Opmerking doorgezonden naar de wijkprocesmanager, wat dit laatste ook moge betekenen. Eigenlijk natuurlijk de beste reden voor de gevraagde 'groen' bestemming die de zienswijzenreactie kennelijk zelf graag, en in ieder geval feitelijk, wil behouden.

6. De feiten liggen helaas anders: er staan geen paaltjes (meer) en met de wijkprocesmanager heb ik nooit contact gehad. WÉI hebben we als buurtafvaardiging een tien minutengesprek gekregen met de beheerder openbaar gebied maar met weinig resultaat. Vanuit die hoek werd ons kort geleden medegedeeld -na jarenlange vragen daarover vanuit de buurt -dat er een uitsterfbeleid voor paaltjes in de gemeente is vanwege onderhoudskosten. Nadrukkelijk éénmalig wilde de beheerder wel enkele paaltjes plaatsen maar die zouden naar zijn ervaring in no time worden omgereden en dan niet worden vervangen. . Een verschil in beleid en uitvoering klaarblijkelijk. Met deze zienswijzenreactie kunnen wij dan ook weinig.

Eigenlijk denk ik dat de beheerder openbaar gebied ook gelijk heeft: paaltjes verdwijnen inderdaad snel. Handiger is natuurlijk om 'groen' te bestemmen en een stoeprand om de bomen zoals op veel plaatsen in de stad gebeurt. Goedkoop en effectief. Te meer daar de paaltjes nog steeds niet zijn geplaatst.

7. Aangegeven is voorts dat er geen parkeerdruk in de wijk is die onbepakt en ongereguleerd parkeren in de middenberm zou rechtvaardigen. Zie voor het ontbreken van deze parkeerdruk ook de Kadernota parkeerbeleid 2009-2013. Voor de zienswijzenreactie geen omstandigheid om zelfs maar op in te gaan. Bijvoorbeeld door dit tenminste simpelweg te ontkennen. Zo worden meer naar voren gebrachte omstandigheden genegeerd. Het geven van inspraak en zienswijzen lijkt daarmee op de spreekwoordelijke paarden en het bestuur reageert als bij hondenpoep: je weet dat het er is maar wilt er niet in trappen. Stap je er ongewild wel in, dan veeg je het zo snel mogelijk ergens aan af; in dit geval aan de wijkprocesmanager.

Ook andere naar voren gebrachte omstandigheden worden genegeerd of gebagatelliseerd: de spelende kinderen, de rommelige parkeersituatie en de beeldbepalende bomen waaromheen geparkeerd wordt en niet omgekeerd. Het laatste staat echt (fout) in de reactie: "de middenberm (...) is ingericht met parkeerplaatsen omsloten door een aantal kastanjabomen". Dat is niet waar: de gehele middenberm bestaat uit beeldbepalende bomen waartussen in de loop van de tijd steeds meer geparkeerd is. Het maakt de reactie feitelijk onjuist en qua motivering in ieder geval ondermaats. Daardoor zal het bestemmingsplan bij ongewijzigde vaststelling op dit punt aanvechtbaar zijn.

8. Bij deze stand van zaken behoort u één conclusie te trekken: er is alle reden en ruimte voor erkenning van het al bestaande groen.

Reactie en opmerkingen van de subcommissie zienswijzen op deze punten.

De heer **Oosthof** is van mening dat het verdwijnen van parkeerplaatsen in de middenberm van de Rubenslaan een probleem is.

De heer **Franken** zegt dat er in de wijk geen parkeerdruk is. Hij verwijst daarbij naar de kadernota parkeerbeleid.

De **voorzitter** zegt dat het betoog van de heer Franken een heel helder verhaal is. Hij zegt de heer Franken toe dat de kadernota parkeerbeleid zal worden meegenomen in het advies.

De **voorzitter** constateert dat geen andere toehoorders het woord wensen te voeren. Op korte termijn zal de secretaris het verslag naar alle insprekers van een zienswijze toesturen. De raadscommissie ROB vergadert op dinsdag 17 april 2011 en de gemeenteraad op donderdag 26 april 2011 over het bestemmingsplan.

4.Ontwerp-bestemmingsplan Oranjeburgh

De **voorzitter** heet de aanwezigen van welkom. Hij geeft het woord aan de indieners van een zienswijze die hebben aangekondigd het woord te voeren:

1.de heer **Van den Hengel**, Juliana van Stolbergstraat 7 en de heer Richel mede namens de families Klomp, Bos en Belien, bewoners van de Juliana van Stolbergstraat 3, 5 en 9.

