



Aan: De gemeenteraad van Schiedam 5 november 2024  
Registratienummer: 24VR089  
Contact Steller: contact@schiedam.nl  
Telefoonnummer steller: 010 2191111  
Portefeuillehouder: wethouder A.J.M. Laan  
Publicatie : Openbaar  
Onderwerp: herstelbesluit bestemmingsplan Nieuw-Mathenesse Glasbuurt-West

**A. Voorgesteld besluit:**

1. het bestemmingsplan Nieuw-Mathenesse Glasbuurt-West met plan-idn NL.IMRO.0606.BPO0103-0004 gewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

**B. Aanleiding:**

Op 4 juni 2024 heeft uw raad het bestemmingsplan Nieuw-Mathenesse Glasbuurt-West (herontwikkeling glasfabriek c.a.) vastgesteld (24VR026). Tegen dit raadsbesluit zijn drie beroepen ingediend bij de Raad van State (24BLJo4856).

In de uitwerking van het verweer in de procedure is gebleken dat het wenselijk is het vastgestelde bestemmingsplan op enkele punten aan te passen. Dit mede op verzoek van de eigenaar / ontwikkelaar van de voormalige glasfabriek. Met de aanpassingen wordt een in het beroep aangevoerd punt beter onderbouwd, waardoor de afwikkeling van de procedure bij de Raad van State met vertrouwen tegemoet kan worden gezien. Het gaat om enkele technische aanpassingen in de regels en verbeelding van het bestemmingsplan, zonder substantiële gevolgen voor de opzet en nadelige gevolgen voor de uitvoerbaarheid van het plan. Ook de toelichting van het plan wordt aangevuld, wat de onderbouwing van het herstelbesluit versterkt.

**C. Maatschappelijk doel:**

Het herstelbesluit draagt er aan bij dat zo snel mogelijk kan worden gestart met herontwikkeling van het terrein van de voormalige glasfabriek tot gemengd woon-werkgebied. Dit draagt bij aan het realiseren van diverse gemeentelijke ambities, zoals het toevoegen van 738 nieuwe woningen in een aantrekkelijk stedelijk woon-werkgebied.

**D. Argumenten:**

*1.1 Drie beroepen ingediend tegen raadsbesluit tot vaststelling bestemmingsplan*  
Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zijn drie beroepen ingediend. Beroepschriften zijn ontvangen namens het bedrijf BSR Van Uden Stevedoring BV (Van Uden), namens de Belangen- en Bewonersvereniging de Plantage, en van twee bewoners van de Tuinlaan, met uitzicht vanuit de achtertuin op een deel van het plangebied (24BLJo4855).

De Belangen- en Bewonersvereniging en de twee particulieren richten zich met name op de stedenbouwkundige impact van het bestemmingsplan op de omgeving en op de gemeentelijke monumenten in het plangebied. Primair ligt de vraag voor in hoeverre deze beroepschriften ontvankelijk zijn, omdat veel aangevoerde beroepsgronden niet zien op de bescherming van belangen van de indieners. Daarnaast kunnen de beroepsgronden worden weerlegt, met soms een aanvullende motivering. In het verweer richting de Raad van State is dit onderbouwd. Van Uden stelt dat het bestemmingsplan onvoldoende is onderbouwd, en dat daardoor enerzijds de impact op haar bedrijfsvoering onduidelijk is en dat er daardoor ook geen garantie op een goed woon- en leefklimaat binnen het plangebied kan zijn (zie verder 1.2).

#### *1.2 Beroep namens Van Uden geeft aanleiding tot beperkte planaanpassing*

Het beroep namens Van Uden is niet vooraf gegaan door een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan. Het beroep is dus de eerste keer dat de specifieke bezwaren van Van Uden kenbaar zijn gemaakt.

Het beroepschrift is mede aanleiding geweest om een aantal aspecten die specifiek relevant zijn voor de bedrijfsvoering van Van Uden nader te bezien. In het bijzonder gaat het om een goede afweging met betrekking tot de geluidproductie van het bedrijf, en een afweging over de stofdepositie die ontstaat door de op- en overslagactiviteiten van het bedrijf.

