



gemeente
Schiedam

Bestemmingsplan Nieuw-Mathenesse, eerste herziening



September 2016

Bestemmingsplan Nieuw-Mathenesse, eerste herziening

Ontwerp : **25 mei 2016**

Vastgesteld door
de gemeenteraad : **13 september 2016** bij besluit nr. **16VR046**
Uitspraak Afdeling
bestuursrechtspraak
van de Raad van State :

Dit bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, planregels en een verbeelding.

Nieuw-Mathenesse, eerste herziening

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Begrenzing plangebied	3
1.3 Geldend bestemmingsplan	4
1.4 Opzet bestemmingsplan en toelichting	4
Hoofdstuk 2 Reikwijdte en doel	5
2.1 Beschrijving bestaande situatie	5
2.2 Reactieve aanwijzing	5
2.3 Overige wijzigingen	6
2.4 Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing	6
Hoofdstuk 3 Beleidskader en milieu	7
3.1 Beleidskader	7
3.2 Milieu	8
Hoofdstuk 4 Juridische aspecten	9
4.1 Herziening planregels	9
4.2 Parkeren, laden, lossen en stallen	9
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	11
5.1 Economische uitvoerbaarheid	11
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	11

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

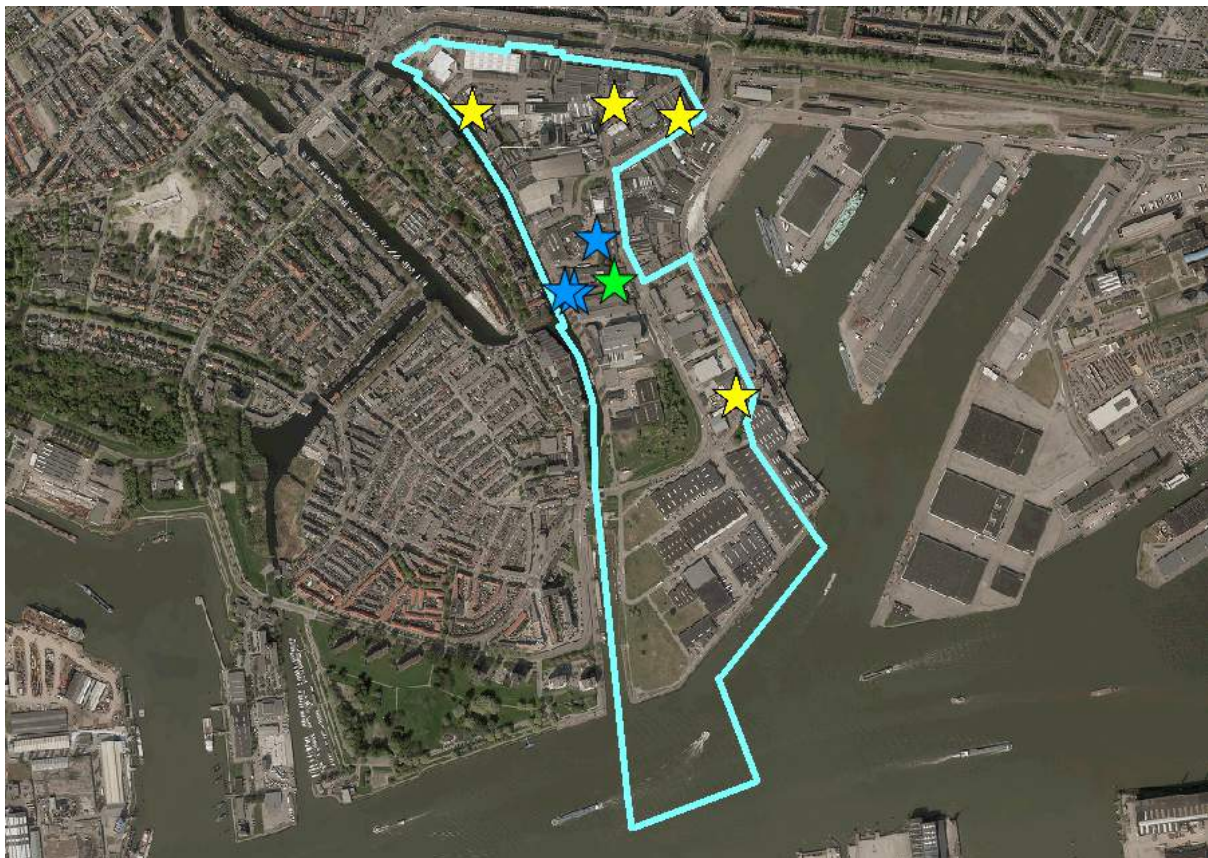
1.1 Aanleiding

De gemeenteraad van Schiedam heeft op 18 juli 2013 voor het gehele bedrijventerrein Nieuw-Mathenesse het bestemmingsplan 'Nieuw-Mathenesse' vastgesteld. Door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland is ten aanzien van dit bestemmingsplan op het onderdeel detailhandel een reactieve aanwijzing gegeven. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 16 april 2014 hierover uitspraak gedaan. Deze uitspraak geeft aanleiding het bestemmingsplan 'Nieuw-Mathenesse' voor wat betreft volumineuze detailhandel te herzien. Daarnaast worden enkele kleine planologische wijzigingen meegenomen in het plan.

1.2 Begrenzing plangebied

Het bestemmingsplan betreft de volgende percelen op het bedrijventerrein Nieuw-Mathenesse:

- de binnen het bestemmingsplan 'Nieuw-Mathenesse' gelegen percelen met detailhandel in volumineuze goederen: Buitenhavenweg 132 en 140, Van Deventerstraat 26-30, Nieuw-Mathenesserstraat 11-13 en Gustoweg 81-83 (geel).
- de bedrijfswoningen Nieuw-Mathenesserstraat 36-A, Buitenhavenweg 58 en Buitenhavenweg 60 (blauw).
- de voormalige Calex gloeilampenfabriek aan de Nieuw-Mathenesserstraat 46 (groen).



Ligging locaties herziening binnen plangebied 'Nieuw-Mathenesse'

1.3 *Geldend bestemmingsplan*