De heer **Van den Hengel** zegt in algemene bewoordingen iets over het proces. In 2008 zijn de bewoners voor het eerst geconfronteerd met de plannen. Er is geen consistentie in aanpak en presentatie van de diverse plannen. Het standpunt van de gemeente wijzigt ook voortdurend. In 2008 was de toenmalig

verantwoordelijk wethouder nog van mening dat in het plan 20% sociale woningbouw moest komen. Op de informatieavond van 27 maart gaat de huidige verantwoordelijk wethouder daar niet meer vanuit. Met het eerder innemen van dit standpunt had heel veel discussie kunnen worden voorkomen. Ook over het handhaven van de bunker is heel veel te doen geweest, waarbij voortdurend van standpunt is gewisseld. Uitgangspunt voor bewoners en gemeente moet blijven dat er een mooie woonwijk ontstaat met een hoge standaard en dat bewoners bereid zijn te investeren in hun woningen. De tuinen van de woningen Juliana van Stolbergstraat 3, 5, 7 en 9 grenzen direct aan het plan. De bewoners zijn content met de wijze waarop een bestemmingswijziging in het plan is opgenomen. Hij is bevreesd dat het bestemmingsplan wordt bijgesteld indien ontwikkelingen afwijken van de verwachtingen.

De heer **Richel** voert eveneens het woord. Zijn betoog bevat overigens ook opmerkingen over het bestemmingsplan West. Zijn bijdrage maakt integraal onderdeel uit van dit verslag en wordt hieronder weergegeven.

Belanghebbenden merken in aanvulling op hun schriftelijke zienswijzen en naar aanleiding van de Nota van Zienswijzen nog het navolgende op:

1.

Er is nog steeds geen goede onderbouwing voor de beslissing om het ontwerpbestemmingsplan Oranjeburgh te incorporeren in het omliggende ontwerp bestemmingsplan West. Beide gebieden vallen thans onder de Komverordening welke ingevolge de overgangswet R.O. 1965 wordt beschouwd als bestemmingsplan. Er is geen goede ruimtelijke onderbouwing voor deze loskoppeling te bedenken. Er is ook geen argument meer in de moeilijke afstemming, waarbij Oranjeburgh vooruitliep op West. Het tijdpad Oranjeburgh is achterhaald o.a. door overschrijding van de beslistermijnen. Gemeente is niet consequent, streeft naar uniformiteit, doch zondert Oranjeburgh uit van het plan West, incl. de ontwikkeling van het kantoorgebouw in de Noletstraat. Daarmee ondergraaft de gemeente dit eigen uitgangspunt, zonder goede ruimtelijke onderbouwing.

2.

De enkele wens om in bestemmingsplannen flexibiliteit te scheppen is geen reden om de in de eerder vastgestelde stedenbouwkundige plannen vastgelegde ruimtelijke kwaliteitseisen los te laten of te versoepelen. Het bestemmingsplan hoort kaderstellend te zijn en daarbij de in de eerdere plannen gestelde kaders te volgen. Eventuele flexibiliteit moet op de wet zijn gestoeld. Daarvoor kent de Wet ruimtelijke ordening, ontheffingsprocedures, met alle bijbehorende waarborgen voor rechtsbescherming. De bewoners juichen de recente ontwikkeling om het aantal woningen te verminderen en af te zien van een contingent sociale woningbouw toe. Hiermee is een verbeterlag gemaakt die meer in overeenstemming is met het kwaliteitsniveau. De bewoners onderschrijven de wenselijkheid van het accent op grondgebonden woningen in het duurdere segment

3.

Gelet op de systematiek van de Wet ruimtelijke ordening komt de raad in beginsel een grote mate van beleidsvrijheid toe bij het bepalen van de begrenzingen van een bestemmingsplan. Deze vrijheid strekt echter niet zo ver dat de raad een begrenzing kan vaststellen die in strijd is met een goede ruimtelijke ordening of anderzijds in strijd met het recht, aldus de Afdeling in zijn uitspraak van 24 augustus 2011, "Ulvenhout".

Met deze uitspraak is zonder goede motivering niet verenigbaar de stelling van B&W dat de grenzen zijn getrokken binnen de werkelijk bestaande eigendomsverhoudingen van het perceel die volgens de gemeente in overeenstemming is met de kadastrale grens. De bewoners hebben onbetwist gesteld dat zij de gronden reeds langer dan 20 jaar geleden als tuin in gebruik hebben genomen. Zonder enige motivering gaat de gemeente voorbij aan de stelling dat deze grond door verjaring eigendom is geworden van de bewoners. Er is zelfs niet een begin van bewijs van het tegendeel geleverd. Het is derhalve in strijd met het recht om de plangrens vast te stellen in overeenstemming met de inmiddels niet meer de juiste rechtstoestand weergevende kadastrale grens. Overigens is het ook om die reden niet onverstandig om Oranjeburgh in bestemmingsplan West te incorporeren als uitwerkingsplan. De nu geprojecteerde begrenzing volgt niet de bestaande in het veld aanwezige erfafscheiding en is daarom reeds onlogisch.

