



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
--

Reactienota

Voorontwerp-bestemmingsplan Nieuw-Mathenesse

- Gemeentelijke reactie op opmerkingen uit het bestuurlijk vooroverleg en inspraak;
- Ambtelijke wijzigingen.

Inleiding

Het voorontwerp-bestemmingsplan “Nieuw-Mathenesse” heeft vanaf 9 januari 2013 tot en met 6 februari 2013 (verlengd tot 13 februari 2013) ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn bewoners, bedrijven en omwonenden van het plangebied in de gelegenheid gesteld hun reactie te geven op het voorontwerp van het bestemmingsplan. Tijdens deze termijn heeft tevens het bestuurlijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) plaatsgevonden. In deze reactienota worden de ontvangen reacties weergegeven, alsmede de wijze waarop deze op het ontwerp van het bestemmingsplan zijn betrokken. Daarnaast worden in deze nota de ambtshalve wijzigingen benoemd welke zijn meegenomen in het ontwerp van het bestemmingsplan “Nieuw-Mathenesse”.

Bestuurlijk vooroverleg

Het bestemmingsplan is in het kader van artikel 3.1.1 van het Bro voorgelegd aan het Ministerie van Infrastructuur & Milieu / Rijkswaterstaat, de Provincie Zuid-Holland, het Hoogheemraadschap van Delfland, de Stadsregio Rotterdam, de gemeente Rotterdam, DCMR Milieudienst Rijnmond, de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond, de Kamer van Koophandel en het Havenbedrijf Rotterdam N.V.. Het bestemmingsplan is daarnaast voorgelegd aan diverse leidingbeheerders (Nederlandse Gasunie, Tennet TSO, Stedin Netbeheer, KPN, Evides Waterbedrijf). Het bestemmingsplan is tevens voorgelegd aan diverse belangengroepen welke een relatie hebben met het plangebied, zoals de bewonersverenigingen De Plantage, Schiedam Oost, Schiedam Zuid en Schiedam Centrum en de ondernemersvereniging ‘ROB Nieuw-Mathenesse’. De volgende reacties zijn ontvangen.

- **Provincie Zuid-Holland**

Door de provincie wordt opgemerkt dat de begripsomschrijving voor volumineuze detailhandel niet in overeenstemming is met de Verordening Ruimte en de toegestane branches op een bedrijventerrein afwijken van de uitzonderingsmogelijkheden als genoemd in artikel 9, lid 2, onder b van de verordening.

Reactie gemeente

Op grond van de verordening Ruimte geldt dat een bestemmingsplan geen bestemmingen aanwijst welke nieuwe detailhandel mogelijk maken. Het bestemmingsplan laat geen nieuwe detailhandel toe binnen het plangebied, waardoor het bepaalde in artikel 9 van de verordening niet van toepassing is op dit bestemmingsplan. Nu geen nieuwe detailhandel mogelijk wordt gemaakt zien wij geen reden artikel 1.71 in overeenstemming te brengen met de verordening.

- **Gemeente Rotterdam**

Een aantal wegen in het plangebied ligt zowel binnen de gemeente Schiedam als Rotterdam. De planologische regelingen die hier van toepassing zijn verschillen per gemeente. Verzocht wordt tot een regeling te komen waarbij geen verschillen zijn. Langs de Nieuwe Maas zou ook melding moeten worden gemaakt van de nautische vrijwaringszone van 25 meter. Gewezen wordt op de vereiste tot het uitvoeren van de RAB-methodiek in geval van ontwikkelingen in de buitendijkse gebieden.

Reactie gemeente

Wij delen uw opmerking dat het voorkeur geniet dat voor wegen welke in twee gemeenten liggen een vergelijkbare bestemmingsplanregeling geldt. Dit neemt niet weg dat bij de actualisatie van de bestemmingsplannen gekozen is voor een standaardisering van de wijze waarop wegen in Schiedam zijn bestemd. Om deze reden wensen wij dan ook vast te houden aan deze uniformer wijze van bestemmen. Dat dit in de grensgebieden leidt tot verschillen in de planologische regeling zien wij niet als onnodig beperkend, nu dit geen afbreuk doet aan het feitelijk gebruik van de wegen.

