



|                         |                                                                     |                      |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Aan:                    | De gemeenteraad van Schiedam                                        | 26 september<br>2023 |
| Registratienummer:      | 23VR063                                                             |                      |
| Contact Steller:        | contact@schiedam.nl                                                 |                      |
| Telefoonnummer steller: | 010 2191111                                                         |                      |
| Portefeuillehouder:     | Wethouder A.J.M. Laan                                               |                      |
| Publicatie :            | Openbaar                                                            |                      |
| Onderwerp:              | Reparatiebesluit bestemmingsplan 's-Graveland & Spaanse Polder 2020 |                      |

**A. Voorgesteld besluit:**

1. geen m.e.r.-(beoordelings)procedure op te starten voor het bestemmingsplan 's-Graveland & Spaanse Polder 2020;
2. het bestemmingsplan 's-Graveland & Spaanse Polder 2020 met plan-idn NL.IMRO.0606.BP0037-0004 gewijzigd vast te stellen (23BIJ01420, 23BIJ01425 en 23BIJ01473);
3. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

**B. Aanleiding:**

Op 15 december 2020 heeft uw raad het bestemmingsplan 's-Graveland & Spaanse Polder 2020 vastgesteld (20VR058). Tegen dit besluit zijn twee beroepen ingesteld bij de Raad van State. Op 31 mei 2023 heeft de Raad van State een tussenuitspraak gedaan, en is uw raad in de gelegenheid gesteld uw besluit op twee punten nader te onderbouwen (23BIJ01290). De nadere onderbouwing voor toepassing van deze zogenaamde bestuurlijke lus is gereed, in de vorm van een m.e.r.-beoordeling (23BIJ01372) en een onderbouwing naar de behoefte aan kantoren en bedrijfsruimte (23BIJ01371). Met verwerking hiervan is het bestemmingsplan opnieuw ter vaststelling gereed gemaakt (23BIJ01420, 23BIJ01425 en 23BIJ01473).

**C. Maatschappelijk doel:**

Beoogd wordt met het reparatiebesluit het bestemmingsplan voor de Spaanse Polder en 's-Gravelandsepolder zo spoedig mogelijk onherroepelijk te krijgen. Op basis van dit bestemmingsplan kan de binnen de kaders van de gebiedsontwikkeling SchieDistrict in gang gezette doorontwikkeling van het bedrijventerrein worden voortgezet.

**D. Argumenten:**

*1.1 Inhoud uitspraak Raad van State op hoofdlijnen*

De Raad van State gaat in haar tussenuitspraak van 31 mei 2023 op diverse punten in.

Op twee punten constateert de Raad van State een tekortkoming in de onderbouwing van het raadsbesluit, maar concludeert zij vooralsnog dat deze tekortkomingen door uw raad kunnen worden hersteld (toepassing bestuurlijke lus). Het gaat om een formeel m.e.r.-beoordelingsbesluit, en het aanleveren van een volledige onderbouwing van de behoefte aan kantoren en bedrijfsruimte. Uw raad wordt in de gelegenheid gesteld om binnen 26 weken de motiveringsgebreken te herstellen (zogenaamde toepassing van de bestuurlijke lus).

Naast de twee motiveringsgebreken, heeft de Raad van State op een aantal inhoudelijke punten de beroepen ook reeds inhoudelijk afgehandeld, en zijn de beroepen ongegrond verklaard. Het gaat bijvoorbeeld om de gehanteerde werkwijze met betrekking tot (voormalige) bedrijfswoningen en het planologisch reguleren van een minimale omvang van een bedrijfskavel. Ook heeft de Raad van State in de tussenuitspraak bevestigd dat een bestuursrechtelijke procedure van het bestemmingsplan, los staat van een civielrechtelijke procedure met betrekking tot erfpachtrechten. Voor wat betreft het punt financiële uitvoerbaarheid heeft de Raad van State nog geen oordeel geveld. Dit aspect zal in de definitieve uitspraak nog aan de orde komen.

### *1.2 Interpretatieverschil m.e.r.-beoordelingsplicht*

Opgemerkt wordt dat de Raad van State zich op het standpunt stelt dat een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, omdat zij het bestemmingsplan aanmerkt als een zogenaamd stedelijk ontwikkelingsproject. Omdat sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject, moet formeel in een m.e.r.-beoordeling worden bepaald of er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Naar onze mening is geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject, omdat het in basis gaat om de doorontwikkeling van een bestaand binnenstedelijk bedrijventerrein. De Raad van State volgt onze motivering dus niet.

In de beroepschriften is door appellanten niet inhoudelijk ingegaan op de redenen waarom zij een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk achten. Eén van beide appellanten heeft alleen gesteld dat een volledige MER ontbreekt. De Raad van State heeft aangegeven vooralsnog geen reden te zien dat een MER moet worden opgesteld, maar wel bepaald dat een formele beoordeling van deze noodzaak nog moet plaatsvinden.

