



gemeente
Schiedam

BP West toelichting

Bestemmingsplan West



April 2012

BP West toelichting

Bestemmingsplan West

Ontwerp : 12 januari 2012

Vastgesteld door

de gemeenteraad : 26 april 2012

bij besluit nr. **VR 31/2012**

Uitspraak Afdeling

bestuursrechtspraak

van de Raad van State :

Dit bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, planregels en een verbeelding.

West

Inhoudsopgave

Toelichting

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en doelstelling	5
1.2	Begrenzing plangebied	5
1.3	Geldende bestemmingsplannen	6
1.4	Uitgangspunten	7
1.5	Opzet bestemmingsplan en toelichting	8
Hoofdstuk 2	Beschrijving bestaande situatie	9
2.1	Ligging	9
2.2	Ontstaansgeschiedenis	10
2.3	Ruimtelijke beschrijving	11
2.4	Functionele beschrijving	17
Hoofdstuk 3	Beleidskader	20
3.1	Rijksbeleid	20
3.2	Provinciaal en Regionaal beleid	22
3.3	Gemeentelijk/lokaal beleid	24
Hoofdstuk 4	Milieu en archeologie	33
4.1	Waterparagraaf	33
4.2	Bodem	33
4.3	Flora en fauna	35
4.4	Externe veiligheid	36
4.5	Geluid	37
4.6	Luchtkwaliteit	38
4.7	Milieuhinder bedrijvigheid	39
4.8	Archeologie	40
Hoofdstuk 5	Planbeschrijving	42
5.1	Algemeen	42
5.2	Doelstellingen	42
5.3	Uitgangspunten	42
5.4	Ontwikkelingen	44
Hoofdstuk 6	Juridische aspecten	46
6.1	Algemene juridische opzet	46
6.2	Bestemmingen	46
6.3	Dubbelbestemmingen	49
6.4	Overige bepalingen	50
Hoofdstuk 7	Economische uitvoerbaarheid	51
Hoofdstuk 8	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	52
Bijlagen bij de toelichting		53

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Aanleiding

De gemeente Schiedam is, mede naar aanleiding van de op 1 juli 2008 in werking getreden nieuwe Wet ruimtelijke ordening, bezig haar bestemmingsplannen te actualiseren. Voor de actualisatie van de bestemmingsplannen heeft het college van burgemeester en wethouders in 2007 het projectplan 'Actualisatie bestemmingsplannen 2007-2011' vastgesteld. Het projectplan dient ertoe om de actualisatieopgave versneld te voltooien. Doel van het projectplan is om in de gehele gemeente de beschikking te hebben over volledig geactualiseerde bestemmingsplannen.

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op de wijk West. Voor deze wijk is een herziening van de daar nu geldende bestemmingsplannen noodzakelijk. De huidige bestemmingsplanregelingen dateren grotendeels uit de jaren '40 van de vorige eeuw.

Doelstelling

Het hoofddoel van het bestemmingsplan is een adequate planologische regeling waarin het meest recente ruimtelijke beleid in een juridisch bindende vorm is neergelegd. Hierbij is het enerzijds van belang dat het bestemmingsplan rechtszekerheid biedt en anderzijds vóór de inwerkingtreding kan dienen als ruimtelijke onderbouwing voor de te doorlopen projectbesluiten en ná de inwerkingtreding als bouwtitel voor aanvragen om omgevingsvergunning. Met het nieuwe bestemmingsplan beschikt de gemeente over een instrument om gewenste en ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen te sturen en beheersen.

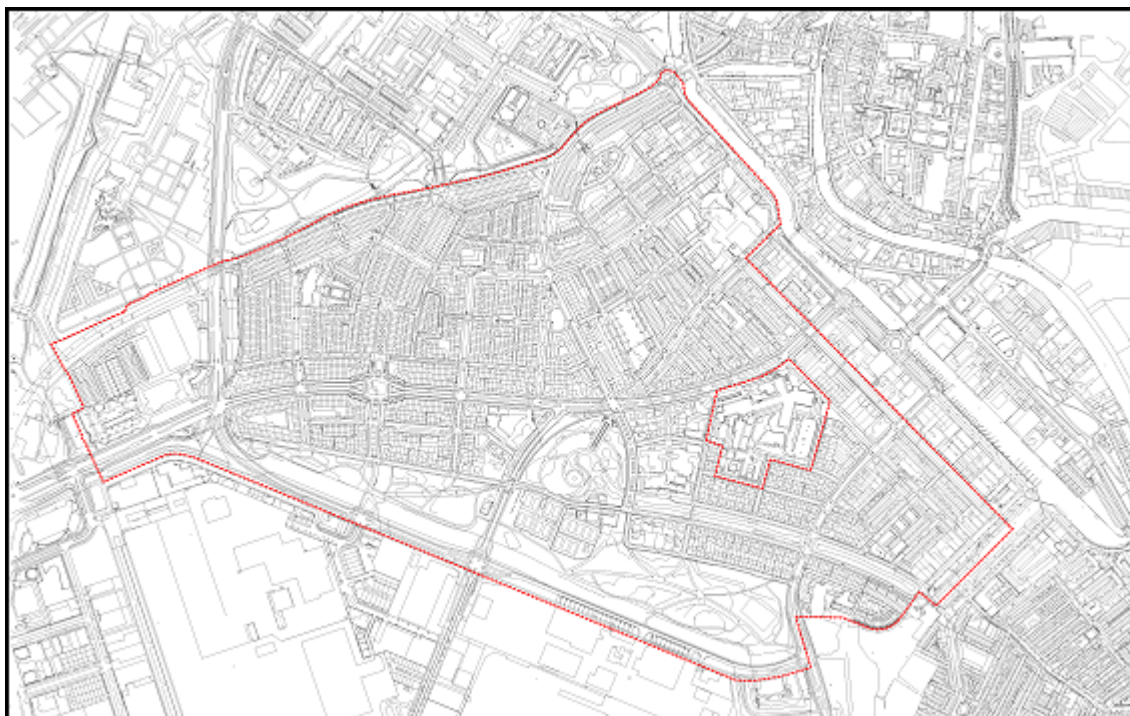
Uitgangspunt is het verminderen van de behoefte en/of noodzaak om van het bestemmingsplan af te wijken. Het bestemmingsplan is tevens gericht op een goed beheer en conservering van de bestaande situatie en past binnen de gemeentelijke doelstelling om uniformiteit in de bestemmingsplannen te brengen. Ontwikkelingen worden slechts in het bestemmingsplan opgenomen indien deze voldoende zijn uitgekristalliseerd.

Het bestemmingsplan dient te voldoen aan de nieuwe wet- en regelgeving. Het bestemmingsplan wordt opgesteld in overeenstemming met de “Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen SVBP2008” en het “Informatiemodel ruimtelijke ordening IMRO2008”. Het plan is hierdoor digitaal uitwisselbaar en raadpleegbaar.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied betreft een gebied met hoofdzakelijk een woonfunctie, welke in de vooroorlogse periode is gebouwd. De wijk ligt aan de westzijde van de binnenstad en wordt begrensd door de Nieuwe Haven en Warande aan de westzijde, de Vlaardingerdijk aan de noordzijde en de buurt Toernooiveld aan de westzijde. Aan de zuidzijde van het plangebied is een omvangrijk groen- en recreatiegebied gelegen, het Juliana- en Volkspark, welke een groene buffer vormt tussen de wijk en de industrieterreinen rond de Wilhelmina- en Wiltonhaven. Op afbeelding 1 is het plangebied weergegeven.

Voor de lokatie van het voormalige ziekenhuis aan de Burgemeester Knappertlaan is het bestemmingsplan 'Oranjeburgh' in voorbereiding. Dit gebied is buiten dit bestemmingsplan gehouden omdat de ontwikkeling hiervan een eigen tijdspad kent. Het gebied tussen de Warande en de Nieuwe Haven is eveneens buiten het plan gelaten omdat dit gebied, als onderdeel van het beschermd stadsgezicht van Schiedam, is opgenomen in het bestemmingsplan 'Binnenstad'.



Afbeelding 1 - Begrenzing plangebied

1.3 Geldende bestemmingsplannen

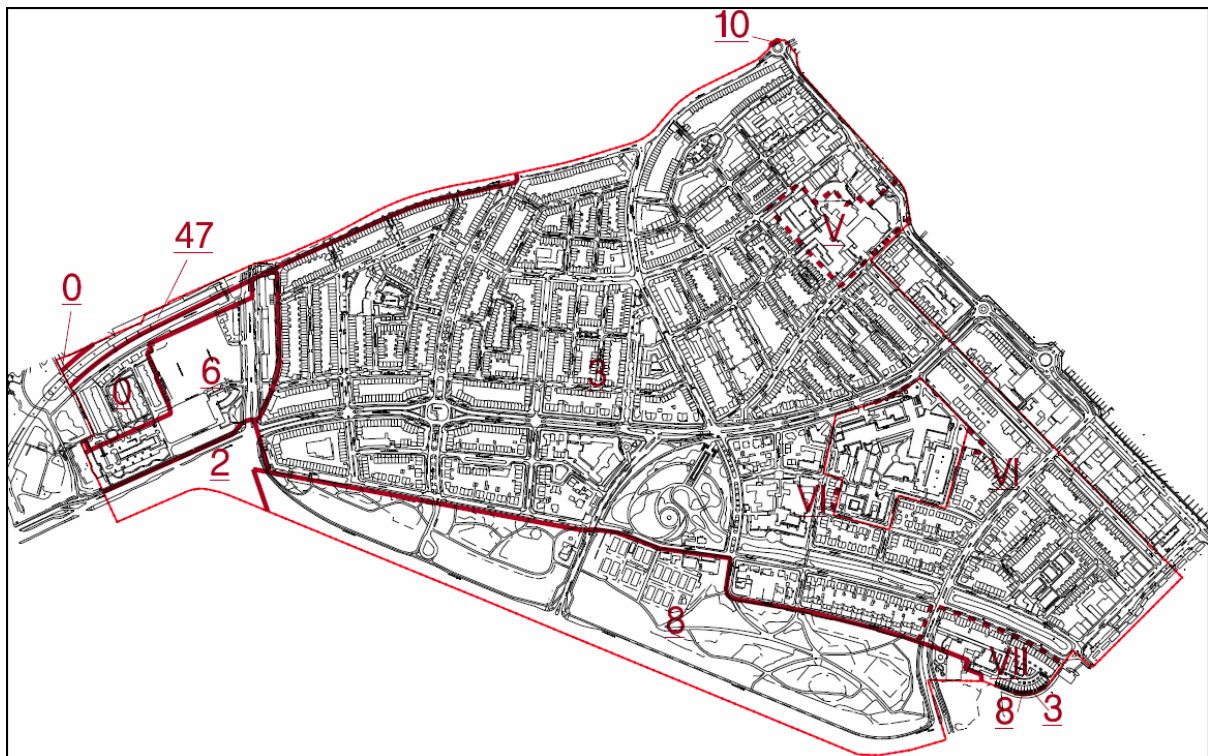
In het plangebied zijn momenteel zes bestemmingsplannen van kracht. Het betreft hier de volgende plannen:

Bestemmingsplan*	Vastgesteld Raad	GoedgekeurdGS
(0) Bouwverordening	---	---
(3) Bebouwingvoorschriften voor de Bebouwde kom	08-08-1944	03-02-1945
(6) Klein Babberspolder	17-12-1948	22-03-1949
(8) Wilhelminahaven e.o.	16-01-1953	12-05-1953
(10) Nieuwland 1961	28-11-1961	13-06-1962
(47) Metro	11-12-1995	16-07-1996
Groene Long 2007	12-11-2007	06-03-2008
(V) St. Liduinabejaardencentrum	24-02-1961	12-06-1961
(VI) Gemeenteziekenhuis e.o.	23-03-1962	08-08-1962
(VII) W. de Zwijgerlaan-Stadhouderslaan-Westerhaven	25-05-1962	23-08-1962

* Nummers corresponderen met de nummers op afbeelding 2

Het bestemmingsplan grenst aan het in 2004 vastgestelde bestemmingsplan “Binnenstad 2003”. De grens tussen beide bestemmingsplannen wordt bepaald door de grens van het beschermd stadsgezicht van Schiedam. Aan de westzijde vindt qua begrenzing afstemming plaats met het in ontwikkeling zijnde bestemmingsplan “Zuid”. De plangrens en bestemmingen sluiten naadloos op elkaar aan.

De gemeente Schiedam beschikt over standaardregels in de vorm van een handboek bestemmingsplannen. De oude voorschriften worden omgebouwd naar standaardregels conform de standaard SVBP2008. Het handboek bestemmingsplannen is aangepast aan de SVBP2008.



Afbeelding 2 - Vigerende bestemmingsplannen op 1 juli 2011

1.4 Uitgangspunten

De ruimtelijke kwaliteit van West is goed¹. De wijk kent een heldere structuur, besloten bouwblokken en een goede kwaliteit van bebouwing en openbare ruimte. Vanwege deze kwaliteiten wordt een bestemmingsplan met een hoofdzakelijk conserverend karakter opgesteld. De plansystematiek is te kenmerken als een “globaal gedetailleerd” bestemmingsplan. Dit betekent enerzijds dat de in het plangebied voorkomende bebouwing en functies gedetailleerd worden bestemd, terwijl anderzijds gewenste ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Dit laatste is gedaan door ofwel globaal te bestemmen ofwel door het opnemen van afwijkings- en/of wijzigingsbevoegdheden.

Bij de gehanteerde bestemmingen is het conserveren van de bestaande situatie leidend geweest. Ten aanzien van de bebouwing is vrijwel overal het huidige gebruik vastgelegd. Daarbij gaat het vooral om de woonfunctie, maar ook om medische, sociale, levensbeschouwelijke en culturele voorzieningen alsmede onderwijs, bedrijven, detailhandel, dienstverlening en horeca. Voor detailhandel, dienstverlening en bedrijven geldt een zekere mate van uitwisselbaarheid van functies.

Bij het gebruik van de openbare ruimte is eveneens vrijwel overal het huidige gebruik vastgelegd. Dat geldt bijvoorbeeld voor de parken, het water, de woonschepen, de wegen, de paden en de hoofdwaterkering van de Nieuwe Maas ter plekke van de Westfrankelandsedijk. De verkeersbestemming laat daarbij kleine aanpassingen in de inrichting van de openbare ruimte toe.

Binnen het plangebied vindt op een aantal plaatsen kleinschalige nieuwbouw of vervangende nieuwbouw plaats. Om deze ontwikkelingen mogelijk te maken is ten behoeve van deze ontwikkelingen een op de plannen en projecten afgestemde bestemmings- of wijzigingsregeling opgenomen. Het betreft hierbij de sloop en nieuwbouw van woningen op de hoek Rembrandtlaan / Vlaardingerdijk, op de hoek Rembrandtlaan / De Genestetstraat en aan de Aleidastraat, nieuwbouw aan de Westfrankelandsestraat en de renovatie en uitbreidingen van de panden Westerkade 26-30.

1.5 *Opzet bestemmingsplan en toelichting*

Het bestemmingsplan bestaat uit drie delen:

- de toelichting: hierin worden de overwegingen beschreven die hebben geleid tot het geven van een bepaalde bestemming, evenals een uitleg van de gebruikte bestemmingen;
- de regels: hierin wordt per bestemming een omschrijving gegeven van het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing van de in dit plan begrepen gronden, en;
- een verbeelding/plankaart, met daarop aangegeven de bestemmingen van alle gronden.

De inhoud van de toelichting is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 beschrijft de geschiedenis en de huidige situatie van het plangebied. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen de ruimtelijke en functionele structuur.
- In hoofdstuk 3 is een beknopt overzicht opgenomen van de belangrijkste beleidsvisies van andere overheden die relevant zijn voor het plangebied.
- De gevolgen of effecten op de planologische en milieutechnische aspecten worden in hoofdstuk 4 beschreven. Hoewel de gevolgen van deze aspecten, gelet op het conserverend karakter van het plan, minimaal zijn dienen deze aspecten wel benoemd te worden.
- De visie op het plangebied is beschreven in hoofdstuk 5. Op basis van verschillende aspecten wordt een beeld gevormd van ontwikkelingen die zich in het plangebied afspelen of mogelijk gaan afspelen. Daarbij wordt tevens aangegeven hoe deze zijn verwerkt in het bestemmingsplan.
- In hoofdstuk 6 worden de gehanteerde bestemmingen met bijbehorende regeling beschreven.
- Hoofdstuk 7 heeft betrekking op de economische uitvoerbaarheid van het plan.
- Hoofdstuk 8 behandelt ten slotte de maatschappelijke uitvoerbaarheid. Hierin worden de resultaten beschreven van de gevolgde inspraakprocedure en het vooroverleg conform artikel 3.1.1 Bro.

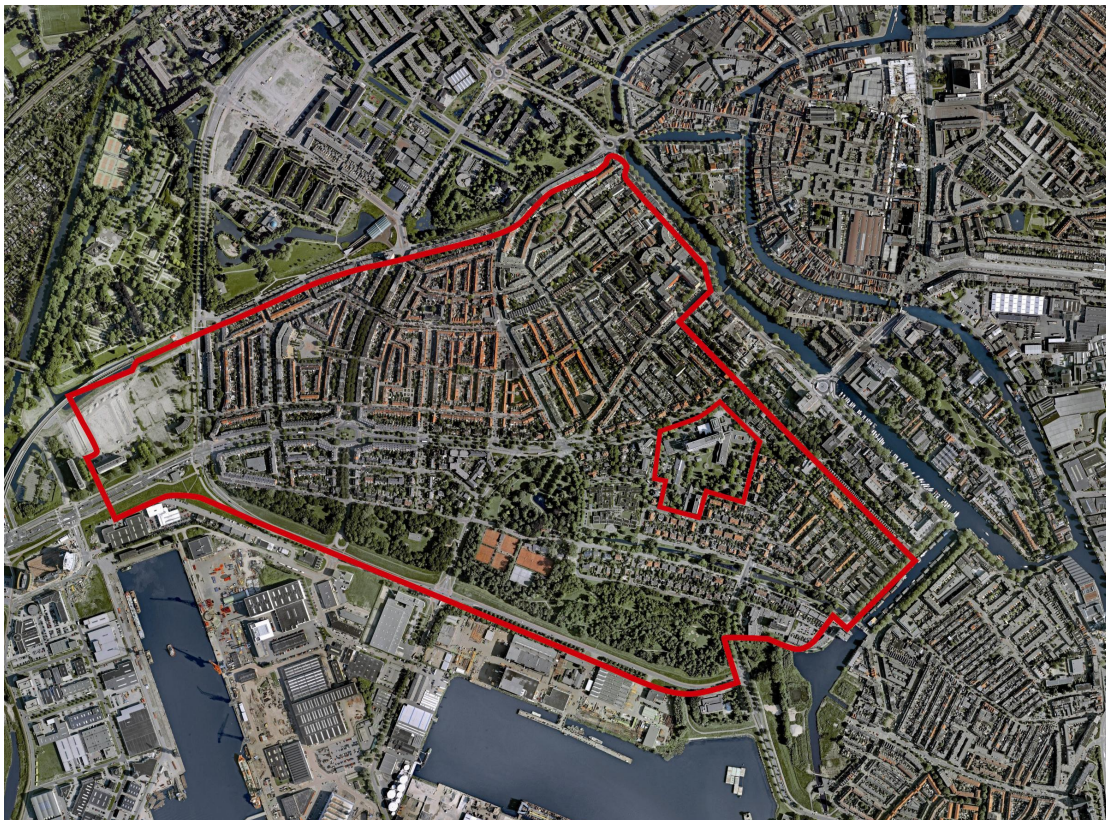
Hoofdstuk 2 Beschrijving bestaande situatie

2.1 Ligging

Het plangebied ligt aan de westzijde van Schiedam en bestaat uit de wijk West inclusief de Distillateursbuurt en het Nassaukwartier. Op afbeelding 3 is het plangebied weergegeven. Het plangebied heeft een oppervlakte van ongeveer 133,5 hectare en ligt als een lob in zuidoostelijke richting tegen de historische binnenstad van Schiedam aan. De Nieuwe Haven, Warande en de Westerhaven vormen aan deze zijde de begrenzing van het plangebied. De plangrens volgt hier de grens van het beschermd stadsgezicht van Schiedam.

Aan de noordzijde, langs de Vlaardingerdijk, grenst het plangebied aan de naoorlogse wijk Nieuwland. Het open groengebied met hierin de voormalige Rooms-Katholieke begraafplaats fungeert als groenzone tussen de beide wijken. De westelijke begrenzing wordt gevormd door de Vijfsluizenflat op het Toernooiveld. De Westfrankelandsedijk en Stadhouderskade vormen de zuidelijke begrenzing van het parkgebied. De parkzone, bestaande uit het Juliana- en Volkspark, vormt een buffer tussen de (woon)bebouwing in West en de grootschalige industrieterreinen rond de Wilton- en Wilhelminahaven.

