

<b>Team</b>	Ruimtelijke Ontwikkeling Beleid	<b>Briefnr.</b>	14INT00226
<b>Domein</b>	Stadsontwikkeling	<b>Portefeuillehouder</b>	Wethouder Houtkamp
<b>Auteur</b>	S.J.C. Hovens	<b>Datum b&amp;w-besluit</b>	10-6-2014
<b>Tel.nr.</b>	010-2191736		
<b>E-mail</b>	b.hovens@schiedam.nl		
<b>Onderwerp</b>	Vaststellen bestemmingsplan Binnenstad 2014		

### **Bestuurssamenvatting en voorgesteld besluit:**

Op 7 januari 2014 is besloten de bestemmingsplanprocedure voor het bestemmingsplan "Binnenstad 2014" te starten door het ontwerp-bestemmingsplan, samen met de ontwerpbesluiten hogere waarden (geluid) voor de bouw van 3 woningen aan de Lange Nieuwstraat 133 en de bouw van 1 woning aan de Burgemeester Knappertlaan 1, ter inzage te leggen. De ontwerpen hebben van 6 februari 2014 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn ten aanzien van het ontwerp-bestemmingsplan 13 zienswijzen ingediend. Enkele zienswijzen geven aanleiding het bestemmingsplan aan te vullen of te wijzigen. De zienswijzen en de wijzigingen ten opzichte van het ontwerp staan benoemd in de "Nota van zienswijzen bestemmingsplan Binnenstad 2014". Voorgesteld wordt de zienswijzen gegrond of ongegrond te verklaren conform de "Nota van zienswijzen bestemmingsplan Binnenstad 2014" en het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

#### 1. Aanleiding

In 2004 is het bestemmingsplan "Binnenstad 2003" vastgesteld. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening dienen bestemmingsplannen elke 10 jaar te worden herzien. De gemeente wenst de beschikking te hebben over een actueel, doelmatig en passend planologisch regime, dat bedrijven en bewoners voldoende rechtszekerheid biedt over hun rechten en plichten. Het bestemmingsplan "Binnenstad 2014" heeft voor wat betreft het gebruik van gronden en panden in hoofdzaak een consoliderend karakter. Ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan zijn gebruiksfuncties alleen komen te vervallen indien deze niet waren ingevuld, en dit gebruik niet langer passend is in de thans geldende beleidskaders. Het bestemmingsplan maakt de ontwikkelingen uit de in 2012 vastgestelde 'Ontwikkelingsvisie Binnenstad Schiedam' mogelijk, mits deze ontwikkelingen in voldoende mate zijn uitgewerkt en de uitvoerbaarheid hiervan aannemelijk is. Met het bestemmingsplan worden ook enkele particuliere initiatieven mogelijk gemaakt, zoals de bouw van woningen op de braakliggende kavels Lange Nieuwstraat 133 en Burgemeester Knappertlaan 1.

#### 2. Bijlagen in het BestuursInformatie Systeem

- Bestemmingsplan Binnenstad 2014 (toelichting, planregels en verbeelding);
- Nota van zienswijzen bestemmingsplan Binnenstad 2014;
- Besluit hogere waarden (geluid) Burgemeester Knappertlaan 1;
- Besluit hogere waarden (geluid) Lange Nieuwstraat 133.

#### 3. Beleid (context)

De in 2012 vastgestelde "Ontwikkelingsvisie Binnenstad Schiedam" vormt het beleidskader voor de verdere ontwikkeling van de Binnenstad. De uitgangspunten van deze visie vormen de basis voor het bestemmingsplan. Voor het overige van toepassing zijnde beleid en de relevante (milieu)aspecten wordt korthedshalve verwezen naar de toelichting op het bestemmingsplan.

#### 4. Afwegingen

Het ontwerp-bestemmingsplan "Binnenstad 2014" en de ontwerpbesluiten hogere waarden (geluid) hebben vanaf 6 februari 2014 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn 13 zienswijzen ingediend ten aanzien van het bestemmingsplan. Geen zienswijzen zijn ontvangen inzake de ontwerpbesluiten hogere waarden (geluid). Bij besluit van 10 juni 2014 hebben wij, gelet op onze wettelijke bevoegdheid, hogere waarden (geluid) verleend voor de bouw van 3 woningen aan de Lange Nieuwstraat 133 en 1 woning aan de Burgemeester Knappertlaan 1.

De zienswijze van de Stichting Ouderenhuisvesting Rotterdam, inzake de herontwikkeling van de Tuinlaan 110-114, geeft aanleiding om ten behoeve van deze op termijn voorziene ontwikkeling een wijzigingsbevoegdheid op te nemen in het plan. De ruimtelijke uitgangspunten voor de ontwikkeling van deze locatie gelden als voorwaarden voor het gebruik kunnen maken van deze bevoegdheid.

