



gemeente
Schiedam

gemeente Schiedam cluster Stedelijke Ontwikkeling afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, Vastgoed & Grondzaken

Postbus 1501 3100 EA Schiedam

Stadskantoor Stadserf 1 3112 DZ Schiedam
--

T 010 219 11 11 W www.schiedam.nl

Reactienota

Voorontwerp Bestemmingsplan Zuid

- Gemeentelijke reactie op opmerkingen uit het bestuurlijk overleg en van bewoners;
- Ambtelijke opmerkingen.

Inleiding

Het voorontwerp bestemmingsplan “Zuid” is door het college van Burgemeester en wethouders van Schiedam behandeld en vrijgegeven voor het bestuurlijk vooroverleg en een informatiebijeenkomst voor bewoners en bedrijven van het plangebied.

Informatiebijeenkomst

Op 25 februari 2010 heeft een informatiebijeenkomst voor bewoners en bedrijven van Zuid plaatsgevonden. Naar aanleiding van de informatiebijeenkomst zijn 13 reacties ontvangen.

1. J. Wesdijk (Willemskade 18) en E. Hageraats (Willemskade 6)

- a. Verzocht wordt de regel ‘de tuinen van de woonboten langs de Willemskade om te vormen tot openbare wandelroute’ te verwijderen uit de toelichting omdat de gronden bestemd zijn als ‘Tuin’. Dit geldt eveneens voor de zinsnede ‘In de Ruimtelijke Visie is een aanbeveling gedaan’
- b. In paragraaf 2.5 op pagina 19 onder ‘Openbare Ruimte’ wordt in de eerste alinea genoemd Westerkade. Dit moet aangepast worden naar ‘Westerhaven’. Dit geldt eveneens voor pagina 73, onder inleiding.
- c. In paragraaf 4.2.4 wordt ‘transportleiding warmte’ genoemd. Wat heeft dit voor impact op de leefomgeving en hoe wordt dit aangelegd?
- d. Op pagina 60 onder ‘Water- en woonboten’ wordt aangegeven dat met betrekking tot woonboten zo nauw mogelijk wordt aangesloten op de regeling die geldt voor de woonschepen die liggen aan de noordzijde van de Westerkade. Verzocht wordt dit te verduidelijken.
- e. Op pagina 60 wordt als eerder in het plan het op te stellen Beeldkwaliteitsplan genoemd. Graag uit het bestemmingsplan halen. Ook de regel ‘De gemeente vindt het onwenselijk dat er in de tuinen erfafscheidingen en bouwwerken komen te staan’. De zin ‘reeds bestaande bouwwerken worden gelegaliseerd’ uit het bestemmingsplan halen.
- f. Opmerking over pagina 64 ‘consequenties van het plan’. De tuinen bij de woonboten worden direct bestemd. Bestaande bebouwing wordt ingetekend. Wordt de erfafscheiding ook ingetekend?
- g. Het maximaal aantal aangeduide woonschepenligplaatsen is niet aangegeven in artikel 20.

Reactie gemeente

- a. *De ontwikkeling van de betreffende gronden tot openbare wandelroute zullen geen doorgang vinden. De betreffende zin zal worden verwijderd uit de toelichting. De tuinen zullen overeenkomstig het huidige gebruik worden bestemd als ‘Tuin’.*
- b. *De zin zal conform opmerking worden aangepast.*
- c. *Op de kaart ‘Technische infrastructuur nutsvoorzieningen’ die behoort bij het Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020’, staat een aanduiding ‘mogelijke transportleiding warmte’. De warmteleiding wordt naar verwachting niet gedurende de planperiode aangelegd. Mocht dit wel het geval zijn dan zal een aparte planologische procedure - waar ook de mogelijkheid bestaat zienswijzen in te dienen - worden gestart. De alinea over de transportleiding warmte zal worden verwijderd uit de toelichting.*
- d. *Met deze zinsnede wordt bedoeld dat voor alle woonboten in de Westerkade een zoveel mogelijk identiek juridisch-planologische regime gaat gelden. De woonboten zullen uiteindelijk in drie verschillende bestemmingsplannen liggen: West, Zuid en Binnenstad.*
- e. *De verwijzingen naar een Beeldkwaliteitsplan zijn allen verwijderd uit de toelichting. De tekst met betrekking tot de woonboten in de toelichting is in de toelichting aangepast (paragraaf 5.3.4). In de planregels is binnen de bestemming ‘Tuin’ een regeling opgenomen voor het bouwen van erfafscheidingen en beperkte bijgebouwen in de tuinen bij woonschepen.*
- f. *Bestaande erfafscheidingen worden niet ingetekend op de verbeelding. Bouwvlakken worden enkel toegekend aan hoofdgebouwen. De toegelaten bouwwerken worden geregeld in de planregels.*

