



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 en MER Nieuw-Mathenesse

-
- Gemeentelijke reactie op zienswijzen;
 - Gemeentelijke reactie op advies commissie MER;
 - Ambtelijke wijzigingen.

Inleiding

Het ontwerp-bestemmingsplan en het ontwerp-milieueffectrapport “Nieuw-Mathenesse” zijn op 20 maart 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 ontwerp van het bestemmingsplan en het milieueffectrapport hebben vanaf 21 maart 2013 tot en met 1 mei 2013 ter inzage gelegen op het stadskantoor en waren digitaal beschikbaar via de website van de gemeente Schiedam en de landelijke database www.ruimtelijkeplannen.nl. Een ieder is in de gelegenheid gesteld een zienswijze te geven op het ontwerp van het bestemmingsplan en het milieueffectrapport. Gedurende deze termijn zijn 8 zienswijzen ingediend. De indieners van zienswijzen zijn in de gelegenheid gesteld gehoord te worden door de subcommissie zienswijzen van de gemeenteraad van Schiedam. De zienswijzen worden hieronder samengevat en zakelijk weergegeven. Daarnaast worden in deze nota de reactie op het advies van de commissie MER en de ambtshalve wijzigingen benoemd welke zijn meegenomen bij de vaststelling van het bestemmingsplan en milieueffectrapport “Nieuw-Mathenesse”.

Zienswijzen

Zienswijzen zijn ontvangen van:

1. Provincie Zuid-Holland, Postbus 90602, 2509 LP te 's-Gravenhage;
2. Fietsersbond (afdeling Schiedam), Burgemeester Knappertlaan 246-B, 3117 JC te Schiedam;
3. Meubeltoonkamers Modern, Buitenhavenweg 132 en 140, 3113 BE te Schiedam;
4. Jongeneel B.V., Buitenhavenweg 34, 3113 BD te Schiedam, p/a Boot Haeser Walraven Advocaten, Postbus 19265, 3001 BG te Rotterdam;
5. Koninklijke De Kuyper B.V., Buitenhavenweg 98, 3113 BE te Schiedam, p/a BMD Advies Rijndelta B.V., Ebweg 18, 2991 LT te Barendrecht;
6. M.A.J. Ritmeester en A. Ritmeester - Van der Plas, Penninglaan 3, 3116 BL te Schiedam;
7. H.L. van Broekhoven, Hoofdstraat 181, 3114 GD te Schiedam;
8. K. van Hattem en R. ten Hooven, Hoofdstraat 187, 3114 GD te Schiedam;

1. Provincie Zuid-Holland

Het bestemmingsplan is voor wat betreft ‘volumineuze detailhandel’ in strijd met het provinciaal beleid. Niet ingestemd wordt met de begripsomschrijving voor ‘perifere detailhandel’ en verzocht wordt deze in overeenstemming te brengen met de provinciale verordening. Tevens wordt verzocht de vier branchegroepen te onderscheiden en bestaande bedrijven van één van de betreffende aanduidingen te voorzien.

Reactie gemeente

Op grond van de verordening Ruimte geldt dat een bestemmingsplan geen bestemmingen aanwijst welke nieuwe detailhandel mogelijk maken. Het bestemmingsplan biedt een regeling voor bestaande volumineuze detailhandel, maar laat geen nieuwe volumineuze (perifere) detailhandel toe. Nu het bestemmingsplan niet voorziet in nieuwe detailhandel is het bepaalde in artikel 9 van de verordening niet van toepassing op dit bestemmingsplan. Wij zien derhalve geen aanleiding of noodzaak artikel 1.52 op dit onderdeel in overeenstemming te brengen met de provinciale verordening.

Omdat de verordening Ruimte alleen ziet op nieuwe situaties, zien wij evenmin aanleiding de bestaande volumineuze detailhandel te voorzien van een brancheaanduiding. Wellicht ten overvloede merken wij hierbij op dat een dergelijke branchering ingevolge artikel 3.1.2, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening alleen acceptabel is uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening. Wij zien geen ruimtelijke argumenten welke het toepassen van een dergelijke branchering, uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, rechtvaardigt. Daarbij achten wij een dergelijke branchering als nodeloos beperkend voor de gebruiksmogelijkheden van de betreffende percelen waar reeds detailhandel plaatsvindt. Een beperking waarvoor wij, zelfs indien de provinciale verordening van toepassing zou zijn op bestaande situaties, geen

aanknopingspunt kunnen vinden in de provinciale verordening omdat alle branches, zonder onderling onderscheid, benoemd worden in de uitzonderingsregel als bedoeld in artikel 9, tweede lid van de verordening.

De zienswijze is ongegrond.

2. Fietzersbond

In de toelichting op het bestemmingsplan wordt gemeld dat de doorgaande wegen in het gebied in 2012 verkeersveilig zijn ingericht. Als fietsers wordt de situatie allerm minst als veilig ervaren. Op een gedeelte vinden laad- en losactiviteiten plaats, de nieuwe fietsroute is niet vrijliggend en de oversteekbaarheid is slecht.