Voor geluid is geconstateerd dat op één punt, mede doordat aan Van Uden recent een gewijzigde milieuvergunning is verleend, de geluidbelasting hoger is dan volgens de toegekende hogere waarden is toegestaan. Het gaat om het appartementengebouw dat in de meest zuidoostelijke hoek van het plangebied is beoogd, het dichtst op de bedrijfsterreinen van Van Uden. De ontwikkelaar heeft verzocht om het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat deze appartementen niet voor 31 juli 2032 in gebruik mogen worden genomen. Van Uden moet uiterlijk 31 juli 2032 haar bedrijfskavels leeg en gesaneerd opleveren aan het Havenbedrijf. Wanneer de betreffende woningen niet eerder in gebruik worden genomen dan nadat Van Uden haar bedrijfsactiviteiten heeft beëindigd, is zeker dat de geluidbelasting niet meer de toegestane 55dB overschrijdt. Hiermee is zowel het belang van Van Uden geborgd, en is gewaarborgd dat bewoners van de woningen over een goed woon- en leefklimaat beschikken. Op enkele andere gebouwen iets noordelijker is nestgeluid mogelijk de reden dat de geluidbelasting iets hoger uitpakt. Dit kan echter door aanvullende bouwkundige maatregelen te verplichten worden opgelost. Met de aanpassingen in het plan kan het beroep van Van Uden op dit punt worden weerlegt. Voor het aspect stof is een nader onderzoek verricht, dat bij de toelichting van het bestemmingsplan wordt gevoegd. Op basis van het rapport kan ook de onderbouwing van dit aspect worden versterkt. Er is echter geen aanpassing van de regels of verbeelding van het bestemmingsplan nodig.

#### *1.3 Mogelijkheden herstelbesluit*

Wanneer uw raad lopende de procedure bij de Raad van State een herstelbesluit neemt, kan dit besluit worden gevoegd in de procedure en wordt de snelheid in de herontwikkeling gehouden. Het herstelbesluit leidt dan niet tot vertraging in de procedure.

Het voorliggend voorstel is mede tot stand gekomen op verzoek van de ontwikkelaar. De ontwikkelaar hecht grote waarde aan een einduitspraak van de Raad van State in april 2025, gelet op haar bouwplanning. Met een herstelbesluit in 2024, is dat in principe mogelijk.



#### *1.4 Inhoud juridisch relevante wijzigingen bestemmingsplan*

Het bestemmingsplan wordt op twee punten aangepast. In de regels van de bestemming Gemengd-3 wordt een extra regel opgenomen, waarmee wordt geborgd dat het appartementengebouw in de zuidoosthoek van het plangebied niet voor 31 juli 2032 in gebruik mag worden genomen. In de bestemming Gemengd-2 wordt een aandachtsgebied voor geluid op de kaart aangeduid, waar een extra onderzoeksplicht of bouwkundige maatregelen getroffen moeten worden. Het gaat om enkele toevoegingen aan de regels van het bestemmingsplan, in combinatie met twee kleine aanpassingen op de verbeelding.

In een bijlage bij het raadsbesluit is specifiek aangeduid welke wijzigingen met het herstelbesluit worden aangebracht ten opzichte van het plan van juni 2024 (24BLJ04772).

#### *1.5 Aanvulling toelichting bestemmingsplan*

Naast de juridisch relevante wijzigingen wordt ook van de gelegenheid gebruik gemaakt om de toelichting aan te vullen. Dit uiteraard om de wijziging die met het herstelbesluit wordt aangebracht te duiden, maar ook om enkele andere punten die in de beroepschriften zijn aangehaald, aanvullend te motiveren. Meest relevant is daarbij het aspect stofhinder als gevolg van de bedrijfsvoering van Van Uden, en de afweging waarom het gedurende enige tijd mogelijk periodiek ontstaan van stofhinder aanvaardbaar wordt geacht. De strekking van het verweer in de beroepsprocedure wordt daarmee ook aanvullend verwerkt in de toelichting. De aanvullingen zien op een nadere motivering van diverse milieuaspecten, de eerdere conclusie dat de bestemmingslegging uitvoerbaar is wijzigt echter niet. Dit betekent bijvoorbeeld ook dat geen nieuw m.e.r.-beoordelingsbesluit nodig is.

#### *2.1 Geen exploitatieplan nodig*

Bij uw besluit van 4 juni 2024 is ook besloten dat geen vaststelling van een exploitatieplan nodig is. De gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan, zoals nu wordt voorgesteld, brengt hier geen verandering in aan. Er kan dus opnieuw worden besloten dat geen exploitatieplan nodig is.