De voormalige ziekenhuislocatie, aan de oostzijde van de wijk, is buiten het plan gehouden. Voor deze locatie wordt separaat het ontwikkelingsgerichte bestemmingsplan 'Oranjeburgh' voorbereid.



Afbeelding 3 - Begrenzing plangebied

2.2 Ontstaansgeschiedenis

De huidige structuur en het stadsbeeld van West zijn gedurende een lange periode gevormd. Hieronder wordt een korte schets gegeven van de historische ontwikkeling van het plangebied. Daarna volgt een analyse van de huidige kwaliteiten en beperkingen waar het bestemmingsplan op inspeelt.

1258 - 1614

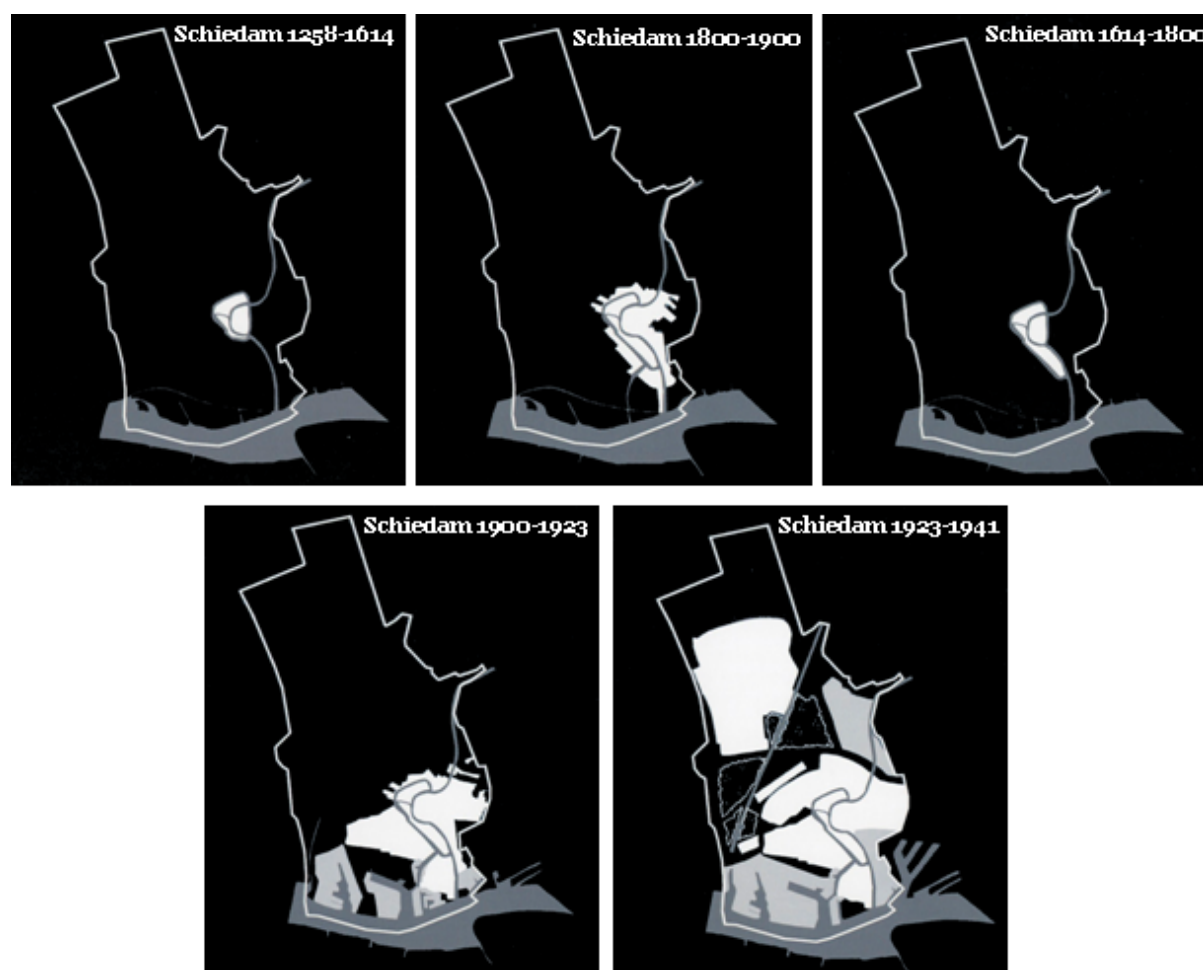
Het aanleggen van een nieuwe dam in de Schie en de bouw van Huis te Riviere leidde het begin van Schiedam in. Rond de dam ontstond een centrum van handel en visserij. Deze ontwikkelde zich de volgende eeuwen tot een kern die de contour van de huidige binnenstad bepaalt.

1614 - 1800

Ook na het graven van de Nieuwe Haven in 1614, één van de plangrenzen van dit plan, beperkte de stedelijke bebouwing van Schiedam zich nog tot het oude centrum. Het is pas met de opkomst van de branderijen in het midden van de 17^e eeuw dat de stad met haar nieuwe golf van welvaart uitbreidt met de Brandersbuurt. In de 18^e eeuw werden de korenmolens langs de randen gebouwd. In deze periode ontstond ook de Plantage.

1800 - 1900

In het midden van de 19^e eeuw zorgt de komst van het station Schiedam aan de spoorlijn Rotterdam - Den Haag voor een oostelijke stadsuitbreiding. Ook in westelijke richting vinden uitbreidingen plaats. De eerste buurten in West worden gerealiseerd. Dit betreft een deel van de buurten Frankenland, Liduinabuurt en Nassaukwartier. Met de komst van de Nieuwe Waterweg dient zich een nieuwe industrie aan, de scheepsbouw.



Afbeelding 4 - Ontstaansgeschiedenis Schiedam

1900 - 1923

De komst van de scheepsbouw leidt tot ingrijpende en grootschalige veranderingen. De eerst insteechavens en de vestiging van grote scheepswerven, zoals Gusto en later Wilton Feijenoord, tasten de contour van de Nieuwe Maas aan. Wel zorgt dit voor veel werkgelegenheid en daarmee ook een groei van de stad. Onder invloed van de nieuwe Woningwet uit 1901 verandert ook de bouwwijze in deze periode, van individuele perceelsgewijze woningbouw naar de bouwbloksgewijze stadsuitleg van architect Sanders. De wijk West wordt in deze perioden in hoog tempo gebouwd. Alleen de Distillateursbuurt en delen van de buurten Haverschmidtkwartier en Oranjekwartier worden nog niet gerealiseerd.

1923 – 1941

De schaa sprong in de scheepvaart leidt ook in Schiedam tot noodzakelijk grotere en diepere insteechavens. In deze periode zijn de Wilhelminahaven en de Wiltonhaven gegraven en in gebruik genomen. Deze havens liggen ten zuiden van de wijk West.

Na 1941

In de periode na de oorlog is West hoofdzakelijk binnen de bestaande grenzen volgebouwd. Uitzondering vormt de herstructurering van de Distillateursbuurt (Toernooiveld).

2.3 Ruimtelijke beschrijving

De wijk West bevat tussen de 5.000 en 6.000 woningen. Schiedam West is voornamelijk in de periode 1800-1952 gebouwd en was gericht op het huisvesten van verschillende doelgroepen. Vooral de stadsuitleg van Sanders heeft de woningvoorraad met rasse schreden doen groeien. Door de verschillende perioden waarin de wijk is opgebouwd beschikt West over een aantal verschillende woningtypologieën. Ten zuiden van de Burgemeester Knappertlaan bevinden zich veel villa's en herenhuizen, terwijl ten noorden van de Burgemeester Knappertlaan meer de middenstands- en arbeiderswoningen zijn gesitueerd. In het westelijke deel van West worden momenteel nieuwe woningen (appartementen en grondgebonden) gerealiseerd met het plan "Toernooiveld".

De hoofdfunctie van het gebied is wonen. Verspreid in het gebied bevinden zich verschillende vormen van bedrijvigheid. Dit vertaalt zich van kleine bedrijfjes/winkels in hoekpanden in de woonbuurten tot kantoren en iets grootschaligere bedrijvigheid langs de Nieuwe Haven en de Westerhaven. Concentratiepunten van detailhandel (en dienstverlenende bedrijven en horeca) bevinden zich aan het Rubensplein/Rembrandtlaan, de Sint Liduinastraat en ook in de Aleidastraat. De verspreide detailhandel en horeca zijn met name ten noorden van de Burgemeester Knappertlaan te vinden. Dergelijke functies zijn in hoofdzaak gehuisvest in de specifiek hiervoor ontworpen hoekpanden van woonblokken en de plinten van de blokken. Verder bevinden zich verspreid in de wijk enkele verzorgingshuizen, scholen en kinderdagverblijven, een sportzaal en een wijkcentrum (zie paragraaf 2.4). Het plangebied West wordt in het zuiden begrensd door een grootschalige groenstructuur gevormd door het Volkspark en Julianapark.

2.3.1 Beeldkwaliteit

De beeldkwaliteit van de hoofdstructuur van West is sterk uiteenlopend. Zo zijn delen van deze structuur bijzonder aantrekkelijk vormgegeven, terwijl andere delen qua kwaliteit aandacht verdienen.

Het beeld van de Burgemeester Knappertlaan is als geheel kwalitatief goed. Opvallend is daarbij de sterke stedelijke uitstraling tussen de Jacob Catslaan en de Vondellaan, door de integraal vormgeven monumentale bebouwingswanden. Hoewel kwalitatief minder, verdienen ook de bebouwingswanden van de andere hoofdwegen (Aleidastraat, Rembrandtlaan, Vlaardingerdijk en Sint Liduinastraat) de nodige aandacht bij ingrepen aan die wanden.

De bebouwing van de jaren '30 van de vorige eeuw aan en ten zuiden van de Burgemeester Knappertlaan is van een redelijk hoog architectonisch niveau zowel in uiterlijke verschijningsvorm als in materiaalgebruik en detaillering. De typische bouwstijl uit die periode met grote overstekken, erkers, krachtige horizontale lijnen en

grote dakvlakken genieten een brede maatschappelijke waardering. Opvallende kenmerken in de woningblokken zijn de landschappen en de vaak tweezijdige oriëntatie van de hoekwoningen. Het gebied maakt een nog behoorlijk gave indruk.

De vooroorlogse woningbouw in het noorden geeft een wisselend beeld en is overwegend van matige kwaliteit. In sommige straten is het straatbeeld indifferent door de diverse individuele ingrepen aan de gevels. De kwaliteit van enkele karakteristieke woonblokken in dit gebied (Westfranklandsestraat, Fabristraat) vraagt om een zorgvuldige bewaking.

In de oudste historie van het plangebied bevindt zich wellicht de meest waardevolle bebouwing. Deze vroege stadsuitbreiding bevindt zich in het gebied globaal gelegen achter de Westerkade en de Nieuwe Haven. Hier zijn nog diverse historische bedrijfsgebouwen aanwezig, zoals historische pakhuizen en branderijen, naast laat 19^e eeuwse woningbouw. De menging van functies in dit gebied verstrekt het waardevolle karakter. De Westerkade en de Warande zijn de straten waarin de historie nog goed voelbaar is. Het toezien op het behoud van de nog aanwezige karakteristieken heeft hoge prioriteit. De waardering is in samenhang met de aangrenzende historische bebouwing gezien in de welstandsparagraaf voor de binnenstad.

2.3.2 De buurten

West is opgebouwd uit een negental buurten die verschillen in bouwperiode, architectuur en/of stedenbouwkundige opzet en programma. Op afbeelding 5 zijn de buurten weergegeven. Door van elke buurt het eigen karakter te onderscheiden, kan de identiteit worden gewaarborgd.



Afbeelding 5 - Buurten in het plangebied

2.3.2.1 Distillateursbuurt (Slachthuisbuurt)

De Distillateursbuurt, ook bekend als Toernooiveld of Slachthuisbuurt, ligt in het uiterst westelijke deel van het plangebied. De buurt wordt omsloten door de metrolijn, de Vlaardingerdijk en de Burgemeester van Haarenlaan. De voormalige Slachthuisbuurt dankt zijn naam aan het voormalige slachthuis op deze locatie. Tussen 1949 en 1952 werden hier appartementengebouwen gerealiseerd. Met de sloop van een groot aantal flatwoningen is de herstructurering van deze buurt in het najaar van 2003 ingezet. Deze herstructurering heeft tot gevolg dat het aandeel grondgebonden eengezinswoningen toeneemt. Dit heeft grote effecten op de sociale structuur van de buurt, waar voorheen enkel goedkopere (huur-)appartementen stonden. Het bestemmingsplan maakt de bouw van twee woontorens langs de Vlaardingerdijk mogelijk ter vervanging van enkele, reeds gesloopte, flats. Hiervoor is in 2007 bouwvergunning en vrijstelling van het bestemmingsplan verleend. Andere ontwikkelingen, zoals de in het beeldkwaliteitsplan genoemde ontwikkeling op de hoek van de Rijnbendestraat en Loopuytstraat zijn nog onvoldoende uitgewerkt om op te nemen in het bestemmingsplan. Indien deze plannen binnen de planperiode worden gerealiseerd zal hiervoor een separate planologische procedure worden gevoerd.



2.3.2.2 Schildersbuurt

De Schildersbuurt wordt begrensd door de Burgemeester Knappertlaan, de Burgemeester van Haarenlaan, de Vlaardingerdijk en de Rembrandtlaan. De meeste woningen in deze buurt dateren van begin jaren '30 van de vorige eeuw en zijn karakteristiek voor die tijd. Vroeger bestond de buurt overwegend uit beneden- en bovenwoningen. In de loop der tijd zijn veel van deze woningen samengevoegd tot één woning. In de wijk zijn geen grootschalige ingrepen gepland. Aan het Frans Halsplein staat de basisschool 'De Kring'. Nabij deze school loopt één van de structuurdragers van de wijk: de Rembrandtlaan. Deze laan loopt over in de Rubenslaan.

2.3.2.3 Schrijversbuurt

De Schrijversbuurt wordt begrensd door de Rembrandtlaan, Aleidastraat, Vlaardingerdijk en Burgemeester Knappertlaan. De meeste woningen dateren van het einde van de jaren '20 van de vorige eeuw. Onder andere in het kader van het gemeentelijke project 'particuliere woningverbetering' worden diverse van deze woningen opgeknapt. De straten in de buurt, alsmede de woonblokken, zijn overwegend noord-zuid gericht. De woningen vormen telkens een nagenoeg gesloten blok om de achtertuinten.

Opvallende elementen in deze buurt zijn de scholen op de hoek van de Westfrankelandsestraat en de Jacob van Lennepstraat en op de hoek van de Westfrankelandsestraat en Aleidastraat en het bedrijf tussen de Potgieterstraat en de Graaf Florisstraat. Verder zijn de spaarzaam afwijkende bebouwing, met name aan de Burgemeester Knappertlaan en het cultuur historisch waardevolle rijksmonument 'Hofje van Belois', tussen de Jan van Avennestraat en de Aleidastraat, opvallend. Voor de hoek Rembrandtlaan / Vlaardingerdijk en Rembrandtlaan / De Genestetstraat zijn concrete plannen voor vervangende woningbouw. Het bestemmingsplan maakt de realisering van deze projecten direct of indirect mogelijk. In de buurt zijn verder geen grote ingrepen te verwachten.

bestemmingsplan West



2.3.2.4 Fabriplein

De buurt Fabriplein wordt begrensd door de Vlaardingerdijk, Aleidastraat, Westfrankelandsestraat en de Nieuwe Haven. De buurt dateert oorspronkelijk uit de periode 1910-1930. In de jaren '80 van de vorige eeuw is een groot deel (45%) van de woningen in deze buurt het kader van de stadsvernieuwing gesloopt en vervangen door nieuwbouw. Een groot deel van deze woningen is in eigendom van woningcoöperatie Woonplus. De woningvoorraad in de buurt Fabriplein bestaat voornamelijk uit appartementen.



2.3.2.5 Frankenland

De buurt Frankenland wordt begrensd door de Sint Liduinastraat, Nieuwe Haven, Westfrankelandsestraat en de Aleidastraat. De buurt is gebouwd tussen 1909 en 1928. Daarnaast zijn er in de jaren '80 en '90 van de vorige eeuw 300 woningen bijgebouwd op functieveranderingslocaties. De buurt wordt gedomineerd door verzorgingstehuis 'Frankeland', waar enige hoogbouw aanwezig is in de vorm van de Havenflat, Pleinflat en Warandeflat.



Aan de Sint Liduinastraat, de zuidelijke begrenzing van deze buurt, is een voor de wijk West belangrijke concentratie van voorzieningen gelegen. Hier zijn onder meer een kapperszaak, bakker en fysiotherapeut gevestigd. De panden aan de Sint Liduinastraat, die fysiek ingericht zijn als winkelruimte of gericht zijn op andersoortige dienstverlening, worden in sommige gevallen niet gebruikt. Op grond van dit bestemmingsplan mogen deze ruimten voor verschillende doeleinden, zoals detailhandel en dienstverlening, worden gebruikt. Ook bestaat de mogelijkheid deze ruimten als woning in te richten. Het gemengd bestemmen van deze panden heeft tot doel een kwaliteitsslag te bereiken in deze buurt.

2.3.2.6 Liduinabuurt

De Liduinabuurt wordt begrensd door de Nieuwe Haven, de Burgemeester Knappertlaan en de Sint Liduinastraat. Het deel van deze buurt gelegen tussen de Warande en de Nieuwe Haven valt niet binnen de plangrenzen van dit bestemmingsplan.

De buurt is gebouwd in de periode 1910-1933 en heeft vanuit de lucht gezien een driehoekige vorm welke aan de zijde van de haven het breedst is. Recentelijk zijn diverse locaties binnen de buurt ontwikkeld. Een voorbeeld zijn de 'havenwoningen' aan de Nieuwe Haven. Deze woningen doen denken aan pakhuizen en hebben zicht op de Nieuwe Haven. Deze woningen vallen overigens buiten dit bestemmingsplan. De buurt heeft relatief veel eengezinshuizen, zowel rijwoningen, twee-onder-één-kappers als vrijstaande woningen en kent een concentratie van verschillende voorzieningen aan de Sint Liduinastraat (zie Frankenland).

2.3.2.7 Haverschmidtkwartier

Het Haverschmidtkwartier wordt begrensd door de Julianalaan, Burgemeester Knappertlaan en de Arij Prinsenlaan. De woningen in deze buurt zijn in de jaren '30 gebouwd. De buurt kent een gemengde woningvoorraad. Er staan twee-onder-één-kappers in de Julianalaan en Rubenslaan, vrijstaande woningen in de Francois Haverschmidtlaan en appartementen aan de Burgemeester Knappertlaan en de Bosboomlaan.



De appartementen aan de Julianalaan, Bosboomlaan en Burgemeester Knappertlaan vormen een bijna complete ombouw van een hof. Centraal in deze hof staat een leegstaand zwembad. Dit gebouw staat reeds enige jaren leeg, wat ten koste gaat van de uitstraling van dit voormalige zwembad. Vooral nog zijn er geen plannen voor hergebruik of herontwikkeling van deze locatie.

De Rubenslaan wordt gekenmerkt door de ruime opzet, met twee rijen bomen tussen de verschillende rijrichtingen. Aan deze laan staan twee-onder-één-kappers die kenmerkend zijn voor de jaren '30. Deze woningen vallen overwegend in het dure koopsegment.

Aan de Arij Prinsenlaan is het Sint Jacobs Gasthuis gelegen. Dit gasthuis was oorspronkelijk (van 1262 tot 1934) gevestigd in het centrum van Schiedam. In 1934 werden de bejaarden uit het Gasthuis verhuisd naar een nieuw gebouw aan de Arij Prinsenlaan. Dit gebouw is ontworpen door de bekende Schiedamse architect Piet Sanders,

die ook een belangrijke rol heeft gespeeld in het ontwerp van bijvoorbeeld de wijk Zuid. In de jaren '90 zijn bij het gasthuis nieuwbouwappartementen (huur) toegevoegd die ook bedoeld zijn voor ouderen (aanleunwoningen).

2.3.2.8 Oranjekwartier

Het Oranjekwartier is wat oppervlakte betreft de grootste buurt in West. Het aantal woningen in deze buurt is echter laag omdat het ziekenhuisterrein, de tennisvereniging en het Julianapark een groot deel van de buurt beslaan. Het ziekenhuis is onlangs verhuisd naar de locatie Bijdorp. De locatie van het voormalige ziekenhuis valt buiten het plangebied. Voor deze locatie wordt het ontwikkelingsgerichte bestemmingsplan 'Oranjeburgh' voorbereid.