Reactie gemeente

In de eerste plaats wordt opgemerkt dat het bestemmingsplan slechts regels stelt over de wijze waarop gronden mogen worden gebruikt. De uiteindelijke inrichting van de gronden wordt niet geregeld in een bestemmingsplan, maar wordt uitgewerkt in inrichtingsplannen. Voor de doorgaande route geldt een verkeersbestemming, welke de vrijheid laat het gebied in te richten voor verschillende vormen van verkeer.

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 en dat mede tot doel heeft de verkeersveiligheid (voor fietsers) te verbeteren. De knelpunten welke u benoemt, 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 en het nog niet optimaal op elkaar aansluiten van de nieuwe op de bestaande infrastructuur.

De zienswijze is ongegrond.

3. Meubeltoonkamers Modern

Het pand Buitenhavenweg 132 is in het ontwerp-bestemmingsplan aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol object. Het pand vertoont gebreken en vereist grote ingrepen op het moment dat deze door een andere gebruiker in gebruik wordt genomen. Het toekennen van een cultuurhistorische waarde aan het pand kan de waarde van het pand nadelig beïnvloeden. Het pand maakt geen onderdeel uit van het fabriekscomplex Verenigde Glasfabrieken O-I. Indien de bestemmingsregeling tot doel heeft het aanzicht van het pand te beschermen, is er geen aanleiding onderdelen van het bouwwerk welke niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg te bevrozen.

Reactie gemeente

Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, onder a van het Besluit ruimtelijke ordening dient in een bestemmingsplan een beschrijving te worden gegeven van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. Gelet op deze wettelijke verplichting is in paragraaf 2.5 van de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving gegeven van de in het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarde, cultuurhistorisch waardevolle objecten en monumenten. Het pand Buitenhavenweg 132 betreft een voormalige branderij, welke de laatste in zijn soort is aan de Buitenhavenweg. Het pand heeft daardoor op zichzelf een cultuurhistorische waarde, samenhangend met de brandersgeschiedenis van Schiedam. Deze waarde wordt op geen enkele wijze ontleend aan het fabriekscomplex Verenigde Glasfabrieken O-I.

Gelet op deze cultuurhistorische waarde is aan het pand de dubbelbestemming 'Waarde - cultuurhistorie' gegeven. Het bestemmingsplan kent hiermee een regeling welke een nadere afweging vereist met betrekking tot de cultuurhistorische waarde van het pand op het moment dat ingrepen plaatsvinden welke van invloed zijn op het aanzicht van het pand. Bij een eventuele sloop van het pand dient beoordeeld te worden of zonder grootschalige ingrepen de hoofdvorm van het pand behouden kan blijven. Anders dan u stelt blijft het mogelijk grote ingrepen in het pand uit te voeren of deze te slopen, al dient daarbij wel aandacht te worden gegeven aan de cultuurhistorische waarde van het pand. Niet valt in te zien dat deze wijze van bestemmen leidt tot een onevenredige beperking van de gebruiksmogelijkheden, dan wel dat dit een negatieve invloed heeft op de waarde van het pand.

De zienswijze is ongegrond.

4. Jongeneel B.V.

Voor het bedrijfsperceel van Jongeneel B.V. geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'. Op grond van deze bestemming is een bij nieuwe ontwikkelingen een archeologisch onderzoek vereist. Gesteld wordt dat:

- a. het bedrijventerrein zich kenmerkt door ingrijpende ophogingen en dat eventueel aanwezige archeologische sporen diep gelegen zijn, terwijl de beschermingsregeling al geldt voor activiteiten die dieper dan 1,0 meter reiken;
- b. de dubbelbestemming ook rust op gronden die al bebouwd zijn (geweest), waardoor de bodem reeds verstoord is;
- c. het niet aannemelijk is dat in het perceel archeologische sporen kunnen worden aangetroffen, waardoor de archeologische beschermingsregeling een te grote inbreuk op de gebruiks- en bouw mogelijkheden van het perceel vormt.

Reactie gemeente

- a. *In paragraaf 4.11.1 van de toelichting op het bestemmingsplan staat dat het plangebied deels sterk is opgehoogd. Het ophogen betreft vooral het buitendijks gelegen gedeelte van het plangebied. Voor dit deel van het plangebied geldt een vergunningplicht bij activiteiten welke dieper reiken dan 3,0 meter beneden het maaiveld. Het bedrijfsperceel van Jongeneel is gelegen in een gebied waar veel minder sprake is van ophogingen (Actueel Hoogtebestand Nederland: hoogte van 0,4 tot 1,0 meter boven NAP, aan de oostzijde van het bedrijfsperceel oplopend tot 1,2 meter boven NAP). Uit eerder gezette grondboringen en de vergelijking met huidige maaiveldhoogtes (boringen nummer 90A/81 en 90A/82 uit het archief van Gemeentewerken Rotterdam) blijkt dat het perceel van Jongeneel slechts weinig is opgehoogd.*

Vanaf 1,0 meter beneden maaiveld zijn archeologische waarden mogelijk aanwezig. Door het deelgebied waarin uw bedrijfsperceel is gelegen loopt de vroegere dijk van de polder Oud-Mathenesse. Tevens ligt hier de hoger gelegen oever / kade van de Schie, waaraan in het verleden werd gewoond. Direct onder de beperkte ophogingen zijn potentieel bewoningssporen en vondsten aanwezig van alle periodes vóór 1900, ook de Romeinse tijd en de prehistorie.