- g. Het maximum toegelaten aantal woonschepenligplaatsen is middels een symbool aangegeven op de plankaart (verbeelding). In het deel van de Westerhaven dat binnen de grenzen van het bestemmingsplan Zuid valt mogen maximaal 10 woonschepen aanwezig zijn.*

2. P.Th. Zuidema (Willemskade 4)

- a. Op de tekening staat een stoep getekend. We hebben schriftelijke toestemming van de gemeente om deze stoep gedeeltelijk bij onze tuin te trekken. De buurvrouw Hageraats heeft het andere gedeelte. De tekening klopt niet. Graag opnieuw inmeten.
- b. Indien de warmwaterbuis schade veroorzaakt aan onze ark dan graag een schadeloosstelling.
- c. De nokhoogte van de woonark moet gemeten worden vanaf de waterlijn. Dit is onduidelijk en staat niet vermeld in het plan.
- d. Verzocht wordt de privétuinen te laten zoals ze nu zijn. Als dit niet gebeurt ontstaan er gevaarlijke situaties. De elektriciteitspalen en riolering bevinden zich op de wal. Als dit voor een ieder toegankelijk wordt, dan is de kans aanwezig dat er jongeren erin klimmen. De kans ontstaat op inkijk
- e. Verzocht wordt de parkeerplaatsen te behouden wegens het tekort aan parkeerplaatsen in de wijk.
- f. Op pagina 17, onder punt 3 moeten Abbenbroeksestraat worden vervangen door Willemskade. De woonschepen liggen in de Westerhaven en niet erlangs.
- g. Verzocht wordt de erfafscheidingen in te tekenen in de tuinen bij de woonschepen.
- h. Verzocht wordt één bestemmingsplan op te stellen voor de gehele Westerhaven.
- i. Op pagina 60 van het bestemmingsplan staat aangegeven dat in de ruimtelijke visie is opgenomen dat het wenselijk is om langs het water van de Willemskade te kunnen wandelen door de tuinen van de woonboten. Omdat de gemeente besloten heeft dit als ‘tuin’ te bestemmen, kan de zinsnede verwijderd worden.
- j. Wat is een beeldkwaliteitsplan?

Reactie gemeente

- a. *De ligplaats Willemskade 4 valt buiten het plangebied en blijft om die reden onbesproken.*
- b. *Verwezen wordt naar de reactie onder 1.c.*
- c. *In artikel 19 is bepaald dat de hoogte van woonboten, gemeten vanaf de waterlijn niet meer dan 5,0 meter mag bedragen.*
- d. *Verwezen wordt naar de reactie onder 1.a.*
- e. *Het aantal parkeerplaatsen wordt niet gewijzigd door dit bestemmingsplan. Wel maakt het plan herinrichting van de openbare ruimte mogelijk. Bij een eventuele herinrichting zal het tekort aan parkeerplaatsen worden meegenomen.*
- f. *De zin zal conform opmerking worden aangepast.*
- g. *Verwezen wordt naar de reactie onder 1.f.*
- h. *De verschillende plangebieden worden projectmatig herzien. Het gehele plangebied van Schiedam Zuid wordt samen met alle andere bestemmingsplannen opgenomen in één digitaal bestand voor het gehele grondgebied van de gemeente. De grenzen tussen de diverse bestemmingsplannen zullen daar niet meer op te zien zijn. De regelingen voor woonschepen in de verschillende plannen zullen zo veel mogelijk op elkaar aansluiten. Verwezen wordt naar de reactie onder 1.d.*
- i. *Deze zin zal worden verwijderd. Verder wordt verwezen naar de reactie onder 1.a.*
- j. *Een beeldkwaliteitsplan wordt meestal opgesteld bij op ontwikkeling gerichte bestemmingsplannen. Een dergelijk plan vormt een aanvulling op het bestemmingsplan en richt zich op functionele kwaliteiten die in het na te streven eindbeeld van het gebied staan beschreven.*

