



Aan: De gemeenteraad van Schiedam 29 oktober 2019  
Registratienummer: 19VR075  
Steller: S.J.C. Hovens, Ruimtelijke Ontwikkeling & Beleid  
Telefoonnummer steller: 010 2191736  
Portefeuillehouder: Wethouder Minhas  
Publicatie: Openbaar  
Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Verzamelherziening 2019

**A. Voorgesteld besluit:**

1. de zienswijzen (gedeeltelijk) gegrond en/of ongegrond te verklaren conform de 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan Verzamelherziening 2019';
2. het bestemmingsplan 'Verzamelherziening 2019' gewijzigd vast te stellen.

**B. Aanleiding:**

In 2017 en 2018 is aan verschillende bewoners, in het kader van de 'Werkwijze snippergroen' openbaar snippergroen uitgegeven om te gebruiken als tuin. De uitgifte geeft aanleiding de bestemming van de gronden te herzien. Een herziening is tevens vereist om eerdere verleende vergunningen te implementeren in het bestemmingsplan, alsmede om enkele omissies in eerder vastgestelde bestemmingsplannen te herstellen.

**C. Maatschappelijk doel:**

Het verbeteren van de rechtszekerheid en duidelijkheid voor een ieder door de actuele en correcte bouw- en gebruiksmogelijkheden vast te leggen in een bestemmingsplan.

**D. Argumenten:**

*1.1 Ter inzage leggen ontwerp en mogelijkheid tot indienen zienswijzen*

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft vanaf 11 april 2019 voor een termijn van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn 159 zienswijzen ingediend. Voor een nadere motivering wordt verwezen naar de bijgevoegde 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan Verzamelherziening 2019'.

*1.2 Zienswijze tegen het bestemmingsplan: horeca Wilhelminaplein 26*

Meerdere indieners van zienswijzen (158 van de 159) hebben verzocht de horeca-aanduiding van het pand Wilhelmaplein 26 te behouden. Het hebben van een café op deze locatie voldoet niet aan de uitgangspunten van het gemeentelijk horecabeleid. Daarbij zijn voor deze locatie herhaalde klachten bekend met betrekking tot geluidsoverlast en is in het verleden gebleken dat het niet mogelijk is om de vereiste (akoestische) maatregelen te treffen om te voldoen aan de geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer. Dit maakt dat het niet aannemelijk is dat

het pand op een verantwoorde wijze kan worden geëxploiteerd als café, zonder dat dit afbreuk doet aan het woon- en leefklimaat in de omgeving. Wel wordt ruimte gezien het pand te gebruiken voor lichtere vormen van horeca (verstrekken voedingswaren). Dergelijke vormen van horeca veroorzaken, mede gelet op de openingstijden, minder overlast en zijn beter passend in de woonomgeving. Om die redenen wordt deels tegemoet gekomen aan de zienswijzen en wordt het bestemmingsplan zodanig aangepast dat het mogelijk blijft het pand te gebruiken voor lichte horeca (horeca 1).

### *1.3 Zienswijze tegen het bestemmingsplan: verwijderen horeca-aanduidingen*

Een aantal (41) van voorgaande indieners van zienswijzen verzoeken aanvullend de aanduiding 'horeca' niet te verwijderen van de panden Singel 163-167, Broersvest 46, Edisonplein 4-a en Vlaardingerdijk 85. Dit betreft panden die niet langer in gebruik zijn als horecagelegenheid en die zijn gelegen op locaties waar horeca, op grond van het gemeentelijk horecabeleid, niet meer gewenst is. Omdat evenmin sprake is van de uitzonderingsregel voor ongewijzigde overname, wordt er geen aanleiding gezien de horeca-aanduiding voor deze panden te behouden.

### *1.4 Zienswijze tegen het bestemmingsplan: detailhandel Broersvest 74-76*

De eigenaar van het winkelpand Broersvest 74-76 heeft een zienswijze ingediend inzake de voorgenomen verwijdering van de aanduiding 'detailhandel'. Bij nadere bestudering is gebleken dat het pand in ieder geval sinds de vaststelling van het bestemmingsplan 'Binnenstad 2014' ongewijzigd in gebruik is geweest voor detailhandel. De uitsterfregeling voor detailhandel is derhalve niet van toepassing op deze locatie. Dit geeft aanleiding tegemoet te komen aan de zienswijze en het bestemmingsplan voor dit perceel niet te herzien.