Het Julianapark is de belangrijkste groene ruimte van West. Dit park is in 1929 aangelegd. Te midden van de stedelijke activiteiten biedt het park een rustpunt. Kunst en cultuur nemen een belangrijke plaats in dit park in. Zo staat in het park onder meer een standbeeld dat herinnert aan de Tweede Wereldoorlog. Verschillende monumentaal ogende bomen geven het park een groene uitstraling. Het park is in 2003 aangewezen als gemeentelijk monument.



2.3.2.9 Nassaukwartier

Het Nassaukwartier is de meest oostelijk gelegen buurt van West. Het Nassaukwartier is de enige buurt binnen het plangebied die qua bouwperiode afwijkt van de rest van de wijk. De buurt is begin 20^e eeuw aangelegd en luidde een nieuwe uitbreidingslocatie in, ten westen van het centrum. Het Nassaukwartier wordt begrensd door de Willem de Zwijgerlaan, de Nieuwe Haven en de Westerkade.



2.3.3 Infrastructuur

De belangrijkste stroomwegen door het plangebied zijn de Vlaardingerdijk, de Burgemeester Knappertlaan en de Nieuwe Haven. Ook de Burgemeester van Haarenlaan, deel uitmakend van de rondweg om Schiedam, loopt door het plangebied. De wijk heeft een directe aantakking op de snelweg A4 bij afrit Vijfsluizen en heeft daardoor te maken met een grote verkeersdruk naar en van het centrum. De stroomwegen vormen veelal de fysieke grenzen tussen de afzonderlijke buurten. Deze wegen zorgen er voor dat verkeersuitwisseling tussen de wijken en buurten goed mogelijk is.

De wegenstructuur in het woongebied van West is voor een groot deel gelijkwaardig. De Vlaardingerdijk, Burgemeester Knappertlaan en de Willem de Zwijgerlaan onderscheiden zich door hun doorgaande functie en hogere verkeersintensiteit. De Nieuwe Haven, Aleidastraat en Westfrankelandsedijk onderscheiden zich niet of minder op deze aspecten. Verschillende erfontsluitingswegen in de wijk zijn volgens de huidige normen (ASVV, CROW 2004) niet ingericht voor tweerichtingsverkeer. Voorbeelden zijn de Tollenstraat, de Huysmansstraat en de Brugmanstraat. Uitzwijken is bij tegemoetkomend verkeer vaak noodzakelijk. In West zijn verschillende wegen éénrichtingswegen, maar in veel gevallen wordt de verkeerssituatie aan het inzicht van de bewoners en bezoekers overgelaten.

2.3.4 Openbare ruimte

Schiedam West is een dichtbebouwd gebied met relatief weinig onbebouwde ruimte. De openbare ruimte bestaat voornamelijk uit het Julianapark. Door de wijk verspreid ligt versnipperd een aantal (verblijfs-)plekken, die veelal niet zijn gedefinieerd en weinig onderlinge samenhang vertonen. Door de dichte opzet van de buurten met woningen zonder voortuin en vaak een kleine of volgebouwde achtertuin, is de behoefte aan openbare verblijfsruimte groot. Uitzonderingen hierop vormen het Nassaukwartier en Oranjekwartier. Deze buurten zijn ruimer opgezet. Vaak is ook sprake van vrijstaande woningen met voor een stedelijk gebied ruime tuinen. Herinrichting van de aanwezige openbare ruimte is op grond van het bestemmingsplan mogelijk.

2.4 Functionele beschrijving

In het plangebied wordt voornamelijk gewoond, maar de wijk kenmerkt zich ook door een zeer gemêleerd aanbod aan functies. Het gevarieerde aanbod aan winkels en horecagelegenheden concentreert zich in een aantal straten zoals de Sint Liduinastraat en rond het Rubensplein. Daarnaast zijn verspreid over de wijk, en dan met name op hoeken van straten, veel kleinschalige ondernemingen (winkels, bedrijven en horeca) gevestigd. De bedrijvigheid zorgt enerzijds voor economische vitaliteit in de wijk, maar heeft tegelijkertijd effect op het woon- en leefklimaat. Verspreid in het gebied zijn diverse maatschappelijke voorzieningen gevestigd zoals religieuze voorzieningen en enkele scholen.

2.4.1 Onderwijs

In het plangebied Zuid zijn diverse scholen aanwezig. Het betreft hoofdzakelijk basisscholen, zoals:

- Montessorischool Schiedam (Stg. Primo), Wesfrankelandsestraat 124;
- BSO De Wieken, Westfrankelandsestraat 152;
- R.K. Basisschool Sint Jozef, Nassaulaan 42 en Warande 113;
- Annie M.G. Schmidtschool, Anthonie Muysstraat 2;
- St. Bernardusschool, Bosboomlaan 5;
- OBS De Kring, Frans Halsplein 33.

Op de hoek van de Sint Liduinastraat en de Van Smaleveltstraat heeft het Zadkine College een lokatie voor voorgezet onderwijs. Deze lokatie wordt momenteel niet gebruikt en biedt ruimte voor nieuwe ontwikkelingen.

2.4.2 Sociaal-culturele voorzieningen

Op de hoek van de Jan van Avennestraat en de Aleidastraat staat het buurthuis van de wijk West. Hier worden onder andere bewonersavonden en rommelmarkten voor de wijk georganiseerd. Het gebouw heeft in dit bestemmingsplan de bestemming “Maatschappelijk” gekregen. Dit geldt eveneens voor het pand aan de Westerkade welke in gebruik is door een modelspoorvereniging. De aanwezige pleinen en het Julianapark hebben ook een duidelijke sociaal-culturele functie.

2.4.3 Religieuze voorzieningen

Binnen het plangebied zijn meerdere religieuze voorzieningen aanwezig. Dit betreft de kerk aan de Warande, het gebedshuis voor de Evangelische Gemeente aan de Westfrankelandsestraat 10, de christelijk-gereformeerde kerk 'De Hoeksteen' aan de Warande 185 en een Islamitisch gebedshuis aan de Westfrankelandsestraat 15. De religieuze voorzieningen zijn op de verbeelding bestemd als 'Maatschappelijk'.

2.4.4 Speelvoorzieningen

Ondanks het feit dat er in de wijk West relatief weinig openbare ruimte is, is er toch een aanzienlijk aantal speelvoorzieningen. Op de verbeelding van dit bestemmingsplan hebben de vijf grotere speelterreinen de aanduiding 'speeltuin' gekregen 5 bestemd.

Locatie	Soort speelvoorziening
Willem Hasekampstraat	Verhard speelterrein voor kleine kinderen
Frans Halsplein	Klimtoestel en basketbalveld
Fabriplein	Enkele speelobjecten op het verharde plein
Brugmanstraat	Klein verhard speelterrein
Vriendschapsplein	Klein speelveld met toestellen

2.4.5 Werkgelegenheid en economie

Binnen de grenzen van het plangebied bevinden zich diverse economische functies. Dit omvat bedrijfsvestigingen uiteenlopend van bouwbedrijven tot administratiekantoren, dienstverlening, winkels, horeca, onderwijsinstellingen en vrije beroepsuitoefening aan huis.

2.4.5.1 Detailhandel

Het winkelbestand in West is voornamelijk geconcentreerd aan de Sint Liduinastraat en de Westfrankelandsestraat. Daarnaast bevinden zich een aantal winkelconcentraties langs de Aleidastraat en het Rubensplein. Verspreid door de wijk bevinden zich individuele detailhandelsvestigingen, bijvoorbeeld op hoeken van bouwblokken en aan pleinen of plantsoenen. Met name deze laatste zijn zeer kleinschalig en behoudens een enkele speciaalzaak het buurtniveau zeker niet overstijgend.

De detailhandel is op de verbeelding toegelaten binnen de bestemming 'Gemengd', ook waar het gaat om winkels op de begane grond van een hoekpand of een pand in een bouwblok. Reden hiervoor is dat op deze wijze de bestaande afwijkende functies in de woonblokken op de verbeelding duidelijk worden. Tevens kan op deze manier uitwisseling van functies plaatsvinden, mits passend in de woonomgeving. De economische duurzaamheid van individuele winkels en de vitaliteit van de wijk worden op deze manier gewaarborgd.

2.4.5.2 Commerciële dienstverlening

In het plangebied komt ook commerciële dienstverlening voor, zoals schoonheidssalons, kapsalons, apotheken en makelaars. Deze zijn op de verbeelding eveneens bestemd als 'Gemengd' om functieuitwisseling mogelijk te maken.

2.4.5.3 Kantoren

In het plangebied komen enkele kantoren voor. De grotere kantoren zijn op de verbeelding bestemd als 'Kantoor', de kleinere als 'Gemengd' om functiewisseling mogelijk te maken. Kantoren zijn onder andere te vinden aan de Juliana van Stolbergstraat, Tielman Oemstraat en aan de Westerkade. Kleinere kantoren in (voormalige) woningen zijn binnen de bestemming 'Wonen' positief bestemd door middel van de aanduiding 'kantoor'.

2.4.5.4 Praktijkruimten

In het plangebied zijn verschillende praktijkruimten aanwezig in of aan een woning. Deze praktijkruimten, zoals een praktijk van een mondhygiënist en van een homeopaat aan de Burgemeester Knappertlaan en een fysiotherapiepraktijk aan het Sint Liduinaplein zijn binnen de bestemming 'Wonen' toegelaten met de aanduiding 'praktijkruimte'.

2.4.5.5 Horeca

De horeca in West beperkt zich tot een aantal over de wijk verspreid liggende vestigingen. De horeca is relatief kleinschalig en het buurtniveau niet of nauwelijks overstijgend. Het gaat veelal om buurthoreca op de hoeken van bouwblokken. Omdat het niet wenselijk is horeca (middels een aanduiding) toe te laten binnen een woonbestemming zijn de panden waar zich nu horeca bevindt bestemd als 'Gemengd'. Binnen deze bestemming is alleen lichte horeca toegelaten. Uitzondering hierop vormen bestaande cafés welke met de aanduiding 'horeca' positief zijn bestemd. Bij een eventuele bedrijfsbeëindiging is functiewisseling met één van de andere binnen 'Gemengd' toegelaten functies mogelijk.

Een aantal panden zijn geheel in gebruik ten behoeve van horeca. Dit betreft bar-bistro 't Sterrenbos aan de Admiraal de Ruyterstraat, pool- en snookercafé De Ketel aan de Westfrankelandsestraat 11 en hotel-café The Windmill aan de Vlaardingerdijk 1. Deze panden hebben een horecabestemming, waarbij voor hotel-café The Windmill geldt dat deze tevens mag worden gebruikt als hotel.

2.4.5.6 Bedrijven

Binnen het plangebied zijn meerdere bedrijven gevestigd. Afhankelijk van de aard en omvang van deze bedrijven zijn ze op de verbeelding bestemd als 'Bedrijf' of als 'Gemengd' om functiewisseling mogelijk te maken. De benzinestations aan de Vlaardingerdijk en de Nieuwe Haven zijn eveneens bestemd als 'Bedrijf'. Een uitzonderlijke categorie vormen de nutsgebouwen. Deze zijn op de verbeelding bestemd als 'Bedrijf - nutsvoorziening'.

2.4.6 Monumenten

Binnen het plangebied bevinden zich diverse monumenten. Deze zijn op de verbeelding aangeduid met de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie'. Dit geldt eveneens voor de gebieden met een cultuurhistorische waarde. Deze gebieden hebben een eigen karakter en historie. De aan deze gronden gegeven dubbelbestemming heeft tot doel deze specifieke eigenschappen te behouden. Dit geldt onder andere voor de cultuurhistorisch waardevolle hofjes zoals de Fabristraat en het Hofje van Belois en het Julianapark.

De volgende panden en gebieden hebben op de verbeelding de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' gekregen:

- Arij Prinsenlaan 14;
- Burgemeester Knappertlaan 120, 130, 132, 134, 138, 167 en 169 ;
- Hofje aan de Fabristraat 1 t/m 24;
- Hofje van Belois 1 t/m 37;
- Julianapark
- Nassaulaan 40, 45, 47, 49, 73 en 79;
- Prins Mauritsstraat 2;
- Warande 27-99 (oneven), 117, 119, 123, 125 en 169-175 (oneven);
- Westerkade 10-16 (even) en 20-30 (even);
- Westfrankelandsestraat 10, 11, 13 en 14.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

Dit hoofdstuk geeft een beknopt overzicht van het ruimtelijke relevante beleid voor het voorliggende bestemmingsplan en in hoeverre deze haar doorwerking heeft in het voorliggende bestemmingsplan.

3.1 *Rijksbeleid*

3.1.1 **Nota Ruimte**

In de Nota Ruimte staan de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland. Deze nota gaat in op vraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. Het motto van de nota is: “decentraal wat kan, centraal wat moet”. Het Rijk benadrukt, net als in voorgaande nota's, opnieuw het belang van sterke steden in een vitaal platteland. Bundeling van wonen en werken in stedelijke gebieden en stedelijke vernieuwing en verdichting zijn de speerpunten van het beleid. Tevens is een doel het borgen en ontwikkelen van belangrijke (inter)nationale waarden. De in de nota genoemde doelstellingen zijn inmiddels vertaald in beleid op provinciaal, regionaal en lokaal niveau, zoals de provinciale structuurvisie en de verordening Ruimte en de Stadsvisie.

3.1.2 **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (ontwerp)**

Op 3 augustus 2011 heeft de Minister van Infrastructuur en Milieu de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte als ontwerp ter inzage gelegd. De structuurvisie zal verschillende nota's gaan vervangen, waaronder de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040 en de Nota Mobiliteit, schetst de doelen, belangen en opgaven van het Rijk tot 2028 en de ambities tot 2040. Uitgangspunt is de ruimtelijke ordening zoveel mogelijk over te laten aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...'), minder nationale belangen en eenvoudiger regelgeving. De nationale belangen die worden benoemd betreffen de internationale concurrentiepositie, het gebruik van de ondergrond, het behouden en versterken van vervoer- en transportsystemen, de milieukwaliteit, de waterveiligheid en zoetwatervoorziening en behoud en versterken van natuur en cultuurhistorische waarden.

Schiedam maakt onderdeel uit van de regio Zuidvleugel. De structuurvisie zet voor wat betreft deze regio, en voor zover van belang voor Schiedam, in op het verbeteren van het vestigingsklimaat door het optimaal benutten en verbeteren van de bereikbaarheid, mede door het ontwikkelen van een efficiënt multi-modaal logistiek netwerk, het borgen van de waterveiligheid en het robuust en compleet maken van het hoofdenenergiernetwerk. Daarnaast geldt voor de regio Rotterdam dat, ten gevolge van een kwalitatieve mismatch, tot 2040 ruim 100.000 woningen moeten worden vervangen.

3.1.3 **AMvB Ruimte**

De nationale belangen uit de structuurvisie die juridisch borging vragen zijn opgenomen in de AMvB Ruimte; het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro is op 3 augustus 2011 in werking getreden. In de AMvB Ruimte staan geen nationale belangen benoemd welke van toepassing zijn op het plangebied. In 2011 is de eerste aanvulling op de AMvB Ruimte ter inzage gelegd. Op grond van deze aanvulling dienen primaire waterkeringen als waterkering te worden bestemd. Door het plangebied loopt via de Westfranklandsedijk en Vlaardingerdijk een waterkering. Ter bescherming van het belang van deze waterkering heeft deze de dubbelbestemming "Waterstaat - waterkering".

3.1.4 **Nota Mensen Wensen Wonen**

In 2000 is de Nota 'Mensen, Wensen, Wonen; Wonen in de 21ste eeuw' vastgesteld. In de nota wordt gekeken naar de ruimtebehoefte voor wonen in ons land voor de periode tot 2010 met een doorkijk naar 2030. De kern van het beleid is een keuze voor kwaliteit in plaats van kwantiteit. De woonwensen van burgers dienen centraal te staan, waarbij het beleid niet langer gericht is op huisvesten, maar op wonen. De “traditionele confectieaanpak in de Nederlandse woningbouw” is hiertoe niet langer toereikend. “De burger wil een maatpak dat lekker zit en vele functies kan vervullen (huis-, werk- en studieplek).”

Om de burgers een dergelijk maatpak te kunnen leveren staan vier principes in de nota centraal: het vergroten van de keuzevrijheid voor de burger, aandacht voor maatschappelijke waarden, een betrokken overheid en een beheerste marktwerking. Op basis van deze principes zijn vijf uitgangspunten opgesteld:

1. vergroten van de zeggenschap over de woning en de woonomgeving;
2. kansen scheppen voor mensen in kwetsbare posities;
3. bevorderen van wonen en zorg op maat;
4. verbeteren van de stedelijke woonkwaliteit;
5. groene woonwensen faciliteren.

In het voorliggend bestemmingsplan wordt voor wat betreft het wonen de bestaande situatie vastgelegd. Veel van de uitgangspunten zijn niet direct meer door te vertalen in de verschillende woonbestemmingen. Binnen de woonbestemmingen wordt de mogelijkheid geboden voor beperkte uitbreidingen en verbeteringen in en om de woning. Daarnaast worden mogelijkheden geboden voor een beroep/bedrijf aan huis.

3.1.5 Waterbeleid 21e eeuw

Een belangrijke conclusie uit het 'Waterbeleid 21^e eeuw' is om meer ruimte te geven aan water en te voorkomen dat de waterproblematiek in tijd of ruimte wordt afgewenteld. Er worden twee drietrapsstrategieën als uitgangspunten aangegeven:

- waterkwantiteit: Vasthouden - Bergen - Afvoeren;
- waterkwaliteit: Schoonhouden - Scheiden - Zuiveren.

Deze strategieën vertalen zich voor het stedelijk gebied in concrete aandachtspunten als: meer ruimte voor water en een relatie tussen het stedelijk water en het water in het omliggende gebied, vergroting van het waterbergend vermogen, verbetering van de waterkwaliteit, vergroting van de belevingswaarde van water en kansen voor natuur en recreatie in en rondom stedelijk water.

Voor dit bestemmingsplan is een waterparagraaf opgesteld (paragraaf 4.1). De relevante waterhuishoudkundige thema's voor het plangebied en de wijze waarop hiermee wordt omgegaan zijn hierin opgenomen.

3.1.6 GroteStedenBeleid

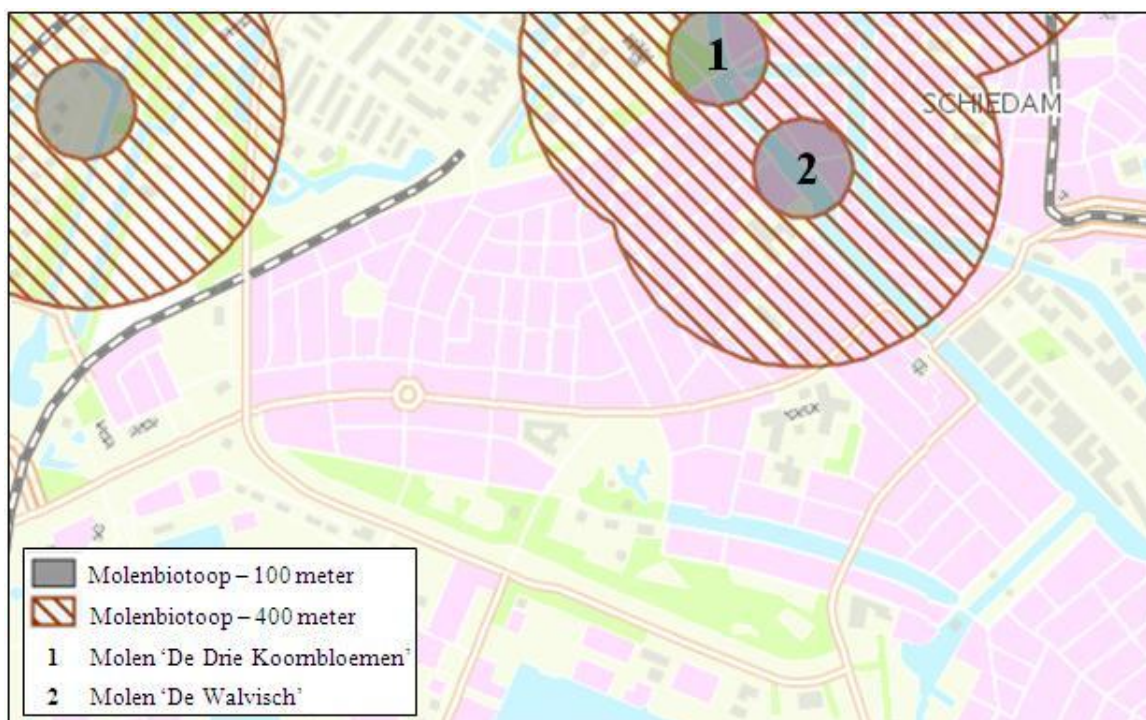
Het nationale Grotestedenbeleid bestaat sinds 1994 en richt zich op het verbeteren en versterken van de steden. Naast de vier grote steden Amsterdam, Rotterdam, Den Haag en Utrecht maken nog 26 steden deel uit van het Grotestedenbeleid; Schiedam is daar één van. Schiedam heeft zich actief ingezet om deel uit te maken van het Grotestedenbeleid. Het biedt extra kansen en mogelijkheden om de stad vooruit te helpen.