- b. *In paragraaf 4.11.1 van de toelichting wordt gerefereerd aan de eerdere en huidige bebouwing. De verwachting is dat de eerste meter, waarvoor geen archeologische regeling geldt, verstoord is of bestaat uit ophogingsmateriaal. Daaronder is, als voornoemd, de kans op archeologische resten aanwezig. Uw bedrijfsperceel is deels onbebouwd, maar ook onder de huidige bebouwing zijn, zeker op grotere diepte, mogelijk nog archeologisch sporen en vondsten aanwezig.*
- c. *De kans op archeologische sporen is, als voornoemd, aanwezig. De gemeente Schiedam heeft de conform de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) opgelegde verplichting tot het voeren van een zorgvuldig archeologiebeleid ingevuld met de Archeologische Waarden- en Beleidskaart (AWK) en bijbehorende beleidsnota. De AWK is tot stand gekomen op basis van alle aanwezige*

onderzoeksinformatie uit verschillende (historisch-geografische, geologische en bodemkundige) bronnen, inclusief recent uitgevoerd archeologisch onderzoek, maar ook gegevens over ophogingen en verstoringen. Bij het opstellen van de archeologieparagraaf is nogmaals gekeken naar actuele gegevens op grond waarvan een beschermingsregeling is opgenomen. Voor het opnemen van een beschermingsregeling is niet vereist dat de aanwezigheid van archeologische sporen vaststaat, doch dat het aannemelijk is dat dergelijk sporen in het gebied voorkomen (zie ABRS, 29 september 2010, nr. 200809200/1). Voorts is geoordeeld dat het voorstelbaar is dat bij de totstandkoming van een bestemmingsplan een meer globale inventarisatie van archeologische waarden plaatsvindt en dat vervolgens verder wordt ingezoomd op de aanwezige waarden op het moment dat vanwege concrete projecten vergunningen worden gevraagd (zie ABRS, 13 januari 2010, nr. 200901881/1).

In Schiedam wordt bij het toetsen van een specifiek bouwplan, al dan niet in het kader van een vergunningaanvraag, terdege rekening gehouden met recente bodemverstoringen, ophogingen of aanwezige bebouwing op perceelsniveau. Daarbij wordt gekeken naar de kenmerken van de geplande bodemingreep in relatie tot de archeologische verwachting op de exacte locatie (eventueel gestaafd door recent archeologisch onderzoek). Dit is maatwerk, uitgevoerd door archeologisch deskundigen (Schiedam heeft hiertoe een Gemeenschappelijke Regeling met het Bureau Oudheidkundig Onderzoek van de Gemeente Rotterdam, het BOOR). Dit maatwerk heeft in de praktijk tot gevolg dat slechts in enkele gevallen, wanneer daadwerkelijk archeologische waarden verstoord dreigen te worden, archeologisch veldonderzoek (dus een waardestellend rapport) noodzakelijk is. In andere gevallen volstaat een brief van de gemeente Schiedam waarin de resultaten van de archeologische quick-scan worden toegelicht.

Dankzij deze werkwijze vormt de archeologische beschermingsregeling geen onevenredig grote inbreuk op de gebruiks- c.q. bouwmogelijkheden van een gebied of perceel. Meestal staat archeologie de vergunningverlening niet in de weg en hoeven dus geen extra kosten gemaakt te worden. De archeologische verwachting in het plangebied rechtvaardigt echter wel een vergunningregeling dat tot doel heeft dat bouwplannen door de gemeentelijke archeologen kunnen worden getoetst. Dit is conform het vastgestelde beleid en op deze wijze geeft de gemeente invulling aan de Wamz.

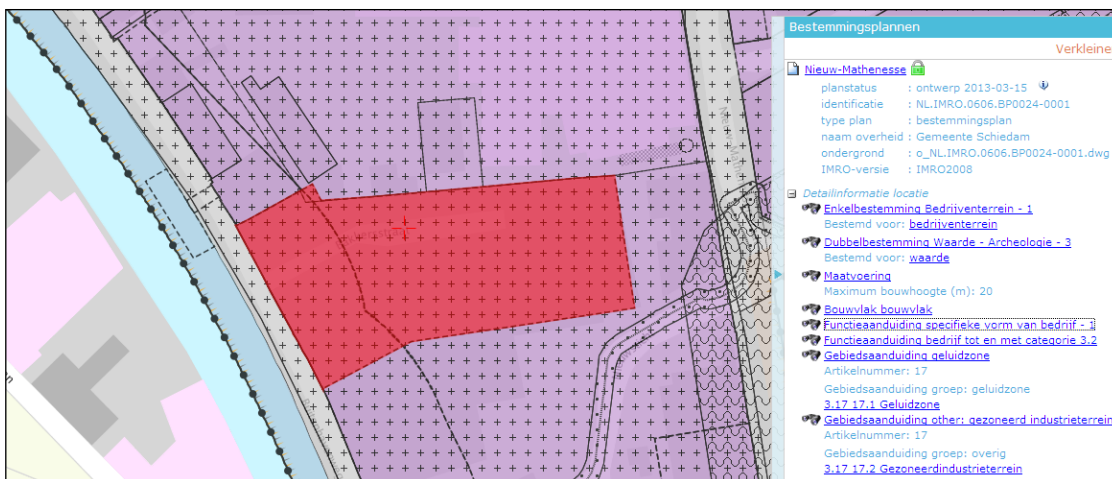
De zienswijze is ongegrond.

