

**Verzameling raadsstukken  
Schiedam,**

<b>Team</b>	Ruimtelijke Ontwikkeling & Beleid	<b>Briefnr.</b>	15VR033
<b>Domein</b>	Stadsontwikkeling	<b>Portefeuillehouder</b>	Wethouder Houtkamp
<b>Auteur</b>	S.J.C. Hovens	<b>Datum b&amp;w-besluit</b>	
<b>Tel.nr.</b>	010-2191736		
<b>E-mail</b>	b.hovens@schiedam.nl		
<b>Onderwerp</b>	Gewijzigde vaststelling bestemmingplan Havens		

**Bestuursamenvatting en voorgesteld besluit:**

Het bestemmingsplan Havens is in 2013 vastgesteld. Tegen dit besluit is beroep ingesteld. De Raad van State heeft naar aanleiding hiervan een tussenuitspraak gedaan en de gemeenteraad opgedragen enkele geconstateerde gebreken te herstellen en het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan voor wat betreft de begrenzing van het gezoneerde industrieterrein, de regeling inzake bedrijfswoningen en de nadere motivering inzake het aspect geluid gewijzigd vast te stellen. De Raad van State zal vervolgens, met inbegrip van deze aanvullingen, uitspraak doen inzake de met betrekking tot het bestemmingsplan 'Havens' ingediende beroepen.

1. Aanleiding

Op 13 juni 2013 is het bestemmingsplan Havens (NL.IMRO.0606-BP0023-0002) vastgesteld. Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan is beroep ingesteld. De Raad van State heeft op 18 maart 2015 uitspraak gedaan met betrekking tot het beroep van AM B.V. en H. Gommer en deze beroepen ongegrond verklaard. Inzake het beroep van Damen Shiprepair B.V., Equipment Rental & Services B.V., N.A. de Vries (Jan Evertsenweg 32) en de familie Brussé (Jan Evertsenweg 20) heeft de Raad van State een tussenuitspraak gedaan. De Raad van State heeft de gemeenteraad opgedragen enkele geconstateerde gebreken te herstellen en het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. De Raad van State zal vervolgens, met inbegrip van het vastgestelde gewijzigde bestemmingsplan, uitspraak doen inzake de met betrekking tot het bestemmingsplan 'Havens' ingediende beroepen.

2. Bijlage(n)

- Uitspraak Raad van State, nr. 201306680/1/R4, d.d. 18 maart 2015;
- Gewijzigd bestemmingsplan Havens (toelichting, regels en verbeelding);
- Uitsnede verbeelding, wijziging Wiltonhaven (onderdeel 1);
- Aanvullend akoestisch onderzoek bestemmingsplan Havens, DGMR, d.d. 31 juli 2015.

3. Bijlagen die alleen ter inzage liggen bij de griffie  
n.v.t.

4. Beleid (context)

Het vigerend beleid en de overige relevante (milieu)aspecten zijn opgenomen in de toelichting op het bestemmingsplan. Korthedshalve wordt hier naar verwezen.

5. Afwegingen

In de tussenuitspraak zijn door de Raad van State een drietal gebreken geconstateerd. Het bestemmingsplan Havens wordt naar aanleiding van de tussenuitspraak als volgt gewijzigd:

- a. De kade aan de westzijde van de Wiltonhaven is in erfpacht uitgegeven aan Damen Shiprepair. Bij vaststelling van het bestemmingsplan is, naar aanleiding van de zienswijze van Damen Shiprepair, besloten voor deze kade de aanduiding 'milieuzone - gezoneerd industrieterrein' te laten gelden. Deze aanduiding is vereist gelet op de aard van de bedrijfsactiviteiten die op de kade plaatsvinden. In beroep is vast te komen staan dat niet in voldoende mate invulling aan de zienswijze is gegeven, doordat deze aanduiding niet is toegekend aan het meest noordelijke deel van deze kade. De bij het bestemmingsplan behorende verbeelding wordt gewijzigd door deze aanduiding alsnog te laten gelden voor dit gedeelte van het bedrijfsperceel. Afbeelding 10 van de toelichting op het bestemmingsplan wordt overeenkomstig gewijzigd.

- b. Voor de bedrijfswoningen geldt een regeling op grond waarvan, na beëindiging van het gebruik van een bedrijfswoning, dit gebruik niet mag worden hervat. Daarnaast kan, na beëindiging van het gebruik en het op een andere wijze dan voor het wonen in gebruik nemen van de bedrijfswoning, het bestemmingsplan worden gewijzigd door de aanduiding 'bedrijfswoning' te verwijderen. Bij vaststelling van het bestemmingsplan is, naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen, aangegeven dat deze situatie zich alleen voordoet indien het gebruik van het pand als bedrijfswoning duurzaam wordt beëindigd en niet bij tijdelijke leegstand of tijdelijk ander gebruik op het moment dat de bedrijfswoning te koop wordt aangeboden. De planregels zijn naar het oordeel van de Raad van State niet in overeenstemming met dit uitgangspunt en dienen daarom gewijzigd te worden vastgesteld. Voorgesteld wordt de planregels als volgt te wijzigen:

Artikel 4.4, onder i van de planregels (wijziging onderstreept):

Met betrekking tot het bestaand gebruik van een bedrijfswoning geldt dat afsplitsing van een bedrijfswoning van het bedrijf(sperceel) als bedoeld in de als bijlage 5 opgenomen 'Inventarisatie van bedrijfswoningen' niet is toegestaan, alsmede dat na beëindiging van het gebruik van een bedrijfswoning voor een periode langer dan 1 jaar dit gebruik niet mag worden hervat, waarbij deze situatie zich niet voordoet indien de bedrijfswoning aantoonbaar te koop wordt aangeboden en tijdens deze periode niet of tijdelijk voor een andere functie dan het wonen wordt gebruikt.

Artikel 4.6 van de planregels (wijziging onderstreept):

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Bedrijventerrein' te wijzigen door de aanduiding 'bedrijfswoning' te verwijderen, zodra het gebruik als bedrijfswoning ter plaatse langer dan 1 jaar is beëindigd én deze op een andere wijze dan ten behoeve van het wonen wordt gebruikt en de eigenaar en gebruiker van het pand hierover vooraf zijn gehoord. Deze situatie doet zich daarbij niet voor indien de bedrijfswoning aantoonbaar te koop wordt aangeboden en tijdens deze periode niet of tijdelijk voor een andere functie dan het wonen wordt gebruikt. De bij de bedrijfswoning behorende milieuzonering ten opzichte van omliggende bedrijven komt hiermee te vervallen, waarbij het bestemmingsplan voor wat betreft de milieuzonering overeenkomstig kan worden gewijzigd.

- c. Bij vaststelling van het bestemmingsplan is besloten de bedrijven te zoneren. Voor de bedrijven op het gezonde industrieterrein is, in afwijking van de hoofdregel, het aspect geluid bij de zonering buiten beschouwing gelaten. Hiertoe is besloten omdat het aspect geluid in het kader van de Wet geluidhinder gecumuleerd wordt beoordeeld en deze gecumuleerde waarde de vastgestelde maxima op de omliggende woningen nooit mag overschrijden. De Raad van State oordeelt dat een goede ruimtelijke ordening voor het aspect geluid slechts gedeeltelijk wordt ingevuld door de Wet geluidhinder en daarbuiten een zelfstandig betekenis kent inzake de ruimtelijke uitstraling van de bedrijven op de omgeving. Indien wordt besloten het aspect geluid niet toe te passen bij zonering dient een belangenafweging plaats te vinden over het aspect geluid en de ruimtelijke uitstraling van de bedrijven op de omgeving. Aanvullend dient dit ook te gebeuren voor de bedrijfswoningen aan de Jan Evertsenweg. Voorgesteld wordt de toelichting op het bestemmingsplan als volgt aan te vullen.

Aan subparagraaf 4.5.1.3, 4<sup>e</sup> alinea van de toelichting wordt ter verduidelijking de volgende zin toegevoegd:

De overige in het plangebied aanwezige bedrijfswoningen blijven ook na wijziging van het gezonde industrieterrein allen binnen het gezonde industrieterrein liggen.

Aan paragraaf 4.7.1 van de toelichting wordt subparagraaf 4.7.1.4 toegevoegd:

#### ***4.7.1.4 Geluidsbelasting en ruimtelijke uitstraling***

Bij de zonering van bedrijven op het als gezonde industrieterrein aangeduide gedeelte van het bestemmingsplan is er voor gekozen het aspect geluid buiten beschouwing te laten. Reden hiervoor is dat, omdat sprake is van een gezonde industrieterrein, reeds op grond van de Wet geluidhinder een vorm van zonering plaatsvindt. Op basis van deze wet wordt gereguleerd dat de gecumuleerde geluidsbelasting van alle bedrijven op het gezonde industrieterrein de

vastgestelde maximale geluidsbelastingen (MTG) niet overschrijdt. Toetsing aan deze MTG's vindt plaats via de omgevingsvergunning

Voorgaande neemt niet weg dat uit vaste jurisprudentie volgt dat een goede ruimtelijke ordening voor het aspect geluid slechts gedeeltelijk wordt ingevuld door de Wet geluidhinder en daarnaast ook een zelfstandige betekenis heeft. Deze zelfstandige betekenis vraagt dat, aanvullend op de Wet geluidhinder, inzicht wordt geboden in de ruimtelijke uitstraling van de op het gezoneerde industrieterrein toegelaten bedrijvigheid op de omgeving. Om inzicht te geven in de ruimtelijke uitstraling is een nader akoestisch onderzoek uitgevoerd (*Bestemmingsplan Havens, aanvullend akoestisch onderzoek*, DGMR, d.d. 31 juli 2015).

