

Raad van de gemeente Schiedam
Postbus 1501
[REDACTED] SCHIEDAM

Datum
7 oktober 2024

Ons nummer

Uw kenmerk

Inlichtingen
[REDACTED]
070-4264546

Onderwerp
Schiedam
Bestemmingsplan Nieuw-Mathenesse
Glasbuurt-West (Crisis - en herstelwet)

Procedure
Beroep

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij stuur ik u - ter informatie - stukken die gaan over bovengenoemde procedure.

Aangezien dit bericht geautomatiseerd is aangemaakt, is dit niet ondertekend.

Hoogachtend,
de griffier

Per post en per mail
Afdeling bestuursrechtspraak
van de Raad van State
postbus 20019
[REDACTED] Den Haag

Schiedam, 6 augustus 2024

Betreft: Beroep bestemmingsplan 'Nieuw-Mathenesse Glasbuurt-West'
(gemeente Schiedam)

Voorzitter, leden van de Afdeling,

Namens de Belangen- en bewonersvereniging de Plantage dienen wij als commissie RO een beroepschrift in tegen het besluit van de gemeenteraad van de gemeente Schiedam (hierna: "de Raad") d.d. 04 juni 2024 tot het vaststellen van het bestemmingsplan 'Nieuw-Mathenesse Glasbuurt-West' (hierna: 'Bestemmingsplan'). Het besluit is toegevoegd als bijlage 1.

1. Inleiding

- 1.1 Het genoemde bestemmingsplan ligt met ingang van 27 juni voor een periode van zes weken ter inzage. Ons beroep is hiermee tijdig ingediend.
Tijdens de periode van ter inzagelegging waren alle bijlagen bij de plantoelichting niet beschikbaar, dat is pas 27 juli hersteld. In de al erg ongelukkige periode van ter inzagelegging (in de zomervakantie) is onze voorbereidingstijd nu wel erg krap geworden.
- 1.2 Op 25 januari hebben wij als commissie RO van de Belangen- en bewonersvereniging een zienswijze ingediend, die in de Nota Zienswijzen d.d. 23 april 2024 is beantwoord. Onze zienswijze spitst zich toe op de maximaal toegestane hoogte van een hotel op de silo's en de aantasting van een gemeentelijk monument.
- 1.3 Uit de bijgevoegde notulen van de ALV van de Belangen- en bewonersvereniging de Plantage d.d.30-11-2023 blijkt dat de co RO een mandaat heeft van deze vergadering (zie bijlage 2)

2 Inhoud Bestemmingsplan

- 2.1 Het Bestemmingsplan is opgesteld als uitwerking van de Schiedamse gebiedsontwikkeling Nieuw-Mathenesse. De eerste uitgangspunten zijn vastgelegd in het Raamwerk Nieuw-Mathenesse (zie bijlage 3). De gebiedsontwikkeling ziet op de transformatie van het noordelijk deel van dit bedrijventerrein naar een gemengd woon-

werkgebied. De gebiedsontwikkeling ziet verder op de doorontwikkeling en opwaardering van het bedrijventerrein, door onder andere het versterken van het distilleercluster als onderdeel van het Dutch Distillers District.

- 2.2 Het Bestemmingsplan maakt de bouw van 738 nieuwe woningen mogelijk, aangevuld met circa 23.000m² ruimte voor diverse vormen van gemengde bedrijvigheid, een hotel en diverse voorzieningen voor de nieuwe buurt.
- 2.3 We benadrukken hier graag dat ons beroep zich niet richt tegen de woningbouwplannen, maar wel tegen de toegestane bouwhoogte van een hotel op de silo's.

3 Gronden van beroep Bestemmingsplan

- 3.1 Wij kunnen ons niet met het Bestemmingsplan verenigen en menen dat:
- a) de bijlagen bij de plantoelichting ten onrechte niet beschikbaar waren op ruimtelijke.plannen.nl of omgevingswet.overheid.nl gedurende (het overgrote deel van) de terinzagelegging van het Bestemmingsplan. We menen daarom dat het Bestemmingsplan met bijlagen opnieuw ter inzage moet worden gelegd voor een periode van zes weken;
 - b) onvoldoende inzicht is geboden in de gevolgen van de bouwmogelijkheden van het Bestemmingsplan vanuit stedenbouwkundig perspectief (o.a. massaliteit en verhouding tot beschermd stadsgezicht rondom het plangebied).
 - c) onvoldoende rekening is gehouden met het effect van de bouwmogelijkheden op het gemeentelijk monument nr. 384 "opslagsilo's en transportband behorend bij de voormalige Glasfabriek";
 - d) het Bestemmingsplan in strijd is met het gemeentelijke Erfgoed- en Monumentenbeleid;
 - e) het Bestemmingsplan in strijd is met het verdrag van Faro en het verdrag van Granada, beide door Nederland onderschreven;
- 3.2 Voornoemde gronden (met uitzondering van grond a) zullen hierna nader worden toegelicht.

