

Verzameling raadsstukken Schiedam

Team	Ruimtelijke Ontwikkeling & Beleid	Briefnr.	15VR030
Domein	Stadsontwikkeling	Portefeuillehouder	Wethouders Houtkamp en Van Steenderen
Auteur	M. Kap	Datum b&w-besluit	7 juli 2015
Tel.nr.	010-2191739		
E-mail	m.kap@schiedam.nl		
Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan Schieveste fase 5		

Bestuurssamenvatting en voorgesteld besluit:

Op 31 maart 2015 heeft het college besloten het ontwerpbestemmingsplan 'Schieveste fase 5' ter inzage te leggen. Dit ontwerpbestemmingsplan heeft inmiddels van 23 april 2015 tot en met 4 juni 2015 voor een ieder ter inzage gelegen. In deze termijn zijn 2 zienswijzen ingediend. Na de inhoudelijke beoordeling is gebleken dat één zienswijze gegrond is. Er is geen sprake van ambtelijke wijzigingen. De zienswijzen en onze reactie hierop staan benoemd in de bijgevoegde 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan Schieveste fase 5'. Voorgesteld wordt de zienswijzen gegrond danwel ongegrond te verklaren conform de 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan Schieveste fase 5', geen exploitatieplan vast te stellen en het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en te publiceren.

1. Aanleiding
Op 29 december 2014 is een aanvraag omgevingsvergunning binnengekomen om een gebouw te realiseren op Schieveste fase 5. De gemeente is wettelijk verplicht om op deze aanvraag een besluit te nemen. In het huidige bestemmingsplan 'Schieveste' ligt ter plekke een verkeersbestemming op het plangebied. Daarom is het gewenst om een nieuw bestemmingsplan op te stellen. De ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan is inmiddels verstreken waardoor het plan, rekening houdend met de ingekomen zienswijzen, aan uw raad voor vaststelling kan worden aangeboden.
2. Bijlage(n)
 - Bestemmingsplan Schieveste fase 5 (toelichting, planregels en verbeelding);
 - Nota van zienswijzen bestemmingsplan Schieveste fase 5.
3. Bijlagen die alleen ter inzage liggen bij de griffie
Niet van toepassing / Geen.
4. Beleid (context)
Het vigerend beleid en de overige relevante (milieu)aspecten zijn opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Korthedshalve wordt hier naar verwezen.
5. Afwegingen
De gemeente Schiedam is reeds enige tijd bezig om een passende invulling te geven aan het plangebied Schieveste fase 5. In het najaar van 2014 heeft het college een overeenkomst gesloten om de bioscoop met ondergeschikte functies mogelijk te maken. De onderhandelingen met een potentiële exploitant voor het hotel zijn momenteel gaande.

De bioscoop telt 11 zalen (ongeveer 2600 stoelen) en is daarmee een aantoonbare verbetering van het voorzieningenniveau van de gemeente Schiedam. Het project (hotel en bioscoop) past naadloos in de ambitie van de gemeente om een grotere rol te spelen op het vlak van toerisme en vrijetijdseconomie. Bovendien zal het project werkgelegenheid creëren en een impuls geven aan het ondernemersklimaat in de stad.

Omdat voor het bioscoop gedeelte inmiddels een aanvraag is binnengekomen en deze niet in het bestemmingsplan 'Schieveste' past is de onderhavige bestemmingsplanprocedure gestart. Het ontwerpbestemmingsplan 'Schieveste fase 5' is op 31 maart 2015 door het college goedgekeurd en op 22 april 2015 bekend gemaakt door het plaatsen van diverse publicaties. Iedereen is daarbij uitgenodigd tot het geven van een zienswijze. Uiteindelijk zijn 2 reacties ontvangen. Deze zienswijzen zijn verwerkt in de 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan Schieveste fase 5'. Er zijn geen ambtelijke wijzigingen.

De VRR heeft een zienswijze ingediend waarin zij verwijst naar de BHV-organisatie van het hotel. Dit punt kan niet in het bestemmingsplan worden opgenomen maar zal bij de procedure op grond van de omgevingsvergunning worden meegenomen d.m.v. een voorwaarde bij de omgevingsvergunning.

Tot slot heeft de provincie een verwachte zienswijze ingediend tegen het mogelijk maken van kantoren en detailhandel. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is niet (alleen) bestemd vanuit de gedachte wat ter plekke waarschijnlijk gerealiseerd gaat worden, maar vanuit de gedachte welke functies ter plekke in beginsel mogelijk zijn. De functies kantoren en detailhandel zijn vooral vanuit flexibiliteitsoverwegingen in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen. Intern lag de prioriteit en inzet om de combinatie bioscoop en hotel mogelijk te maken gezien het multipliereffect wat op deze wijze ontstaat. Inmiddels is de omgevingsvergunning (exclusief hotel) ingediend voor het project waar deze functies niet in voorkomen. Ook in de plannen van het hotel komen deze functies niet voor. Derhalve is er geen aanleiding om de reservering van deze twee functies in stand te laten. Om die reden zijn de functies verwijderd. Ten tijde van het voorontwerp bestemmingsplan is er, gelet op het voorgaande, bewust voor gekozen geen dure onderzoeken uit te voeren.

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet, indien een bestemmingsplan ontwikkelingen mogelijk maakt, een exploitatieplan worden vastgesteld. De gemeente Schiedam is eigenaar van de grond binnen het plangebied en zal de grond uitgeven. De grondwaarde van de uit te geven grond is voldoende om de kostprijs voor de ontwikkeling te bestrijden. Gezien het voorgaande kan worden vastgesteld dat het kostenverhaal verzekerd is in de zin van de wet en dat er geen verplichting is om een exploitatieplan vast te stellen.

6. Gevolgen

Het bestemmingsplan is bedoeld om juridische zekerheid te scheppen omtrent de bouw- en gebruiks(on)mogelijkheden in het gebied. Tegen een vastgesteld bestemmingsplan kunnen belanghebbenden die tijdig een zienswijze bij de gemeenteraad naar voren hebben gebracht, alsmede belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijze bij de gemeenteraad naar voren hebben gebracht, beroep instellen bij 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 dan wel ongegrond te verklaren conform de 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan Schieveste fase 5';
2. het bestemmingsplan 'Schieveste fase 5', bekend onder identificatienummer NL.IMRO.0606.BP 0025-0001 conform de 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan Schieveste fase 5' 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 Gemeentebblad 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 **15 SEP. 2015**

de griffier,
J. Gordijn 

de voorzitter,
C.H.J. Lamers 
BP Schieveste fase 5 vaststellingsbesluit