4.

De bestemming Wonen-I is voor de litigieuze strook grond verlaten, en omgezet naar tuin. Dat kan ook geschieden binnen de context van West, waarin de aangrenzende tuingrond ook deze bestemming heeft. Ook om die reden is de plangrens niet logisch. Dat de bunker de bestemming Wonen -1 heeft behouden is evenzeer onlogisch. De bunker is onbruikbaar als woning. De bunker heeft vooralsnog geen

monumentenstatus gekregen. Het argument daarvoor was dat geen zinvolle herbestemming is te voorzien. Overigens onderscheidt de Monumentenwet niet in functionele en niet functionele objecten. Een in de bodem aanwezig Romeins vrachtschip zal ook nooit meer varen en vracht vervoeren. Nu de bunker zal worden gespaard dient de grond waarin de bunkers staat nu ook als "monumentaal object" of "bunker" te worden bestemd of als tuin en dient deze in dat laatste geval onder het overgangsrecht te worden gebracht. Dat wil zeggen dat hij kan blijven staan, maar dat in geval van sloop er niets teruggebouwd mag worden.

5.

De herontwikkeling van het voormalige centrum van economische en administratieve dienst heeft consequenties voor de parkeerdruk in het plangebied West en Oranjeburgh. Door daarmee nu geen rekening te houden en daarvoor kaders te stellen wordt die herontwikkeling in de toekomst bemoeilijkt, terwijl nu reeds te verwachten valt dat deze een impact heeft op de plangebieden. Er wordt niet aangetoond dat de planregels en het inrichtingsplan Oranjeburgh afdoende garanties bieden dat extra parkeerdruk wordt opgevangen binnen dat plangebied en dat er geen extra parkeerdruk ontstaat voor de omliggende buurt in West. De bewoners nemen wel met instemming kennis van de intentie om de parkeerdruk niet te laten toenemen.

6.

Kantoorgebouw Dr. Noletstraat wordt in deze parkeernormproblematiek buiten beschouwing gelaten. Het staat reeds leeg. De ontwikkeling ervan is voorzienbaar. Er gaat een gerucht dat de haalbaarheid van 55 appartementen wordt onderzocht. Hoe de parkeernorm dan nog gehaald moet gaan worden in beide plangebieden is volstrekt onduidelijk. 55 app = 110 parkeerplekken. De bewoners vinden het vreemd dat 12 pp. aan de andere zijde van de Juliana van Stolbergstraat bij Oranjeburgh worden opgeteld.

7.

De afwijkingen van met name de bouwhoogte en de verwijzing naar Stedenbouwkundig plan daarbij is onjuist. Oorspronkelijke hoogte op verbeelding 10 m, stedenbouwkundig plan 11 m, daarna zonder uitleg verhoogd op verbeelding naar 12 meter.

8.

Het aantal woningen wordt verminderd van 152 naar 111, maar onduidelijk is of dat ook betrekking heeft op het studiegebied. Het plan is op dit punt onvoldoende concreet. Er wordt geen concreet max. aantal woningen vermeld.

De **voorzitter** vat het betoog van de heer Van den Hengel samen:

- 1.20% sociale woningbouw los gelaten;
- 2.toekomst van de bunker is onduidelijk;
- 3.synergie tot stand brengen, dan zijn bewoners bereid tot investeren;
- 4.content met de wijze waarop bestemming erfgrens is ingevuld;
- 5.angst voor bijstellingen in het bestemmingsplan indien ontwikkelingen afwijken van de verwachtingen.

De **voorzitter** vat het betoog van de heer Richel samen:

- 1.geen goede ruimtelijke argumenten om de twee bestemmingsplannen niet ineen te schuiven. Wens van het college is maximale flexibiliteit. Tevredenheid met de ontwikkelingen richting een hogere kwaliteit;
- 2.perceelgrens/plangrens;
- 3.bestemming Wonen-1 voor de bunker is onlogisch;
- 4.ontwikkeling van kantoorlocatie Dr. Noletstraat zal consequenties hebben voor de parkeerdruk in het plangebied;
- 5.12 parkeerplaatsen aan de Juliana van Stolbergstraat;
- 6.nokhoogte 10, 11 of 12 meter. De heer Hovens tekent hierbij aan dat een 3^e bouwlaag een afwijkingsprocedure is en dus inspraak;
- 6.onduidelijkheid over het aantal woningen, 152 of 111 inclusief het studiegebied?
- 7.angst indien goede voornemens niet worden waargemaakt en plannen moeten worden aangepast met gevolgen voor de woningdichtheid.