In deze is dus sprake van een interpretatieverschil. Daarbij is, voor zover bekend, dit de eerste keer dat een gemeenteraad via een bestuurlijke lus door de Raad van State in de gelegenheid wordt gesteld een dergelijk motiveringsaspect te herstellen.

### *1.3 Toelichting geconstateerde motiveringsgebreken*

De Raad van State constateert dat geen formele m.e.r.-beoordeling heeft plaatsgevonden. Weliswaar gaat het bestemmingsplan in de toelichting in op een groot aantal milieuaspecten, wettelijk gezien moet een aparte beoordeling worden uitgevoerd van de noodzaak om een milieueffectrapportage op te stellen.

Ook constateert de Raad van State dat bij het raadsbesluit geen volledige onderbouwing van de behoefte aan kantoren en bedrijfsruimte is gevoegd. Een dergelijke onderbouwing is noodzakelijk, omdat met het bestemmingsplan onder andere de vestiging van 30.000m<sup>2</sup> zelfstandige kantoren mogelijk wordt gemaakt, en een eis is opgenomen om in de etalagezone langs de A20 minimaal vier verdiepingen hoog te bouwen. Bij het bestemmingsplan is alleen de onderbouwing voor kantoren gegeven, op de behoefte aan bedrijfsruimte was niet specifiek ingegaan (ook hier omdat sprake is van een bestaand bedrijventerrein).

#### *1.4 m.e.r.-beoordeling en standpunt*

In de voorbereiding van het bestemmingsplan is een groot aantal milieuaspecten beoordeeld. In uitwerking op de tussenuitspraak is, naar huidig inzicht, een m.e.r.-beoordeling opgesteld (23BIJ01372). Uit de m.e.r.-beoordeling volgt dat geen opstart van een formele m.e.r.- (beoordelings)procedure nodig is, mits het bestemmingsplan beperkt wordt aangepast.

Een wijzigingsbevoegdheid om m.e.r.-plichtige activiteiten of functies toe te kunnen staan, wordt geschrapt. Hiermee zou het bestemmingsplan alsnog het kader kunnen bieden voor activiteiten met een grote milieu impact, en zou opstelling van een MER nu al nodig zijn. Gelet op de beoogde ontwikkeling van het bedrijventerrein is deze wijzigingsbevoegdheid niet nodig, omdat niet wordt overwogen nog zware industrie of andere bedrijvigheid met een mogelijk grote impact op het milieu nieuw toe te staan. Een nadere toelichting op de wijzigingen in het bestemmingsplan ten opzichte van de vastgestelde versie van 15 december 2020 is opgenomen in een apart document bij dit raadsvoorstel (23BIJ01617).

De m.e.r.-beoordeling is als bijlage toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan, ook is in de toelichting zelf dit aspect nader geduid. Met deze aanpassingen ten opzichte van het bestemmingsplan zoals dat in december 2020 is vastgesteld, kan met zekerheid worden gesteld dat de vaststelling van het bestemmingsplan geen grote negatieve gevolgen heeft voor het milieu.

#### *1.5. Onderbouwing behoefte aan kantoren en bedrijfsruimte*

De behoefte aan kantoren en bedrijfsruimte is nader onderbouwd, het rapport is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

In het rapport is ingegaan op de vraag naar kantoor- en bedrijfsruimte in de regio. Conclusie is dat het bestemmingsplan voorziet in een actuele marktvraag, en dat vaststelling van dit plan niet leidt tot onaanvaardbare leegstand van kantoren of bedrijfsruimte elders in de regio. Het bestemmingsplan voldoet daarmee aan de ladder van duurzame verstedelijking. De onderbouwing sterkt ons standpunt dat er voor de beoogde doorontwikkeling van het bedrijventerrein wel degelijk voldoende marktvraag aanwezig is.

#### *1.6 Bestemmingsplan gewijzigd vaststellen*

Om op een afdoende manier tegemoet te komen aan de punten zoals die door de Raad van State zijn benoemd in de tussenuitspraak, is een hernieuwde vaststelling van het bestemmingsplan nodig. Het bestemmingsplan is nader onderbouwd, en de regels van het bestemmingsplan zijn beperkt gewijzigd. In bijlage 1 bij het raadsbesluit zijn deze wijzigingen benoemd.

### **E. Duurzaamheid**

Met het reparatiebesluit wordt het bestemmingsplan aanvullend onderbouwd. De ambities voor het duurzaam en toekomstbestendig inrichten van het bedrijventerrein blijven overeind.

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

#### *1.1 Achtergronden appellanten*

Beide indieners van beroepen hebben hun belang primair in de zogenaamde etalagezone, de strook van het bedrijventerrein direct langs de A20. De beroepen zijn vooral ingestoken op de eigen situatie op de percelen waar men is gevestigd.

### *1.2 Bevoegd gezag m.e.r.-beoordeling*

Besluitvorming over de vraag of en in hoeverre een m.e.r.-(beoordelings)procedure wordt gestart, ligt normaliter bij het college. Dit omdat een dergelijk besluit in de voorbereiding van opstelling van het bestemmingsplan wordt genomen. Uw raad hoeft dan niet specifiek een standpunt over de m.e.r.-beoordeling in te nemen.