Met betrekking tot de nautische vrijwaringszone ter plaatse van de Nieuwe Maas wordt verwezen naar paragraaf 3.1.2 van de toelichting, welke betrekking heeft op het Barro. Betreffende de buitendijkse ontwikkelingen merken wij op dat met de recente actualisering van de provinciale verordening Ruimte een

inschatting van het slachtoffer risico bij een eventuele overstroming noodzakelijk is. Gelet hierop is aan de toelichting een nieuwe paragraaf 3.2.2.4 en 4.8.3 toegevoegd welke zien op dit onderwerp.

- **DCMR Milieudienst Rijnmond**

In de paragraaf met betrekking tot de externe veiligheid is geen bronvermelding opgenomen, zodat de herkomst van de gegevens niet kan worden herleid. Inzake geur is het uitgangspunt dat er geen geurwaarneming voorkomt. De term geureenheid is vervangen door odeur-eenheden. Het verdient aanbeveling om te verduidelijken welke instrument de gemeente heeft ontwikkeld met betrekking tot duurzaam bouwen. Geadviseerd wordt de begrenzing van 'Wro – wijzigingsgebied 2' ook te laten gelden voor de aansluitende gronden met een verkeers- of waterbestemming, overeenkomstig de systematiek ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - bevi'.

Reactie gemeente

De gegevens met betrekking tot externe veiligheid zijn gebaseerd op de nota 'Externe veiligheid, risico-inventarisatie van de veiligheidsvisie Schiedam' (2011), eerdere adviezen van de DCMR inzake externe veiligheid inzake de bestemmingsplannen 'Zuid' en 'Oost', de MER 'Nieuw-Mathenesse' en de daarbij behorende deelstudie 'Externe veiligheid' en het 'Informatiepakket graanalcoholfabriek'. In paragraaf 1.4 van de toelichting wordt hier naar verwezen.

De tekst in paragraaf 4.8.2 (was 4.7.2) is aangepast uitgaande van de grondregel dat geen sprake mag zijn van geurwaarneming overeenkomstig het geurbeleid. Gelet op het geurbeleid en om misverstanden te voorkomen is in de tekst vastgehouden aan het begrip geureenheden in plaats van odeur-eenheden.

De ambitie is om Nieuw-Mathenesse te herontwikkelen tot een duurzaam bedrijventerrein. Hiertoe is onder andere het Rekenmodel Duurzaam Vastgoed (DCBA-Ω) opgesteld. In de toelichting is een verwijzing opgenomen naar dit rekenmodel, dat op dit moment nog verder wordt doorontwikkeld.

De wijzigingsbevoegdheid ziet er onder andere op dat op de betreffende gronden een graanalcoholfabriek kan worden gerealiseerd. Uit het bepaalde in artikel 19.3, onder b volgt dat slechts gebruik kan worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid mits de bijbehorende PR 10⁻⁶-contour binnen het bedrijfsperceel of over gronden met een verkeers-, water of groenbestemming valt. Gelet op de bepaling onder b wordt voorzien in een vergelijkbare regeling als ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - bevi'. Een aanpassing van de verbeelding als voorgesteld is derhalve niet vereist.

- **Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond**

De VRR heeft geadviseerd met betrekking tot hulpverlening en zelfredzaamheid. Het advies betreft het kunnen stellen van nadere voorwaarden aan ontwikkelingen in de directe nabijheid van de voor de externe veiligheid relevante transportroute over de Nieuwe Maas. Daarnaast wordt gewezen op het belang van een goede instructie en voorlichting over hoe te handelen in geval van een calamiteit.