De met het beschermd stadsgezicht samenhangende beschermingsregeling is, naar aanleiding van de zienswijzen van Uvago B.V. en Architéma en de geplande bouw van 3 woningen op het kavel Lange Nieuwstraat 133 voor dit perceel versoepeld.

De zienswijze van de heer Janse betreft de panden Lange Kerkstraat 70 en 78 en Herenstraat 0. Het bestaande en reeds toegelaten gebruik van de panden Lange Kerkstraat 70 en Herenstraat 0 ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten geeft aanleiding in deze panden tevens bedrijfsactiviteiten toe te laten op de begane grond. De toegelaten goot- en bouwhoogte aan de achterzijde van het pand Lange Kerkstraat 78 is in overeenstemming gebracht met de bestaande situatie. Het verzoek om het pand Herenstraat 0 om te bouwen tot woning wordt afgewezen gelet op de beoogde herontwikkeling van het braakliggende terrein aan de Boterstraat met woningen.

Koninklijke De Kuyper geeft in haar zienswijze aan dat de mogelijkheden voor uitbreiding van de woningen aan de Tuinlaan en de herontwikkeling van de voormalige sodafabriek hun bedrijfsvoering kunnen beperken. Uit een nader advies van de DCMR blijkt dat, gelet op de huidige milieuvergunning, van De Kuyper, de beperkte uitbreidingsmogelijkheden van de woningen aan de Tuinlaan en het feit dat bij de herontwikkeling van de sodafabriek geen milieugevoelige functies worden gerealiseerd, het bestemmingsplan niet leidt tot een beperking van de bedrijfsvoering. De overige zienswijzen hebben hoofdzakelijk betrekking op het verruimen of beperken van de gebruiksmogelijkheden van specifieke panden en onbebouwde gronden. Deze zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

De uitgangspunten voor de Hoogstraat zijn in beperkte mate gewijzigd, waardoor nog meer wordt ingezet op het vergroten van de levendigheid, bijvoorbeeld door het toelaten van het wonen op de begane grond. In de planregels is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen op grond waarvan het wonen op de begane grond kan worden toegelaten op het gedeelte van de Hoogstraat tussen de Appelmarkt en de Korte Dam. Op het gedeelte van de Hoogstraat tussen de Korte Dam en de Grote Markt was dit reeds toegelaten. Het opnemen van een afwijkingsbevoegdheid sluit aan bij het voorheen geldende bestemmingsplan, op grond waarvan het wonen op de begane grond reeds was toegelaten.

De zienswijzen, de reacties hierop en enkele ambtelijke wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn benoemd in de "Nota van zienswijzen bestemmingsplan Binnenstad 2014". Voorgesteld wordt de zienswijzen overeenkomstig de "Nota van zienswijzen bestemmingsplan Binnenstad 2014" en het advies van de subcommissie zienswijzen gegrond, ongegrond of niet – ontvankelijk te verklaren.

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet, indien een bestemmingsplan ontwikkelingen mogelijk maakt, een exploitatieplan worden vastgesteld. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe particuliere ontwikkelingen mogelijk waar kosten voor de gemeente aan verbonden zijn, anders dan de kosten samenhangend met het opstellen van dit bestemmingsplan. Omdat een kostenverhaal niet vereist is hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

#### 5. Gevolgen

Het bestemmingsplan is bedoeld om juridische zekerheid te scheppen omtrent de bouw- en gebruiks(on)mogelijkheden in het gebied gedurende de komende 10 jaar. Tegen een vastgesteld bestemmingsplan kunnen belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Wij stellen u voor het hierna afgedrukte besluit vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Schiedam,  
de secretaris, de burgemeester,

ir. J.C. van Ginkel MCM C.H.J. Lamers

Aan de gemeenteraad  
van Schiedam

De raad van de gemeente Schiedam;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders;

b e s l u i t:

1. de ingebrachte zienswijzen gegrond of ongegrond of niet-ontvankelijk te verklaren conform de “Nota van zienswijzen bestemmingsplan Binnenstad 2014”;
2. het bestemmingsplan “Binnenstad 2014”, bekend onder identificatienummer NL.IMRO.0606.BP 0026-0002 conform de “Nota van zienswijzen bestemmingsplan Binnenstad 2014” gewijzigd vast te stellen;
3. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
4. de vaststelling van het bestemmingsplan te publiceren in de Staatscourant, het Nieuwe Stadsblad, het digitale Gemeenteblad en op de gemeentelijke website;
5. de indieners van de zienswijzen van het besluit in kennis te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Schiedam in zijn openbare vergadering van **10 JULI 2014**

de griffier,

J. Gordijn

de voorzitter,

C.H.J. Lamers