5. Koninklijke De Kuyper B.V.

- a. De gebiedsaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1' geldt niet voor het gehele perceel wat tot onduidelijkheid kan leiden.
- b. De Buitenhavenweg wordt bestemd voor 'verkeer en verblijfsdoeleinden'. In vergelijking tot de huidige bestemming 'openbare straat, plantsoen en water' kan de toevoeging van 'verblijfsdoeleinden' betekenen dat het karakter van de weg in de toekomst ten voordele van wandelaars en fietsers en ten nadele van de bedrijven worden ingericht.

Reactie gemeente

- a. *Anders dan u stelt geldt de gebiedsaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1' voor het gehele bedrijfsp perceel. Op grond van deze bepaling mag het gehele perceel, in aanvulling op de algemene regel, worden gebruikt voor distilleerderijen en likeurstokerijen (SBI-code 110101). Het aanduidingsvlak welke u in figuur 2 van uw zienswijze aanduidt betreft het aanduidingsvlak 'bedrijf tot en met categorie 3.1' welke eveneens voor uw perceel geldt. Ter verduidelijking wordt verwezen naar navolgende uitsnede van de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan waarin het aanduidingsvlak 'specifieke vorm van bedrijf - 1' in rood is aangegeven. Van enige verwarring kan dan ook geen sprake zijn.*



- b. *De Buitenhavenweg is bestemd als 'Verkeer - verblijfsgebied'. Anders dan u stelt valt niet in te zien dat met het toelaten van 'verblijfsdoeleinden' wordt voorzien in een uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden van de gronden in vergelijking tot de voorheen geldende bestemming 'openbare straat, plantsoen en water'. Een verblijfsgebied is gedefinieerd als 'het tot de openbare ruimte behorende gebied hoofdzakelijk bestemd en ingericht voor (ontsluitings)wegen, fiets- en voetpaden, water, parkeer-, speel- en groenvoorzieningen' (artikel 1.50). De begripsbepaling komt daarmee overeen met hetgeen in het dagelijks spraakgebruik wordt verstaan onder openbare straat of weg. Het bestemmingsplan voorziet dan ook niet in een uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden van de gronden ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan, aangezien deze ook reeds de ruimte bood de gronden ten behoeve van verschillende verkeersmodaliteiten te (her)inrichten.*

De zienswijze is ongegrond.

6. M.A.J. Ritmeester en A. Ritmeester - Van der Plas

De zienswijze betreft het pand Buitenhavenweg 58, 60 en 60a. De visie ten aanzien van de herinrichting van de Buitenhavenweg verhoudt zich niet met het verlengen van de Bakkershaven en de bijkomende ontsluiting op de Buitenhavenweg als genoemd in de stedenbouwkundige visie, waarvoor het betreffende pand gesloopt zou moeten worden. Ontsluiting is ook anders mogelijk, waarbij het pand niet hoeft te worden gesloopt. De plannen leiden er toe dat de bedrijfsvoering van een goed functionerend bedrijf gestaakt moet worden.

Reactie gemeente

Op grond van het bestemmingsplan hebben de gronden gelegen tussen de Buitenhavenweg en de Nieuw-Mathesserdijk de bestemming 'Bedrijventerrein - 1'. De bestemming laat het toe de gronden te gebruiken ten behoeve van verschillende vormen van bedrijvigheid, maar biedt ook de mogelijkheid de openbare ruimte te herinrichten. Het bestemmingsplan voorziet daarmee niet in een andere planologische regeling dan op grond van het voorheen geldende bestemmingsplan.

De wijze van bestemmen heeft niet tot gevolg dat uw panden gesloopt dienen te worden of dat de gebruiksmogelijkheden van de panden anderszins worden beperkt. Het blijft eveneens mogelijk uw pand te verbouwen, binnen de bouwregels die het bestemmingsplan biedt. Met dit bestemmingsplan kunt u uw bedrijfsactiviteiten dan ook blijven uitoefenen en wordt u niet gedwongen deze te staken. Dat in de (ontwerp) stedenbouwkundige visie, welke een uitwerking is van het Masterplan Nieuw-Mathenesse, is voorzien in sloop van uw panden maakt dit niet anders. Wij zullen de percelen welke u in erfpacht heeft eerst terug moeten verkrijgen alvorens wij deze visie kunnen realiseren. Niet het bestemmingsplan, maar de looptijd van uw erfpachtcontract vormen derhalve een mogelijke beperking voor uw bedrijfsvoering.

De zienswijze is ongegrond.

7. H.L. van Broekhoven

8. K. van Hattem en R. ten Hooven

De zienswijze richt zich op de vestiging van een graanalcoholfabriek in de nabijheid van een rustige woonwijk. Gevreesd wordt voor een daling van de waarde van de woning in verband met milieuhinder. De bouwhoogte van 20 tot 45 meter wordt als massaal ervaren.