Reactie gemeente

Geadviseerd wordt om uit het oogpunt van met een plasbrand samenhangende risico's aanvullende eisen te kunnen stellen aan de brandbestendigheid van bouwwerken in de directe nabijheid van de Nieuwe Maas. Op grond van artikel 17.4 geldt een regeling op grond waarvan uit het oogpunt van externe veiligheid nadere eisen kunnen worden gesteld aan de constructie en inrichting van een gebouw indien dit wordt gebouwd binnen 65,0 meter van de Nieuwe Maas en wordt de VRR om advies gevraagd. Het bestemmingsplan leent zich niet voor het informeren over het handelen in geval van een calamiteit. Dit neemt niet weg dat op die momenten dat daar aanleiding toe is wij bedrijven en gebruikers van het gebied hierover zullen informeren.

- **Nederlandse Gasunie**

Geen opmerkingen omdat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van de meest nabij gelegen aardgasleiding ligt, waardoor deze geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

- **Stedin Netbeheer B.V.**

Stedin Netbeheer geeft aan geen opmerkingen te hebben ten aanzien van het plan. Verzocht wordt om binnen het plan rekening te houden met de mogelijke toekomstige stichting van een transformatorstation c.q. gasstation met bijbehorende kabels en leidingen ten behoeve van de distributie van elektriciteit en/of gas.

Reactie gemeente

Er zijn bij ons geen plannen bekend voor de realisering van nieuwe transformator- of gasstations in het plangebied welke meegenomen zouden moeten worden in dit plan. Het bestemmingsplan kent geen beperkingen voor de aanleg van nieuwe tracés voor kabels of leidingen. De wijze waarop de bodem is samengesteld, evenals de opbouw van het wegdek ter plaatste van deze tracés, betreft de inrichting van de (openbare) ruimte wat niet wordt geregeld via een bestemmingsplan.

Inspraak

Het ter inzage leggen van het voorontwerp-bestemmingsplan “Nieuw-Mathenesse” is op 8 januari 2013 bekend gemaakt door publicatie in de Staatscourant, het Nieuwe Stadsblad en op de internetsite van de gemeente. De ter inzage legging is voorts bekend gemaakt door toezending van een brief aan de gebruikers en bewoners van het plangebied. Het voorontwerp heeft vanaf 9 januari 2013 tot en met 6 februari 2013 ter inzage gelegen op het stadskantoor en was digitaal beschikbaar via de website van de gemeente Schiedam. Gedurende deze termijn bestond de gelegenheid voor een ieder om inspraak te doen met betrekking tot het voorontwerp-bestemmingsplan “Nieuw-Mathenesse”. Inspraakreacties zijn ontvangen van:

1. Bewonersvereniging Schiedam-Oost, Boerhaavelaan 79, 3112 LD te Schiedam;
2. Fietzersbond (afdeling Schiedam), Burgemeester Knappertlaan 246-B, 3117 JC te Schiedam;
3. Jongeneel B.V., Buitenhavenweg 34, 3113 BD te Schiedam,
p/a Boot Haeser Walraven Advocaten, Postbus 19265, 3001 BG te Rotterdam.

1. Bewonersvereniging Schiedam-Oost

De bewonersvereniging heeft met zorg kennis genomen van het bestemmingsplan. Verzocht wordt de transformatie van het buitendijkse deel van het bestemmingsplan, gelet op de Stadsvisie en Woonvisie, voortvarend op te pakken. Daarbij dient het braakliggende Gustoterrein een invulling te krijgen, waarbij op termijn wonen mogelijk is, maar op korte termijn een kermis, circus of evenement.