3. K. Gilijamse (Westerkade 3)

- a. De woonarken in de haven vallen onder drie bestemmingsplannen. Dit is verwarrend ook omdat er verschillende regelingen gelden. Voor de Westerhaven dient één bestemmingsplan te gelden.
- b. De tuinen aan de Westerkade kloppen niet. De tuinen zijn aan elkaar gebouwd.
- c. Ten opzicht van welk niveau wordt de hoogte in artikel 20, lid 1, sub b gemeten?
- d. Wat zijn de afmetingen van de privétuinen aan de Westerkade en de Willemskade?
- e. Het bestemmingsplan staat niet op internet. Wel het globale plan. Reclamant vindt de informatievoorziening summier.

Reactie gemeente

- a. *Verwezen wordt naar de reactie onder 1.d en 2.h.*
- b. *De Westerkade maakt onderdeel uit van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 'West' en blijft om die reden onbesproken.*
- c. *Deze bepaling heeft betrekking op de genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde en wordt gemeten vanaf peil. Voor de hoogte van woonschepen is een aparte regel opgenomen. Verwezen wordt naar de reactie onder 2.c*
- d. *Voor de afmetingen van de tuinen wordt verwezen naar de gegevens van het Kadaster. Deze gegevens zijn tevens als ondergrond gebruikt voor de verbeelding (plankaart). De exacte afmetingen worden niet aangegeven in een bestemmingsplan.*
- e. *Naast de informatieavond op 25 februari 2010 waar het bestemmingsplan kon worden ingezien, was het bestemmingsplan ook op de gemeentelijke website geplaatst. Het ontwerp van het bestemmingsplan zal eveneens beschikbaar zijn via de gemeentelijke website en via de site www.ruimtelijkeplannen.nl via welke site alle bestemmingsplannen beschikbaar worden gesteld.*

4. J. Vos (Westerkade 11)

Het bestemmingsplanbeleid ten aanzien van de woonarken in de Westerhaven dient gelijk dient te zijn. Ook op de Westerkade dienen de tuinen bestemd te worden. De bestaande situatie dient gehandhaafd te worden ten aanzien van de woonarken.

Reactie gemeente

Verwezen wordt naar de reactie onder 1.a, 1.d, 1.e en 2.h.

5. P. Ballijns (Westerkade 23)

Reclamant wil graag op de hoogte worden gehouden van het bestemmingsplan.

reactie gemeente

Reclamant ontvang een afschrift van deze reactienota. Daarbij zal reclamant worden geïnformeerd over de verdere procedure. Het ontwerp van het bestemmingsplan zal beschikbaar worden gesteld via de gemeentelijke website en de site www.ruimtelijkeplannen.nl.

6. M. Schouwenaars (Willemskade 20) en Fam. Goossens (Willemskade 22)

- a. Vermeld wordt dat de tuinen van de woonboten langs de Willemskade om worden gevormd tot openbare wandelroute. Op de plankaart staan de tuinen van de woonboten als tuin ingetekend. De wijkprocesmanager heeft aangegeven dat de tuinen gehandhaafd blijven. We zien dit graag formeel vastgelegd in het bestemmingsplan.
- b. Het is wenselijk dat voor de woonboten in de Westerhaven één regeling komt die het gebruik en de huur van de tuinen regelt.

