

**Verzameling raadsstukken
Schiedam,**

Team	Ruimtelijke Ontwikkeling & Beleid	Briefnr.	16VR073
Domein	Stadsontwikkeling	Portefeuillehouder	Wethouder Houtkamp
Auteur	M. Kap	Datum b&w-besluit	15 november 2016
Tel.nr.	010-2191739		
E-mail	m.kap@schiedam.nl		
Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan Wetenschappersbuurt		

Bestuursamenvatting en voorgesteld besluit:

Op 9 augustus 2016 heeft het college besloten het ontwerpbestemmingsplan 'Wetenschappersbuurt' ter inzage te leggen. Dit ontwerpbestemmingsplan heeft inmiddels, gerekend vanaf 11 augustus 2016, zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Ook het ontwerpbesluit hogere waarden heeft gedurende deze termijn ter inzage gelegen. In de genoemde termijn is 1 zienswijze ingediend die tegen beide ontwerpbesluiten is gericht en waarvan voorgesteld wordt deze ongegrond te verklaren. Daarnaast is er sprake van ambtelijke wijzigingen. Het voorgaande is vermeld in de bijgevoegde 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan Wetenschappersbuurt'.

1. Aanleiding

Op 10 maart 2014 sloten Woonplus en Era Contour een intentieovereenkomst over het ontwikkelen van nieuwe huur- en koopwoningen in de Wetenschappersbuurt. Vervolgens is, met inspraak vanuit de buurt, gezamenlijk een gebiedsvisie ontwikkeld. Op 5 januari 2016 heeft het college de definitieve gebiedsvisie Wetenschappersbuurt Schiedam-Oost, d.d. 16 november 2015, vastgesteld. Op 26 januari 2016 is deze gebiedsvisie in de raad besproken. De gemeente Schiedam en woningcorporatie Woonplus hebben vervolgens een bestuursovereenkomst gesloten over de herstructurering van de Wetenschappersbuurt. Voorliggend bestemmingsplan biedt de ruimtelijk-juridische kaders om de gewenste herontwikkeling planologisch mogelijk te maken.

2. Bijlage(n)

- Bestemmingsplan 'Wetenschappersbuurt' (verbeelding, toelichting en regels);
- 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan Wetenschappersbuurt';
- Besluit hogere waarden Wetenschappersbuurt;

3. Bijlagen die alleen ter inzage liggen bij de griffie

Geen.

4. Beleid (context)

Het vigerend beleid en de overige relevante (milieu)aspecten zijn opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Korthedshalve wordt hier naar verwezen.

5. Afwegingen

Op 9 augustus 2016 heeft het college besloten het ontwerpbestemmingsplan 'Wetenschappersbuurt' ter inzage te leggen. Dit ontwerpbestemmingsplan heeft inmiddels, gerekend vanaf 11 augustus 2016, zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Tegelijkertijd heeft ook het ontwerpbesluit hogere waarde ter inzage gelegen. Er is 1 zienswijze binnengekomen die op beide ontwerpbesluiten is gericht. Deze zienswijze is inhoudelijk beoordeeld en ongegrond bevonden. Zie hiertoe de 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan Wetenschappersbuurt'.

Daarnaast is er sprake van enkele ambtelijke wijzigingen. Het betreft hier het verwijderen van de perceelsgerichte bestemmingen detailhandel en dienstverlening aan de zuidwestzijde van de Morsestraat, het aangeven cq wijzigen van de achtergevelrooilijn van de woningen aan de Daltonstraat, het mogelijk maken van een kap bij de nummers 14 t/m 22 en het toevoegen van een nieuwe versie van het akoestisch rapport. In de vorige versie waren de geluidswerende maatregelen niet doorgevoerd in de tabel met geluidswaarden die in paragraaf 5.4 waren benoemd. Per saldo zijn de geluidswaarden die ter plekke gemeten worden dus, ten opzichte van de vorige versie, naar beneden bijgesteld. Dit laatste punt leidt niet alleen tot een wijziging van het bestemmingsplan maar tevens van het besluit hogere waarde.

De ambtelijke wijzigingen zijn in de 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan Wetenschappersbuurt' benoemd. De raad is bevoegd tot vaststellen van het bestemmingsplan. Het college is bevoegd om het besluit hogere waarden vast te stellen.

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. De gemeente Schiedam is eigenaar van de grond binnen het plangebied. De grond zal in eigendom worden uitgegeven aan ondernemers die voor eigen rekening en risico daarop woningen bouwen. De gemeente heeft hiertoe met marktpartijen overeenkomsten gesloten voor de herontwikkeling van het gebied. Tevens voert zij voor eigen rekening en risico een grondexploitatie. De economische haalbaarheid van het plan kan hierdoor als aangetoond worden beschouwd. Beoordeeld in relatie tot artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, hoeft voor dit bestemmingsplan daarom geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

6. Gevolgen

Het bestemmingsplan is bedoeld om juridische zekerheid te scheppen omtrent de bouw- en gebruiks(on)mogelijkheden in het gebied. Tegen een vastgesteld bestemmingsplan kunnen belanghebbenden die tijdig een zienswijze bij de gemeenteraad naar voren hebben gebracht, alsmede belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijze bij de gemeenteraad naar voren hebben gebracht, beroep instellen bij de Raad van State.

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

burgemeester en wethouders van Schiedam,
de secretaris, de burgemeester,
drs. K.D. Handstede C.H.J. Lamers

Aan de gemeenteraad van Schiedam

De raad van de gemeente Schiedam;


gezien het voorstel van burgemeester en wethouders;

b e s l u i t:


1. de ingebrachte zienswijze ongegrond te verklaren conform de 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan Wetenschappersbuurt';
2. het bestemmingsplan 'Wetenschappersbuurt', bekend onder identificatienummer NL.IMRO.0606.BP 0030-0003, conform de 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan Wetenschappersbuurt' gewijzigd vast te stellen;
3. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
4. de vaststelling van het bestemmingsplan te publiceren in de Staatscourant, het Nieuwe Stadsblad, het digitale Gemeentebled en op de gemeentelijke website;
5. de indiener van de zienswijze van het besluit in kennis te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Schiedam in zijn openbare vergadering van **20 DEC. 2016**

de griffier,


J. W. Scherpenzeel

de voorzitter,


C.H.J. Lamers
BP Wetenschappersbuurt vaststellingsbesluit