In dit geval is de opdracht om te besluiten over een m.e.r.-beoordeling door de Raad van State aan uw raad gegeven, in het kader van de bestuurlijke lus. Dit betekent dat in het raadsbesluit nu wel een specifiek beslispunt over de m.e.r.-beoordeling is opgenomen.

### *1.3 Opzet bestemmingsplan uit 2020 nog steeds geschikt voor beoogde herontwikkeling*

De m.e.r.-beoordeling is uitgevoerd met als insteek dat het bestemmingsplan zoals dat in december 2020 is vastgesteld, zo veel mogelijk in stand wordt gelaten. Dit betekent dat primair de vastgestelde bestemmingslegging is beoordeeld. Hiermee wordt ook zo goed mogelijk recht gedaan aan de strekking van de tussenuitspraak van de Raad van State.

Uiteraard staan de ontwikkelingen sinds december 2020 niet stil. Er is echter geen sprake van noemenswaardige nieuwe beeldsvorming waar rekening mee moet worden gehouden. Een meer substantiële wijziging van het plan hoeft dus ook niet te worden overwogen.

### *1.4 Tijdige besluitvorming noodzakelijk*

De Raad van State heeft in haar tussenuitspraak een termijn van 26 weken gegeven voor het nader onderbouwen van het bestemmingsplan. De uitspraak is gedaan op 31 mei 2023, dit betekent dat uw raad voor 28 november 2023 een reparatiebesluit moet hebben genomen.

Naast de termijn die de Raad van State heeft gesteld, is het uiteraard ook in het belang van de voortgang in de gebiedsontwikkeling om zo spoedig mogelijk de motiveringsgebreken te herstellen.

### *1.5 Vervolg procedure na raadsbesluit*

Nadat uw raad het reparatiebesluit heeft genomen, wordt de beroepsprocedure bij de Raad van State vervolgd. Omdat toepassing wordt gegeven aan de bestuurlijke lus, hoeft het raadsbesluit niet opnieuw ter inzage te worden gelegd. Wel hebben de beide appellanten het recht om bij de Raad van State te reageren op het reparatiebesluit.

De Raad van State zal vervolgens beoordelen in hoeverre het reparatiebesluit tegemoet komt aan de in de tussenuitspraak geconstateerde gebreken, en een einduitspraak doen. Daarbij zal ook worden beoordeeld in hoeverre het aspect financiële uitvoerbaarheid raakt aan de instandhouding van het raadsbesluit. Op dit punt ging de tussenuitspraak nog niet.

## **G. Financiën:**

Het reparatiebesluit heeft geen financiële gevolgen. Actualisatie van het planologisch kader is meegenomen in de door de raad vastgestelde grondexploitatie voor het bedrijventerrein (21VRO42, deels herzien 23VRO76). Er is geen sprake van financiële aandachtspunten, anders dan dat het reparatiebesluit nodig is voor de voortgang in de gebiedsontwikkeling. Vaststelling van een exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wro is daarom ook niet nodig.

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

Na besluitvorming door uw raad wordt het besluit conform de wettelijke eisen bekendgemaakt in onder andere het Gemeenteblad. De Raad van State wordt over het besluit geïnformeerd.

**Bijlage(n):**

1. raadsbesluit vaststelling bestemmingsplan 15 december 2020 (20VR058);
2. tussenuitspraak Raad van State van 31 mei 2023 (23BIJ01290);
3. gewijzigd bestemmingsplan ter vaststelling (23BIJ01420, 23BIJ01425, 23BIJ01473);
4. m.e.r.-beoordelingsnotitie bestemmingsplan (23BIJ01372);
5. toelichting wijzigingen bestemmingsplan t.o.v. vastgestelde versie 15 december 2020 (23BIJ01617).

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

C.E. Bos

J.G. Bijl



**gemeente  
Schiedam**

De raad van de gemeente Schiedam;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 26 september 2023 ( 23VR063), en met inachtnaam van de daarin gegeven overwegingen

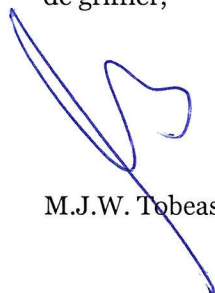
gelet op onder andere het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, in samenhang met artikel 6.19 van de Algemene wet bestuursrecht

Besluit:

1. geen m.e.r.-(beoordelings)procedure op te starten voor het bestemmingsplan 's-Graveland & Spaanse Polder 2020;
2. het bestemmingsplan 's-Graveland & Spaanse Polder 2020 met plan-idn NL.IMRO.0606.BP0037-0004 gewijzigd vast te stellen (23BIJ01420, 23BIJ01425 en 23BIJ01473);
3. 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 31 oktober 2023.

de griffier,



M.J.W. Tobeas

de voorzitter,



J.G. Bijl