Reactie gemeente

- a. *De tuinen zijn conform het huidige gebruik bestemd als 'Tuin'. Verwezen wordt naar de reactie onder 1.a en 1.e.*
- b. *De huur van de tuinen kan niet met een bestemmingsplan worden geregeld. Hiervoor biedt de privaatrechtelijke overeenkomst uitkomst. Het gebruik als tuin is in het bestemmingsplan vastgelegd.*

7. J. Louwes (Willemskade 26)

- a. Reclamant vraagt zich af of de afmetingen van de tuinen langs de Westerhaven zijn vastgelegd.
- b. Reclamant vraagt zich af hoe het baggeren in de Westerhaven geregeld is.

Reactie gemeente

- a. *Verwezen wordt naar de reactie onder 3.d.*
- b. *Het baggeren van de haven wordt niet geregeld via het bestemmingsplan. Deze vraag blijft om die reden onbesproken.*

8. R. Gilijamse (Westerkade 9)

Op de plankaart ontbreekt bij Westerkade 9 de tuin.

Reactie gemeente

De ligplaats Westerkade 9 valt buiten het plangebied en blijft om die reden onbesproken.

9. dhr. Schreurs (Westerkade)

De Westerhaven ligt zowel in het bestemmingsplan 'West' als 'Zuid'. Wanneer is de gelegenheid bestemmingsplan 'West' te kijken.

Reactie gemeente

Voor het bestemmingsplan 'West' geldt dat het ontwerp van het bestemmingsplan beschikbaar zal worden gesteld via de gemeentelijke website en de site www.ruimtelijkeplannen.nl. Het ter inzage leggen van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd in 'Het Nieuwe Stadsblad', de 'Staatscourant' en op de gemeentelijke website.

10. K.H. Duran (Grevelingenstraat 16)

Verzocht wordt geen derde bouwlaag toe te staan op de woningen Grevelingenstraat 2-14. Verwezen wordt naar een uitspraak van de Raad van State (nr. 200303555/1).

Reactie gemeente

In het conserverende bestemmingsplan zijn de bestaande goot- en bouwhoogten vastgelegd. Voor de betreffende woningen geldt een maximale bouwhoogte van 6,0 meter.

11. H.L. Broekhoven (Hoofdstraat 181)

Een houten serre op het perceel Hoofdstraat 175-177 is aangemerkt als hoofdbebouwing. De serre (op de eerste verdieping) betreft een aanbouw welke geen onderdeel uitmaakt van de hoofdbebouwing.

Reactie gemeente

Deze opmerking is terecht. De serre maakt geen onderdeel uit van het hoofdgebouw welke middels een bouwvlak wordt aangegeven op de verbeelding. Omdat de oppervlakte van aan- en bijgebouwen aan een maximum is gebonden zal het bouwvlak zal worden aangepast.

12. D. Onstek (Beierlandsestraat 63)

Het pand Beierlandsestraat 65 is een bedrijf. Het pand Beierlandsestraat 63 wordt gebruikt voor opslag. Voor beide panden staat dit wel goed aangegeven in de toelichting maar niet op de verbeelding.

Reactie gemeente

Op de verbeelding zijn beide panden bestemd als 'Wonen - 1' met de aanduiding 'bedrijf' respectievelijk 'opslag'. Het middels een aanduiding aangegeven gebruik is daarbij op de begane grond toegelaten naast het wonen. De verbeelding doet daarmee recht aan de bestaande situatie.

13. Woonplus Schiedam (Postbus 25, 3100 AA Schiedam)

- a. Woonplus uit zijn bezorgdheid over het ontbreken van het project 'Hof in Zuid' in het nieuwe bestemmingsplan en verzoekt het project op te nemen in het plan.
- b. Woonplus verzoekt het bestaande gebruik van de gerenoveerde complexen aan de Nieuwe en Oude Maasstraat te bestemmen, zijnde wonen met dienstverlening.