Reactie gemeente

De ontwikkeling van een graanalcoholfabriek is uit het oogpunt van verschillende milieufactoren en een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar op de betreffende locatie en zal niet leiden tot een onevenredige toename van de hinder. Hierbij wordt verwezen naar het als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegde 'Informatiepakket graanalcoholfabriek Nolet Distillery'. Aanvullend wordt opgemerkt dat het gebied reeds jarenlang in gebruik is als bedrijventerrein en enige (beperkte) hinder ten gevolge van de activiteiten op het terrein als een normaal maatschappelijk risico moet worden beschouwd behorende bij het wonen in de directe nabijheid van een bedrijventerrein. Gelet hierop achten wij het niet aannemelijk dat de vestiging van een graanalcoholfabriek leidt tot een daling van de waarde van uw woning. Dit neemt overigens niet weg dat u indien u van mening bent dat de waarde van uw woning daalt ten gevolge van deze ontwikkeling u op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening een verzoek om planschade in kan dienen. Dit vormt echter geen aanleiding het bestemmingsplan niet of gewijzigd vast te stellen.

De bouwhoogte op het perceel mag maximaal 20,0 meter bedragen. Niet valt in te zien dat dit leidt tot zeer massale bouwwerken. Hierbij is overwogen dat op grond van het voorheen geldende bestemmingsplan reeds een bouwhoogte van 15,0 meter was toegelaten, de bebouwing op minimaal 80,0 meter van uw woning gesitueerd zal worden en sprake is van een bestaand bedrijventerrein in een dichtbebouwde stedelijke omgeving. De bouwhoogte van 45,0 meter welke door u wordt benoemd betreft de bevoegdheid om af te wijken van het bestemmingsplan tot deze hoogte over een oppervlakte van niet meer dan 10% van het bouwperceel. Gelet op de beperkte oppervlakte waar deze hoogte is toegelaten, alsmede de ruimte die de bevoegdheid biedt om nadere eisen te stellen aan de precieze locatie van het hoogteaccent, wordt voorkomen dat een bouwwerk kan ontstaan welke zich qua massaliteit niet verhoudt met zijn omgeving. Ter waarborging hiervan is aan de afwijkingsbevoegdheid (artikel 3.3, lid a van de planregels) de volgende regel worden toegevoegd:

“3. de verhoging zodanig wordt gesitueerd dat deze geen onevenredige invloed heeft op in de omgeving gelegen woningen.”

De zienswijze is ongegrond.

Advies commissie MER

Het milieueffectrapport (MER) “Nieuw-Mathenesse” en het bestemmingsplan waartoe het MER behoort zijn ingevolge het bepaalde in artikel 7.12 van de Wet milieubeheer voor advies voorgelegd aan de commissie MER. De commissie MER heeft op 17 juni 2013 geadviseerd. Door de commissie MER is een tweetal tekortkomingen gesignaleerd en wordt een tweetal aanbevelingen gedaan voor de besluitvorming. De tekortkomingen betreffen de maximaal mogelijke effecten ten aanzien van de graanalcoholfabriek en de inpasbaarheid van de graanalcoholfabriek (geluid). De aanbevelingen betreffen de ligging van de contour van het Plaatsgebonden Risico (PR-contour) ter plaatse van de graanalcoholfabriek en de cultuurhistorische waarde van het havenlandschap. Het advies van de commissie MER is op navolgende wijze verwerkt in het MER en bestemmingsplan.

1. Maximaal mogelijke effecten

Ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf - 4’ is een graanalcoholfabriek (vervaardiging van ethylalcohol door gisting) toegelaten. Het bestemmingsplan kan ter plaatse van de aanduiding ‘Wro-zone - wijzigingsgebied 2’ gewijzigd worden waardoor op deze gronden tevens een graanalcoholfabriek is toegelaten. De wijzigingsbevoegdheid heeft tot doel de flexibiliteit te bieden om bij verwerving van de

betreffende gronden de graanalcoholfabriek aan de zuidzijde van de bestaande bedrijfsbebouwing in plaats van aan de noordzijde te vestigen. Door de commissie MER wordt gesignaleerd dat deze wijze van bestemmen er toe kan leiden dat, indien gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid, zowel aan de noord- als de zuidzijde een graanalcoholfabriek kan worden opgericht. Het mogelijk maken van twee graanalcoholfabrieken is niet in overeenstemming met de uitgangspunten van het bestemmingsplan en het MER om bij Nolet Distillery één graanalcoholfabriek op te richten. Om de planregels met dit uitgangspunt in overeenstemming te brengen is de in artikel 19.3 gegeven wijzigingsbevoegdheid onder d aangevuld met de bepaling:

“De bestemming kan slechts worden gewijzigd ten behoeve van de vervaardiging van ethylalcohol door gisting met SBI-code 110102 indien het bestemmingsplan tevens zodanig wordt gewijzigd dat de aanduiding 'specifiek vorm van bedrijf - 4' als genoemd in artikel 3.1, onder g komt te vervallen.”

