

**Verzameling raadsstukken
Schiedam,**

Team	Ruimtelijke Ontwikkeling & Beleid	Briefnr.	17VR062
Domein	Stadsontwikkeling a.i.	Portefeuillehouder	Wethouder Houtkamp en Wethouder Van Steenderen
Auteur	S.J.C. Hovens	Datum b&w-besluit	3 oktober 2017
Tel.nr.	010-2191736		
E-mail	b.hovens@schiedam.nl		
Onderwerp	Verlengen voorbereidingsbesluit Dirkzwagerlocatie		

Bestuursamenvatting en voorgesteld besluit:

Op 8 november 2016 heeft de gemeenteraad een voorbereidingsbesluit genomen voor de Dirkzwagerlocatie. Met dit besluit heeft de raad verklaard dat voor deze locatie een herziening van het bestemmingsplan naar een woonbestemming wordt voorbereid, in overeenstemming met de uitgangspunten van de Woonvisie (2012) en de Ontwikkelingsvisie voor de Binnenstad (2012). Met dit voorbereidingsbesluit kon worden voorkomen dat, na het faillissement van Dirkzwager, ongewenste ontwikkelingen plaatsvonden welke de herstructurering van het gebied in de weg zouden staan. Een voorbereidingsbesluit vervalt van rechtswege één jaar na bekendmaking, tenzij gedurende deze termijn een ontwerp van het nieuwe bestemmingsplan ter inzage is gelegd. De voorbereiding van het nieuwe bestemmingsplan is nog niet zo ver dat dit voor het aflopen van het voorbereidingsbesluit (10 november 2017) ter inzage kan worden gelegd. Voorgesteld wordt het voorbereidingsbesluit te 'verlengen' door een nieuw voorbereidingsbesluit te nemen. Met dit voorbereidingsbesluit kunnen activiteiten worden geweerd die op grond van het huidige bestemmingsplan nog zijn toegelaten, maar die de beoogde herstructurering in de weg staan. Een voorbereidingsbesluit biedt daarnaast potentiële kopers duidelijkheid over de ontwikkelingsrichting van het gebied. Het is de verwachting dat het nieuwe bestemmingsplan eind 2017 als ontwerp ter inzage kan worden gelegd.

1. Aanleiding

In 2012 zijn de Woonvisie en de Ontwikkelingsvisie voor de Binnenstad vastgesteld. Beide visies zetten in op herstructurering van het voormalige bedrijfscluster van distilleerderij Dirkzwager rond het Groenweegje naar een gemengd stedelijk woongebied. Om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen die deze herstructurering kunnen belemmeren is het wenselijk voor deze locatie opnieuw een voorbereidingsbesluit te nemen. Met dit besluit wordt verklaard dat een herziening van het bestemmingsplan 'Binnenstad 2014' naar een woonbestemming wordt voorbereid.

2. Bijlage(n)

- Voorbereidingsbesluit Dirkzwagerlocatie, d.d. 8 november 2016.
- Verbeelding voorbereidingsbesluit Dirkzwagerlocatie.

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

4. Beleid (context)

In 2012 zijn de Woonvisie en de Ontwikkelingsvisie voor de Binnenstad vastgesteld. Beide visies zetten in op herstructurering van het voormalige bedrijfscluster van distilleerderij Dirkzwager rond het Groenweegje naar een gemengd stedelijk woongebied.

5. Afwegingen

Op grond van artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) kan de gemeenteraad verklaren dat een bestemmingsplan wordt voorbereid. Met een dergelijk voorbereidingsbesluit kan de gemeenteraad ongewenste ontwikkelingen tegenhouden die het geldende bestemmingsplan nog biedt in afwachting van de herziening van het planologisch regime. Een voorbereidingsbesluit heeft tot gevolg dat gedurende de termijn dat het besluit werkt omgevingsvergunningen voor de activiteiten bouwen moeten worden aangehouden. Het voorbereidingsbesluit biedt potentiële kopers daarbij duidelijkheid over de beoogde ontwikkeling van het gebied.

De gemeenteraad heeft op 8 november 2016 een voorbereidingsbesluit genomen voor de Dirkzwagerlocatie. Met dit besluit heeft de raad verklaard dat voor deze locatie een herziening van het bestemmingsplan naar een woonbestemming wordt voorbereid. Hiermee kon worden voorkomen dat, na het faillissement van Dirkzwager, de gronden bij verkoop in overeenstemming met het bestemmingsplan 'Binnenstad 2014' wederom gebruikt kunnen worden voor bedrijfsmatige activiteiten. Een dergelijke ontwikkeling zou de beoogde herstructurering van de Dirkzwagerlocatie kunnen belemmeren. Dit besluit is op 10 november 2016 bekend gemaakt.