Reactie gemeente

- a. *De uitwerking van het plan 'Hof in Zuid' is momenteel dusdanig concreet dat deze mee kan worden genomen in het bestemmingsplan. Het project wordt opgenomen in het bestemmingsplan. Verwezen wordt naar paragraaf 5.4 van de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan.*
- b. *Het bestaande gebruik van het gerenoveerde complex is opgenomen in het bestemmingsplan. Het complex is bestemd als 'Wonen - 2' met de aanduiding 'maatschappelijk'.*

Bestuurlijk vooroverleg

In het kader van het wettelijk verplicht bestuurlijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp bestemmingsplan "Zuid" toegezonden aan de volgende overlegpartners. De navolgende overlegpartners hebben een reactie ingediend:

14. Ministerie van VROM, VROM-Inspectie, regio Zuid-West

- a. De Rijkswaterstaat is de nautisch beheerder van de Nieuwe Maas. In de zone langs de Nieuwe Maas is het van belang om scheepvaartverkeersvoorzieningen, zoals radarmasten, met een maximale hoogte van 20 meter te kunnen plaatsen. Verzocht wordt om genoemde scheepvaartvoorzieningen mogelijk te maken in de bestemmingen 'Groen - 2', 'Verkeer- verblijfsgebied', 'Kantoor' en 'Recreatie'.
- b. In de toelichting van bestemmingsplan wordt volgens de dienst geconcludeerd dat op basis van de adviezen van de DCMR en de Veiligheidsregio de externe veiligheid geen belemmering vormt voor onderhavig plan. Uit het advies van de DCMR blijkt evenwel dat een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk is. De dienst vraagt deze verantwoording uit te voeren.
- c. Het plangebied bestaat voor een gedeelte uit de Nieuwe Maas dat in beheer is bij Rijkswaterstaat Zuid-Holland. In paragraaf 5.3.6 van de toelichting staat aangegeven dat de gemeente in het kader van de watertoets overleg heeft gevoerd met de waterbeheerder Hoogheemraadschap Delfland. Verzocht wordt om hierbij ook RWS te noemen. De dienst heeft verder geen op- of aanmerkingen over de paragraaf.

Reactie gemeente

- a. *Verschillende bouwwerken ten behoeve van het verkeer (op het water) zijn op grond van bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht omgevingsvergunningsvrij. Aanvullend zijn wij van mening dat radarmasten tot een hoogte van 20 meter dusdanig groot en omvangrijk zijn dat wij deze op voorhand niet bij recht wensen te bestemmen. Mocht in de toekomst een radarmast binnen het plangebied vereist zijn dan hebben wij de initiële bereidheid hierover in overleg te treden om tot een voor beide partijen acceptabele oplossing te komen.*

- b. *Op grond van het Besluit externe veiligheid inrichten (Bevi) dient bij een bestemmingsplan dat de bouw of vestiging van kwetsbare objecten toelaat, de grens- en richtwaarden van voornoemd besluit in acht te worden genomen. Onderhavig bestemmingsplan betreft een bestemmingsplan zonder ontwikkelingen. Het is een conserverend bestemmingsplan dat slechts de huidige planologische situatie weergeeft. Mochten er in de toekomst onverhoopt in het plangebied nabij de Nieuwe Maas nieuwe bouwplannen worden ontwikkeld, dan zal een aparte planologische procedure benodigd zijn. In dat kader zal het bevoegd gezag worden geraadpleegd over het aspect externe veiligheid en zal rekening worden gehouden met de vereisten uit het Bevi.*
- c. *De opmerking is verwerkt in paragraaf 4.1 van de toelichting (watertoets).*

15. Provincie Zuid-Holland

- a. Het water is deels buitendijks gelegen. De waterbeheerders in dit plangebied zijn het Hoogheemraadschap van Delfland en Rijkswaterstaat. Het is onduidelijk of Rijkswaterstaat bij dit plan betrokken is.
- b. Het bestemmingsplan hanteert een archeologische onderzoeksgrens van 200 m² en respectievelijk 0, 0,5 en 1,5 meter diepte. Op de CHS heeft het gebied een redelijk tot hoge trefkans op archeologische sporen waarvoor wij een onderzoeksgrens van 100 m² en 0,3 meter diepte aanhouden. Verzocht wordt toe te lichten waarom hiervan wordt afgeweken.