Bij de ruimtelijke uitstraling is in aanmerking genomen dat het bestemmingsplan uitsluitend ziet op aanpassing van de verouderde planologische regeling. Het bestemmingsplan heeft tot doel om op basis van de bestaande situatie, met inachtneming van de bestaande vergunde rechten van bedrijven, te komen tot een geactualiseerde planologische regeling. Het bestemmingsplan heeft niet tot doel het industrieterrein te vergroten of de mogelijkheden voor bedrijven te verruimen. Gelet op deze uitgangspunten wordt met het bestemmingsplan dan ook geen wijziging van de ruimtelijke uitstraling van het industrieterrein verwacht ten opzichte van de bestaande situatie.

In het aanvullend akoestisch onderzoek is de geluidsbelasting van de op het gezoneerde industrieterrein gevestigde bedrijven beoordeeld, zowel cumulatief als voor de bedrijven afzonderlijk. De geluidsbelasting is beschouwd uit drie invalshoeken: het zonebeheermodel, de milieucategorie van de huidige bedrijven en de milieucategorie op basis van maximale planologische mogelijkheden. De geluidsbelasting van de bedrijven, uitgaande van de toegelaten milieucategorie, bedraagt maximaal 53,9 dB(A) en is daarmee ruim lager dan de ter plekke toegelaten MTG's. De in het bestemmingsplan toegepaste wijze van zoneren, waarbij het aspect geluid buiten beschouwing wordt gelaten, leidt dan ook niet tot uitbreiding van de akoestische ruimte in vergelijking tot de ruimte die reeds wordt geboden op basis van het zonebeheermodel.

De vastgestelde MTG's blijven daarmee, ook na vaststelling van het bestemmingsplan, maatgevend voor de maximale geluidsbelasting ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten op het gezoneerde industrieterrein. Op basis van deze MTG's wordt geoordeeld dat de ruimtelijke uitstraling van de bedrijven, qua geluid, zodanig is dat ter plekke van de omliggende woonwijken sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. In aanmerking is genomen dat sprake is van een historisch gegroeide situatie, waarbij stad en havens zich in samenhang hebben ontwikkeld, en dat deze situatie met vaststelling van het bestemmingsplan niet wijzigt. Daarbij bedraagt de geluidsbelasting niet meer dan de maximale ontheffingswaarde (inclusief zeehavennorm). Het woon- en leefklimaat is daarbij geborgd, aangezien de toegepaste zoning er samen met het zonebeheer voor zorgt dat de geluidsbelasting van de bedrijven niet toeneemt. Het bestemmingsplan borgt daarmee ook de rechten van de bestaande bedrijven, zonder dat dit leidt tot enige beperking van de bedrijfsvoering.

In aanvulling is de ruimtelijke uitstraling van de bedrijven op de bedrijfswoningen aan de Jan Evertsenweg en het Admiraal Lucashof beoordeeld. De geluidsbelasting op de bedrijfswoningen aan de Jan Evertsenweg bedraagt maximaal 63,7 dB(A) en aan het Admiraal Lucashof 62,2 dB(A). Hoewel ter plekke van de bedrijfswoningen sprake is van een hoge geluidsbelasting is deze niet dusdanig hoog dat gesteld moet worden dat de ruimtelijke uitstraling van de bedrijven niet acceptabel is. Bij bedrijfswoningen mag een grotere mate van invloed door bedrijven verwacht worden dan bij andere woningen. Daarbij zijn de bedrijfswoningen gebouwd op een bestaand gezoneerd industrieterrein en blijven deze ook na vaststelling van het bestemmingsplan gelegen binnen dit gezoneerd industrieterrein. De bewoners waren op het moment dat zij de bedrijfswoningen betrokken bekend met de beperkingen die het wonen in een als zeehaven gebruikt gebied met zich meebrengt. Beperkingen die met dit bestemmingsplan niet worden gewijzigd. Aanvullend geldt dat, hoewel de Wet geluidhinder niet van toepassing is op bedrijfswoningen op een gezoneerd industrieterrein, ter plekke wel wordt voldaan aan de maximale ontheffingswaarde voor industrielawaai (inclusief de zeehavennorm) van 65 dB(A).

De Raad van State zal, met inbegrip van het vastgestelde gewijzigde bestemmingsplan, uitspraak doen inzake de met betrekking tot het bestemmingsplan 'Havens' ingediende beroepen.

Wij stellen u voor het hierna afgedrukte besluit vast te stellen.

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

ir. J.C. van Ginkel MCM C.H.J. Lamers

Aan de gemeenteraad van Schiedam

De raad van de gemeente Schiedam;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders;

b e s l u i t:

1. het gewijzigde bestemmingsplan 'Havens', bekend onder identificatienummer NL.IMRO.0606.BP0023-0003, vast te stellen;
2. de vaststelling van het gewijzigde bestemmingsplan te publiceren in de Staatscourant, het Nieuwe Stadsblad, het digitale Gemeenteblad en op de gemeentelijke website;
3. de Raad van State en de indieners van de tegen het bestemmingsplan ingediende beroepen van het besluit in kennis te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Schiedam in zijn openbare vergadering van **15 SEP. 2015**

de griffier,

J. Gordijn

de voorzitter,

C.H.J. Lamers