bt/mc Gevolgen hoogbouw op monumentale silo's/cultuurhistorische waarden/Stedenbouw

- 3.3 Het Bestemmingsplan maakt rechtstreeks een optopping van de bestaande monumentale silo's mogelijk tot 58 meter hoog. Op 15 mei 2024 zijn wij naar aanleiding van onze ingediende zienswijze gehoord door de subcommissie zienswijzen van de gemeenteraad. In haar verslag neemt deze subcommissie als conclusie op dat deze hoogte van 58 meter afwijkt in de opbouw van hoogtes zoals we deze in Schiedam nu kennen (**zie bijlage 4**)
- 3.4 In de beantwoording van onze zienswijze (**zie bijlage 5**) onderbouwt de gemeente deze hoogte van 58 meter als volgt: *Rond de Koemarkt en Rotterdamse dijk zijn in de loop van de 20^e eeuw al hoogteaccenten geplaatst. Binnen de beleidsontwikkeling Merwe-Vierhavens in de gemeente Rotterdam en het aangrenzende Glasbuurt-Oost (van Deventerdriehoek) wordt de volgende schaa sprong gemaakt. Het plangebied geeft stedenbouwkundig een opbouw van schalen van de Koemarkt en Rotterdamse dijk naar Glasbuurt-Oost en M4H.*

De hier bedoelde Koemarktflat is 32 meter hoog, evenals de Grensflat, de uiterste bebouwing aan de grens tussen Schiedam en Rotterdam. En direct grenzend aan Merwe-Vierhavens. Het hier bedoelde bestemmingsplan Merwe-Vierhavens (M4H) is nog niet definitief vastgesteld, het ontwerp bestemmingsplan (zie afbeelding) voorziet in bebouwing van 25-40 meter.

Gezien de schaal en maat van Schiedam in vergelijking met Rotterdam is de 58 meter van de silo's buitenproportioneel en zeker geen opmaat naar M4H, maar eerder een ongewenste uitschieter. En hiermee in strijd met artikel 3:47 AWB, namelijk een gebrekkige motivering van het besluit.



De bouwhoogte is maximaal **40** meter bij de blokken in de Marconistrip en maximaal **25** meter op de pieren.

3.5 De silo's zijn op **7 maart 2023** aangewezen tot gemeentelijk monument (zie bijlage 6). De silo's zijn van waarde als gaaf, relatief vroeg voorbeeld van de toepassing van glijbekisting en naoorlogse siloarchitectuur. De silo's zijn van meerwaarde vanwege de hoge kwaliteit van de architectonische uitwerking in combinatie met de innovatieve bouwtechniek. Het controlestation is in zijn vorm en massa onderdeel van het monument, maar niet in de materialisatie. Hetzelfde geldt voor de transportband vanaf de haven, wat een belangrijk onderdeel vormt van de silo's.

3.6 Het Beeldkwaliteitsplan (opgesteld door gemeente Schiedam met de projectontwikkelaars, **feb 2023**) spreekt van: *sloop van de bestaande optopping en toevoeging van een nieuwe (hogere) optopping, draagt programmatisch en in beeld bij aan de iconwerking en werkt waarde vermeerderend*. Deze zin is misleidend:

- er is **geen bestaande optopping, maar een controlestation dat onderdeel is van het monument, dat niet gesloopt mag worden,**
- nergens wordt onderbouwd dat een optopping bijdraagt aan de iconwerking
- nergens wordt onderbouwd dat een optopping waarde vermeerderend is.