Reactie gemeente

- a. *Het voorontwerp is in eerste instantie abusievelijk niet toegezonden aan Rijkswaterstaat. Dit is inmiddels gebeurd. Rijkswaterstaat heeft aangegeven geen op- of aanmerkingen te hebben ten aanzien van het plan.*
- b. *De gemeente Schiedam heeft een beleidsnota "Archeologische Monumentenzorg" en de "Archeologische Waardenkaart Schiedam" (AWK) ontwikkeld en vastgesteld. Op deze kaart is per gebied onderscheid gemaakt in de archeologische waarden. De gemeente Schiedam werkt met een eigen AWK, waarop voor de gebieden met een redelijke tot hoge verwachting een oppervlaktegrens van 200 m² wordt gehanteerd. Er zijn afdoende onderzoeksgegevens voorhanden om voornoemde oppervlaktemaat te kunnen hanteren. Bovendien blijkt dat het hanteren van een strengere ondergrens geen meerwaarde oplevert: het verlagen van de ondergrens naar 100 m² zou betekenen dat het aantal uitgevoerde onderzoeken waarbij geen vervolgonderzoek nodig blijkt te zijn nog veel hoger zou komen te liggen, terwijl deze kleinere onderzoeksgebieden relatief weinig extra informatie opleveren. Verder betreft het voorliggende bestemmingsplan een conserverend plan waarin de voorheen geldende bestemmingen en gebruiksmogelijkheden op hoofdlijnen worden voorgezet.*

16. Hoogheemraadschap van Delfland

Het Hoogheemraadschap kan instemmen met het bestemmingsplan. Aan alle aspecten die van belang zijn voor een goede waterhuishouding is invulling gegeven.

17. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

- a. Uit de verbeelding valt af te leiden dat een kantoor aan de Maasboulevard is gelegen, welke direct aan de oever van de Nieuwe Maas is gelegen. Hoewel de zonering in het beleidskader en het PBA in het Ontwerp Basisnet alleen van toepassing is op nieuwe ruimtelijke situaties, wordt geadviseerd een gebiedsaanduiding (veiligheidszone) van 65 meter, gemeten vanaf de oeverlijn, in de verbeelding op te nemen. Binnen deze veiligheidszone dient in de planregels een nadere eis opgenomen te worden. In deze eis dient te worden opgenomen dat bouwen binnen de 40 meter van de oeverlijn niet mogelijk is en bouwen in het plasbrandaandachtsgebied tussen 40-65 meter vanaf de oeverlijn pas mogelijk is, nadat aanvullende maatregelen ter bescherming van een plasbrandscenario zijn genomen en de VRR in de gelegenheid is gesteld om advies uit te brengen.
- b. Geadviseerd wordt om het advies van de DCMR op te volgen door in de verbeelding een PR- contour van 40 meter vanuit het hart van de molen op te nemen.

- c. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt gesteld dat het Park Maasboulevard mogelijk geschikt is voor grote evenementen. Indien gedurende een dergelijk evenement een toxisch scenario op de Nieuwe Maas ter hoogte van het plangebied plaatsvindt, zijn de directe mogelijkheden voor schuilen, en daarmee ook zelfredzaamheid beperkt. Hoewel in het bestemmingsplan de aard, omvang en frequentie van evenementen niet kan worden vastgelegd, kan de gemeente overwegen om het aantal (grote) evenementen in het park Maasboulevard te beperken.
- d. Voor nieuwe gebouwen geldt dat bij een toxische wolk de mogelijkheid tot zelfredzaamheid van personen verbeterd kan worden door de gebouwen geschikt te maken om enkele uren in te schuilen (“safe haven”-principe). Hiervoor dienen deuren en gebouwen afsluitbaar te zijn en moet het luchtverversingssysteem uitgeschakeld kunnen worden.
- e. Het verbeteren van de door de afdeling Brandveiligheid geconstateerde knelpunten ten aanzien van bereikbaarheid en primaire en secundaire bluswatervoorzieningen in het plangebied verdient aandacht.
- f. Een goede voorlichting en instructie van personen over het handelen in geval van een calamiteit is vereist.