Doelstelling van het beleid is om een krachtige stad te realiseren. Dit moet bereikt worden door de onderstaande vijf uitgangspunten te hanteren, welke ongewijzigd blijven met de decentralisatie van het stedenbeleid in periode van 2010 tot 2014:

1. het verbeteren van de objectieve en de subjectieve veiligheid;
2. het verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving;
3. het verbeteren van de sociale kwaliteit van de leefomgeving;
4. het binden van de midden- en hogere inkomensgroepen aan de stad;
5. het vergroten van economische kracht van de stad.

In het kader van het Grotestedenbeleid heeft de gemeente Schiedam in 2009 een MeerjarenOntwikkelingsProgramma (MOP) voor de periode van 2010 tot 2015 opgesteld (zie paragraaf 3.3.2).

De primaire waterkering, welke loopt via de Westfrankelandsedijk en Vlaardingerdijk, is bestemd als 'Waterstaat - waterkering'. De molenbiotoop behorende bij molen 'De Drie Koornbloemen' aan de Vellevest en molen 'De Walvisch' aan de Westvest vallen over het plangebied (afbeelding 7). De betreffende molenbiotopen zijn bestemd met de aanduiding 'Vrijwaringszone - molenbiotoop'.



Afbeelding 7 - Molenbeschermingszones

3.2.3 Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020

Het Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020 (RR2020), dat in 2005 is vastgesteld, dient als regionaal structuurplan voor de stadsregio Rotterdam. Het plan bestrijkt het grondgebied van alle bij de stadsregio Rotterdam aangesloten gemeenten en is bedoeld voor een periode van vijftien jaar (2005-2020). De kern van de RR2020 zit in de balans tussen verstedelijking en de kwaliteit van de leefomgeving.

Op grond van het RR2020 maakt het plangebied onderdeel uit van een gebied met de aanduiding 'upgrading stadswijken'. De stadsregio heeft op het gebied van het wonen een aantal beleidsdocumenten uitgebracht, waarvan de Regionale Visie Stedelijke Vernieuwing 2001-2010 (2002) en de Regionale Woonvisie (2003) de belangrijkste zijn. De ambities in het woonbeleid zijn het vergroten van het aanbod aan aantrekkelijke woningen en woonmilieus, zowel in kwaliteit als in aantallen, en een betere spreiding van deze aantrekkelijke woonmilieus over de regio. In het kader van dit laatste is het in een aantal stedelijke gemeenten, waaronder Schiedam, de opgave om kleine, gestapelde huurwoningen te onttrekken en woningen met meer kwaliteit toe te voegen.

Voor in vooroorlogse stadswijken kan worden verdund door het kleinschalig (slopen en) samenvoegen van woningen. Op deze wijze wordt in de eerste plaats de leefbaarheid verhoogd doordat het overschot aan goedkope huurwoningen wordt omgebogen in een kans voor het realiseren van een startersmilieu voor 'high potentials': studenten en pas afgestudeerden. Deze wijken liggen immers op fietsafstand van stedelijke voorzieningen als winkels, bioscopen en horeca.

Met het oog op milieu wordt onder meer ingezet op efficiënt ruimtegebruik, het vrijhouden van het groenblauwe raamwerk van intensieve verstedelijking en het integreren van natuur en water in het stedelijk gebied. In het bestemmingsplan hebben de groen- en waterstructuren een passende bestemming gekregen. De verweving van de woonwijken met water en groen wordt hierdoor bevorderd en behouden.



Afbeelding 8 - Woonmilieudifferentiatie RR2020

3.2.4 Woonvisie Zuid-Holland 2005-2014

In 2005 heeft de provincie haar 'Woonvisie' tot 2015 gepresenteerd. In deze visie geeft de provincie aan wat haar woonbeleid is voor de jaren 2005-2014. De 'Woonvisie' is gebaseerd op de eerder vermelde nota 'Mensen, Wensen, Wonen'. In de visie wordt extra nadruk gelegd op het aanbieden van passende woningen aan verschillende doelgroepen. Hierbij worden een aantal 'kwalitatieve accenten' uitgelicht. De provincie streeft naar:

1. realisering van 50% van de nieuwe woningbehoefte door middel van verdichting en/of inbreiding;
2. handhaven van de bestaande sociale voorraad van ongeveer 30% van de totale woningvoorraad;
3. aandacht voor de realisatie van seniorenwoningen, ook om woningen voor starters en doorstromers vrij te maken;
4. differentiatie van stedelijke woonmilieus;
5. aandacht voor de bouw van woningen in het dure landelijke segment.

In dit bestemmingsplan wordt voor wat betreft wonen hoofdzakelijk de bestaande situatie vastgelegd. De projecten aan de Rembrandtlaan en het project aan de Huysmanstraat betreffen de sloop van enkele woningen / bouwblokken ten behoeve van de bouw nieuwe grondgebonden woningen of appartementen. Ook de twee woontorens betreft vervangende nieuwbouw in het kader van de herstructurering van het project Toernooiveld. Nieuwbouw door middel van verdichting of inbreiding sluit aan op de streefdoelen van de provincie.

3.3 Gemeentelijk/lokaal beleid

3.3.1 Stadsvisie

Op 28 september 2009 heeft de raad de "Stadsvisie Schiedam 2030" vastgesteld. Deze Stadsvisie geldt als een structuurvisie als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening. De Stadsvisie is tot stand gekomen in samenspraak met veel partijen uit de stad. In dit kader is van december 2008 tot en met april 2009 een interactief traject uitgevoerd met een grote betrokkenheid van burgers, partners, ondernemers en raadsleden.

In de Stadsvisie wordt geconcludeerd dat het onmogelijk is om alle hoofdpogaven tegelijk uit te voeren. Daarom vormen de hoofdpogaven het kader waar, binnen de periode 2010-2030, ruimtelijke werkzaamheden uit voortvloeien. In de stadsvisie worden acht ruimtelijke opgaven onderscheiden. Op deze opgaven wil de gemeente zich de komende jaren focussen. Een tweetal daarvan is relevant voor het plangebied.

Versterken groene longen

Voor de groengebieden wordt gestreefd naar een zo hoog mogelijk inrichtingsniveau met goede gebruiksmogelijkheden voor de stedeling, gekoppeld aan een hoogwaardig beheer. Dit streven betreft de gebieden Poldervaart, Polderwetering, Harreweg, Park Kethel, Beatrixpark en de diverse stadsparken. Daarnaast is het een opgave om het landschap van Midden-Delfland voor de toekomst te behouden en de functies voor boeren, recreanten en natuur te combineren.

De groengebieden behorende bij het Juliana- en Volkspark zijn gelegen in het plangebied. In het bestemmingsplan hebben de gebieden behorende tot dit park een specifieke groenbestemming gekregen. Binnen deze bestemming bestaan mogelijkheden voor ontwikkeling van deze gebieden, zonder dat daarbij het recreatieve gebruik van deze natuurlijke gebieden wordt beperkt.

Doorgaan met de wijkenaanpak

In het kader van integrale gebiedsontwikkeling wordt de wijkenaanpak doorgezet. De aanpak richt zich op het verbinden van de Grotestedenbeleid-thema's sociaal, fysiek, economie en veiligheid. Speerpunt in deze aanpak is het doorzetten van de herstructurering van woongebieden in Nieuwland en Groenoord. Een ander speerpunt betreft de sociale, fysieke en economische revitalisering van Schiedam Oost. Naast deze specifieke gebieden krijgen de overige wijken ook middelen ter beschikking om in het kader van de sociale en fysieke thema's hun wijk aan te pakken.

Bij het wijkgericht werken staat de betrokkenheid van bewoners centraal. De aanpak is dan ook niet alleen gericht op het bestrijden van overlast, het tegengaan van verloedering en het wegnemen van onveiligheidsgevoelens, maar ook het bestrijden van werkloosheid en het wegwerken van opvoedings- en integratieproblemen. Ook het onderhouden van gebouwen, fysieke herstructurering en een mooie openbare ruimte maken onderdeel uit van de aanpak.

De openbare ruimte in West heeft verschillende bestemmingen gekregen in het bestemmingsplan. De verschillende bestemmingen bieden voldoende flexibiliteit om herstructurering van de openbare ruimte mogelijk te maken. De wijkgerichte aanpak en uitvoering van het 'Wijkplan West' is hierdoor mogelijk.

3.3.2 MeerjarenOntwikkelingsProgramma

Het MeerjarenOntwikkelingsProgramma Schiedam 2010-2015 (MOP) is op 19 december 2009 vastgesteld. Het MOP geeft, als onderdeel van het nationale Grotestedenbeleid, voor de periode van 2010 tot 2015 weer op welke wijze enkele fysieke dimensies van de stadsvisie zullen worden uitgewerkt. Projecten uit het MOP die betrekking op het plangebied hebben zijn:

- bevorderen van de kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad;
- bevorderen van de fysieke kwaliteit van de leefomgeving.

In dit bestemmingsplan wordt voor wat betreft het wonen de bestaande situatie vastgelegd. Dit houdt in dat de bestaande woningdifferentiatie behouden blijft. De belangrijke groen- en watergebieden zijn flexibel bestemd om de openbare ruimte zo aantrekkelijk en gevarieerd mogelijk te houden. Voor het wijkpark is een groenbestemming opgenomen. Deze bestemming biedt ruimte voor het inrichten van het wijkpark met speelvoorzieningen en straatmeubilair. De mogelijkheid om het wijkpark op een dergelijke wijze in te richten kan de aantrekkelijkheid en de leefbaarheid van het park vergroten.

3.3.3 Wijkplan West

Het wijkplan West is in 2005 vastgesteld en biedt de kaders voor de ontwikkeling van de wijk. Het plan benadrukt de behoefte tot verbetering van de bestaande sociale en economische voorzieningen. Op het gebied van openbare ruimte is een kwalitatieve verbetering nodig en waar mogelijk een uitbreiding van de openbare ruimte met sport- en speelgelegenheid in of aan de rand van de wijk. Op dat openbaar gebied drukt eveneens de wens tot meer parkeerplaatsen in een wijk welke een grote parkeerproblematiek kent. De dichtbebouwde traditionele (vooroorlogse) opzet sluit niet (meer) aan op het toenemende gebruik van de auto. Ook de verkeersveiligheid vraagt aandacht.

Hier is een conflict waarneembaar tussen de vraag naar parkeerplaatsen en de versterking van de (openbare) groenstructuur in de wijk West. De groenstructuur zal volgens het wijkplan gebaat zijn bij een bomenplan om het tekort aan bomen te verhelpen. Dit hoeft geen zodanig groot ruimtebeslag te hebben dat de uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen in het geding komt. De oplossing voor de krapte in parkeerplaatsen wordt voornamelijk gezocht in het haaks- in plaats van langsparkeren en het omvormen van restgebieden. De oplossingen voor deze twee aspecten hoeven niet te conflicteren.

3.3.4 Beleidsnota Wonen

In augustus 2003 heeft het college de 'Beleidsnota Wonen' vastgesteld. Deze nota biedt de visie van de gemeente op het wonen in het algemeen en de herstructurering in het bijzonder. Voor het plangebied is herstructurering niet aan de orde, maar algemene gemeentelijke ambities op het gebied van wonen zijn wel terug te vinden in het plangebied. Met haar woonbeleid streeft de gemeente Schiedam naar:

1. gevarieerde wijken (verschillende woningtypen, verschillende huishoudens);
2. synergie in de wijk om binding aan de wijk te bevorderen (duurzaamheid, veiligheid, wooncarrière);
3. de wijk is biotoop van de dagelijkse voorzieningen (kernbegrip is leefbaarheid);
4. bewoners moeten trots kunnen zijn op hun wijk (beeldbepalende, herkenbare elementen);
5. bestaande woningvoorraad ook verbeteren (de hele wijk moet ervan profiteren);
6. perspectief bieden aan alle inwoners (in de beleidsnota wordt aangegeven dat gemiddeld een derde van de huidige bewoners binnen de wijk wenst door te stromen).

Woonvisie2030 (ontwerp)

Begin 2012 start de inspraak met betrekking tot de Woonvisie 2030. De Woonvisie vormt een uitwerking van de op wonen betrekking hebbende hoofdpunten uit de Stadsvisie. In de Woonvisie staat het ontwikkelen van een meer afgewogen woningvoorraad en meer verschillende woonmilieus centraal. Doel is een levensloopvriendelijke stad, welke Schiedammers bindt aan de stad door hen de kans op een wooncarrière te bieden. Hierbij wordt ingespeeld op wijzigingen in woningbehoeften en de vergrijzing van de samenleving.

In het voorliggend bestemmingsplan wordt voor wat betreft het wonen de bestaande situatie vastgelegd. Veel van de actiepunten zijn niet meer direct door te vertalen. Wel worden binnen de woonbestemming beperkte mogelijkheden geboden voor uitbreiding en verbetering van de woning. Daarnaast worden mogelijkheden geboden voor een beroep/bedrijf aan huis en het bieden van mantelzorg in de woning. Uitzondering vormen een aantal sloop- en nieuwbouwprojecten welke tevens zijn benoemd in de Woonvisie, zoals Toernooiveld, de hoek Rembrandtlaan / Vlaardingerdijk, Aleidastraat en Huysmanstraat.

3.3.5 Groenstructuurplan

In het Groenstructuurplan uit 1995 is het gemeentelijk groenbeleid vastgelegd. Het structuurplan is een belangrijk instrument voor de langere termijn (10 jaar) en geeft een integrale visie op de openbare ruimte en de manier waarop water en groen, in relatie tot recreatie en ecologie, daarin een rol spelen. Het doel van het Groenstructuurplan is samen te vatten als “het veiligstellen en ontwikkelen van de specifieke kwaliteitskenmerken van de openbare ruimte in Schiedam”.

bestemmingsplan West

In het Groenstructuurplan ligt het accent op de kwaliteit van de openbare ruimte en de manier waarop groen daarin een rol speelt. Uitgangspunt is dat het groen in Schiedam een hoge kwaliteit moet hebben. Het groen moet aan vier voorwaarden voldoen om te kunnen spreken van een hoge kwaliteit:

- het groen moet duurzaam zijn, met name de hoofdgroenstructuur;
- het groen moet functioneel zijn;
- het groen moet een eigen sfeer hebben;
- samenhang tussen de groenelementen (visueel en ecologisch).

Evaluatiegroenstructuurplan

In 2008 is het Groenstructuurplan geëvalueerd. In deze evaluatie zijn de beoogde maatregelen uit het Groenstructuurplan tegen het licht gehouden. Met betrekking tot West zijn in het Groenstructuurplan de volgende maatregelen genoemd:

1. het realiseren van een ecologische verbinding met Vlaardingen over de Vlaardingerdijk, tussen het Volkspark en de Maasboulevard via de Westfranklandsedijk en Vlaardingerdijk en tussen het Volkspark en de groenstructuur langs de Poldervaart via het Toernooiveld;
2. het doorbreken van de beslotenheid van parklinten (Juliana- en Volkspark) door het creëren van doorzichten vanuit de woonomgeving;
3. het in het Julianapark behouden en herstellen van de sfeer en inrichtingselementen uit de aanlegperiode van het park;
4. het omvormen van het bomenbestand en het aanbrengen van zonering in het Volkspark en het verminderen van de barrièrewerking van de Arij Prinsenlaan en Rubenslaan;
5. het uitbreiden van het aantal hofjes bij stedelijke herontwikkeling;
6. het gefaseerd verjongen van de (boom)beplanting langs de Stadhouderslaan;
7. het beschermen van de boombeplanting in de middenberm van de Warande;
8. het versterken van het laankarakter van de Burgemeester Knappertlaan;
9. het verbeteren van de inrichting van het Vriendschapsplein.

Uit de evaluatie blijkt dat niet alle nagestreefde doelen gehaald zijn. Het realiseren van de ecologische verbindingen is wegens een gebrek aan ruimte moeilijk te realiseren. Ook het versterken van het laan-karakter van de Burgemeester Knappertlaan is niet uitgevoerd. De overige maatregelen zijn wel geheel of gedeeltelijk gerealiseerd. Voor het Juliana- en Volkspark geldt dat hoewel een hoop maatregelen getroffen zijn deze gebieden blijvende aandacht vragen om de rol van deze groenstructuren nog verder te versterken.

In het plangebied hebben de bestaande structuurbepalende groengebieden een specifieke groenbestemming gekregen. Door deze gebieden als 'groen' te bestemmen behouden ze hun uitstraling en blijven ze van waarde voor de uitstraling van het openbaar gebied. De kleinere groenstroken zijn over het algemeen opgenomen in de verkeersbestemmingen, omdat deze niet bepalend zijn voor de groenstructuren in het plangebied. De aanleg van groen- en speelvoorzieningen binnen deze bestemmingen is toegelaten.

3.3.6 Bestemmingsplan Groene Long

In november 2007 heeft de gemeenteraad, ter bescherming van de belangrijkste en structuurbepalende groengebieden, het bestemmingsplan “Groene Long 2007” vastgesteld. De gemeente heeft sinds 1995 een Groenstructuurplan. Dit plan is nog steeds actueel, maar heeft voor burgers geen juridisch bindende waarde. Het bestemmingsplan “Groene Long 2007” is de juridische vertaling van het Groenstructuurplan.

Het bestemmingsplan “Groene Long 2007” kan gezien worden als een herziening/aanvulling op de geldende bestemmingsplannen in het plangebied. De gebruiksfuncties uit deze plannen zijn in het bestemmingsplan “Groene Long 2007” min of meer indirect bestemd. De gebruiksfuncties zijn positief bestemd door middel van een “parapluregeling”. Dit houdt in dat een nadere afweging vereist is wanneer aanspraak wordt gemaakt op de gebruiksfuncties uit de vigerende plannen.

Het Juliana- en Volkspark zijn op grond van dit bestemmingsplan onderdeel van de ecologische groenstructuur van bosgebieden en -linten. Het streven is een ecologische ontwikkeling van het plan, gecombineerd met een recreatieve invulling. Deze gebieden zijn bestemd als 'Groen - 2'. Door de gebieden op deze manier te bestemmen worden de doelstellingen zoals deze zijn geformuleerd in het bestemmingsplan "Groene Long 2007" gecontinueerd. Percelen met een andere gebruiksfunctie gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Groene Long 2007' hebben de dubbelbestemming 'Waarde - natuur' op grond waarvan bij nieuwe ontwikkelingen en uitbreidingen de ter plekke aanwezige natuur- en landschapswaarden moeten worden meegenomen bij de planvorming.



Afbeelding 9 - Bestemmingsplan Groene Long

3.3.7 Nota Snippergroen 'Groen brengt leven in de stad'

Momenteel wordt de nota 'Snippergroen, De waarde van groen' voorbereid. De nota is nog niet vastgesteld maar kan, wanneer dit wel is gebeurd, gezien worden als vervanging van het Groenstructuurplan. Hoofddoel van nota is niet de uitgifte van openbaar groen, maar vooral de 'bescherming' ervan. (Beperkte) uitgifte van openbaar groen zal alleen plaatsvinden als daarmee de uitstraling van de stad en de rest van het openbaar groen verbeterd kan worden, doordat bijvoorbeeld het straatbeeld wordt verfraaid, de samenhang wordt versterkt of het onderhoud kan worden verbeterd.

In het plangebied hebben de bestaande structuurbepalende groengebieden een groenbestemming gekregen. Door deze gebieden zo te bestemmen behouden ze hun uitstraling en blijven ze van waarde voor de uitstraling van het openbaar gebied. De kleinere groenstroken zijn over het algemeen opgenomen in de verkeersbestemmingen, omdat deze niet bepalend zijn voor de groenstructuren in het plangebied en ze eenvoudig opgenomen kunnen worden in deze verkeersbestemmingen.

3.3.8 Speelruimteplan

In 2007 is het Speelruimteplan 'Buitenspelen, Ja Leuk!' vastgesteld. In dit beleidsplan worden de relevante richtlijnen voor het te vormen beleid, een analyse van de huidige speelruimte, het wenselijke en het huidige openbare speelvoorzieningenniveau en de te nemen maatregelen weergegeven.