### **E. Duurzaamheid**

De gebiedsontwikkeling Nieuw-Mathenesse heeft onder andere tot doel een monofunctioneel industriegebied, te ontwikkelen tot een aantrekkelijk gemengd woon-werkgebied. Hiermee wordt de kwaliteit van het woon- en leefklimaat verbeterd. In de verdere uitwerking van de ontwikkeling wordt onder andere aandacht besteedt aan groen en biodiversiteit, energie, klimaatadaptatie en duurzaam bouwen. In vergelijking met de eerdere situatie betekent realisatie van het bestemmingsplan een aanzienlijk duurzamer ruimtegebruik in het gebied.

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

#### *1.1 Eindoordeel Raad van State*

Het definitieve oordeel in hoeverre het herstelbesluit, en het nadere verweer dat tijdens de procedure wordt ingebracht, afdoende is om de beroepen ongegrond te kunnen verklaren, is uiteraard aan de Raad van State.

Door de ontwikkelaar is reeds haar belang bij een einduitspraak in april 2025 geduid bij de Raad van State. In onze communicatie over het herstelbesluit aan de Raad van State zullen wij dit aanvullend steunen en ook onderbouwen vanuit het algemeen belang dat met een spoedige start van de herontwikkeling van de voormalige glasfabriek is gemoeid.

#### **1.2 Gesprek met Van Uden**

Van Uden is gevestigd in Rotterdam. In haar beroepschrift benadrukt zij herhaaldelijk dat Schiedam niet in de positie is om in te grijpen op haar bedrijfsvoering. Naar onze mening is dit ook niet nodig, omdat het bestemmingsplan, zeker na het nemen van het herstelbesluit, voldoende rekening houdt met de bedrijfsvoering van Van Uden.

In Rotterdam voert Van Uden een vergelijkbare discussie in relatie tot het bestemmingsplan Merwe-Vierhavens (M4H). Het proces om te komen tot een raadsbesluit op de vaststelling van dit bestemmingsplan loopt momenteel in Rotterdam. Parallel aan dit traject wordt door de gemeente Rotterdam ook met Van Uden gesproken over de mogelijkheden om eventueel eerder dan 31 juli 2032 (een deel van) haar activiteiten te beëindigen of op een andere manier de impact van de bedrijfsvoering in te perken. Uiteraard volgen wij de voortgang van dit gesprek op de voet en vindt waar nodig ook afstemming plaats met Rotterdam over de aanpak ten aanzien van Van Uden.

#### **G. Financiën:**

Het voorstel voor een herstelbesluit heeft geen financiële consequenties. De financiële aspecten van het project zijn binnen de gebiedsontwikkeling Nieuw-Mathenesse in beeld gebracht. Het bestemmingsplan is momenteel nog niet in werking getreden omdat namens Van Uden ook verzocht is om een voorlopige voorziening. Dit betekent onder andere dat de ontwikkelaar van het project nog niet gaat starten met de bouw van de 1e fase (bouwplan Entree, op het VROM-terrein). Ook zal de grond nog niet worden afgenomen van de gemeente. Het nu voorliggende voorstel verandert dit niet. De door te voeren wijzigingen in het bestemmingsplan zien op gronden in eigendom van de ontwikkelaar. De wijzigingen hebben geen gevolgen voor een gemeentelijke grondexploitatie.

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

De mogelijkheid van een herstelbesluit is reeds bij de Raad van State aangekondigd. Daarbij is aangegeven dat wordt gestreefd naar besluitvorming in uw raadsproces van december 2024. Dit mede gelet op de gewenste snelle doorloop van de beroepsprocedure bij de Raad van State. Na besluitvorming door uw raad wordt het besluit conform de wettelijke eisen bekendgemaakt in onder andere het Gemeenteblad. Ook wordt de Raad van State geïnformeerd door toezending van het herstelbesluit, waarna de beroepsprocedure kan worden vervolgd. Tegen het herstelbesluit staat beroep open voor belanghebbenden. Diegenen die reeds beroep hebben ingesteld, hoeven niet opnieuw beroep in te stellen, hun beroep wordt automatisch ook als beroep tegen het herstelbesluit aangemerkt. Overige belanghebbenden kunnen alleen beroep instellen op de punten die de raad in het herstelbesluit heeft aangepast. Omdat dit alleen om enkele (geluid)technische aspecten gaat, is de verwachting niet dat dit tot extra beroepschriften van derden leidt.