Reactie gemeente

- a. *In overeenstemming met het bepaalde in de provinciale verordening Ruimte is ter plekke van de Nieuwe Maas, uit het oogpunt van externe veiligheid in relatie tot het vervoer over het water, een veiligheidszone opgenomen op de verbeelding.*
- b. *Op de verbeelding is, in overeenstemming met het advies van de DCMR, een veiligheidszone van 40 meter ter plaatse van de Molen aan de Hoofdstraat gelegd.*
- c. *Zoals wordt opgemerkt wordt de frequentie van het aantal evenementen niet geregeld via het bestemmingsplan maar via de APV. De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.*
- d. *Hoewel genoemde aandachtspunten bijdragen aan de veiligheid, kunnen deze niet worden afgedwongen via een bestemmingsplan. De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.*
- e. *Het bestemmingsplan maakt herinrichting van de openbare ruimte, bijvoorbeeld ten behoeve van het wegnemen van knelpunten qua bereikbaarheid en de aanwezigheid van bluswatervoorzieningen mogelijk.*
- f. *Verwezen wordt naar de reactie onder 17.d.*

18. Gemeente Rotterdam, dienst dS+V

Geen opmerkingen.

19. TenneT TSO B.V.

In het plangebied bevindt zich ter plaatse van de Voorhaven, Voorhavenkade, Hoofdplein, Maasboulevard en onder de Nieuwe Maas een ondergronds 150 Kv kabelverbinding. Daarnaast bevindt zich aan de Voorhavenkade een zogenaamde cross-bondingkast die onderdeel uitmaakt van deze kabelverbinding. In het plan is met deze ondergrondse hoogspanningsverbinding nog geen rekening gehouden.

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan (planregels en verbeelding) is ter bescherming van de ondergrondse hoogspanningsverbinding de dubbelbestemming ‘Leiding – hoogspanningsverbinding’ opgenomen. Binnen de zone waar deze bestemming geldt mag pas gebouwd worden en werken uitgevoerd worden na goedkeuring van de leidingbeheerder.

20. N.V. Nederlandse Gasunie

Geen opmerkingen. Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van aanwezige gasleidingen.

21. Stedin B.V. (ENECO)

Geen opmerkingen.

22. KPN

Verzocht wordt bij de nadere uitwerking van het bestemmingsplan rekening te houden met bestaande leidingtracés, het vrijhouden van deze tracés van bomen en beplanting, het realiseren van nieuwe leidingtracés, het mogelijk maken kabelverdeelkasten te plaatsen en het tijdig betrekken van KPN bij wijzigingen in de infrastructuur in de nabijheid van KPN-voorzieningen.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan kent geen bepalingen ter bescherming van leidingtracés (KPN en andere nutsvoorzieningen). De betreffende leidingen worden beschermd door bij nieuwe ontwikkelingen of herinrichting van de openbare ruimte rekening te houden met de ligging van leidingen en eventueel in overleg te treden met de betreffende leidingbeheerders (KLIC-melding). Het bestemmingsplan vormt geen belemmering voor het plaatsen van kabelverdeelkasten in de openbare ruimte. Wel wordt verzocht, als gebruikelijk, tijdig met ons, als eigenaar van de grond, in contact te treden indien sprake is van het plaatsen van kabelverdeelkasten.