### *2.1 Herziening bestemming vereist voor een geactualiseerd toetsingskader*

Met het bestemmingsplan 'Verzamelherziening 2019' wordt een aantal zaken op adequate wijze vastgelegd in een nieuw bestemmingsplan. Dit betreft:

- In 2017 en 2018 is aan verschillende bewoners in het kader van de 'Werkwijze Snippergroen' grond uitgegeven om te gebruiken als tuin. De voor deze gronden geldende openbare groen- of verkeersbestemming verhoudt zich niet met dit privégebruik. De bestemming van deze gronden wordt om die reden herzien naar een woon- of tuinbestemming.
- In de afgelopen jaren is voor meerdere bouwplannen met een omgevingsvergunning afgeweken van het bestemmingsplan. De huidige bestemming is niet in overeenstemming met de vergunde en gerealiseerde situatie. Om deze reden en om de rechtszekerheid en duidelijkheid te verbeteren wordt voor deze locaties het bestemmingsplan herzien.
- De afgelopen 10 jaar zijn alle bestemmingsplannen geactualiseerd. In sommige plannen zijn bij de toetsing aan de plannen omissies geconstateerd. Daarnaast zijn door het verloop van de tijd wijzigingen opgetreden. Deze geven aanleiding de betreffende bestemmingsplannen op onderdelen te herzien.

Voor een overzicht van de wijzigingen waarop het bestemmingsplan ziet wordt verwezen naar hoofdstuk 2 van de toelichting op het bestemmingsplan 'Verzamelherziening 2019'.

## **E. Kanttekening en risico's:**

### *1.1 Mogelijkheid van beroep voor indieners van de zienswijzen*

Meerdere zienswijzen zijn ingediend inzake het gebruik van het pand Wilhelminaplein 26. Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt in dit geval meer waarde gehecht aan het bieden van een goed woon- en leefklimaat voor omwonenden, dan aan de belangen genoemd in de zienswijzen. Dit leidt er toe dat de planregel zodanig wordt aangepast dat het niet is toegelaten het pand te gebruiken als café (horeca 2; middelzware horeca), maar wel voor lichtere horeca (horeca 1). Voor de indieners van de zienswijzen is het mogelijk in beroep te gaan tegen deze herziening van het bestemmingsplan.

## **F. Financiën:**

De herziening van een bestemmingen kan leiden tot planschade of inkomstenderving. Er zijn separate procedures vastgesteld om te bepalen of hier sprake van is. Deze procedures staan los van het voorgenomen besluit om het bestemmingsplan te herzien. Daarbij weegt het algemene belang dat is gediend met de herziening van het bestemmingsplan is in dit geval zwaardere dan de individuele financiële belangen van de betrokken eigenaren.

De uitgifte van openbaar snippergroen aan bewoners voor privégebruik als tuin heeft reeds in 2017 en 2018 plaatsgevonden conform de financiële spelregels in de nota 'Werkwijze snippergroen'.

## **G. Uitvoering (TA-tekst, planning, communicatie, publicatie, evaluatie/controle etc.):**

De vaststelling van het bestemmingsplan zal worden gepubliceerd in de Staatscourant, het Gemeenteblad en op de gemeentelijke website. De indieners van een zienswijze worden schriftelijk geïnformeerd.

### **Bijlage(n):**

- Zienswijzen;
- Nota van zienswijzen bestemmingsplan Verzamelherziening 2019;
- Bestemmingsplan Verzamelherziening 2019 (toelichting, regels en verbeelding).

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

drs. M. A. van den Hende, wnd C.H.J. Lamers



**gemeente  
Schiedam**

De raad van de gemeente Schiedam;

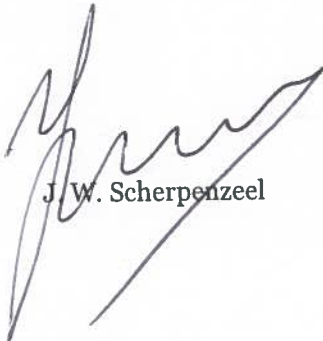
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 29 oktober 2019 ( 19VR075);

besluit:

1. de zienswijzen (gedeeltelijk) gegrond en/of ongegrond te verklaren conform de 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan Verzamelherziening 2019';
2. het bestemmingsplan 'Verzamelherziening 2019' gewijzigd vast te stellen.

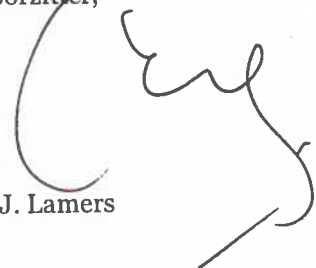
Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Schiedam in zijn openbare vergadering van **19 DEC. 2019**

de griffier,



J.W. Scherpenzeel

de voorzitter,



C.H.J. Lamers