2. Inpasbaarheid graanalcoholfabriek (geluid)

In het rapport ‘Nolet Distillery in Schiedam - informatiepakket graanalcoholfabriek in relatie tot bestemmingsplan’ bevinden zich voor zowel de noordelijke als de zuidelijke variant van de graanalcoholfabriek twee akoestische onderzoeken. Door de commissie MER wordt gesignaleerd dat het MER op dit onderdeel onvoldoende duidelijk is. De meetpunten in beide onderzoeken wijken van elkaar af en de informatie wordt in beide rapporten verschillend gerapporteerd, waardoor de effecten niet te vergelijken zijn. Als gevolg hiervan is onvoldoende duidelijk of de graanalcoholfabriek, nu deze een relevante bijdrage levert aan de geluidsproductie van het gezoneerde industrieterrein, in beide varianten inpasbaar is in de omgeving. Dit geldt eveneens voor de maximale geluidsniveaus die worden geproduceerd. Om deze onduidelijkheden weg te nemen heeft een is de inpasbaarheid van beide varianten beoordeeld en is de tekst in de 2^e alinea van paragraaf 8.5 als volgt aangepast:

“Ten aanzien van de graanalcoholfabriek is nader onderzoek verricht. [SPA-2012]. Daaruit blijkt dat de graanalcoholfabriek mogelijk wordt gemaakt op het deel van het verkleinde industrieterrein, waar nog enige ruimte beschikbaar is voor een toename van geluid van het industrieterrein. De inpasbaarheid van beide varianten is onderzocht. Voor beide varianten geldt dat deze invloed hebben op de omgeving. De geluidsproductie van de noordelijke variant is kleiner dan de zuidelijke, maar de noordelijke variant ligt dichterbij de woningen aan de overzijde van de Buitenhaven. Voor beide varianten geldt dat de graanalcoholfabriek, met toepassing van best beschikbare technieken (BBT) een relevante bijdrage levert aan de totale door het gehele industrieterrein veroorzaakte geluidsniveaus op de vastgestelde MTG's. De bijdrage is zodanig dat de MTG's met 0,6 dB(A) worden overschreden in de noordelijke variant en met 0,1 dB(A) in de zuidelijke variant. Gelet op de overschrijding is gekeken naar aanvullende maatregelen (BBT+) om de geluidemissie verder te reduceren. Het treffen van deze vergaande aanvullende maatregelen is vereist om de graanalcoholfabriek in te kunnen passen in de omgeving. Het toepassen van BBT+ zorgt er voor dat in geen van de varianten de MTG's worden overschreden. De maximale geluidsniveaus voor de noordelijke variant bedragen 69 dB(A) en voor de zuidelijke variant, gelet op de grotere afstand tot de woningen, 62 dB(A) en voldoen aan de grenswaarden. Bij de definitieve omgevingsvergunningaanvraag zal een gedetailleerd akoestisch onderzoek moeten worden uitgevoerd. Gelet op de voorziene maximale geluidsniveau zullen in het kader van de omgevingsvergunning voorwaarden worden gesteld ten einde geluidspieken in de avond- en nachtperiode te voorkomen.”

3. Ligging contour Plaatsgebonden Risico graanalcoholfabriek

De commissie MER beveelt aan om de ligging van de PR-contour ten gevolge van de graanalcoholfabriek met nadere berekeningen te onderbouwen. In het bestemmingsplan is op grond van de beoogde productiecapaciteit en vergelijkbare situaties een ‘expert judgement’ gemaakt van de omvang van de PR-contour. Het bestemmingsplan is op een zodanige wijze ingericht dat deze de flexibiliteit biedt om de voorziene PR-contour zodanig te situeren dat deze niet reikt over gronden van derden, anders dan het openbaar gebied. De graanalcoholfabriek kan, gelet op de voorziene maximale PR-contour, worden ingepast in het gebied zonder dat dit leidt tot knelpunten uit het oogpunt van externe veiligheid. De definitieve ligging van de contour zal

pas worden bepaald bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor deze fabriek. In het kader van de voor deze omgevingsvergunning vereiste projectMER zal de definitieve keuze en ligging van de PR-contour nader worden onderbouwd en verantwoord.

4. Cultuurhistorische waarde havenlandschap

De commissie MER merkt op dat het gebied door haar structuur potentie heeft voor een aantrekkelijk havenlandschap, waarbij de historie identiteit kan verlenen aan het gebied. Aanbevolen wordt om de kansen die de voorziene ontwikkelingen bieden om de ruimtelijke kwaliteit en identiteit te versterken bij de besluitvorming te betrekken. Als gemeente onderschrijven wij dat (delen van) het plangebied, specifiek het gebied langs de Buitenhavenweg, enige cultuurhistorische waarde hebben. Aan de Buitenhavenweg bevindt zich een enkel monument en zijn enkele behoudenswaardige panden aanwezig, welke in het bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' hebben gekregen. De cultuurhistorische waarden van deze panden worden op deze manier in afdoende mate beschermd. Daarbij heeft de aanwezigheid van havens, rivier en waterkering, samen met de hoogteligging, identiteit aan het gebied. De herinrichting van de openbare ruimte in het gebied is er op gericht deze waarden te versterken en meer zichtbaar te maken. In overleg met de ondernemers wordt met name aan de Buitenhavenweg behoud van de karakteristieke parcellering nagestreefd.