- 3.7 Het Beeldkwaliteitsplan is van febr. 2023 en dus van voor de aanwijzing tot gemeentelijk monument van de silo's (maart 2023). Er is onvoldoende rekening gehouden met de in de monumentaanwijzing omschreven waardestelling.
- 3.8 In 'Onderzoek Erfgoed' (opgesteld door Wessel de Jonge Architecten WdJA – sept 2022) staat: *De gemeente Schiedam is definitief overgegaan tot het aanwijzen van het hoofdkantoor (van de voormalige Glasfabriek) met achtergelegen binnentuin als gemeentelijk monument. Een besluit tot aanwijzing van de Steentoods, Silo's en Transportband is aangehouden tot december 2022. De ontwikkelaars is door de gemeente binnen de kaders van de aanwijzingsprocedure de tijd geboden een nadere uitwerking te maken van de mogelijkheden voor herbestemming, gebruik en de stedenbouwkundige inpassing van deze gebouwen.*
 Ten tijde van het opstellen van het transformatiekader hadden de silo's dus nog geen monumentale status en het kantoorgebouw al wel.
 Dit uit zich duidelijk: WdJA veroorlooft zich meer vrijheid bij de silo's (met een optopping) terwijl het kantoorgebouw meer een restauratie aanpak krijgt, wat gebruikelijk is voor een monument.
- 3.9 In voornoemd 'Onderzoek Erfgoed' (zie bijlage 6) geeft de opsteller verschillende mogelijkheden hoe de silo's te transformeren, waaronder *Huidige silo's handhaven is oké, binnen dit volume bijvoorbeeld vloeren aanbrengen en Huidig exterieur handhaven is oké, wel kleine openingen in de gevel aanbrengen toegestaan als het massieve karakter behouden blijft.* Dit zouden voor ons aanvaardbare transformaties zijn.
- 3.10 De nu voorgestelde optopping in het bestemmingsplan gaat uit van slopen van bestaande opbouw met controlestation en vervangen door een nieuwe bouwmassa van 25 meter. Dus sloop van een onderdeel dat in de monumentaanwijzing duidelijk benoemd wordt als behorend bij het monument. Beide (sloop en nieuwe bouwmassa) zijn voor ons onaanvaardbaar.
- 3.11 In artikel 11 van het bestemmingsplan Waarde-Cultuurhistorie (de silo's hebben deze bestemming) staat:
11.2 Bouwregels
In het belang van de bescherming van de cultuurhistorische waarden geldt, in afwijking van het bepaalde bij de andere met de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' samenvallende bestemming(en), dat:
A de bestaande bebouwing uitsluitend mag worden vergroot en/of veranderd voor zover de vergroting en/of verandering niet zichtbaar is vanaf de openbare weg en voorts met inachtneming van het bepaalde in de met de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' samenvallende bestemming;
B de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte.
11.3 afwijken van de bouwregels

A Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 11.2, voor het veranderen en/of vergroten van gebouwen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarde van het gebouw;
B Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om bij toepassing van het bepaalde sub a nadere eisen te stellen zoals vastgelegd in het Beeldkwaliteitsplan De Glasfabriek, opgenomen als bijlage 4 en conform de daarbij behorende vastgestelde werkwijze.

Artikel 11.3 geeft met het stellen van nadere eisen al zoveel invulling dat deze niet in het bestemmingsplan thuishoort. De in het vergunningstraject te maken afweging wordt hier ten onrechte al 'dichtgetimmerd'.

- 3.12 Hoewel een monument volgens artikel 11 dus niet gewijzigd mag worden maakt het Bestemmingsplan een optopping van 25 meter mogelijk. En in het genoemde Beeldkwaliteitsplan is opgenomen:

"Beschermd monumenten in het gebied zijn een aparte categorie en worden niet expliciet omschreven in dit document. De uitwerking van de monumenten zal nader met de gemeente bekeken worden. Specifiek voor de Silo's zijn er in het toetsingskader aanvullende randvoorwaarden omschreven.

Ook hier is weer duidelijk dat het Beeldkwaliteitsplan van feb 2023 is van voor de aanwijzing tot gemeentelijk monument van de silo's.

- 3.13 De gemeente noemt als goed voorbeeld van een optopping het Silo hotel in Kaapstad waar geen mm aan het bestaande gebouw is toegevoegd. In de nota Zienswijzen: *Zo is het silocomplex benoemd als oriëntatiepunt en nieuw icoon, en zijn verschillende referenties opgenomen, zoals het Silohotel in Kaapstad, en andere vormen waarop een substantiële optopping zichtbaar is.* De gemeente verwijst hier naar het Raamwerk Nieuw-Mathenesse waar deze referenties voor optopping in zouden staan. In genoemd document komt het woord optopping 1 keer voor (bij een ander gebouw, de Coca-cola fabriek in Glasbuurt Oost) en staat geen enkele referentie van een geslaagde optopping. Onjuist en misleidend. (zie bijlage 2) Dit is strijdig met de beginselen van behoorlijk bestuur, meer speciaal met het motiveringsbeginsel 3:46 Awb, het zorgvuldigheidsbeginsel, art 3:4 Awb en het fairplay beginsel art 2:4 Awb.