Ambtelijke wijzigingen

Nadat het voorontwerp bestemmingsplan voor inspraak is vrijgegeven, is het plan nogmaals gecontroleerd door de ambtelijke dienst van de Gemeente Schiedam. De navolgende wijzigingen zijn doorgevoerd:

- De lay-out en opbouw van het bestemmingsplan is in overeenstemming gebracht met die van de eerder in procedure gebrachte bestemmingsplannen (Woudhoek, Spaland, Oost). Verschillende tekstdelen zijn daardoor, inhoudelijk ongewijzigd, in andere paragrafen opgenomen.
- In de toelichting is een aantal onderdelen tekstueel aangepast ten einde de toelichting beter leesbaar en meer toegankelijk te maken.
- In de toelichting zijn verwijzingen naar het project Houthaven verwijderd omdat dit project buiten het plangebied ligt. Voor dit project wordt een separate procedure gevolgd.
- Het project 'Hof in Zuid' aan de Oude en Nieuwe Maasstraat is als nieuwe ontwikkeling meegenomen in het bestemmingsplan. In hoofdstuk 4 en paragraaf 5.4 wordt naar dit project verwezen.
- Aan paragraaf 3.1 (Rijksbeleid) is een paragraaf toegevoegd met betrekking tot de ontwerp AMvB Ruimte en is de tekst inzake het Grotestedenbeleid aangepast naar het huidige beleid.
- In paragraaf 3.2 (Provinciaal en regionaal beleid) is de tekst aangepast aan de op 2 juli 2010 vastgestelde provinciale structuurvisie en verordening.
- In paragraaf 3.3 (Gemeentelijk/lokaal beleid) is de tekst voor wat betreft het Meerjaren-ontwikkelingsprogramma aangepast aan het op 19 december 2009 vastgestelde programma voor de periode 2010-2015.
- Aan paragraaf 6.2.12 is een tekst met betrekking tot het toelaten van mantelzorg binnen de woonbestemming toegevoegd. Het toelaten van mantelzorg binnen de woonbestemming is opgenomen in de planregels.
- Aan paragraaf 6.3 is een tekst toegevoegd met betrekking tot een ondergrondse hoogspanningsverbinding. Ter bescherming van deze hoogspanningsverbinding is aan de verbeelding en de planregels de dubbelbestemming 'Leiding – hoogspanningsverbinding' toegevoegd.
- Aan paragraaf 6.4 is een tekst toegevoegd met betrekking tot de veiligheidszone ter plekke van de Nieuwe Maas en de veiligheidszone ter plekke van de molen van Nolet. De beide veiligheidszones zijn eveneens toegevoegd aan de verbeelding en de planregels.
- Aan paragraaf 6.4 is een tekst toegevoegd met betrekking tot de geluidszonering in verband met de omliggende gezoneerde industrieterreinen. De geluidszone is eveneens toegevoegd aan de verbeelding en de planregels.
- Aan hoofdstuk 7 (Economische uitvoerbaarheid) is toegevoegd dat, in relatie tot het project 'Hof in Zuid', aanvullend op het bestemmingsplan geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

- In hoofdstuk 8 (Maatschappelijke uitvoerbaarheid) heeft een tekstuele aanpassing plaatsgevonden naar aanleiding van het bestuurlijk vooroverleg en de inspraakavond.
- De verbeelding (plankaart) is na hercontrole op verschillende locaties qua toegelaten bouw- en goothoogte en de ligging van bouwvlakken aangepast aan de bestaande situatie.
- Om verwarring bij de bestemmingsplantoetsing te voorkomen wordt de als bijlage bij de planregels gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten vervangen door een Staat van milieubelastende activiteiten.
- Aan het pand Hellevoetsestraat 17 is, gelet op het aldaar gevestigde aannemersbedrijf, in aanvulling op de woonbestemming de aanduiding 'bedrijf' toegevoegd.
- De aanduiding 'praktijkruimte' is bij het pand Ridderkerksestraat 29 gewijzigd in 'maatschappelijk' overeenkomstig het gebruik als fysiotherapiepraktijk.
- Aan de grasstrook ter plaatse van de sluis in de Voorhoven is de aanduiding 'hondentraining' toegevoegd in overeenstemming met het bestaande gebruik van deze gronden in gebruik.