Ambtelijke wijzigingen

- In het ontwerp van het bestemmingsplan is uitgegaan van de indeling van het plangebied in drie archeologische deelgebieden. Deelgebied A betrof een strook van enkele meters aan de zuidzijde van de Rotterdamsedijk. Bij nadere bestudering is gebleken dat de regeling voor deelgebied C ook toereikend is voor dit deelgebied. De beide deelgebieden zijn derhalve samengevoegd. De toelichting, planregels en verbeelding zijn op dit onderdeel overeenkomstig aangepast.

Bijlage: Advies subcommissie zienswijzen



en advies

PLAATS

Schiedam

DATUM

3 juli 2013

REGISTRATIENUMMER

AANWEZIG

Th.H.B. Schoenmakers (voorzitter), A.J. Kuin, R.A. Oosthof, H. Hofland, B. Hovens (adviseur),
S. van Walwijk (adviseur) en J. Gordijn (secretaris)

AFWEZIG

ONDERWERP

verslag en advies subcommissie zienswijzen 3 juli 2013

1. Hoorzitting ontwerp-bestemmingsplan en het ontwerp-milieueffectrapport Nieuw-Mathenesse

Verschenen zijn mevrouw A. Ritmeester-Van der Plas, mevrouw Ritmeester, de heer W. van Erven (Fietzersbond), de heer K. van Hattem, de heer H.L. van Broekhoven en de heer A.W. Schipper van Meubeltoonkamers Modern.

De voorzitter licht de gang van zaken toe: nadat de indieners van de zienswijzen in de gelegenheid zijn geweest een toelichting te geven en de adviseurs van het college daarop hebben gereageerd, zal de subcommissie in beslotenheid een oordeel vormen. De voorzitter zal aan het eind van de vergadering informeren over het vervolg van de procedure.

Mevrouw Ritmeester licht toe dat een zienswijze is ingediend omdat zij ongerust is. De familie Ritmeester wil graag de onderneming voortzetten. De afgelopen jaren is enkele malen een vertegenwoordiger van de gemeente langs geweest die erop heeft gewezen dat de onderneming moet wijken voor een ontsluitingsweg. Vervolgens verschijnt een ontwerp-bestemmingsplan, daarom wordt een zienswijze ingediend, maar die vertegenwoordiger van de gemeente laat niets meer van zich horen. Zij gaf aan dat meerdere brieven en telefoontjes richting de gemeente niet beantwoord werden. Zij maakt zich mede ongerust in verband met het erfpachtcontract dat afloopt in 2015 en waarin staat dat het perceel leeg moet worden opgeleverd. Er is vanuit het Stads kantoor geopperd dat de geplande weg eventueel kan worden verlegd waardoor hun pand niet gesloopt hoeft te worden.

De heer Hovens wijst erop dat in de reactie op de zienswijze staat: "Niet het bestemmingsplan, maar de looptijd van uw erfpachtcontract vormt derhalve een mogelijke beperking voor uw bedrijfsvoering." De voorzitter constateert dat de subcommissie geen vragen meer heeft.

De heer Van Erven heeft een zienswijze ingediend omdat in het ontwerp-bestemmingsplan een verkeerde zin staat. Daar staat namelijk dat de Nieuw-Mathenesserstraat duurzaam veilig ingericht is. Die zin is ook overbodig, een verwijzing naar het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoer Plan is voldoende. Als die zin blijft staan is hij bang dat er verder niets gebeurt. Kan de zin niet anders worden geformuleerd? Vanuit de subcommissie wordt erop gewezen dat ook staat vermeld dat het om een tijdelijke situatie gaat. En verder regelt een bestem-



mingsplan niet hoe een weg wordt ingericht. De voorzitter constateert dat de subcommissie verder geen vragen meer heeft.

Bij de zienswijzen van de heren Van Hattem en Van Broekhoven neemt de heer Oosthof niet deel om zelfs de schijn van belangenverstrengeling te willen voorkomen.

De heer Van Hattem zegt slechts als toehoorder aanwezig te zijn.

De heer Van Broekhoven is geschrokken van de omvang van de plannen voor nieuwbouw van Nolet. Er staan uitbreidingsmogelijkheden ingetekend ten noorden en ten zuiden van de huidige opslaghal. De indeling in milieucategorie 4.2 leidt tot aanvullende milieumaatregelen, onder andere een schoorsteen van 45 meter hoog. Op 10 % van de oppervlakte mag tot 45 meter worden gebouwd. De perceeloppervlakte is, schat hij, 6500 m². 10 % daarvan, 650 m², tot een hoogte van 45 meter vindt hij veel. Klopt het dat hij in het MER heeft gelezen dat de noordelijke optie wordt geschrapt en slechts de zuidelijke overblijft? De heer Hovens zegt dat in theorie inderdaad 10 % tot 45 meter hoogte kan worden bebouwd. Het bedrijf heeft een voorkeur voor de zuidelijke locatie, die is echter geen eigendom. Als de zuidelijke locatie mogelijk wordt vervalt de noordelijke locatie. De hoogbouw tot 45 meter betreft de distilleerkolom en de schoorsteen. Om te bouwen tot 45 meter hoogte is gebruik van de afwijkingsbevoegdheid nodig; daarbij staan bezwaarmogelijkheden open. Mevrouw Van Walwijk wijst erop dat distilleerinstallatie moet worden ingebouwd in een gebouw. De plek van de hoogbouw is ook relevant. De heer Hovens vult aan dat de distilleerkolom en schoorsteen zo ver mogelijk van de woonbebouwing komen te liggen.