Voor het plangebied geldt dat het de verwachting is dat het kinderaantal zich op een lager niveau dan het huidige zal stabiliseren. Informele groene speelruimte is in de wijk in ruime mate aanwezig in de vorm van de diverse parken. Deze parken bieden met name voor de jeugd (6 t/m 11 jaar) veel uitdaging. Kinderen (0 t/m 5 jaar) zullen hier doorgaans niet zelfstandig gebruik van kunnen of mogen maken. Voor de kinderen zullen met name de trottoirs en de diverse pleinen de belangrijkste informele ruimte vormen. Daarnaast biedt een deel van de straten door hun verkeersluwe karakter mogelijkheden om te spelen. Het aantal formele speelplekken is nagenoeg in lijn met de uitgangspunten. Er vindt wel een herschikking plaats om een betere spreiding te creëren. In het streefbeeld wijzigt het aantal plekken voor de kinderen en jeugd zich beperkt. Het aantal plekken voor jongeren (12 t/m 18 jaar) wordt in het streefbeeld verdubbeld om zo voor alle jongeren een sport- en spelmogelijkheid te bieden. Hiervoor worden een aantal bestaande speelplekken aangevuld en dient er een nieuwe locatie bij te komen.

De in het plangebied aanwezige (grotere) speeltuinen en -plekken zijn bestemd als 'Cultuur en ontspanning'. Daarnaast laat het bestemmingsplan de mogelijkheid speel- en jongerenvoorzieningen aan te leggen binnen de groen- en verkeersbestemmingen.

3.3.9 Kadernota parkeerbeleid

Volgens het in 2006 uitgevoerde leefbaarheidsonderzoek is parkeren in vrijwel alle wijken een groot probleem. De verwachting is daarbij dat het autobezit nog verder zal toenemen, waardoor ook de parkeerproblemen nog toe zullen nemen. De parkeerproblematiek in Schiedam is in Kadernota Parkeerbeleid 2009-2013 (2009) integraal geanalyseerd. De nota is een stedelijk beleidsplan met een doorvertaling naar de verschillende wijken. Het parkeerbeleid in de nota omvat zeven stedelijke hoofdpunten, die binnen een aantal uitgangspunten en randvoorwaarden worden geplaatst. Hierbij is rekening gehouden met gerelateerde beleidsterreinen. Ook is per wijk op hoofdlijnen aangegeven hoe dit beleid in de specifieke problematiek van die wijk kan worden uitgevoerd. Tenslotte is een uitvoeringsplan op hoofdlijnen opgenomen, waarin de voorgestelde maatregelen worden ingedeeld in maatregelen die op korte- of middellange termijn kunnen worden uitgevoerd, maatregelen die samenwerking met andere partijen vereisen en maatregelen waarvoor nog nader onderzoek nodig is.

Het bestemmingsplan vormt geen beperking voor herinrichting van het openbaar gebied ten behoeve van het realiseren van extra parkeercapaciteit, eventueel in samenhang met groen- en speelvoorzieningen.

3.3.10 Nota Architectuur & Welstand

In november 2003 heeft de gemeente Schiedam de Nota Architectuur & Welstand vastgesteld. In deze nota zijn voor alle wijken in Schiedam de architectonische en stedenbouwkundige kenmerken beschreven.

Stedenbouwkundige en architectonische waardestelling

De beeldkwaliteit van de hoofdstructuur van wijk West is sterk uiteenlopend. Zo zijn delen van deze structuur bijzonder aantrekkelijk vormgegeven, terwijl andere delen kwalitatief duidelijk tekort schieten.

Het beeld van de Burgemeester Knappertlaan is als geheel kwalitatief goed te noemen. Opvallend is de sterke stedelijke uitstraling tussen de Jacobs Catslaan en de Vondellaan door de integraal vormgegeven monumentale bebouwingswanden. Hoewel kwalitatief minder, verdienen ook de bebouwingswanden van de andere hoofdwegen de nodige aandacht bij ingrepen aan die wanden.

De bebouwing van de jaren dertig aan en ten zuiden van de Burgemeester Knappertlaan is van een redelijk hoog architectonisch niveau zowel in uiterlijke verschijningsvorm als in materiaalgebruik en detaillering. De typische bouwstijl uit die periode met grote overstekken, erkers, krachtige horizontale lijnen en grote dakvlakken genieten een brede maatschappelijke waardering. Opvallende kenmerken in de woningblokken zijn de langskappen en de vaak tweezijdige oriëntatie van de hoekwoningen. Het gebied maakt ook nog een behoorlijk gave indruk.

De vooroorlogse woningbouw in het noorden geeft een wisselend beeld, overwegend matig en in sommige straten is het straatbeeld indifferent door de diverse individuele ingrepen aan de gevels. De kwaliteit van enkele karakteristieke woonblokken (Westfrankelandsestraat, Fabristraat) vraagt om een zorgvuldige bewaking.

In de oudste historie van het gebied bevindt zich wellicht de meest waardevolle bebouwing. Deze vroege stadsuitbreiding bevindt zich in het gebied globaal gelegen achter de Westerkade en de Nieuwe Haven. Hier zijn nog diverse historische bedrijfsgebouwen zoals historische pakhuizen en branderijen aanwezig naast laat-negentiende eeuwse woningbouw. De menging aan functies in dit gebied versterkt het waardevolle karakter. De Westerkade en de Warande zijn de straten waarin de historie nog goed voelbaar is. Het toezien op het behoud van de nog aanwezige karakteristieken heeft hoge prioriteit.

Welstandsregime

De criteria uit de welstandsnota zijn vooral gericht op de bestaande bebouwing. Voor de vormgeving van nieuwbouwplannen moeten de architectonische randvoorwaarden in samenhang met stedenbouwkundige eisen in een programma van eisen worden vastgelegd. Voor West gelden de volgende kwaliteitsniveaus:

- niveau 1 voor specifieke karakteristieke bebouwing, beeldbepalende panden en monumenten;
- niveau 2 voor bebouwing langs de hoofdwegen en in het zuidelijke deel van het plangebied;
- het basisniveau voor overige bebouwing, met loketcriteria voor veel voorkomende bouwwerken;
- welstandsvrij is de bebouwing (achtergevels en opstallen) binnen gesloten bouwblokken.



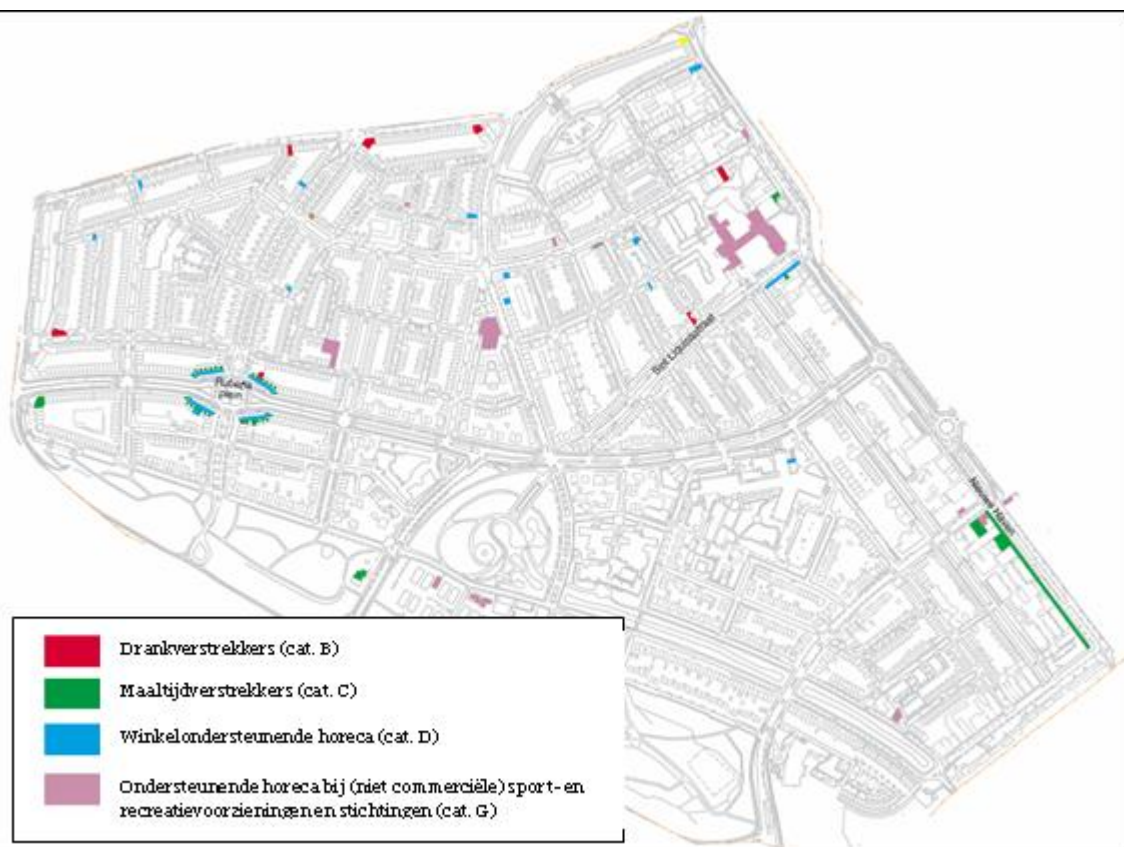
Afbeelding 10 - Welstandskaart Schiedam West

3.3.11 Nota Horecabeleid

in 2008 is de 'Nota Horecabeleid Schiedam 2008-2012' vastgesteld. Op grond van deze nota wordt getracht een goede balans te bereiken tussen horeca als belangrijke economische functie en het bewaken van de woon- en leefsituatie, zodat negatieve effecten van de horeca kunnen worden voorkomen. De strategie om deze balans te bereiken zag oorspronkelijk op het consolideren van horeca in woonwijken (geen nieuwe bedrijven en geen uitbreidingsmogelijkheden voor bestaande bedrijven) en het aangeven van de (on)wenselijkheid van de verschillende typen horecabedrijven in het centrum. Met de herziening van het horecabeleid in 2008 is de nadruk meer komen te liggen op het sociaal-recreatieve aspect van horeca en het meer toelaten van horeca, vooral waar dit aansluit op nieuwe ontwikkelingen. Uitgangspunt blijft daarbij dat het woon- en leefmilieu behouden blijft waarbij de belasting en overlast voor de omgeving en omwonenden beperkt blijft.

Algemene uitgangspunten horecabeleid

Het (herziene) horecabeleid stelt dat bepaalde typen winkelbedrijven, zoals bakkerijen, slagerijen, viswinkels en koffie- en theewinkels de behoefte hebben om naast de verkoop van levensmiddelen ook kleinschalige horeca-activiteiten te ondernemen. Gezien het geringe overlast risico dat winkels (o.a. vanwege de winkeltijden en het niet mogen schenken van alcoholhoudende drank) opleveren en de overige van toepassing zijnde regelgeving kan nog flexibeler worden omgegaan met dergelijke initiatieven. Dit geldt eveneens voor het kleinschalig verschaffen van logies. Deze algemene uitgangspunten zijn vertaald in de planregels door ondergeschikte lichte horeca bij detailhandel toe te laten. Het hebben van een bed-and-breakfast is als aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit toegelaten binnen de woonbestemming.



Afbeelding 11 - Horeca: vestigings- en wijzigingsmogelijkheden

Gebiedsgerichte uitgangspunten

Ten aanzien van het plangebied stelt het horecabeleid dat het wonen de voornaamste functie is en er geen grote ruimtelijke of sociale veranderingen geweest zijn sinds het van kracht worden van het horecabeleid. De aanwezige horecafuncties voorzien grotendeels in de behoefte van de bewoners. In verband met de faciliterende functie van het Rubensplein voor de buurt en aanvullend de nabijheid van het bedrijventerrein Vijfsluizen wordt winkelondersteunende horeca ongelimiteerd toegestaan op het Rubensplein. Op het plein is ook één nieuw restaurant toegestaan (zie afbeelding 11).

Vanwege de reeds aanwezige winkels en bedrijven en de ligging tegenover het verzorgingshuis Frankeland wordt in de Sint Liduinastraat tussen Nieuwe Haven en Warande winkelondersteunende horeca toegestaan.

Binnen de bestemming 'Gemengd - 1', welke geldt voor zowel het Rubensplein als een deel van de Sint Liduinastraat en Aleidastraat is horeca op de begane grond toegelaten. Dit biedt, samen met het aanvullende vergunningsstelsel voor horecagelegenheden, voldoende mogelijkheden om het aantal horecagelegenheden te reguleren in overeenstemming met de uitgangspunten van de 'Nota Horecabeleid Schiedam 2008-2012'.

3.3.12 Detailhandelsnota

In 2009 is de 'Detailhandelsnota 2010-2020' vastgesteld. De nota tracht door middel van een onderlinge afstemming tussen de winkelgebieden en geplande ontwikkeling een sterk detailhandelsapparaat op te bouwen met als doel te komen tot een evenwichtige en duurzame voorzieningenstructuur voor de consument waarin de markt met vertrouwen durft te investeren.

In West is geen volwaardig winkelcentrum aanwezig. De winkelstructuur bestaat uit de winkelstrips Rubensplein (520 m²) en Sint Liduinastraat (550 m²) waar uiteenlopende kleinschalige winkels gevestigd zijn. Daarnaast is net buiten Rubensplein een erg kleine supermarkt aanwezig. Het aanbod aan dagelijkse voorzieningen in West is hierdoor beperkt. Om deze reden wordt de vestiging van een nieuwe (grotere) supermarkt wenselijk gevonden. De realisatie van een nieuwe supermarkt in samenhang met de nieuwbouw op de locatie Rembrandtlaan / Vlaardingerdijk is door middel van een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt binnen dit bestemmingsplan.

3.3.13 Molenbeleid Schiedam

De gemeenteraad heeft op 15 september 2003 de nota 'Molenbeleid Schiedam' vastgesteld. De nota heeft tot doel de vijf Schiedam kenmerkende stellingmolens, de hoogste stellingmolens in de wereld, te beschermen tegen ontwikkelingen in de omgeving die de vrije windvang en het uitzicht op de molens kunnen beperken. Op grond van het Schiedamse molenbeleid geldt dat binnen een straal van 100 meter van de molen geen nieuwe bebouwing mag worden opgericht of beplanting mag worden aangebracht welke hoger is dan de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen. Binnen een straal van 100 tot 400 meter is geen nieuwe bebouwing of beplanting toegelaten welke hoger is dan de hoogte van de verticaal staande wiek vermeerderd met 1/50^{ste} van de afstand tussen de bebouwing en beplanting en de molen. Deze bepaling vormt een aanscherping van de provinciale norm, welke uitgaat van 1/30^{ste} van de afstand.

Net buiten het plangebied zijn aan de Vellevest en Westvest twee molens gelegen waarvan de molenbeschermingszone reikt over het plangebied. Dit betreft molen 'De Drie Koornbloemen' en molen 'De Walvisch'. De hoogte van de onderste punt van de verticaal staande wiek bedraagt 17,59 meter respectievelijk 18,99 meters voor deze molens.

Hoofdstuk 4 Milieu en archeologie

Het al dan niet voldoen aan verschillende planologische en milieutechnische randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuw bestemmingsplan ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. In dit hoofdstuk wordt de uitvoerbaarheid van het onderhavige bestemmingsplan getoetst op planologische en milieutechnische randvoorwaarden. Dit geldt ook voor de nieuwe ontwikkelingen welke op grond van dit bestemmingsplan bij recht zijn toegelaten. Voor de ontwikkelingen aan de Rembrandtlaan / Vlaardingerdijk, waarvoor een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in het bestemmingsplan, geldt dat de vereiste milieuonderzoeken voorafgaand aan het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid moeten worden uitgevoerd. Deze ontwikkelingen zullen in het vervolg van dit hoofdstuk dan ook niet verder worden benoemd.

4.1 Waterparagraaf

Ten behoeve van de uitvoering van de wettelijk verplichte watertoets is door Witteveen + Bos de 'Waterparagraaf Schiedam West' opgesteld. Het Hoogheemraadschap van Delfland heeft op 18 juni 2010 aangegeven in te kunnen stemmen met deze waterparagraaf. De volledige waterparagraaf "Waterparagraaf Schiedam West" (Witteveen + Bos, nr. SDM110-1, d.d. 9 november 2009) is als Bijlage 1 bijgevoegd.

In deze waterparagraaf wordt stilgestaan bij de belangrijkste aspecten met betrekking tot de waterhuishouding. Het doel van de waterparagraaf is het vastleggen en behouden van de watergerelateerde functies in het bestemmingsplan, zoals oppervlaktewater en waterkeringen. Daarnaast wordt stilgestaan bij randvoorwaarden die gelden voor toekomstige ontwikkelingen. Hierbij wordt onder andere aandacht geschonken aan de waterkwantiteit, waterkwaliteit en de waterafvoer.

De nieuwe ontwikkelingen leiden tot een beperkte toename van het bebouwd oppervlakte ($\pm 150 \text{ m}^2$) en geen toename van het verhard oppervlak, ten opzichte van de bestaande vergunde situatie. De ontwikkelingen hebben dan ook geen invloed op de conclusies inzake het watersysteem uit voornoemde waterparagraaf.

4.2 Bodem

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient een bodemanalyse te worden verricht met het oog op de beoordeling van de realiseerbaarheid van bepaalde bestemmingen. In het kader van dit bestemmingsplan is door de gemeente Schiedam een milieu-hygiënisch bodemadvies opgesteld.

4.2.1 Opbouw van de bodem

De bodem van het bestemmingsplan West bestaat, verticaal vanaf het oorspronkelijke maaiveld gezien, tot ca. NAP -12 meter (de zogenaamde deklaag) uit klei en veen. Deze laag is gevoelig voor zettingen en biedt weinig draagkracht. Boven deze deklaag is grond opgebracht tijdens en ten behoeve van het bouwrijp maken. Onder deze deklaag bevindt zich het zandige eerste watervoerende pakket. De grondwaterspiegel bevindt zich op een diepte van ongeveer 1 tot 2 meter beneden maaiveld.

4.2.2 Bodemkwaliteit

Door de grote mate van verstedelijking is in de gemeente Schiedam weinig terug te vinden van de oorspronkelijke bodemopbouw. Het bestemmingsplangebied 'West' is in de jaren '20 en '30 aangelegd in de voormalige polder West Frankenland en is ten behoeve van bouwrijp maken opgespoten met zandig materiaal. De dikte van de ophooglaag reikt plaatselijk tot een diepte van 3 meter beneden het maaiveld. Uit diverse bodemonderzoeken in de wijk blijkt dat in deze zandige ophooglaag regelmatig sprake is van bijmengingen met (bouw)puin, verbrandingsresten of ander huishoudelijk afval. Mede hierdoor is de bodem in de wijk gemiddeld licht verontreinigd met koper, lood, zink, PAK en minerale olie, al is wel sprake van heterogeniteit, wat betekent dat plaatselijk hogere waarden van deze stoffen worden aangetroffen. Deze licht verhoogde gehalten in de grond overschrijden de landelijke (achtergrond)waarde voor wonen (dat wil zeggen waarbij de bodem geschikt is voor een woonfunctie) maar voldoen aan de achtergrondwaarde voor industrieel gebruik. Op grond hiervan wordt afgeraden om gronden in de wijk 'West' te gebruiken voor consumptieve doeleinden. In dit geval is geen sprake van humane risico's.

4.2.3 Bodemsaneringen

Behoudens als gevolg van een voormalige chemische wasserij aan de Stadhouderskade, hebben er binnen het plangebied geen grootschalige saneringen plaatsgevonden als gevolg van voormalige bodembedreigende activiteiten. Ter plaats van een aantal nieuwbouwplannen hebben bodemsaneringen plaatsgevonden als gevolg van eerder genoemde bijmengingen in de bodem met (bouw)puin, verbrandingsresten of ander huishoudelijk afval.

4.2.4 Bestaande bodemverontreinigingen

Met betrekking tot (punt)bronnen of activiteiten binnen het plangebied, die mogelijk hebben geleid tot bodemverontreiniging, moet vooral gedacht worden aan een groot aantal kleinschalige bedrijfsactiviteiten zoals smederijen, timmerwerkplaatsen, houtbe- of verwerkingsbedrijven, textielreinigingsbedrijven en brandstof-installaties. Kleinschalige verontreinigingen met minerale olie, oplosmiddelen of zware metalen zijn hierbij niet ondenkbaar.

De kans blijft aanwezig dat bij deze locaties sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Op basis van landelijke ervaringscijfers (uniforme bronindexering) en de kleinschaligheid van genoemde bedrijfsactiviteiten binnen het bestemmingsplan 'West' valt niet te verwachten dat daarbij sprake is van zodanige risico's (humane, verspreiding en ecologisch) dat een spoedige sanering noodzakelijk is.

Voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning (bouwen), voor een afwijking van een bestemmingsplan, bij herinrichting waarbij sprake is van een functiewijziging, bij uitgifte of bij aan- en verkoop van percelen door de gemeente en bij andere vormen van grondverzet is bodemonderzoek noodzakelijk. Bodemonderzoeken worden uitgevoerd conform de NEN5725 en 5740, aangevuld met onderzoek naar asbest (vanwege de historie) en arseen (vanwege de van nature aanwezige zeeklei waaraan arseen is gebonden). Indien interventiewaarden worden overschreden kunnen bij bouwplannen en bestemmingswijzigingen sanerende maatregelen worden afgedwongen (bij een geval van ernstige bodemverontreiniging is dit wettelijk verplicht).

4.2.5 Bodembeleid

Voor het bestemmingsplan 'West' wordt gebiedsspecifiek bodembeleid gehanteerd. Dit betekent dat voor bepaalde stoffen (hogere) lokale maximale waarden zijn gedefinieerd die beter aansluiten bij een optimaal (her)gebruik (toepassingsbeleid voor grond) alsmede bij het saneringsbeleid in de vorm van een te hanteren terugsaneerwaarden. In plaats van de landelijk gewenste kwaliteit van de grond voor woongebieden (beneden de achtergrondwaarde voor een woonfunctie) geldt een bodemkwaliteit die beter aansluit bij de bestaande achtergrondwaarde in de wijk 'West' zonder dat daarbij sprake is van (humane) risico's. Toe te passen grond dient zintuiglijk vrij te zijn van bodemvreemde materialen en asbest. Tevens mag geen asbest aanwezig zijn in gehalten boven de interventiewaarde.

4.2.6 Nieuwe ontwikkelingen

Rembrandtlaan / De Genestetstraat

In het kader van de in 2008 verleende bouwvergunning en vrijstelling van het bestemmingsplan heeft voor deze locatie een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden (Ingenieursbureau Oranjewoud, proj.nr. 161311, d.d. 17 mei 2006). Geconcludeerd is dat de grond ter plaatse van dit plan niet tot licht verontreinigd is. De geconstateerde verontreiniging levert geen gevaar op voor de volksgezondheid of het milieu, waardoor de kwaliteit van de bodem geen belemmering voor de uitvoering van het plan oplevert.

Westerkade 26-30

Door Milieuadviesbureau Adverbo is een oriënterend bodemonderzoek (rapportnr. 10.10.2900-34.2111, d.d. 7 december 2010) en een nader bodemonderzoek (rapportnr. 11.10.3132.2111, d.d. 8 maart 2011) uitgevoerd voor deze locatie. Geconcludeerd wordt dat de ondergrond (plaatselijk) sterk verontreinigd is met zware metalen en dat het grondwater, in een beperkte omvang, sterk verontreinigd is met minerale olie. Gelet op deze verontreinigingen dienen sanerende werkzaamheden te worden uitgevoerd alvorens kan worden overgaan tot herinrichting van deze locatie.

Westfrankelandsestraat 23-25

Een verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd door DS Milieu-consult B.V. (kenmerk 11.09.094, d.d. 4 oktober 2011). Geconcludeerd wordt dat sprake is van ernstige bodemverontreiniging gelet op de sterke heterogene verontreiniging van de bovengrond en de uit puin en sintels bestaande ondergrond. Alvorens de bouwplannen kunnen worden uitgevoerd is een nader bodemonderzoek vereist om de kwaliteit en de mate van verontreiniging van de ondergrond in kaart te brengen. Afhankelijk van de uitkomsten van dit onderzoek zal worden bepaald of een saneringsplan moet worden opgesteld of een BUS-melding moet worden gedaan.

4.3 Flora en fauna

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Doel van deze wet is de bescherming van plant- en diersoorten te bewerkstelligen. Tegelijkertijd vormt deze wet de implementatie van Europese en internationale verplichtingen (Habitat- en Vogelrichtlijn, Verdrag van Bern). Uitgangspunt voor de Flora- en faunawet is het “nee-tenzij”-principe. De Flora- en faunawet bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfsplaatsen. Bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen, waaronder het bestemmingsplan, moet worden nagegaan of deze wet de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

Aan de hand van een literatuuronderzoek en globaal veldonderzoek is door afdeling Beheer en openbare ruimte van de gemeente Schiedam een flora- en faunaparagraaf opgesteld voor het plangebied. De volledige rapportage van het literatuur- en veldonderzoek “Flora- en faunaparagraaf Bestemmingsplan West” (Cluster Stedelijke Ontwikkeling, afdeling beheer en openbare ruimte, versie 0.1, d.d. 12 oktober 2009) is als Bijlage 2 bij het plan gevoegd.

Opgemerkt wordt dat het onderzoek een momentopname betreft. Met het verstrijken van de tijd kan het spontaan voorkomen of verdwijnen van beschermde planten en dieren nooit met volledige zekerheid worden voorzien of uitgesloten. Binnen het gebied wordt onderscheid gemaakt tussen wijken (het bebouwde gebied) en groenstructuren. De wijken zijn in enige mate geschikt als biotoop voor beschermde flora en fauna. De groengebieden zijn geschikt tot zeer geschikt als biotoop voor beschermde flora en fauna.

Binnen het plangebied worden meerdere biotopen aangetroffen welke potentieel geschikt zijn voor beschermde vaatplanten, mossen, korstmossen, paddenstoelen, vogels, zoogdieren, amfibieën, insecten en vissen. Voor het gebied zijn actuele gegevens beschikbaar met betrekking tot het voorkomen van beschermde soorten vaatplanten, vogels, amfibieën, insecten, vissen en zoogdieren. Aangezien er meerdere soorten beschermde flora en fauna en/of soorten van de rode lijst zijn aangetroffen dienen de wettelijke voorschriften tot zorgvuldig

handelen, de compensatieplicht en zorgplicht zoals omschreven in de Flora- en faunawet in acht te worden genomen bij nieuwe ontwikkelingen.

Nieuweontwikkelingen

Voor de nieuwe ontwikkelingen welke het bestemmingsplan bij recht toelaat heeft een individuele toets aan de Flora- en faunawet plaatsgevonden. Op geen van deze locaties worden beschermde soorten van flora en fauna aangetroffen dan wel verwacht. De verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet vormen geen belemmering voor de realisatie van deze projecten. Wel dient bij uitvoering van de projecten de broedrust van vogels in acht te worden genomen.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

Bij Externe Veiligheid (EV) gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Binnen de EV worden twee normstellingen gehanteerd:

- het Plaatsgebonden Risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers;
- het Groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen.

Kwetsbare objecten, zoals woningen, zijn niet toegestaan binnen de 10^{-6} contour van het PR:

- rond inrichtingen waarin opslag / verwerking gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), in geval van inrichtingen, de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, in geval van transportroutes voor gevaarlijke stoffen, en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), in geval van buisleidingen is opgenomen dat voor iedere toename van het GR een verantwoordingsplicht geldt, ook als de verandering geen overschrijding van de oriëntatiewaarde veroorzaakt.

4.4.2 Risicobronnen

Voor dit bestemmingsplan heeft de DCMR Milieudienst Rijnmond de externe veiligheidsaspecten voor het plangebied in kaart gebracht. Het volledige rapport "Bestemmingsplan Schiedam-West, advies externe veiligheid" (nr. 20959243, d.d. 29 oktober 2009) is als Bijlage 3 en de update van dit advies (nr. 21161656, d.d. 3 mei 2011) als Bijlage 4 bij de toelichting gevoegd. In deze update is ook de ontwikkeling in de Distillateursbuurt (Toernooiveld) meegenomen. De andere ontwikkelingen welke het bestemmingsplan mogelijk maakt zijn buiten de verschillende invloedsgebieden gelegen en daarmee niet relevant voor de externe veiligheid.

4.4.2.1 Inrichtingen

Uit het rapport blijkt dat er twee voor de veiligheid relevante inrichtingen in het plangebied liggen; de benzinestations aan de Nieuwe Haven 233 en Vlaardingerdijk 363. Omdat er geen LPG wordt verkocht vallen beide inrichtingen niet onder de werking van het Bevi zodat er formeel geen ruimtelijke beperkingen zijn. Ter plaatse van beide inrichtingen is wel sprake van een effectafstand van 50 meter bij calamiteiten (plasbrand ten gevolge van een lekkage bij een tankauto). Omdat er binnen dit effectgebied geen nieuwe ontwikkelingen zijn gepland, is geen verantwoording van het groepsrisico vereist.

Buiten het plangebied liggen diverse voor de veiligheid relevante inrichtingen. De PR 10^{-6} -contour van deze inrichtingen reiken niet tot het plangebied. Het invloedsgebied van HSM Steel Structures aan de Westfrankelandsedijk, welke niet valt onder de werking van het Bevi, reikt voor een klein deel over het zuidelijk deel van het plangebied. Het invloedsgebied valt over het Volkspark. Binnen dit gebied is geen bebouwing aanwezig en zijn ook nieuwe ontwikkelingen gepland. Een verantwoording van het groepsrisico is om deze reden niet vereist.

4.4.2.2 Transportroutes

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de transportroute over de rijksweg A4 (Benelux - Knooppunt Kethel). De PR 10⁻⁶-contour van de rijksweg A4 valt binnen de grenzen van de weg. Het grootste invloedsgebied (950 meter) van de rijksweg A4 wordt bepaald door een Bleve² scenario ten gevolge van een calamiteit bij het transport van stofcategorie GF3 (LPG). Het project 'De Wachters' in de Distillateursbuurt (Toernooiveld) is gelegen binnen dit invloedsgebied, maar heeft een verwaarloosbare toename van het groepsrisico tot gevolg. Het groepsrisico ligt daarnaast ver onder de oriëntatiewaarde. Een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico is daarom niet noodzakelijk.

De PR 10⁻⁶-contour van de Nieuw Maas reikt tot de oever en ligt daarmee ruim buiten het plangebied. Het invloedsgebied als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over de Nieuwe Maas bedraagt 1070 meter en wordt bepaald op basis van een toxische wolk scenario. Het invloedsgebied loopt over het zuidelijke deel van het plangebied. Het groepsrisico ten gevolge van de Nieuwe Maas overschrijdt in de bestaande situatie de oriëntatiewaarde³. De ontwikkelingen in de Distillateursbuurt zorgen niet voor een toename van het groepsrisico.

4.5 Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid worden het wegverkeer, railverkeer, vliegverkeer en de industrie als potentiële geluidsbronnen onderscheiden. Op grond van de Wet geluidhinder, en voor vliegverkeer de Luchtvaartwet en Wet luchtvaart, geldt voor deze geluidsbronnen een voorkeursgrenswaarde waar woningen en anderen geluidgevoelige objecten aan moeten voldoen. Voor de realisatie van woningen en andere geluidgevoelige objecten binnen één of meerdere van deze zones is een akoestisch onderzoek vereist, waaruit de geluidsbelasting op de gevel blijkt.

De verschillende geluidsbronnen welke van invloed zijn op het plangebied worden in het navolgende beschreven. Dit geldt niet voor het vliegverkeerslawaai aangezien het plangebied ruimschoots buiten de 35 Ke-contour van Rotterdam The Hague Airport is gelegen.

4.5.1 Wegverkeerslawaai

De Westfrankelandsedijk, Willem de Zwijgerlaan, Schoolstraat, Nieuwe Haven, Burgemeester van Haarenlaan, Burgemeester Knappertlaan en het in het verlengde daarvan gelegen deel van de Vlaardingerdijk zijn gezoneerde wegen als bedoeld in artikel 74 van de Wet geluidhinder. Dit geldt ook voor de rijksweg A4 welke aan de westzijde van het plangebied is gelegen. De overige wegen zijn bestaand of geprojecteerd 30 km/h-gebied, welke op grond van de Wet geluidhinder niet gezoneerd zijn.

4.5.2 Railverkeerslawaai

Op grond van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle spoorwegen geluidszones. Het noordelijke deel van de Distillateursbuurt is gelegen binnen de geluidzone behorende bij (het bovengrondse deel van) het metrotracé Schiedam-Spijkenisse (traject 622). Op grond van de Regeling zonekaart spoorwegen geldt voor dit traject een geluidzone van 100 meter aan weerszijden van het spoor.

4.5.3 Industrielawaai

Het plangebied bevindt zich binnen de wettelijke geluidzone van een aantal (haven)industrieterreinen. Dit betreft: Schiedam-Zuid, Vulcaanhaven/Koningin Wilhelminahaven/Vettenoord/Het Scheur, Botlek - Pernis, Waal-Eemhaven en Havens Noordwest. De verschillende geluidzones samen bestrijken het volledige plangebied.

4.5.4 Nieuwe ontwikkelingen

Westfrankelandsestraat 23-25

Door S&W Consultancy is voor deze locatie een akoestisch onderzoek uitgevoerd (nr. 2110414, d.d. 27 april 2011). Aanvullend heeft de DCMR een berekening uitgevoerd naar de geluidsbelasting ten gevolge van gezondeerde industrieterreinen (kenmerk 21202038, d.d. 27 juni 2011). Het bouwplan is gelegen binnen de geluidszone voor wegverkeerslawaaï van de Nieuwe Haven. Daarnaast ligt het bouwplan binnen de geluidszones van de industrieterreinen Schiedam-Zuid en Vulcaanhaven/Koningin Wilhelminahaven/Vettenoord/Het Scheur. Voldaan wordt aan de voor deze geluidszones van toepassing zijnde voorkeursgrenswaarden, waardoor het aspect geluid geen belemmering vormt voor realisatie van dit project.

Westerkade 26-30

Door Schoonderbeek en Partners Advies B.V. is een akoestisch onderzoek (nr. 20110146.R01, d.d. 31 maart 2011) uitgevoerd. Het bouwplan is niet gelegen binnen de een geluidzone voor weg- en railverkeerslawaaï, maar wel binnen de geluidszones behorende bij enkele industrieterreinen. Als gevolg van de geluidsbelasting ten gevolge van de gezondeerde industrieterreinen Schiedam-Zuid en Waal-Eemhaven wordt de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) overschreden. De geluidsbelasting op de gevel ten gevolge van deze industrieterreinen bedraagt 51 tot 55 dB(A). Overeenkomstig het bepaalde in artikel 59 van de Wet geluidhinder is het mogelijk om hogere waarden (geluid) vast te stellen tot maximaal 55 dB(A).

Besluit hogere waarden (geluid)

Het besluit tot vaststellen van hogere waarden voor het project Westerkade 26-30 heeft gelijktijdig met dit bestemmingsplan ter inzage gelegen. Ten aanzien van dit besluit zijn geen zienswijzen ingediend. Het college heeft besloten voor dit project hogere waarden (geluid) te verlenen (Bijlage 5).

4.6 Luchtkwaliteit

Luchtkwaliteitseisen worden benoemd in de Wet luchtkwaliteit (hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer). Centraal staat een gebiedsgerichte aanpak via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Deze programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen, zodat de luchtkwaliteit verbetert en gewenste ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening door kunnen gaan.

Het NSL is een samenwerkingsprogramma van het Rijk, de provincies en gemeenten om samen de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden en heeft een looptijd tot 1 augustus 2014. De uitvoeringsregels behorende bij de wet zijn vastgelegd in AMvB's en ministeriële regelingen:

- een belangrijk nieuw aspect is de AMvB “niet in betekende mate” (nibm). Dit betekent dat als een project minder dan 3% van de grenswaarde voor fijnstof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit, het project doorgang kan vinden. Deze projecten hoeven niet te worden getoetst aan de grenswaarden. De reden hiervoor is dat in het NSL voldoende maatregelen zijn genomen om de bijdrage van deze projecten aan verslechtering van de luchtkwaliteit te compenseren;
- projecten die wel “in betekende mate” (ibm) bijdragen zijn vaak al opgenomen in het NSL. Het NSL is er op gericht om overal de Europese grenswaarden te halen. Daartoe is een pakket aan maatregelen opgenomen in het NSL, zowel (generieke) Rijksmaatregelen als locatiespecifieke maatregelen van gemeenten en provincies. Dit pakket aan maatregelen zorgt ervoor dat alle negatieve effecten van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen ruim worden gecompenseerd;
- als een project ibm is en niet is opgenomen in het NSL, kan projectsaldering worden toegepast. Dit is uitgewerkt in de ministeriële regeling “projectsaldering luchtkwaliteit 2007”. Dit betekent dat bij het project 'onlosmakelijke maatregelen' worden genomen die de luchtkwaliteit verbeteren / niet verslechteren, of projectsaldering wordt toegepast. Saldering dient plaats te vinden in een gebied dat een functionele of geografische relatie heeft met het plangebied;
- daarnaast is op 15 januari 2009 de AMvB Gevoelige bestemmingen in werking getreden. Hierin is vastgelegd dat als een bestuursorgaan voornemens is om nieuwe gevoelige bestemmingen (zoals scholen,

bestemmingsplan West

kinderopvang, bejaarden-, verzorgings- en verpleeghuizen) binnen 300 meter van een rijksweg of binnen 50 meter van een provinciale weg te realiseren, eerst onderzocht moet worden of op die locatie sprake is van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden van PM₁₀ en/of NO₂.

Binnen het plangebied zijn er geen projecten die zijn opgenomen in het NSL. Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk conserverend van aard. De nieuwe ontwikkelingen welke mogelijk worden gemaakt zijn qua omvang en invloed dusdanig beperkt dat deze niet het label 'ibm' zullen krijgen. De AMvB Gevoelige bestemmingen is voor dit bestemmingsplan niet van toepassing. De verschillende in paragraaf 5.4 genoemde nieuwe ontwikkelingen in het plangebied zijn dusdanig van aard en omvang dat deze niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.7 Milieuhinder bedrijvigheid

Ten aanzien van de milieuzonering rond de in het plan voorkomende bedrijven en inrichtingen is aangesloten bij de publicatie Bedrijven en Milieuzonering 2009 van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG). Hierbij gaat het om de in deze publicatie opgenomen categorisering van bedrijfstypen en de daarbij behorende afstanden ten opzichte van woonbebouwing (uitgaande van een rustige woonwijk). Er zijn geen bedrijven/inrichtingen in het plangebied die ruimtelijk een knelpunt vormen. Voor de nieuwe ontwikkelingen welke met dit plan mogelijk worden gemaakt geldt dat wordt voldaan aan de in de VNG-publicatie genoemde richtafstanden.

De afronding van de Distillateursbuurt (Toernooiveld) vormt de bouw van twee appartementencomplexen langs de Vlaardingerdijk. De complexen zijn gelegen op enige afstand van de Wiltonhaven, waar sprake is van verschillende vormen van zeehavengebonden bedrijfsactiviteiten waarmee vanuit het oogpunt van bedrijfszonering en een goede ruimtelijke ordening rekening behoort te worden gehouden. Specifiek van belang voor deze ontwikkeling is het aspect geur in relatie tot het bedrijf Huisman Equipment B.V. (verder: Huisman).

Met betrekking tot geur is de provinciale 'Geuraanpak kerngebied Rijnmond' van toepassing. Het beleid streeft er naar om door middel van het toepassen van de best beschikbare technieken te komen tot een situatie waarbij buiten de terreingrens geen geur afkomstig van een inrichting waarneembaar is. Het beleid laat de ruimte een lager maatregelenniveau vast te leggen waarbij geen geur wordt waargenomen bij een geurgevoelige locatie (maatregelenniveau II) of geen geuroverlast wordt veroorzaakt bij een dergelijke locatie (maatregelenniveau III). Het op een inrichting van toepassing zijnde maatregelenniveau wordt in de milieuvergunning (als voorwaarde) vastgelegd.

Op grond van de huidige milieuvergunning van Huisman mag ter plaatse van woningen van derden geen geur afkomstig van de inrichting waarneembaar zijn (maatregelenniveau II). Voor de bouw van twee woontorens is op 27 maart 2007 bouwvergunning en vrijstelling van het bestemmingsplan verleend. Ten aanzien van deze ontwikkeling geldt dat sprake is van zowel geurwaarneming (131 uur per jaar) als geurhinder (8 uur per jaar) boven een hoogte van 13 meter. Ook indien wordt uitgegaan van een realistisch scenario (in plaats van hetgeen bij milieuvergunning vergund is) blijft sprake van geurwaarneming (88 uur per jaar) en -hinder (8 uur per jaar). Gelet op de geurwaarneming en -hinder ten gevolge van de bedrijfsvoering van Huisman zullen aanvullende (bron)maatregelen vereist zijn om te voldoen aan de voorwaarden uit de milieuvergunning.

Uitgangspunt bij het opstellen van een bestemmingsplan is dat de bestaande rechten worden vastgelegd in een nieuw bestemmingsplan. De bestaande rechten worden in dit geval bepaald door de op 27 maart 2007 verleende onherroepelijke vrijstelling van het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is er voor gekozen om dit plan conserverend te bestemmen. Het bestemmingsplan biedt daarnaast middels een wijzigingsbevoegdheid de ruimte voor een alternatieve invulling van deze locatie in situering, hoogte en programma. Het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid mag ten opzichte van de vergunde situatie niet leiden tot een nadeliger en waar mogelijk een voordeliger situatie voor Huisman. Het aspect geur vormt derhalve een aandachtspunt indien gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid.