Reactie gemeente

Wij danken u voor toezending van uw zienswijze. Met u zijn wij van mening dat het braakliggende Gustoterrein op korte termijn een adequate invulling moet krijgen. De huidige economische situatie, ontwikkelingen elders in de stad en het feit dat de gemeente Rotterdam haar plannen voor de herontwikkeling van de Stadshavens heeft vertraagd, maken dat woningbouw op deze locatie in de periode tot 2030 niet is voorzien en dat de economische functie van het gebied centraal blijft staan. Om deze reden is deze locatie niet opgenomen in de recent vastgestelde Woonvisie (zie paragraaf 3.3.4 van de toelichting). Nu geen woningbouw is voorzien op deze locatie kan het gebied worden ontwikkeld ten behoeve van bedrijven. Om deze reden hebben de gronden de bestemming ‘Bedrijventerrein - 2’ gekregen. Het bestemmingsplan biedt daarbij door middel van een wijzigingsbevoegdheid de flexibiliteit om andere gebruiksfuncties op deze gronden toe te laten. De wijzigingsbevoegdheid gaat daarbij overigens niet zover dat daarmee ook woningbouw kan worden gerealiseerd.

2. Fietzersbond

Recentelijk is de hoofdroute door Nieuw-Mathenesse heringericht. De fietsroute in de nieuwe situatie is allerm minst verkeersveilig ingericht, de nieuwe fietsroute is niet vrijliggend en de oversteekbaarheid is slecht.

Reactie gemeente

Recentelijk heeft in het kader van de uitvoering van de 'Uitwerking Masterplan Nieuw-Mathenesse' een herinrichting van de hoofdroute door Nieuw-Mathenesse plaatsgevonden. De fietsroute is hierbij vrijliggend komen te liggen van de hoofdrijbaan. Deze herinrichting vormt een onderdeel van de algehele herinrichting en herstructurering van het bedrijventerrein. Dit betreft een project dat in meerdere fasen zal worden uitgevoerd. De knelpunten welke u benoemd, en door ons ook als zodanig worden herkend, betreffen tijdelijke knelpunten welke op het moment dat de herinrichting van het gebied voltooid is opgelost zullen zijn. Wij vragen derhalve begrip voor deze tijdelijke situatie.

3. Jongeneel B.V.

- a. Het bedrijfsperceel is bestemd ten behoeve van milieucategorie 3.1 en 3.2. Dit is in strijd met de provinciale verordening op grond waarvan een zo hoog mogelijk milieucategorie passend bij de omgeving van het bedrijventerrein mogelijk moet worden gemaakt. Hierbij geldt dat de wijk Zuid moet worden aangemerkt als een gemengd gebied en een deel van de woningen in het gebied wordt afgeschermd door andere bedrijfsbebouwing.
- b. Op de verbeelding ontbreekt een bouwhoogte ter plaatse van het bedrijfsperceel. Verzocht wordt een bouwhoogte van 20,0 meter op te nemen voor het perceel.
- c. De wijzigingsbevoegdheid voor het perceel verhoudt zich niet met een goede ruimtelijke ordening aangezien Jongeneel niet voornemens is de bedrijfsactiviteiten binnen de planperiode van 10 jaren te beëindigen. De wijzigingsbevoegdheid kan daarom niet binnen de planperiode worden verwezenlijkt.