**Bijlage(n):**

1. bestemmingsplan ter vaststelling in PDF (24BIJ04856)
2. Toelichting op de wijzigingen die met het herstelbesluit zijn aangebracht (24BIJ04772)
3. Beroepschriften (24BIJ04855)

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

C.E. Bos

mr. H.M. Bergmann



**gemeente  
Schiedam**

De raad van de gemeente Schiedam;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 5 november 2024 ( 24VR089)  
gelet op het ter zake bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en andere relevante wetgeving

Besluit:

1. het bestemmingsplan Nieuw-Mathenesse Glasbuurt-West met plan-idn NL.IMRO.0606.BP00103-0004 gewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Schiedam in zijn openbare vergadering van 10 december 2024.

de griffier,

drs. M.J.W. Tobias

de voorzitter,

mr. H.M. Bergmann



## Bijlage 2 - 24BIJo4772

Wijzigingen ten opzichte van het bestemmingsplan Nieuw-Mathenesse Glasbuurt-West met plan-idn NL.IMRO.0606.BP00103-0003, zoals vastgesteld op 4 juni 2024

### *Wijziging op de verbeelding*

Met het herstelbesluit worden twee wijzigingen aangebracht op de verbeelding.

De eerste wijziging ziet op het toevoegen van een gebiedsaanduiding 'overige zone – aandachtsgebied geluid' binnen de bestemming Gemengd-2. Op de onderstaand links weergegeven afbeelding, wordt de aanduiding gelegd op het rood gearceerde deel.

De tweede wijziging ziet op een hernoeming van een aanduiding. Op de onderstaand rechts weergegeven afbeelding, wordt het in het rood gearceerde deel de aanduiding 'wonen' binnen de bestemming Gemengd-3 gewijzigd in de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 2'.



### *Wijzigingen in de regels*

In artikel 5.3 Voorwaardelijke verplichtingen, van de regels bij de bestemming Gemengd-2, wordt een nieuw lid opgenomen, met de volgende tekst:

“5.3.3 Realiseren geluidsgevoelige objecten

Ter plaatse van de aanduiding "overige zone - aandachtsgebied geluid" zijn nieuwe geluidsgevoelige objecten alleen toegestaan, indien:

- a. de gecumuleerde geluidbelasting vanwege geluidgezoneerde industrieterreinen, nestgeluid en wegverkeerslawaaï leidt tot een maximale waarde van 33 dB binnen een verblijfsgebied van een woning of ander geluidgevoelig gebouw. De gecumuleerde geluidbelasting is gebaseerd op de geluidssituatie ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning;
- b. de laagfrequente geluidniveaus binnen een verblijfsgebied van een woning of ander geluidgevoelig gebouw voldoen aan de grenswaarden uit de Vercammen-curve. De laagfrequente geluidbelasting op gevels van een geluidgevoelig object is gebaseerd op de geluidssituatie ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning.”

In artikel 6.1 Bestemmingsomschrijving, van de regels bij de bestemming Gemengd – 3, wordt lid n aangevuld met de woorden “en ‘specifieke vorm van wonen - 2’”, zodat deze als volgt luidt:

“n. 'wonen' en 'specifieke vorm van wonen - 2', woningen, inclusief de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of aan huis verbonden (bedrijfs)activiteit behorende tot categorie A of B als bedoeld in de als Bijlage 1 opgenomen Staat van milieubelastende activiteiten, mits de gezamenlijke oppervlakte, welke ten behoeve van een beroep of bedrijf aan huis wordt gebruikt, niet meer bedraagt dan 30% van de totale oppervlakte van de woning;”

In artikel 6.3 Voorwaardelijke verplichtingen, van de regels bij de bestemming Gemengd-3, wordt een nieuw lid opgenomen, met de volgende tekst:

“6.3.5 Ingebruikname gebouwen ten behoeve van de functie ‘wonen’

Ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen - 2’ is het gebruik zoals bedoeld in artikel 6.1 onder n niet eerder toegestaan dan na 31 juli 2032.”

### *Aanpassing toelichting*

Naar aanleiding van de toevoeging van de voorwaardelijke verplichtingen en de nadere onderbouwing van het aspect stofdepositie en geluid, is de toelichting van het bestemmingsplan op diverse punten aangepast en aangevuld.

Het stofdepositieonderzoek van RHDHV van oktober 2024 is ook als bijlage bij de toelichting van het plan gevoegd (bijlage 16).