Een voorbereidingsbesluit vervalt van rechtswege indien niet binnen één jaar na datum van inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit een ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd. Indien binnen deze termijn wel een bestemmingsplan als ontwerp ter inzage is gelegd vervalt de aanhoudingsplicht op het moment dat het nieuwe bestemmingsplan in werking treedt. De voorbereiding van het nieuwe bestemmingsplan is momenteel nog niet zo ver dat dit vóór het aflopen van het voorbereidingsbesluit (10 november 2017) ter inzage kan worden gelegd. Redenen hiervoor zijn onder andere het verzoek van het Hoogheemraadschap van Delfland om in dit gebied specifieke aandacht te schenken aan waterberging en klimaatadaptatie, de doorvertaling hiervan in het beeldkwaliteitsplan, de participatie met de overige bewoners en gebruikers van het gebied en de gesprekken die worden gevoerd met de huidige eigenaar van het vastgoed en de gronden (curator / bank). Het is de verwachting dat het nieuwe bestemmingsplan eind 2017 als ontwerp ter inzage kan worden gelegd.

Dit geeft aanleiding het voorbereidingsbesluit te 'verlengen' door een nieuw voorbereidingsbesluit te nemen. Aanvullend kan de gemeenteraad verklaren dat het verboden is het gebruik van de bij het besluit aangewezen gronden of bouwwerken te wijzigen (artikel 3.7, vierde lid Wro). Van deze bevoegdheid dient in dit geval gebruik te worden gemaakt omdat ook zonder dat een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen vereist is, (bedrijfs)activiteiten kunnen worden ontplooid die ongewenst zijn en de beoogde herstructurering kunnen belemmeren. Van deze verbodsbepaling kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken op het moment dat gronden en bouwwerken in overeenstemming met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan voor het wonen in gebruik worden genomen. Een bijzondere afwijkingsbevoegdheid geldt voor de voormalige drillschuur aan het Groenweegje 13, welke naast het wonen tevens voor creatieve en ontwerptechnische bedrijvigheid mag worden gebruikt.

Aan de voorbereiding van een voorbereidingsbesluit gaat geen procedure vooraf waarbij de mogelijkheid wordt geboden tot het doen van inspraak of het geven van zienswijzen. Een voorbereidingsbesluit betreft een besluit als genoemd op de 'negatieve lijst' van artikel 8:5 van de Algemene wet bestuursrecht. Dit betekent dat tegen een voorbereidingsbesluit geen bezwaar of beroep mogelijk is.

6. Gevolgen

Met een voorbereidingsbesluit wordt uitgesproken dat binnen één jaar een nieuw bestemmingsplan voor de Dirkzwagerlocatie wordt voorbereid welke de bestemming wijzigt naar een woonbestemming. Omgevingsvergunningen welke gedurende deze termijn worden aangevraagd moeten worden aangehouden tot het moment dat het bestemmingsplan herzien is. Een voorbereidingsbesluit heeft geen directe financiële consequenties.

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

burgemeester en wethouders van Schiedam, de secretaris,	de burgemeester,
drs. K.D. Handstede	C.H.J. Lamers

Aan de gemeenteraad van Schiedam

De raad van de gemeente Schiedam;

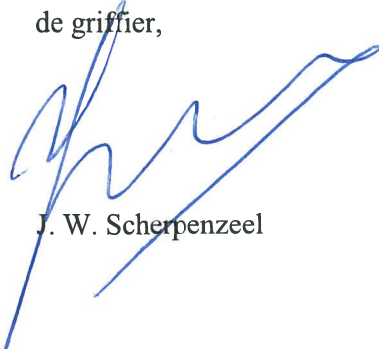
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders;

b e s l u i t:

1. voor de Dirkwagerlocatie te Schiedam, als aangeduid op de bij dit voorbereidingsbesluit behorende verbeelding, wordt een herziening van het bestemmingsplan 'Binnenstad 2014' naar een woonbestemming voorbereid;
2. dat het verboden is het gebruik van de in dit besluit begrepen gronden of bouwwerken te wijzigen;
3. dat bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder 2, indien:
 - a. het gebruik in overeenstemming is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan,
 - b. de voormalige drillschuur (Groenweegje 13) wordt gebruikt voor creatieve en/of ontwerptechnische bedrijvigheid;
4. dat het voorbereidingsbesluit in werking treedt met ingang van de dag na de datum van bekendmaking.


Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Schiedam in zijn openbare vergadering van **24 OKT. 2017**

de griffier,



J. W. Scherpenzeel

de voorzitter,



C.H.J. Lamers