In de 10^{de} / 11^{de} eeuw werd het (klei-op) veengebied ontgonnen. De maaiveldvaling ten gevolge van de ontwatering van het veen maakte het gebied kwetsbaar voor overstromingen. De aanleg van rivier- en polderdijken was noodzakelijk. De dijken werden vanaf het begin vaak als woonplaats benut. In het bestemmingsplangebied liggen delen van de Vlaardingerdijk en van het in fasen er tegen bedijkte Westfrankenland. In het kader van de aanleg van de Beneluxlijn is in 1988 archeologisch onderzoek verricht in de Vlaardingerdijk. De dijk is vermoedelijk in de 12^{de} eeuw aangelegd en blijkt in verschillende fasen te zijn uitgebreid en opgehoogd.

4.8.3 Archeologische verwachting

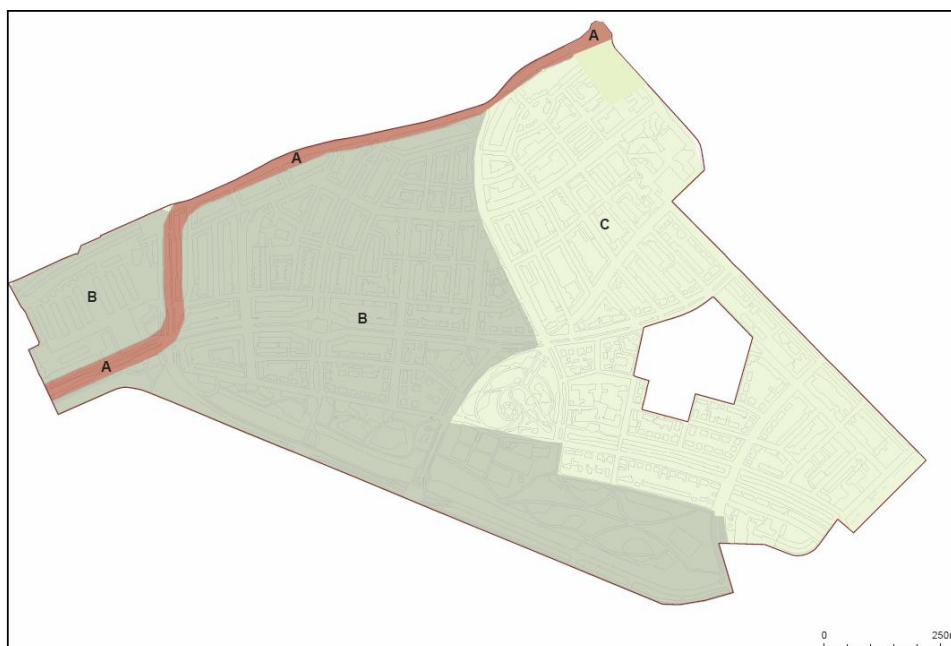
In het gehele bestemmingsplangebied zijn vindplaatsen uit de IJzertijd, Romeinse tijd en Middeleeuwen te verwachten. De tracés van de dijken met een strook ter weerszijden ervan zijn kansrijk voor het aantreffen van relikten uit de Late Middeleeuwen en de Nieuwe tijd.

4.8.4 Aanbevelingen

Uit het oogpunt van de bescherming van archeologische waarden gelden de navolgende regelingen:

- Voor deelgebied A (zie afbeelding 12) geldt een bouwregeling en is een omgevingsvergunning voor de aanleg van werken en werkzaamheden vereist voor (bouw)werkzaamheden die ongeacht de oppervlakte dieper reiken dan 1,0 meter boven NAP (met uitzondering van bestaande weg- en leidingcunetten).
- Voor deelgebied B geldt een bouwregeling en is een omgevingsvergunning voor de aanleg van werken en werkzaamheden vereist voor (bouw)werkzaamheden met een oppervlakte groter dan 200 m² en dieper dan 0 meter NAP.
- Voor deelgebied C geldt een bouwregeling en is een omgevingsvergunning voor de aanleg van werken en werkzaamheden vereist voor (bouw)werkzaamheden met een oppervlakte groter dan 200 m² en dieper dan 1,5 meter benden NAP.

De gronden van het bestemmingsplan hebben allen de dubbelbestemming “Waarde - Archeologie”. Op grond van deze dubbelbestemming geldt een bouwverbod (met afwijkingsbevoegdheid) en een vereiste tot het hebben van een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden welke de aanbevolen oppervlakte- en dieptematen overschrijden. Een archeologisch onderzoek is verplicht gesteld om af te kunnen wijken van het bouwverboden of om de omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden te kunnen verlenen.



Afbeelding 12 - Archeologische onderzoeksgebieden

Hoofdstuk 5 Planbeschrijving

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan 'West' heeft een overwegend conserverend karakter. Voor grote delen van het plangebied bestaan slechts beperkte mogelijkheden voor nieuwe ruimtelijke en functionele ontwikkelingen. Over het algemeen kan worden geconstateerd dat het plangebied (nagenoeg) is voltooid.

Het bestemmingsplan is in eerste instantie gericht op het bieden van een actueel en eenduidig juridisch-planologisch kader voor het gehele plangebied. Inhoudelijk gaat het plan in op de bestemmingsregelingen voor bestaande woonwijken, openbaar gebied, voorzieningen, water-, groen-, en verkeersstructuren. De juridische vertaling van het plan in de vorm van regels is in hoofdstuk 6 beschreven.

5.2 Doelstellingen

Als belangrijkste doelstelling voor het plangebied geldt dat in het nieuwe bestemmingsplan zoveel mogelijk aangesloten moet worden op de geldende bestemmingsplanregeling. De plannen waar de juridische basis voor het plangebied in vastgelegd is zijn dan ook een belangrijke informatiebron bij het opstellen van voorliggend bestemmingsplan.

Naast het vertalen van gegevens uit de oorspronkelijke bestemmingsplannen is een ander doel om het bestemmingsplan 'West' te baseren op de nieuwe standaardregels van de gemeente Schiedam. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn de geldende bestemmingsplanregelingen zoveel mogelijk verweven in de gemeentelijke standaardregels. Voorliggend bestemmingsplan heeft de beschikking over een set regels dat zich conformeert aan de standaardregels van Schiedam, maar geen beperking vormt ten opzichte van de oorspronkelijke rechten van de burgers.

Tot slot dient het plan logischerwijs de bestaande situatie weer te geven en niet strijdig te zijn met het geformuleerde beleid. In Hoofdstuk 3 is per beleidsstuk kort aangegeven in welke mate een beleidsstuk verband houdt met het bestemmingsplan. Uit deze paragrafen blijkt dat het bestemmingsplan niet strijdig is met de relevante Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleidsstukken.

5.3 Uitgangspunten

5.3.1 Algemeen

Voor de hoofdbebouwingsstructuur zijn als regel de vigerende bestemmingsregelingen als uitgangspunt genomen. Hierbij wordt extra aandacht geschonken aan het eigen karakter van ieder object. De bestaande ruimtelijke kwaliteit dient beschermd te worden door onder meer:

1. bestaande groengebieden en speelplekken te behouden;
2. waar mogelijk ruimte te bieden voor versterking van het leefklimaat;
3. ruimte te bieden voor gedifferentieerde en aantrekkelijke woonmilieus;
4. uitbreidingsmogelijkheden te bieden voor bestaande woningen.

Het plan is zo opgezet dat waar mogelijk ruimte is geboden om de ruimtelijke structuur in het plangebied te versterken. Binnen de verschillende bestemmingen wordt veel ruimte geboden voor groen, water, speelvoorzieningen en verblijfsgebied. Hiermee wordt de ruimte geboden een samenhangend netwerk van openbare ruimten te creëren.

5.3.2 Wijkeconomie

Een specifiek aandachtspunt voor de 'oudere' wijken Oost, Zuid en West is het versterken van de wijkeconomie. Uit het oogpunt van de wijkeconomie geldt voor de Sint Liduinastraat, Aleidastraat en het Rubensplein een specifieke regeling, afgestemd op het karakter van deze winkelstraten. Voor deze straten is behoud en versterking van het winkellint speerpunt van beleid. Voor deze straten geldt dat de begane grond bestemd is voor detailhandel, dienstverlening, bedrijven en maatschappelijke voorzieningen, waarbij aanvullend geldt dat bij detailhandel 'winkelondersteunende horeca', zoals een 'broodjescorner' bij een bakker, is toegestaan. Bovendien geldt dat het aantal zelfstandige horecagelegenheden mag uitbreiden in lijn met de uitgangspunten van het gemeentelijk horecabeleid (zie paragraaf 3.3.11).

Voor de overige, verspreid over de wijk liggende, veelal kleinschalige bedrijfs- en winkelruimten geldt een gemengde bestemming. Op grond van deze bestemming mag de begane grond worden gebruikt ten behoeve van detailhandel, dienstverlening, bedrijven of maatschappelijke voorzieningen. Uitwisseling tussen deze functies is toegelaten. Ter versterking van de wijkeconomie is daarnaast voorzien in een regeling die bedrijf en/of beroep-aan-huis mogelijk maakt binnen de bestemming 'Wonen'.

5.3.3 Cultuurhistorie

In West komen op verschillende locaties cultuurhistorische waardevolle (of monumentale) gebieden en gebouwen voor. Deze cultuurhistorische gebieden en gebouwen, zoals het hofje in de Fabristraat, het Hofje van Belois en het Julianapark, hebben een eigen karakter en een eigen historie. Deze cultuurhistorisch waardevolle elementen worden beschermd middels de op behoud van de bestaande situatie gerichte dubbelbestemming 'Waarde - cultuurhistorie' (paragraaf 6.3.2).

5.3.4 Dakopbouwen

In het verleden zijn woningen in West verbouwd, waarbij de kap is vervangen door een dakopbouw. Het toelaten van dakopbouwen kan het straatbeeld verstoren. Om deze reden worden nieuwe dakopbouwen, mede gelet op het conserverende karakter van het bestemmingsplan, niet toegelaten. Bestaande dakopbouwen zijn, als zijnde de bestaande situatie, positief bestemd.

5.3.5 Woonboten

In het plangebied liggen aan de Westerkade een aantal woonboten. De tuinen behorende bij de woonboten zijn bestemd als 'Tuin' en kennen een op de aard en ligging van de tuinen toegesneden regeling voor bijgebouwen en erfafscheidingen. Het doel hiervan is om de woonboten vanaf de weg zichtbaar te maken. Het aantal ligplaatsen in de Westerhaven is afgestemd op de Havenverordening.

5.3.6 Openbare ruimte

Bij de inrichting van de openbare ruimte staat het creëren van één samenhangend netwerk van openbare ruimten voorop, alsmede een betere verdeling van het verkeer over de wijk en (daarmee) het verminderen van de druk van het autoverkeer op de wijk. Voor de oude buurten kan dit onder andere betekenen dat indien daar mogelijkheden voor bestaan, de parkeercapaciteit wordt uitgebreid door het herinrichten van straten en pleinen en het opheffen van restgroen. Het bestemmingsplan maakt deze dynamiek mogelijk door de openbare ruimte op te nemen in de verkeersbestemmingen ten behoeve van verkeer, parkeren en openbaar groen (inclusief restgroen c.q. snippergroen). Dit betekent dat de openbare ruimte flexibel kan worden ingericht, afhankelijk van de doelstellingen van de beheerder (de gemeente).

5.4 Ontwikkelingen

Voorafgaand aan het opstellen van het bestemmingsplan is door de gemeente bekeken welke ontwikkelingen binnen het plangebied meegenomen kunnen/dienen te worden. In de eerste plaats betreft dit ontwikkelingen waarvoor in het verleden een vrijstelling van het bestemmingsplan is verleend, maar welke nog niet zijn doorvertaald in een bestemmingsplan. Dit betreft bijvoorbeeld de herontwikkeling van de Distillateursbuurt (Toernooiveld) of de sloop en nieuwbouw aan de Huijsmanstraat. Daarnaast betreft dit projecten die nog in voorbereiding zijn maar welke op grond van het voorheen geldende bestemmingsplan reeds mogelijk waren. Voor dergelijke projecten, zoals de sloop en nieuwbouw van woningen door Woonplus aan de Aleidastraat, is een conserverende bestemming opgenomen overeenkomstig het voorheen geldende bestemmingsplan.

Aanvullend maakt het bestemmingsplan een aantal nieuwe ontwikkelingen mogelijk welke afwijken van het voorheen geldende bestemmingsplan. De navolgende projecten waren daarbij dusdanig concreet dat deze de potentie hebben om in dit bestemmingsplan een juridisch-planologische regeling te krijgen. Voor de eerste ontwikkelingen geldt dat deze bij recht worden toegelaten in het bestemmingsplan, terwijl de laatste middels een wijzigingsbevoegdheid mogelijk wordt gemaakt. De verschillende milieuaspecten welke van invloed kunnen zijn op nieuwe ontwikkelingen zijn benoemd in Hoofdstuk 4. Voor zover een aanvullende procedure met betrekking tot deze milieuaspecten vereist is worden deze in de navolgende projectomschrijvingen benoemd.

5.4.1 Rembrandtlaan / De Genestetstraat

Een aanvraag is gedaan voor de bouw van 5 grondgebonden woningen op de hoek van de Rembrandtlaan en De Genestetstraat. Het plan betreft de sloop van de panden Rembrandtlaan 38 en De Genestetstraat 7 en 9 ten behoeve van de bouw van 5 woningen, bestaande uit vier bouwlagen met een platte afdekking. Voor deze locatie is reeds in 23 september 2008 bouwvergunning en vrijstelling van het bestemmingsplan verleend voor de bouw van 12 appartementen. Het huidige plan wijkt qua bouwvolume in zeer beperkte mate af van het destijds vergunde plan. Het plan zal, in vergelijking tot zowel de bestaande situatie als de eerder vergunde situatie, niet leiden tot een toename van de parkeerdruk in de omgeving en zal ook anderszins geen nadelige invloed hebben op de omliggende bebouwing.

5.4.2 Westfrankelandsestraat 23-25

Voor de locatie Westfrankelandsestraat 23-25 is een aanvraag ingediend voor het bebouwen van het braakliggende terrein met een woongebouw van 4 bouwlagen. Het plan betreft de bouw van 7 appartementen voor starters waarbij het parkeren deels op eigen terrein en deels in de openbare ruimte plaats zal vinden. De extra parkeerplaatsen in de openbare ruimte zullen worden gerealiseerd door herinrichting van het openbaar gebied. Het bouwplan heeft, mede gelet op hetgeen op grond van het bestemmingsplan voorheen op deze locatie was toegelaten⁴, geen onevenredige invloed op de omliggende bebouwing.

5.4.3 Westerkade 26-30

Aan de Westerkade 26-30 bevinden zich enkele als Rijksmonument aangewezen branderijen. De branderijen zijn gebouwd in 1870 en kenmerkend voor de laatste bloeiperiode van de Schiedamse brandersbedrijvigheid aan het einde van de 19^e eeuw. Een deel van het complex (Westerkade 30) is in 2007 ten gevolge van een brand grotendeels verloren gaan; alleen de monumentale voorgevel van dit pand resteert thans nog.

Een plan is ingediend voor het realiseren van 8 appartementen op deze locatie. Deze appartementen zullen deels worden gesitueerd in de monumentale panden, waarbij het door een brand verloren gegane pand deels zal worden herbouwd met behoud van de voorgevel. Aanvullend is aan de achterzijde een uit twee bouwlagen bestaande nieuwbouw voorzien. Het gebruik van de bestaande opstallen ten behoeve van het wonen is passend in het gemengde woon- en werkmilieu aan de Westerkade. Herbouw van het afgebrande pand binnen de contouren van de oorspronkelijke bebouwing is mogelijk al geldt daarvoor wel dat tevens een omgevingsvergunning voor het verbouwen van een monument vereist is.

Het plan voorziet aanvullend in een nieuwbouw aan de achterzijde welke qua oriëntatie afwijkt door een oriëntatie op de Stadhouderslaan. De nieuwbouw is gesitueerd op enige afstand van de bebouwing langs de Westerkade wat de herkenbaarheid van de monumentale panden langs de Westerkade versterkt. Ook de eigentijdse architectonische invulling van de nieuwbouw draagt hier aan bij. Het bouwplan heeft enige invloed op de toetreding van zonlicht in de ochtend op het achtererf van de naastgelegen percelen aan de Stadhouderslaan. Deze invloed is, mede gelet op het voorheen geldende bestemmingsplan⁵, niet dusdanig van aard dat deze als onevenredig moet worden beschouwd. Ook anderszins leidt realisatie van het bouwplan niet tot een planologisch nadeliger situatie voor omwonenden.

5.4.4 Rembrandtlaan / Vlaardingerdijk

Voor de locatie op de hoek van de Rembrandtlaan met de Vlaardingerdijk bestaan plannen voor de sloop van de aldaar aanwezige verouderde en in sommige gevallen leegstaande bebouwing⁶. De plannen betreffen de bouw van 29 appartementen op de verdieping met een supermarkt en commerciële ruimte op de begane grond, alsmede een ondergrondse parkeergarage.

Het plan zal qua rooilijnen de bestaande bebouwing volgen. Aan de zijde van de Rembrandtlaan en de Vlaardingerdijk mag de bebouwing daarbij een hoogte hebben van 4 bouwlagen, met eventueel een hoogteaccent bij de entree, terwijl aan de zijde van J.A. Alberdinck Thijmstraat de hoogte niet meer mag bedragen dan 2 bouwlagen. Het plan sluit hierdoor qua bebouwingsprofiel aan op de omliggende bebouwing. De herontwikkeling van deze locatie zal tot gevolg hebben dat het gedeelte van de Nicolaas Beetstraat tussen de Rembrandtlaan en de J.A. Alberdinck Thijmstraat komt te vervallen en zal worden vervangen door een nieuwe verbinding, in de vorm van een arcade, voor langzaamverkeer. Deze verkeerskundige ingreep heeft geen invloed op de ontsluiting van de rustige woonstraten aan de achterzijde van het project.

De plannen voor deze locatie zijn ver uitgewerkt, maar hebben nog geen definitief karakter. Om deze reden is deze ontwikkeling niet bij recht bestemd in het bestemmingsplan maar is ten behoeve van deze ontwikkeling een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het plan. De vereiste milieuonderzoeken (geluid, externe veiligheid, bodem) zullen moeten worden uitgevoerd alvorens medewerking kan worden verleend aan deze wijzigingsbevoegdheid.

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

6.1 Algemene juridische opzet

In voorliggend bestemmingsplan wordt de planologisch-juridische basis gelegd voor de wijk West. Het bestemmingsplan heeft een belangrijke functie als toetsingskader voor aanvragen om omgevingsvergunning en het toekomstige gebruik van de gronden en gebouwen.

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Onderdeel van de nieuwe wetgeving zijn de RO standaarden 2008. Deze standaarden schrijven in grote lijnen voor hoe het bestemmingsplan er uit moet zien en welke benamingen worden gehanteerd. Ook het kleurgebruik op de plankaart is voortaan vastgelegd in de landelijke standaarden evenals de technische vereisten. Vanzelfsprekend voldoet het bestemmingsplan aan deze nieuwe richtlijnen. Het plan is opgezet als een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening; een plan met directe bouw- en gebruiksregels. Het plan bestaat uit de bestemmingen en bepalingen (zie paragraaf 6.2, 6.3 en 6.3).

Op de bijbehorende verbeelding (plankaart) is te zien waar en welke bestemmingen van toepassing zijn. Eveneens is op de verbeelding de exacte omvang en ligging van het plangebied vastgelegd. De regels behorende bij onderhavig bestemmingsplan zijn gebaseerd op standaardregels van de gemeente Schiedam. De standaardregels van de gemeente vormen de basis voor keuzes met betrekking tot gebruik van bestemmingen en aanduidingen in voorliggend bestemmingsplan. Wijzigingen ten opzichte van deze standaardregels vloeien voort uit gebiedsspecifieke situaties.

De regels zijn als volgt gestructureerd:

- Hoofdstuk 1 van de regels geeft de algemene bepalingen weer. Het betreft de begripsbepalingen (Artikel 1) waarin de in het plan voorkomende begrippen worden gedefinieerd. In Artikel 2 (wijze van meten) wordt aangegeven hoe de voorgeschreven maatvoering (zoals goothoogte, bouwhoogte, inhoud en oppervlakte) in het plan gemeten moet worden.
- In hoofdstuk 2 zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. Per bestemming is bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bebouwingsregels gelden. Tevens zijn waar mogelijk flexibiliteitsbepalingen opgenomen. Uitgangspunt is om ten minste de bestaande planologische situatie te bestemmen. Deze worden in paragraaf 6.2 en 6.3 nader worden toegelicht.
- In hoofdstuk 3 staan aanvullende bepalingen die, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, voor het hele plangebied gelden. Hierbij kan worden gedacht aan de algemene afwijkingsregeling, die het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid geeft om op ondergeschikte punten van de regels in hoofdstuk 2 af te wijken;
- Hoofdstuk 4 van de regels heeft betrekking op het overgangsrecht en de slotbepaling.