Reactie en opmerkingen van de subcommissie op deze punten.

De **voorzitter** zegt dat het loslaten van 20% sociale woningbouw ook voor de leden van de subcommissie zienswijzen als een verrassing komt. Deze gegevens worden niet in een bestemmingsplan opgenomen maar de subcommissie zal hier wel aandacht aan besteden in het advies aan de raadscommissie.

De bunker heeft in het bestemmingsplan de bestemming Wonen-I gekregen. Over de angst dat het bestemmingsplan wordt bijgesteld zal in het bestemmingsplan worden meegenomen. Vanzelfsprekend blijven alle rechtsbescherminggronden van toepassing. Het veranderen van een bestemming van het Zusterhuis in een appartementengebouw kan niet zo maar. Zoals al eerder opgemerkt bij het bestemmingsplan West is de digitale kaart bepalend.

De heer **Hovens** zegt dat in de discussie van de achtertuinen van de Juliana van Stolbergstraat de kadastrale grens bepalend is.

De heer **Oosthof** voegt hier aan toe dat deze kwestie een privaatrechtelijke kwestie is.

De heer **Hovens** denkt dat het aantal woningen van 152 naar 111 wordt verminderd waarbij het zusterhuis niet wordt meegenomen.

De **voorzitter** zegt toe dat in het advies van de subcommissie hier uitsluitel over zal worden gegeven.

De heer **Hovens** zegt dat 12 meter de nokhoogte is en de goothoogte is 6 meter. Hij verwijst daarbij naar blz. 12 van de zienswijzennota.

2. Mevrouw **drs. S.A. van den Berg** namens de heer A.F.R. Veldhuis en mevrouw T.E.M. Veldhuis-v.d. Laar, bewoners van de Juliana van Stolbergstraat 11. Haar bijdrage maakt integraal onderdeel uit van dit verslag en wordt hieronder weergegeven.

a. In haar zienswijze heeft de fam. Veldhuis in de eerste plaats bezwaar gemaakt tegen de grens van het bestemmingsplan ter hoogte van de achtertuin van Juliana van Stolbergstraat 11. Verzocht is de grens in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie, zoals die al meer dan 20 jaar (zelfs al meer dan 25 jaar) voortdurend en ongestoord bestaat. Dat wil zeggen dat het achterste gedeelte van de tuin van de fam. Veldhuis buiten het plan "Oranjeburgh" dient te worden gebracht en dient te worden gevoegd bij de rest van het perceel en de rest van de achtertuin, inmiddels is opgenomen in het plan "West". Voor de weerlegging van dit punt wordt in de Nota van Zienswijzen verwezen naar de behandeling van de bezwaren van de bewoners Juliana van Stolbergstraat 3 t/m 9. Onder punt b wordt deze zienswijze zonder enige nadere toelichting weerlegd met de simpele opmerking "Anders dan betoogd zijn de betreffende gronden niet in eigendom van bewoners". MdV, dit is een ongemotiveerde weerlegging. En, zoals u weet, is dat in het bestuursrecht niet aanvaardbaar. Aan het gegeven dat al meer dan 25 jaar voortdurend en ongestoord over de grond wordt beschikt, met alle juridische gevolgen van dien, wordt geen enkele overweging gewijd. Bekend is, het is ook al gezegd in de zienswijze, dat de raad een grote mate van beleidsvrijheid heeft bij het bepalen van de grenzen van een bestemmingsplan, maar die vrijheid gaat - volgens vaste jurisprudentie- niet zover dat sprake mag zijn van strijd met een goede ruimtelijke ordening of anderszins van strijd met het recht. In dit geval is sprake van een zodanige onlosmakelijke ruimtelijke samenhang tussen de gronden van de achtertuin dat deze redelijkerwijs in één bestemmingsplan behoren te worden opgenomen. De overweging in de nota van Zienswijzen dat uitgegaan wordt van de kadastrale begrenzing, mist iedere planologische afweging daarvoor. Bovendien zijn beide bestemmingsplannen "West" en "Oranjeburgh" op dit moment tegelijk in procedure; dan is het toch logisch dat de hele tuin in het plan "West" wordt opgenomen.

