

Geacht bestuur, commissie ruimtelijke ordening en leden van de belangen- en bewonersvereniging 'de Plantage',

Graag wil ik tijdens de ALV-vergadering van 10 december het bezwaar tegen de optopping namens onze vereniging bespreken. Er heerst onder verschillende leden veel onrust over de besluitvorming, het bezwaar zelf en de mogelijke consequenties van dit besluit. En misschien nog wel het belangrijkste: wat is het doel van onze vereniging?

Deze onderwerpen zijn uitgewerkt in vragen die richtinggevend kunnen zijn voor het gesprek tijdens de ALV. Tevens wil ik van de gelegenheid gebruikmaken om mijn waardering uit te spreken voor alle bewoners die zich - vaak al vele jaren - vrijwillig inzetten voor onze vereniging. Het is absoluut niet mijn intentie om tweedeling, conflict of enige vorm van onenigheid binnen de vereniging te veroorzaken. Echter, dit onderwerp houdt mij dermate bezig dat ik het niet zomaar naast me neer kan leggen. **Ik juich de optopping van de silo's en de ontwikkelingen van de glasfabriek juist enorm toe.**

Proces:

1. **Agendering van besluiten:** Had het besluit om een zienswijze in te dienen niet vooraf geagendeerd moeten worden op de algemene ledenvergadering (ALV), aangezien dit als een 'zwaar' besluit kan worden gekwalificeerd? *Welke afspraken kunnen we hierover voor de toekomst maken?*
2. **Informatievoorziening:** Was het niet zorgvuldiger geweest om de leden direct na de ALV van 30 november 2023 te informeren en alsnog te betrekken bij dit onderwerp? Nu moesten leden het lezen in de krant, op sociale media of televisie.
3. **Rechtsgeldigheid van de stemming:** Was de stemming op de ALV van 30 november 2023 volgens de statuten rechtsgeldig? Bij niet-geagendeerde agendapunten dienen alle leden betrokken te worden. In het huidige tijdperk is een digitale stemming /ledenraadpleging snel en efficiënt te organiseren. *Kunnen we hier iets voor regelen?*
4. **Kwaliteit van besluitvorming en informatieverstrekking:** Was het voor iedereen die aanwezig was op de ALV duidelijk waarover op 30 november 2023 is gestemd? Waren de leden zich voldoende bewust van de gevolgen van het besluit? Voorstel: Er dient te allen tijde zorgvuldige informatie verstrekt te worden, ook als de context gedurende een proces wijzigt. Bijvoorbeeld: In de laatste 'plantagekrant' staat: "De 'optopping' blijft 25 meter. Dat is een 'flatgebouw' van acht verdiepingen." Hier had ook kunnen staan: "De raad (gemeente Schiedam) is de vereniging tegemoetgekomen en heeft de hoogte aangepast van 65 naar 58 meter. Ten opzichte van de huidige hoogte is dit maximaal 13 meter hoger."
5. **Herstemming bij bezwaar Raad van State:** Had het indienen van het bezwaar bij de Raad van State niet opnieuw ter stemming gebracht moeten worden op een extra ALV-vergadering? Immers maken we nu als vereniging proceskosten en lopen we risico op juridische kosten. *Voorstel: Bezwaren (zienswijzen en beroepschriften) dienen altijd geagendeerd te worden in de ALV.*
6. **Mandaat van de commissie RO:** Volgens de statuten (artikel 6 lid 5) is het de taak van het bestuur om overleg te voeren met de gemeente en overige instanties. Heeft het bestuur (artikel 6 lid 2) een mandaat gegeven aan de commissie RO om namens de vereniging te overleggen met de gemeente en ontwikkelaars, en om zienswijzen of beroepschriften in te dienen?

Doel van de vereniging:

1. Bij de leden leven verschillende beelden over het doel van de vereniging. Mijn voorstel is om dit op een ander moment te bespreken. Echter, in dit kader is het relevant of de statutaire doelstelling (zie onderaan) van onze vereniging bedoeld is om ook de ontwikkelingen buiten het geografische gebied van de vereniging te behartigen. Betreft het hier individuele belangen of algemene verenigingsbelangen? Wanneer er mogelijke individuele belangen spelen, dient er een extra zorgvuldig proces doorlopen te worden.

Bezwaar optopping:

1. **Nieuwe informatie:** In reactie op de zienswijze is aan de bezwaren tegemoetgekomen door de bouwhoogte te verlagen van 65 naar 58 meter. Ook zijn de herontwikkelingsmogelijkheden ingekaderd in de planregels. Waarom is er tijdens een extra ALV niet opnieuw een afweging gemaakt met deze nieuwe informatie om wel of geen bezwaar te maken bij de Raad van State?
2. **Vertrouwen in kwaliteitsteam:** Er is een onafhankelijk kwaliteitsteam van professionals ingesteld die de plannen beoordelen. Waarom hebben wij als vereniging onvoldoende vertrouwen in dit kwaliteitsteam en dienen wij alsnog bezwaar in bij de Raad van State?
3. **Aanbod van de ontwikkelaar:** De ontwikkelaar heeft meermaals aangeboden om in gesprek te gaan over een afvaardiging vanuit onze vereniging die kan meekijken bij de beoordeling van het ontwerp. Waarom is hier geen gebruik van gemaakt en wordt er gekozen voor juridische stappen? Voorstel: Zouden de principes van onze vereniging gebaseerd kunnen zijn op vertrouwen, sociaal zijn, omkijken naar elkaar, solidariteit en creativiteit?
4. **Functie van de optopping:** Is het aan de vereniging om te bepalen welke functie (hotellerie) gegeven wordt aan de optopping?
5. **Positieve kanten van de ontwikkeling:** Is bij het indienen van het bezwaar ook de positieve kant van de ontwikkeling meegewogen? Bijvoorbeeld:
 - Het hotel als een nieuwe 'hotspot'/landmark voor Schiedam.
 - Toevoegen van ca. 738 woningen (waarvan 30% sociaal) aan Schiedam en daarmee het terugbrengen van de woningnood.
 - Toevoegen van ca. 23.000 m² aan bedrijvigheid in allerlei sectoren, wat zorgt voor werkgelegenheid.
 - Een openbaar toegankelijk stadspark met veel groen en ruimte voor recreëren, spelen en sport.
 - Herbestemmen van de monumenten met ruimte voor passende functies.
 - Toevoegen van maatschappelijke voorzieningen zoals huisarts, apotheek, kinderdagverblijf.
 - Vergroenen van het gebied wat bijdraagt aan actuele thema's als klimaatadaptatie, hittestress, ontmoeting, waterbuffering, ecologie/natuurinclusiviteit.
 - De Buitenhavenweg wordt autoluw, waardoor de racebaan wat het nu is op zijn minst afneemt.
 - De gemeente heeft de ambitie om in het verlengde van de glasfabriek de Buitenhavenweg te vergroenen.
 - In economische zin is het voor de waardering van vastgoed een ander gegeven wanneer je naast een (glas)fabriek woont of naast een groene woonwijk met allerlei voorzieningen.

Consequenties van het bezwaar:

1. **Gevolgen voor de ontwikkeling:** Realiseren de leden dat het bezwaar van de vereniging bij de Raad van State consequenties heeft voor de gehele ontwikkeling op de glasfabriek? Aangezien het een gecoördineerde procedure betreft, kan de Raad van State niet enkel de optopping beoordelen.
1. **Gevolgen voor kopers:** Realiseren de leden dat met het bezwaar de kopers van de Entree emotionele en grote financiële gevolgen lopen?
2. **Woningnood:** Vinden de leden het reëel dat we in deze tijd van woningnood een hele ontwikkeling kunnen stilleggen of in het ergste geval tegen kunnen houden?
3. **Imago van de vereniging:** Realiseren de leden zich dat een deel van de Schiedamse gemeenschap een negatief beeld heeft over onze vereniging als gevolg van het bezwaar?

Voorstel: Ik zou het op prijs stellen om aan de hand van bovengenoemde vragen binnen de ALV de volgende punten te bespreken:

- Het bezwaar tegen de optopping.
- De consequenties voor het ingediende van het beroepschrift.
- Hoe om te gaan met vergelijkbare thema's in de toekomst.

Bijlage:

Doelstelling belangen- en bewonersvereniging 'de Plantage'

"De vereniging heeft ten doel:

- *de bevordering van contacten tussen eigenaren en/of bewoners van registergoederen, staande en gelegen aan en nabij het Schiedamse stadspark, genaamd: De Plantage;*
- *de behartiging van gezamenlijke belangen van bedoelde personen inzake kwalitatieve renovatie en instandhouding van gemeld stadspark; 'de handhaving en bevordering van de kwaliteit van de woon-, werk- en verblijfsomgeving in het onderhavige gebied;*
- *de behartiging van gezamenlijke belangen in het algemeen en in het bijzonder bij een goede verkeerssituatie en parkeervoorzieningen in de betreffende buurt;*
- *het zo nodig onderhouden van contacten met andere Schiedamse buurt en/of belangenverenigingen;*
- *het bevorderen van onderhoud en renovatie van de registergoederen welke door hun ligging mede het beeld van De Plantage bepalen.*

De vereniging tracht naar doel onder meer te verwezenlijken door:

- *het organiseren van bijeenkomsten en/of activiteiten met een sociaal of cultureel karakter;*
- *het met een zekere regelmaat uitbrengen van een ledenblad of info-krant;*
- *het fungeren als gesprekspartner in zaken van algemeen belang voor de leden der vereniging, voor zover het betreft aangelegenheden die het woon- en leefklimaat en de verkeersproblematiek bepalen;*
- *het fungeren als gesprekspartner in zaken betreffende gemeentelijke heffingen en belastingen, verschuldigd terzake van eigendoms- en/of woonrechten der leden, alsook terzake van retributies, precariorechten en/of parkeerheffingen;*
- *het in zijn algemeenheid waarnemen van de belangen der leden van de vereniging voor zover het betreft belangen van algemene aard;*
- *coördinatie en uitwisseling van ervaringen op het gebied van onderhoud en renovatie van de registergoederen, staande en gelegen om en nabij het Schiedamse stadspark De Plantage".*