6.2 Bestemmingen

6.2.1 Bedrijf

De in het plangebied aanwezige bedrijven hebben de bestemming 'Bedrijf' gekregen. Gelet op de specifieke bedrijfsactiviteiten hebben de benzinestations aan de Nieuwe Haven en de Vlaardingerdijk de nadere aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' gekregen. Boven het benzinestation en garagebedrijf aan de Nieuwe Haven is de bestaande bowlingbaan middels een aanduiding op de verbeelding positief bestemd. Binnen de andere bestemmingen zijn bedrijven ter plekke van de aanduiding 'bedrijf' toegelaten. Op deze locaties zijn bedrijven toegelaten met een beperkte milieubelasting, welke in overeenstemming is met de woonomgeving. Voor nutsvoorzieningen is een afzonderlijke bestemming 'Bedrijf - nutsvoorziening' opgenomen.

6.2.2 Cultuur en ontspanning

De in het plangebied aanwezige (grotere) speeltuinen en -plekken zijn bestemd als 'Cultuur en ontspanning - Speeltuin'. Dit betreft de speeltuinen en -plekken als opgesomd in paragraaf 2.4.4.

6.2.3 Gemengd

De bebouwing langs het Rubensplein, en in mindere mate de Aleidastraat en Sint Liduinastraat, zijn bestemd als 'Gemengd - 1'. Deze bebouwing kenmerkt zich door de aanwezigheid van een winkel- of bedrijfsruimte op de begane grond met daarboven woningen. Bebouwing waar ook sprake is van bedrijfsruimten op de verdieping, zoals de bebouwing langs een deel van de Westerkade en Van Ostadelaan, zijn bestemd als 'Gemengd - 2'. De bestemmingen 'Gemengd' voorzien in het behoud van het gemengde karakter van deze bebouwing, waarbij voldoende vrijheid wordt geboden voor onderlinge uitwisseling tussen de toegelaten gebruiksvormen (bedrijven, dienstverlening, detailhandel, horeca, maatschappelijke voorzieningen en wonen).

6.2.4 Groen

De structurerende groenvoorzieningen in het plangebied zijn bestemd als 'Groen - 1'. Binnen deze bestemming zijn ondergeschikte watergangen, watervoorzieningen, speelvoorzieningen en voet- en fietspaden toegestaan. Kleinere groenelementen zijn bestemd binnen 'Verkeer - verblijfsgebied'.

De belangrijkste groenstructuur, het Juliana- en Volkspark, heeft de bestemming 'Groen - 2' gekregen. Het bestemmen op deze manier is gebaseerd op het bestemmingsplan 'Groene Long 2007'. Binnen de bestemming 'Groen - 2' worden de aanwezige natuur- en landschapswaarden behouden. Voet- en fietspaden ten behoeve van extensieve recreatie zijn binnen deze bestemming toegestaan.

6.2.5 Horeca

Het restaurant aan de Admiraal de Ruyterstraat is bestemd als 'Horeca'. Dit geldt eveneens voorpool- en snookercafé De Ketel aan de Westfrankelandsestraat 11 en hotel-café The Windmill aan de Vlaardingerdijk 1. Ter plaatse is lichte en middelzware horeca mogelijk. Ter plaats van hotel-café The Windmill is tevens een hotel toegelaten. Lichte horeca is eveneens toegelaten binnen de bestemming 'Gemengd - 1'.

6.2.6 Kantoor

De kantoorpanden aan de Westerkade 18-20, Juliana van Stolbergstraat 6, Tielman Oemstraat 1 en Nassaulaan 72 hebben de bestemming 'Kantoor'. Op het perceel is een bouwvlak getekend waar het kantoorpand binnen moet staan. Tevens is voor dit pand een maximale bouwhoogte opgenomen. Kleinschalige kantoren zijn toegelaten binnen de woonbestemming ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' toegelaten.

6.2.7 Maatschappelijk

De maatschappelijke voorzieningen die in het plangebied aanwezig zijn, zoals de verschillende religieuze voorzieningen, onderwijsinstellingen, het wijkcentrum en het uitvaartcentrum hebben de bestemming 'Maatschappelijk'. Een specifieke bestemmingsregel is opgenomen voor zorginstellingen ('Maatschappelijk - zorginstelling').

6.2.8 Sport

De tennis- en sportvelden aan de Stadhouderslaan zijn bestemd als 'Sport'.

6.2.9 Tuin

De bestemming 'Tuin' is opgenomen om te voorkomen dat daar waar voortuinen aanwezig zijn deze volgebouwd worden. Toegestaan zijn kleine bijgebouwen en ondergeschikte bouwdelen behorende tot het op de aangrenzende bestemming gelegen hoofdgebouw. Deze regeling geldt eveneens voor de tuinen behorende bij de woonschepen welke in de Westerhaven zijn toegelaten.

6.2.10 Verkeer

Er is een onderscheid gemaakt in wegen met voornamelijk een stroomfunctie en wegen die als verblijfsgebied zijn ingericht. De gebieden waar de verblijfsfunctie overheerst, zijn als 'Verkeer - verblijfsgebied' bestemd. De Burgemeester van Haarenlaan, Burgemeester Knappertlaan en het in het verlengde daarvan gelegen deel van de Vlaardingerdijk, wegen met een stroomfunctie, zijn bestemd als 'Verkeer'.

Het bovengronds gelegen deel van het tracé van de metroverbinding tussen Schiedam en de zuidelijke Maasoever is bestemd als 'Verkeer - railverkeer'. Het ondergrondse deel van het tracé is binnen verschillende andere bestemmingen aangeduid middels de aanduiding 'railverkeer'.

6.2.11 Water

Binnen diverse bestemmingen mogen watergangen en -partijen gerealiseerd worden. De belangrijkste watergangen zijn echter in de bestemming 'Water' opgenomen. Het is binnen deze bestemming toegestaan om bruggen en duikers te realiseren. De oevers binnen deze bestemming kunnen op een ecologische wijze ingericht worden. Binnen deze bestemming is ter plaatse van de aanduiding een gemaal toegelaten.

Een bijzondere functie binnen deze bestemming betreffen de woonschepenligplaatsen in de Westerhaven. Ten behoeve van de woonschepen is een bouwregeling opgenomen. Daarnaast geldt voor woonschepen dat ter plaatse van de aansluitende bestemming 'Tuin' bijgebouwen zijn toegelaten.

6.2.12 Wonen

De woningen zijn bestemd als 'Wonen - 1 t/m 4'. Het verschil in de bestemmingen is gebaseerd op de verschillende woningtypologieën. 'Wonen - 1' betreft vrijstaande woningen, 'Wonen - 2' geschakelde en 2-onder-1 kapwoningen, 'Wonen - 3' aaneengesloten woningen en 'Wonen - 4' gestapelde woningbouw. Binnen de woonbestemming is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen de woning mag worden gebouwd. Voor de woningen is in alle gevallen een maximale goot- en/of bouwhoogte opgenomen. De gronden mogen worden gebruikt als erf, tuin en ontsluitingsweg.

6.2.12.1 Aan- en bijgebouwen

Binnen de woonbestemmingen wordt een onderscheid gemaakt tussen aan- en bijgebouwen. Een aanbouw is een aan een woning (hoofdgebouw) gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan de woning. Een bijgebouw betreft een bij een woning behorend vrijstaand gebouw, zoals een garage, berging of hobbyruimte.

6.2.12.2 Mantelzorg

Landelijk is maatschappelijk draagvlak gegroeid voor het creëren van woonruimte in of bij een bestaande woning welke het voor de bewoners van een woning mogelijk maakt (tijdelijk) mantelzorg te verlenen aan iemand die deze zorg nodig heeft. Deze behoefte is ontstaan uit de wens van hulpbehoevenden om in een vertrouwde omgeving de vereiste hulp te krijgen en de wil van familie of vrienden om deze hulp te geven. Om deze reden wordt mantelzorg binnen de woonbestemming toegelaten.

Mantelzorg is gedefinieerd als het bieden van zorg op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband in de vorm van inwoning in een aan- of bijgebouw. Mantelzorg mag daarmee in de eerste plaats niet plaatsvinden in het kader van de beroepsuitoefening of door zorgorganisaties. Daarnaast mag mantelzorg niet leiden tot een toename van het aantal zelfstandige woonruimten. Om deze reden is mantelzorg slechts toegelaten in de vorm van inwoning wat een sterke mate van afhankelijkheid en verbondenheid veronderstelt. De regeling voor aan- en bijgebouwen biedt voldoende ruimte om te voorzien in de behoefte aan afhankelijke woonruimte.

6.2.12.3 Beroep of bedrijf aan huis

In de regels wordt onderscheid gemaakt tussen beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in de woning en de bijbehorende bijgebouwen:

- bij beroepsmatige activiteiten gaat het met name om de 'vrije beroepen';
- bij bedrijfsmatige activiteiten gaat het om kleinschalige vormen van bedrijfsmatige activiteiten, niet zijnde dienstverlening, en het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid.

Hoewel het realiseren van een praktijkruimte binnen een woning niet op ruimtelijke en fysieke bezwaren stuit, dient voorkomen te worden dat overlast voor omwonenden ontstaat, omdat bijvoorbeeld het verkeerssysteem niet inspeelt op andere functies en de gevolgen van die andere functies. Daarom wordt in de regels een aantal beperkingen opgenomen en zijn detailhandel en horeca niet toegelaten.

Binnen de woonbestemmingen is het gebruik van de woning en bijgebouwen ten behoeve van beroeps- en/of bedrijfsuitoefening aan huis tot maximaal 30% van de vloeroppervlakte toegestaan. Verder is onder meer bepaald dat geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de woonomgeving en dat de activiteit moet worden uitgeoefend door de bewoner van het pand. De bedrijfsmatige activiteiten worden beperkt tot de milieucategorieën 1 en 2 omdat deze activiteiten geen afbreuk doen aan de woonomgeving.

6.2.12.4 Functieaanduidingen

Ter plaatse van de aanduiding 'garage' is een cluster van garageboxen toegelaten ten behoeve van elders gelegen woningen. Garages en bergplaatsen die op hetzelfde perceel als de woning liggen vallen onder de aan- en bijgebouwenregeling. Ter plaatse van de aanduidingen 'kantoor', 'opslag' en 'praktijkruimte' zijn naast de woonfunctie de betreffende functies op de begane grond toegestaan.

6.3 Dubbelbestemmingen

6.3.1 Waarde - archeologie

Voor het gehele plangebied gelden verschillende archeologische (verwachtings)waarden (zie paragraaf 4.8). Deze verwachtingswaarden worden beschermd door het geven van de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie' aan het plangebied. Binnen deze dubbelbestemmingen is in de regels een bouwverbod opgenomen en is een omgevingsvergunning vereist voor het aanleggen van werken en werkzaamheden. Afwijken van het bouwverbod of het verlenen van een omgevingsvergunning kan pas nadat archeologisch onderzoek is uitgevoerd. Aan het verlenen van de afwijking of omgevingsvergunning kunnen aanvullende voorwaarden worden verbonden. Indien uit onderzoek blijkt dat ter plekke geen archeologische waarden aanwezig zijn kan de dubbelbestemming middels een wijzigingsbevoegdheid worden verwijderd.

6.3.2 Waarde - cultuurhistorie

Deze dubbelbestemming is bedoeld om een goede afweging van de cultuurhistorische belangen zeker te stellen bij panden en/of percelen met monumentale waarden. Het bouwen is op deze gronden pas mogelijk nadat wordt afgeweken van het bestemmingsplan. De aanwezige cultuurhistorische belangen en waarden worden op het verlenen van de afwijking betrokken. Daarnaast geldt dat voor de aanleg van diverse werken en werkzaamheden een omgevingsvergunning vereist is.

6.3.3 Waarde - natuur

De dubbelbestemming 'Waarde - natuur' is gegeven aan gronden welke zijn gelegen binnen het plangebied van het voorheen geldende bestemmingsplan 'Groene Long 2007', maar welke gelet op het feitelijk gebruik geen groenbestemming hebben gekregen. De dubbelbestemming heeft tot doel om bij nieuwe ontwikkelingen een nadere afweging te kunnen maken met betrekking tot de ter plekke aanwezige natuur- en landschapswaarden. Nieuwe ontwikkelingen zijn gelet op deze waarden pas mogelijk na een positief advies van de stadsecoloog.

6.3.4 Waterstaat - waterkering

De waterkerende functie is in het bestemmingsplan bestemd als 'Waterstaat - waterkering' ter bescherming en instandhouding van de waterkering en de waterbeheersing. In de regels is bepaald dat alleen gebouwd mag worden volgens de van kracht zijnde bestemming van deze gronden, mits de belangen van de waterkering zich daartegen niet verzetten. Bouwen ten behoeve van een van kracht zijnde bestemming is pas mogelijk na toestemming van burgemeester en wethouders, waarbij advies wordt ingewonnen bij het waterschap. Een vergelijkbare regeling geldt voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor de aanleg van werken en werkzaamheden.

6.4 Overige bepalingen

6.4.1 Algemene aanduidingsregels

In overeenstemming met het bepaalde in het Molenbeleid Schiedam is rond de twee molens aan de rand van het plangebied een molenbeschermingszone gelegd waarbinnen het bouwen en het aanbrengen van hoogopgaande beplanting en bomen qua hoogte gerelateerd is aan het onderste punt van de wiken van de molen.

6.4.2 Afwijkingsregels

In het bestemmingsplan is zoveel mogelijk met recht bestemd. Er is een beperkt aantal afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Om te voorkomen dat kleine meetfouten tot grote gevolgen leiden en om enigszins flexibel met maatvoeringen om te kunnen gaan, zijn enkele afwijkingsmogelijkheden opgenomen om in geringe mate te kunnen afwijken van genoemde maten, oppervlaktes enzovoorts. Daarnaast zijn afwijkingen opgenomen ten behoeve van het oprichten van openbare nutsdoeleinden en het wijzigen van de hoogte van de vrijstaande woningen ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

6.4.3 Algemene wijzigingsregels

In voorliggend bestemmingsplan is één algemene wijzigingsregel opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheid is bedoeld om kleine overschrijdingen van bestemmingsgrenzen op te vangen. Op de verbeelding zijn een drietal wijzigingszones aangewezen. Dit betreft:

- wijzigingsgebied 1: de locatie Rembrandtlaan / Vlaardingerdijk. De wijzigingsbevoegdheid biedt de ruimte de aldaar voorziene herontwikkeling mogelijk te maken (zie paragraaf 5.4.4);
- wijzigingsgebied 2: dit betreft de locatie van de in 2007 vergunde woontorens in de Distillateursbuurt. De wijzigingsbevoegdheid biedt de ruimte de bouwvlakken te wijzigen om in te kunnen spelen op een eventuele gewijzigde uitvoering en situering van de geprojecteerde woontorens;
- wijzigingsgebied 3: de locatie betreft het leegstaande gebouw van het Zadkine college aan de Sint Liduinastraat. De wijzigingsbevoegdheid biedt de mogelijkheid om onder voorwaarden de maatschappelijke bestemming te wijzigen in een woonbestemming voor aaneengesloten of gestapelde woningen. Deze bevoegdheid maakt herontwikkeling van deze locatie onder voorwaarden mogelijk.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. Voorliggend bestemmingsplan heeft een conserverend karakter en laat behoudens de in paragraaf 5.4 genoemde projecten geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen toe.

Enkel aan het opstellen van het bestemmingsplan zijn kosten verbonden welke door de gemeente bekostigd worden. Verder worden er geen kosten gemaakt bij het opstellen van het bestemmingsplan. De economische haalbaarheid van het plan kan hierdoor als aangetoond worden beschouwd.

Planschade

Het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan met een planologische wijziging kan in beginsel aanleiding geven tot planschade. Met de ontwikkelaars van de in paragraaf 5.4 benoemde ontwikkelingen welke een (beperkte) planologische wijziging tot gevolg hebben is een planschadeovereenkomst gesloten.

Geen exploitatieplan

Op grond van artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient, indien sprake is van één van de in artikel 6.2.1 van het Bro genoemde bouwactiviteiten, een exploitatieplan te worden vastgesteld. Een exploitatieplan heeft onder meer tot doel om te komen tot een adequaat publiekrechtelijk kostenverhaal, het realiseren van een goede inrichting van de openbare ruimte door middel van het stellen van locatie-eisen en het bieden van een goede grondslag om de verdeling van woningbouwcategorieën te ondersteunen.

Het bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard. Wel worden op grond van het plan enkele nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarbij wordt voorzien in aanvullende woningbouw als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro. De projecten aan de Westfrankelandsestraat, Westerkade en het project op de hoek van de Rembrandtlaan / De Genestetstraat voorzien niet in kosten als bedoeld in artikel 6.2.4, onder b t/m f van het Bro, behoudens eventuele kosten verbonden met het aansluiten van het bouwperceel op de openbare ruimte of nutsvoorzieningen. Gelet hierop, onder verwijzing naar het bepaalde in artikel 6.2.1, sub b en c van het Bro en artikel 6.12, tweede lid van de Wro, wordt geen aanleiding gezien om, aanvullend op het bestemmingsplan, een exploitatieplan vast te stellen. Met betrekking tot de andere twee projecten zijn (anterieure) overeenkomsten gesloten waardoor het kostenverhaal anderszins is verzekerd als bedoeld in artikel 6.12, tweede lid, onder a van de Wro.

Hoofdstuk 8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bestuurlijk vooroverleg

In het kader van het wettelijke verplichte overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp bestemmingsplan voorgelegd aan de gebruikelijke partners, waaronder de provincie Zuid-Holland, de Inspectie VROM, het Waterschap en overige organisaties. De resultaten van het vooroverleg zijn verwerkt in de “Reactienota Voorontwerp Bestemmingsplan West” die als Bijlage 6 is bijgevoegd.

Inspiraak

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen op het gemeentehuis te Schiedam. Daarnaast heeft een informatiebijeenkomst plaatsgevonden voor bewoners en bedrijven in de wijk. De naar aanleiding van de informatiebijeenkomst en het bestuurlijk vooroverleg ontvangen reacties zijn opgenomen in de weergegeven in de “Reactienota Voorontwerp Bestemmingsplan West” (Bijlage 6). Deze nota vormt de basis voor de aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.

Zienswijzen

Het bestemmingsplan heeft vanaf 12 januari 2012 gedurende zes weken als ontwerp ter inzage gelegen. Tijdens deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gehad om zienswijzen tegen het plan in te dienen. Naar aanleiding hiervan zijn 15 zienswijzen ontvangen. De ingediende zienswijzen en de reactie hierop zijn opgenomen in de “Nota van zienswijzen bestemmingsplan West”.

Beroep

De vaststelling van het bestemmingsplan is op de in artikel 3.8, derde lid van de Wro voorgeschreven wijze bekend gemaakt. Belanghebbenden kunnen binnen de wettelijke beroepstermijn tegen het besluit tot vaststellen van het bestemmingsplan beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Waterparagraaf Schiedam West

Bijlage 2 Flora- en faunaparagraaf Bestemmingsplan West

Bijlage 3 Bestemmingsplan Schiedam-West, advies externe veiligheid

Bijlage 4 Bestemmingsplan Schiedam-West, update advies externe veiligheid

Bijlage 5 Besluit hogere waarden Westerkade 26-30

Bijlage 6 Reactienota voorontwerp bestemmingsplan West

Bijlage 7 Nota van zienswijzen bestemmingsplan West

Eindnoten

1. Nota van uitgangspunten bestemmingsplan West (3 november 2009).
2. Boiling liquid expanding vapour explosion
3. Bij de berekening van het groepsrisico is vermoedelijk sprake van een overschatting van het risico omdat het onwaarschijnlijk is dat het bepalende scenario voor het groepsrisico, een flare-scenario, effecten heeft die tot het plangebied reiken (zie bijlage 4, pagina 13).
4. Op grond van het bestemmingsplan Bebouwingsvoorschriften voor de Bebouwde Kom waren de betreffende gronden bestemd voor stadsindustrie, waarbij de betreffende gronden volledig bebouwd mochten worden tot een hoogte van 15 meter (overeenkomstig de Bouwverordening).
5. Zie noot 5.
6. Het project betreft de woningen Rembrandtlaan 100-118 (even), Vlaardingerdijk 137-141 (oneven), J.A. Alberdinck Thijmstraat 85-89 (oneven) en Nicolaas Beetstraat 49-55 (oneven) en 62-74 (even).