b. Het tweede deel van de zienswijze van de Fam. Veldhuis gaat over de hoogte en de afstand van de in het ontwerp-plan opgenomen bebouwingsmogelijkheid achter hun perceel. Het ontwerpplan stond op een afstand van ca 10 m van de achtergevel woonbebouwing toe van maar liefst 12 m hoog. Uiteraard ook met de mogelijkheid van één of meer ramen in de zijgevel die uitkijkt op de tuin en de woning Juliana van Stolbergstraat 11. Uit de Nota van Zienswijzen blijkt dat het de bedoeling is de raad voor te stellen de bestemming Woondoeleinden voor een deel om te zetten naar de bestemming tuin. Bebouwing zou dan op een afstand van minimaal 19 m van de achtergevel van de fam. Veldhuis kunnen plaatsvinden. Hoewel de fam. uiteraard blij is dat -als de raad de wijziging overneemt- de bebouwing een behoorlijk stuk verder van de achtergevel komt, blijft het bezwaar tegen de mogelijke bouwhoogte bestaan. De combinatie afstand (19m) en bouwhoogte (12m) met zijramen, blijft uit oogpunt van aantasting van woongenot en privacy onaanvaardbaar.

De **voorzitter** vat het betoog van mevrouw Van den Berg als volgt samen:

1. eigendom door verjaring na 25 jaar;

2. één bestemmingsplan in plaats van twee bestemmingsplannen;

3. bebouwing oorspronkelijk op 12, nu 19 meter van de woning, hoogte 12 meter met ramen is inbreuk op woongenot en privacy.

3. De heer **A.J. Jansen**, Nassau Dillenburgstraat 9 voert het woord. Hij overhandigt de leden van de subcommissie een tweetal kopieën van bladzijden uit het bestemmingsplan waarop foto's van het Zusterhuis in de oorspronkelijke situatie is weergegeven.

De nota van zienswijzen op het bestemmingsplan Oranjeburgh is ongedateerd. Hij mist een referentiepunt. Op de informatieavond van 27 maart 2012 is wederom nieuwe informatie naar voren gekomen. Hij verwijst naar blz. 7 van de Nota van Zienswijzen. Het Zusterhuis ziet er nu niet uit na de brand van vorig jaar. Als de huidige situatie nog langer voortduurt verpaupert het pand razendsnel. Als reactie op het gemeentelijk standpunt vraagt hij welke bestemming het Zusterhuis nu krijgt. In beide mogelijke bestemmingen zal het parkeren een groot probleem worden. Hij betreurt het dat nu geen keus wordt gemaakt en de gemeente een maximale vrijheid heeft welke bestemming het pand krijgt.

De **voorzitter** vat het betoog van de heer Jansen als volgt samen.

1. nota van zienswijzen is ongedateerd;
2. aandacht voor de huidige aanblik van het Zusterhuis;
3. zorg over parkeerdruk van 26 appartementen die eventueel in het Zusterhuis komen;
4. aandacht voor cultuurhistorische waarde van het oude Zusterhuis, mede in verhouding tot mogelijke invulling van de locatie van het nieuwe Zusterhuis;
5. ontbreken van scenario als de invulling van het oude Zusterhuis met woon- of zorgfunctie niet haalbaar blijkt. Hij geeft in overweging in dat geval nieuwbouw achterwege te laten;
6. in het bestemmingsplan zou staan dat gronden in erfpacht worden uitgegeven, in de nota van zienswijzen maakt dit geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, terwijl tevens sprake is van uitgifte van kavels in eigendom.
7. het studiegebied lijkt eerder met appartementen te zullen worden bebouwd dan de twee locaties die hiervoor in het plangebied zijn aangewezen.

Reactie en opmerkingen van de subcommissie.

1. de nota van zienswijzen na deze zitting zal worden gedateerd.
2. aandachtspunt wordt meegenomen;
3. zorgen over het adres van het Zusterhuis. De subcommissie kan daar verder niet op ingaan;
- 4 en 5. planvorming moet worden afgewacht;
6. kwestie van gronduitgifte is geen bestemmingsplanzaak. Een raadsbesluit is nodig om af te wijken van het gemeentelijk beleid.
7. punt van aandacht, geen bestemmingsplanzaak.

De **voorzitter** constateert dat geen van de aanwezigen verder het woord wenst te voeren.

05. Rondvraag/wat verder ter tafel komt

Op verzoek van de heer Van den Hengel zegt de heer **Hovens** toe de laatste geactualiseerde versie van de bestemmingsplannen West en Oranjeburgh ter beschikking te stellen en op de website te plaatsen.

6. Sluiting

De **voorzitter** sluit de vergadering.

Griffie
H.C. Jansson
5 april 2012