- 3.14 Uit het al eerdergenoemde verslag van de subcommissie zienswijzen van de gemeenteraad (zie bijlage 3) -citeren we nog als volgt: *Het borgen dat de optopping voldoet aan de architectonische eisen die gesteld worden is subjectief en wordt in de toekomst pas vastgesteld door het college middels een beeldkwaliteitsplan en de welstandsparagraaf.* Er kan dus niet op voorhand gesteld worden dat deze optopping de monumentale waarde niet aantast.

d Strijd met gemeentelijk Erfgoed- en monumentenbeleid

- 3.15 De gemeente Schiedam voert een strikt monumentenbeleid waar het haar gemeentelijke monumenten betreft. De in het Bestemmingsplan mogelijk gemaakte optopping van 25

Bijlage 1: besluit vaststelling bestemmingsplan Nieuw-Mathenesse Galsbuurt-West

Bijlage 2: notulen ALV d.d. 30-11-2023

Bijlage 3: Raamwerk Nieuw-Mathenesse DT

Bijlage 4: verslag en advies subcommissie zienswijzen

Bijlage 5: nota Zienswijze, d.d. 23 april 2024

Bijlage 6: uittreksel register Buitenhavenweg bij 118 (silo's)

PS De Belangen- en bewonersvereniging vertegenwoordigt zo'n 350 woningen rond het oudste stadspark van Nederland.

Algemene Leden Vergadering Belangen- en Bewonersvereniging De Plantage

Datum: 30 november 2023
Locatie: Komkids
Aanwezig: [redacted] RB 9, Anja van Rhee-Beverwijk TL 100, [redacted]
[redacted] PE 19, [redacted] LN 105, [redacted] TL 74,
[redacted] TL 56d, [redacted] TL 92, [redacted] LN
33b2, [redacted] TL 88, [redacted] TL66a, [redacted] LN
149-24, [redacted] TL 58, [redacted] en [redacted] LN 129, [redacted] en [redacted]
[redacted] TL 8, [redacted] KH [redacted] TL 58, [redacted]
[redacted] TL 58, [redacted] TL56d, [redacted] KH 4, [redacted]
KH 4, [redacted] LN 39a, [redacted] LN 109c4, [redacted]
[redacted] KH 4, [redacted] TL [redacted] TL 102, [redacted]
[redacted] TL 102, [redacted] BH 1, [redacted] LN 173, [redacted]
[redacted] LN 173, [redacted] TL 86, [redacted] LN
145, [redacted] TL 96, [redacted] TL 92.
Met kennisgeving afwezig: [redacted] en [redacted] en [redacted]

Welkom

De voorzitter van de vergadering, [redacted] heet iedereen welkom op de gastvrije locatie van Komkids.

Agenda

Op verzoek van de commissie ruimtelijke ordening wordt er een extra agendapunt ingelast over een voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan voor de glasfabriek.

Mededelingen

Presentatie [redacted]

De commissie kunst van de gemeente heeft [redacted] gevraagd ontwerpen te maken voor een nieuw kunstwerk als vervanging van het inmiddels vergane kunstwerk "de totempalen".

Hij geeft een uiteenzetting over zijn manier van werken. Zowel vergankelijkheid als de kracht van de natuur zijn terugkerende thema's in zijn werk. Inmiddels is er al een keuze gemaakt rekening houdend met de omgeving, de bestendigheid en de kosten. Het bronzen beeld komt aan de zuidzijde van het park te staan. De gemeente regelt de vergunning en staat garant voor het onderhoud in de toekomst.

De commissie kunst van onze vereniging gaat bij diverse fondsen een aanvraag indienen voor een bijdrage in de plaatsingskosten.

KPN Complex Tuinlaan 110-114

Er zijn plannen om het oude KPN-complex aan de Tuinlaan te ontwikkelen tot 47 seniorenwoningen. Op 7 december a.s. is er een inloopavond waarop belangstellenden verder geïnformeerd kunnen worden over de plannen.

Bestuur

De voorzitter van de vergadering merkt op dat er een vacature is in het bestuur en hoopt dat deze snel kan worden vervuld.

Wijk Apps

Een tweede buurt-app meer gericht op onderling sociaal contact is nog niet van de grond gekomen mede door de ervaring dat een dergelijke app soms zijn doel voorbij schiet door onmatig gebruik ervan.