Reactie gemeente

- a. *Het bestemmingsplan gaat uit van milieuzonering als geadviseerd in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Anders dan u stelt zien wij niet in dat de woonwijk Zuid kan worden aangemerkt als een gemengd gebied als bedoeld in deze brochure. Het gebied heeft primair een woonfunctie. Andere gebruiksfuncties in het gebied zijn daaraan ondergeschikt, zoals de detailhandel langs de Groenelaan en verspreid liggende horeca en bedrijven uit een lage milieucategorie (1 en 2). Gelet op de aard en uitstraling van deze woonwijk zijn wij dan ook uitgegaan van de richtafstanden ten opzichte van een rustige woonwijk en niet van een gemengd gebied. De op het bedrijfsperceel toegelaten bedrijfsactiviteiten zijn overeenkomstig deze richtafstanden. Niet valt in te zien dat dit in strijd is met de provinciale verordening, nu deze het maximeren van de milieucategorieën afhankelijk stelt van de aard van de omgeving. Daarbij wordt opgemerkt dat deze wijze van bestemmen geen belemmering vormt voor uw bedrijfsvoering. In aanvulling wordt verwezen naar paragraaf 4.8.1 (was 4.7.1) van de toelichting op het bestemmingsplan.*
- b. *Anders dan u stelt is aan uw bedrijfsperceel wel een maximale bouwhoogte toegekend. Voor uw perceel geldt, evenals alle andere percelen binnen het als 'Bedrijventerrein-1' bestemde gebied, een maximale bouwhoogte van 20,0 meter.*
- c. *Een wijzigingsbevoegdheid kan, zoals u stelt, slechts deel uitmaken van een bestemmingsplan indien het op voorhand aannemelijk is dat deze binnen de planperiode kan worden verwezenlijkt. In uw zienswijze stelt u dat verwezenlijking van de wijzigingsbevoegdheid niet mogelijk is omdat u niet voornemens bent uw bedrijfsactiviteiten op deze locatie te beëindigen. Anders dan u in uw reactie stelt hebben wij begrepen, ook uit de contacten welke u in een andere kader met ons heeft, dat u een alternatieve locatie voor uw bedrijf overweegt. Gelet hierop achten wij het aannemelijk dat u uw bedrijf binnen de planperiode zal verplaatsen en dat derhalve de wijzigingsbevoegdheid binnen de planperiode kan worden verwezenlijkt.*

Ambtelijke wijzigingen

- De tekst in paragraaf 1.4 is aangevuld aan de laatste stand van zaken met betrekking tot de MER. In de milieuparagraaf hebben enkele kleine wijzigingen plaatsgevonden in de tekst naar aanleiding van de uitkomsten van de MER
- Op 30 januari 2013 is de provinciale structuurvisie gewijzigd. Aan paragraaf 3.2.1 van de toelichting op het bestemmingsplan is ten gevolge van deze wijziging een zinsnede toegevoegd met betrekking tot het inzichtelijk maken van hoogwaterrisico's bij ontwikkelingen langs de Nieuwe Maas.
- Gelijktijdig met de provinciale structuurvisie is ook de provinciale verordening gewijzigd. In het voorontwerp van het bestemmingsplan zag paragraaf 3.2.2.4 van de toelichting op primaire waterkeringen. Primaire waterkeringen worden niet meer in de provinciale verordening benoemd, waardoor deze paragraaf is komen te vervallen. Hiervoor in de plaats is een nieuwe paragraaf 3.2.2.4 gekomen welke betrekking heeft op de nieuwe in de verordening opgenomen regels met betrekking tot buitendijkse ontwikkelingen. Aanvullend hebben enkele kleine aanpassingen plaatsgevonden ten gevolge van tekstuele aanpassingen in de verordening en de vernumming van de artikelen.
- Aan hoofdstuk 4 is een paragraaf 4.1 toegevoegd welke ingaat op de bevindingen van de MER. De MER is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.
- In paragraaf 4.5.4 (was 4.4.4) wordt, gelet op het advies van de VRR, een verantwoording gegeven van het groepsrisico.
- Paragraaf 4.6.1 (was 4.5.1) is gewijzigd omdat het bestemmingsplan, anders dan ten tijde van het voorontwerp, niet meer ziet op een wijziging van het gezoneerde industrieterrein wegens het achterblijven van de planvorming in Rotterdam. Paragraaf 5.2.4, 6.2.1 en 6.4.1 en de verbeelding zijn overeenkomstig aangepast.
- Aan hoofdstuk 4 is paragraaf 4.8.3 toegevoegd waarin een verantwoording wordt gegeven met betrekking tot het bouwen in buitendijks gelegen gebieden.
- Voor de Van Deventer driehoek geldt dat gelet op het akoestisch onderzoek welke in het kader van de MER geen bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 3.2 of hoger mogelijk zijn. De planregel welke dergelijke activiteiten toeliet (artikel 4.1, onder c) is om deze reden komen te vervallen en de verbeelding is overeenkomstig aangepast.