

Raad van de gemeente Schiedam
Postbus 1501
[REDACTED] SCHIEDAM

Datum
5 november 2024

Ons nummer

Uw kenmerk

Inlichtingen
[REDACTED] D.R. [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

AANGETEKEND

Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State
Postbus 20019
[REDACTED] DEN HAAG

RAAD VAN STATE INGEKOMEN	
- 5 NOV. 2024	
ZAAKNR.	
AAN: Heijer, D.R.D.	
BEHANDELD DD: 23	PAR: 00

Datum: 18 oktober 2024
Uw kenmerk: zaaknummer 202404966/1/R3

Geachte [REDACTED], [REDACTED],

Graag vraag ik uw aandacht voor het volgende inzake de beroepsprocedure met bovengenoemd zaaknummer.

Deze beroepsprocedure heeft betrekking op het bestemmingsplan Nieuw-Mathenesse Glasbuurt-West en drie omgevingsvergunningen. Dit bestemmingsplan en deze omgevingsvergunningen maken de bouw van ENTREE mogelijk. ENTREE is een woningbouwontwikkeling van ontwikkelaar Glasfabriek en bestaat uit onder meer 84 koopwoningen. Ondergetekende en de personen die zijn opgenomen in bijgesloten lijst zijn kopers van deze woningen. Middels deze brief melden wij ons als belanghebbende partij. Wij verzoeken u om ons toe te laten in deze procedure en om ons de gedingstukken toe te sturen.

U kunt ondergetekende, [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] B01, 3038TD te [REDACTED], als vertegenwoordiger van de personen in de bijlagen aanmerken. Correspondentie kan aan haar worden gestuurd.

Het is voor ons van groot belang dat tijdig duidelijkheid komt over de ingestelde beroepen. Wij hebben namelijk met de ontwikkelaar en aannemer een koopovereenkomst c.q. aannemingsovereenkomst afgesloten onder de opschortende voorwaarde dat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden en de omgevingsvergunningen formele rechtskracht hebben gekregen. Deze voorwaarden moet binnen negen maanden zijn vervuld. Als dat niet gebeurt, dan komen de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst niet tot stand. Er is een mogelijkheid dat de overeenkomsten met drie maanden worden verlengd, maar of dat zal gebeuren is onzeker.

Het niet doorgaan van de koop heeft voor ons grote gevolgen. In de eerste plaats zou dat betekenen dat de koop van deze 84 nieuwe woningen niet doorgaat. Wij missen daardoor natuurlijk het woongenot. Het is maar de vraag of en wanneer we een andere geschikte woning kunnen vinden. Het is algemeen bekend dat de woningmarkt zeer krap is op dit moment. Bovendien stijgen de woningprijzen ondertussen door en worden alternatieven dus veel duurder. Ook lijden we door het niet doorgaan van de koop aanzienlijke schade, omdat we de waardevermeerdering van onze nieuwe woningen mislopen. Ook moeten we duizenden Euro's aan kosten vergoeden aan onze hypotheekverstrekker, omdat we de hypotheekofferte niet gestand kunnen doen. Dat komt bovenop de hoge kosten die we al hebben moeten maken voor onze financieel adviseurs en voor onder meer taxaties van onze bestaande woningen.

Tot slot beperkt het niet doorgaan van dit project ook de doorstroming op de woningmarkt. Dat

doorstroomeffect wordt in het woonbeleid aanzienlijk onderschat
(<https://www.rabobank.nl/kennis/d011424773-woonbeleid-onderschat-de-rol-van-doorstroming>).

Concreet betekent dit dat wij u vragen om zo spoedig mogelijk uitspraak te doen, uiterlijk in april 2025. Als er uiterlijk in april 2025 een positieve uitspraak ligt, dan is dat net op tijd om de koop- en aannemingsovereenkomsten definitief door te laten gaan, zodat de bouw vervolgens ook kan starten.

We behouden ons het recht voor om op een later moment inhoudelijk te reageren op de beroepschriften, nadat we deze van u hebben ontvangen.

Wij danken u voor de tijd die u aan deze brief heeft besteed.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'U' or 'V' shape with a horizontal line extending to the right.