De app 'Veiligebuurt' wordt onder de aandacht gebracht. Deze is m.n. gericht op het bevorderen van veiligheid en niet op het bevorderen van onderling contact.

Vorige ALV

De notulen van de ALV d.d. 29 augustus 2022 worden goedgekeurd en vastgesteld.

Financiën

De kascontrole is uitgevoerd door [REDACTED] en ze stelt voor het bestuur decharge te verlenen voor het gevoerde beleid. De vergadering gaat hiermee akkoord. Cock is bereid ook volgend jaar de jaarrekening en daarmee samenhangende stukken te controleren. De vergadering gaat hiermee akkoord.

Enquête

Onze leden is gevraagd naar hun mening over het functioneren van onze vereniging, de plaats van de Plantagekrant en wensen en ideeën voor de toekomst. Er was een magere respons van 20%.

Het merendeel (69%) is tevreden over de huidige gang van zaken. De meesten ervaren geen of weinig overlast in de buurt.

Er is een lichte voorkeur voor het voortbestaan van een papieren Plantagekrant boven alleen een digitale versie.

Helaas geven velen aan dat ze vanwege tijdgebrek zelf maar weinig kunnen bijdragen aan commissies of activiteiten. Zorg voor het park in de vorm van het opruimen van zwerfvuil en tuinieren in het park wordt ook belangrijk gevonden. De activiteiten voor de kinderen worden erg gewaardeerd.

Parkonderhoud

In het verleden was er een convenant met de gemeente. De gemeente streefde voor ons park de hoogste graad van onderhoud na en verwachtte daarnaast van de bewoners een bijdrage door mee te helpen in het parkonderhoud. Vanwege het uitblijven van een nieuw contract hebben we afgelopen jaar het parkwerk stopgezet.

In plaats van een nieuw contract is er nu afgesproken om driemaal per jaar in een gezamenlijke schouw met de gemeente en Irado punten van aandacht en aanpak vast te stellen. Het afgelopen jaar is het werken in het park door sommigen wel gemist. Komend voorjaar zal het weer worden opgepakt.

Verkeerssituatie Lange Nieuwstraat.

Ondanks de genomen maatregelen (30km-zone, versmallingen door middel van paaltjes, rubberen verhogingen) wordt er door sommigen nog steeds veel te hard gereden met gevaarlijke situaties en geluidsoverlast tot gevolg. Dit is bij gemeente en politie ook bekend.

Renovatie en herinrichting van de straat staat over twee jaar gepland.

Een bewoner heeft voldoende handtekeningen verzameld voor een burgerinitiatief om dit punt eerder te agenderen in de gemeenteraad teneinde de herinrichting te bespoedigen.

Daarnaast de oproep om gevaarlijke situaties te blijven signaleren bijv. via de 'Veiligebuurt'-app.

Ruimtelijke ordening

De gemeente Schiedam heeft een ontwerpbestemmingsplan voor Nieuw-Mathenesse Noord-West ter inzage gelegd. Hierin wordt voorgesteld om de huidige maximale bouwhoogte aan te passen. In het bijzonder zou de maximale bouwhoogte van de silo's van 45 m naar 65 m worden aangepast.

De commissie stelt dat dit de ontwikkelaars in staat stelt om boven op de silo's een hotel te realiseren. Dit zou detoneren in het zicht vanuit de Plantage. De commissie stelt voor om in dit stadium bezwaar aan te tekenen tegen de verhoging van de bouwhoogte, om later niet voor voldongen feiten te komen staan, waartegen vervolgens geen enkel vorm van protest meer mogelijk zou zijn. Er wordt besloten om dit in stemming te brengen. Omdat de meerderheid van de vergadering voor stemt is het besluit genomen om bezwaar aan te tekenen. De commissie Ruimtelijke Ordening zal dit bezwaar indienen.

Verder probeert de commissie de gemeente over te halen om actie te gaan ondernemen tegen de eigenaar van een steeds verder verkrottend pand (Lange Nieuwstraat 167) dat notabene zelfs als rijksmonument wordt aangemerkt. Ook de naastgelegen panden lopen schade op door de slechte staat van het dak en afwatering.

Ook het nog terug te plaatsen torentje van het Blauwhuis heeft de aandacht.

Rondvraag

- Verzoek nieuwe burens te melden bij Cock of bij het bestuur zodat de welkomstcommissie contact kan opnemen.
- Graag een lijst van de in de Plantage aanwezige AED's opnemen in de Plantagekrant.