Voor het plangebied geldt momenteel het bestemmingsplan 'Nieuw-Mathenesse'. Aanvullend hierop geldt de reactieve aanwijzing van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland van 30 juli 2013, voor zover deze niet is vernietigd door de Afdeling Bestuursrechtspraak in haar uitspraak van 16 april 2014.

	Vastgesteld	IMRO-identificatie
Nieuw-Mathenesse	18 juli 2013	NL.IMRO.0606.BP0024-0002
Reactieve aanwijzing Nieuw-Mathenesse (GS)	30 juli 2013	NL.IMRO.9928.DOSx2013x0005770AW-VA01

1.4 *Opzet bestemmingsplan en toelichting*

Het bestemmingsplan bestaat uit drie delen:

- de toelichting: hierin worden de overwegingen beschreven die hebben geleid tot het geven van een bepaalde bestemming, evenals een uitleg van de gebruikte bestemmingen en de uitvoerbaarheid van het plan;
- de regels: hierin wordt per bestemming een omschrijving gegeven van het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing van de in dit plan begrepen gronden, en;
- een verbeelding, met daarop aangegeven de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden.

Hoofdstuk 2 Reikwijdte en doel

2.1 Beschrijving bestaande situatie

Nieuw-Mathenesse ligt direct ten zuidoosten van de Schiedamse binnenstad en is het oudste bedrijventerrein in Schiedam. Over het algemeen is Nieuw-Mathenesse te karakteriseren als een regulier, stedelijk bedrijventerrein met een grote variatie aan bedrijvigheid. De gemeente is een proces van herstructurering gestart, met als doel om in nauwe samenwerking met de ondernemers op het bedrijventerrein het verval te keren en tot vernieuwing en herstructurering te komen (Masterplan Nieuw-Mathenesse, 2008). Voor de algemene beschrijving van het gehele gebied wordt verwezen naar hoofdstuk 2 van de toelichting op het bestemmingsplan 'Nieuw-Mathenesse'.

2.2 Reactieve aanwijzing

Door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland is ten aanzien van het bestemmingsplan 'Nieuw-Mathenesse' op 30 juli 2013 een reactieve aanwijzing als bedoeld in artikel 3.8, zesde lid van de Wet ruimtelijke ordening gegeven. In de reactieve aanwijzing werd gesteld dat de in het bestemmingsplan gehanteerde definitie voor volumineuze detailhandel te ruim is ten opzichte van de door de provincie in de verordening Ruimte gehanteerde definitie. Aanvullend werd het toelaten van ondergeschikte detailhandel bij bedrijven in strijd met de provinciale verordening geacht. De reactieve aanwijzing had tot gevolg dat de regeling inzake ondergeschikte detailhandel en (gedeeltelijk) de definitiebepaling van volumineuze detailhandel geen onderdeel meer uitmaakten van het bestemmingsplan.