De heer Schipper zegt dat zijn pand van 1840/1850 dateert. Er mankeert echter veel aan. De voorgevel van het pand is niet meer origineel: de houten kap is verdwenen evenals het glas-in-lood. Er moet heel veel aan gebeuren als de cultuurhistorische waarde moet worden behouden. Hij bestrijdt de laatste zin in de reactienota waar staat: "Niet valt in te zien dat deze wijze van bestemmen leidt tot een onevenredige beperking van de gebruiksmogelijkheden, dan wel dat dit een negatieve invloed heeft op de waarde van het pand." Hij is in onderhandeling, een potentiële koper is bij de gemeente langs geweest. Hij ligt er regelmatig van wakker of het pand voldoende zal opbrengen om zijn bedrijf naar een andere locatie over te brengen. De cultuurhistorische bestemming levert naar zijn mening beperkingen op en kan de waarde drukken. De heer Hovens zegt al een paar keer met de heer Schipper te hebben gesproken. De afdeling Monumenten heeft aangegeven dat dit geen monument is, maar dat het aanzicht van het pand wel karakteristieke kenmerken heeft. Als iemand iets met het pand wil doen zal hij goed moeten nadenken of die cultuurhistorische waarde kan worden verbeterd; dat hoeft echter niet ongelimiteerd te gebeuren. Investerings moeten evenredig zijn. Op een vraag van de voorzitter zegt hij dat de cultuurhistorische bestemming een wijziging is ten opzichte van het vorige bestemmingsplan. Het levert wel een beperking op maar het hoeft geen waardedrukkend element te zijn. De voorzitter constateert dat de subcommissie verder geen vragen heeft.

De voorzitter concludeert dat de indieners van de zienswijzen hebben gezegd wat zij wilden zeggen. De subcommissie heeft geen vragen meer. De subcommissie zal zich buigen over een en ander en verslag en advies uitbrengen aan de raadscommissie. De heer Gordijn vult aan dat verslag en advies nog voor het weekend zullen worden verzonden, onder andere ook aan de indieners van de zienswijzen.

2. Beraadslagingen en advies.

Met betrekking tot de zienswijze van de familie Ritmeester oordeelt de subcommissie als volgt: voor zover relevant voor het bestemmingsplan, is de zienswijze ongegrond. De huidige gebruiksmogelijkheden worden niet beperkt. De weg die is bedacht in de stedenbouwkundige plannen staat niet ingetekend. De subcommissie vraagt zich af of niet opnieuw naar de betreffende percelen moet worden gekeken nu Rotterdam de plannen voor Merwehaven op de lange baan heeft geschoven. Verder wil de subcommissie het college oproepen schriftelijk te gaan communiceren met de betreffende ondernemers in het gebied hoe het zit met de erfpachtcontracten. Betrokkenen hebben recht op duidelijkheid.

Met betrekking tot de zienswijze van de Fietzersbond/de heer Van Erven oordeelt de subcommissie als volgt: de genoemde zin is niet relevant uit een oogpunt van ruimtelijke ordening. Het GVVP wordt genoemd, de inrichting van een weg wordt niet in een bestemmingsplan geregeld, daar zijn andere procedures voor. De zienswijze is ongegrond.

Met betrekking tot de zienswijzen van de heer Van Broekhoven en van de heer Van Hattem oordeelt de subcommissie als volgt: een bouwhoogte van 45 meter kan slechts worden gerealiseerd door gebruik te maken van de afwijkingsbevoegdheid. Hoewel het voornemen al is de distilleerkolom en schoorsteen in te passen, rekening houdend met de omgeving, stelt de subcommissie voor om aan artikel 3.3, lid a, van de planregels toe te voegen:

“3. de verhoging zodanig wordt gesitueerd dat deze geen onevenredig invloed heeft op in de omgeving gelegen woningen.” Voor het overige zijn de zienswijzen ongegrond.

Met betrekking tot de zienswijze van de heer Schipper van Meubeltoonkamers Modern oordeelt de subcommissie als volgt: het complex betreft de twee panden Buitenhavenweg 132 en 140. De aanduiding “Waarde-cultuurhistorie” geldt voor Buitenhavenweg 132 en niet voor Buitenhavenweg 140. Deskundigen hebben die cultuurhistorische waarde aangegeven. Als er sprake is van waardevermindering, dan is de planschadeprocedure van toepassing. De zienswijze is ongegrond.

Ten aanzien van de andere aspecten die genoemd worden in de ingediende zienswijzen is de subcommissie van mening dat de Nota van Zienswijzen op een juiste wijze daar aandacht aan besteedt. De subcommissie adviseert dan ook deze zienswijzen ongegrond te verklaren, een en ander overeenkomstig de Nota van Zienswijzen.

3. Sluiting

De voorzitter sluit de vergadering.

jg/5 juli 2013