De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 16 april 2014 (proc.nr. 201308137/1/R4) uitspraak gedaan in het beroep tegen de reactieve aanwijzing. De Raad van State heeft de reactieve aanwijzing voor zover het betrekking had op de ondergeschikte detailhandel vernietigd, omdat dit geen onderdeel vormde van de eerder door Gedeputeerde Staten ingediende zienswijze. De reactieve aanwijzing is in stand gelaten voor zover dit het gedeeltelijk buiten toepassing verklaren van de definitiebepaling voor volumineuze detailhandel betreft.

De systematiek van de wet bepaalt dat met een reactieve aanwijzing uitsluitend onderdelen uit een bestemmingsplan kunnen worden verwijderd en geen onderdelen kunnen worden toegevoegd of gewijzigd. Door het verwijderen van onderdelen uit de definitie van volumineuze detailhandel luidt deze thans: "*detailhandelsbedrijven die vanwege de aard en omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling detailhandel in auto's, kampeermiddelen, boten*". Deze definitiebepaling is beperkter dan wat op grond van de provinciale verordening onder toegelaten vormen van volumineuze detailhandel mag worden verstaan. Om de begripsbepaling van het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de provinciale verordening dient het bestemmingsplan 'Nieuw-Mathenesse' op dit onderdeel te worden herzien. Het niet aanpassen van de definitiebepaling zou de gebruiksmogelijkheden van de panden onevenredig beperken, wat leegstand in de hand kan werken. Daarnaast zou, voor zover sprake is van de verkoop van meubelen, het bestaande, legale gebruik onder het overgangsrecht worden gebracht, terwijl beëindiging van dit gebruik binnen de planperiode van 10 jaar niet is voorzien.

Op het bedrijventerrein Nieuw-Mathenesse bevinden zich de volgende bedrijven waar sprake is van detailhandel in volumineuze goederen:

- Buitenhavenweg 132 en 140: Meubeltoonkamers Modern (meubelen);
- Van Deventerstraat 26-30: Masko Meubels (meubelen);
- Nieuw-Mathenesserstraat 11-13: Kriek & Van der Kruit's Automobielbedrijf B.V. (auto's);
- Gustoweg 81-83: Algemene Bedrijfsauto Combinatie B.V. (auto's).

2.3 Overige wijzigingen

Geïnventariseerd is of er ten opzichte van het moment van vaststelling van het bestemmingsplan 'Nieuw-Mathenesse' ontwikkelingen of wijzigen zijn in het gebied welke meegenomen kunnen worden in deze herziening van het bestemmingsplan. De volgende ontwikkelingen en/of wijzigingen worden meegenomen in deze herziening:

- De gloeilampenfabriek 'Calex' is gevestigd aan de Nieuw-Mathenesserstraat 46. Aan dit bedrijf was in het bestemmingsplan 'Nieuw-Mathenesse' een maatbestemming gegeven omdat de bedrijfsactiviteiten (milieucategorie 4.2) zwaarder waren dan ter plekke is toegelaten op grond van de richtafstanden uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. De productie van gloeilampen in dit bedrijfspand is gestaakt en daarmee de noodzaak voor een maatbestemming welke ter plekke een gloeilampenfabriek toelaat. Gelet hierop komt de maatbestemming te vervallen en geldt qua toegelaten bedrijvigheid de hoofdregel uit het bestemmingsplan 'Nieuw-Mathenesse', op grond waarvan bedrijfsactiviteiten tot maximaal milieucategorie 3.2 zijn toegelaten.
- In het plangebied bevinden zich bedrijfswoningen op de adressen Nieuw-Mathenesserstraat 36-A, Buitenhavenweg 58 en Buitenhavenweg 60. De bedrijfswoningen bevinden zich allen op de verdieping en behoren tot het op hetzelfde perceel gevestigde bedrijf. De aanwezigheid van bedrijfswoningen op het bedrijventerrein is uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet (langer) wenselijk. Enerzijds kan de aanwezigheid van bedrijfswoningen leiden tot een ongewenste beperking van de bedrijfsvoering van bedrijven, anderzijds kan bewoners geen goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd. Nieuwe bedrijfswoningen zijn om deze reden niet toegelaten in het plangebied. Voor de bestaande bedrijfswoningen, welke op de verbeelding allen zijn aangeduid als 'bedrijfswoning', geldt een beperkende regeling op grond waarvan de woningen als bedrijfswoning kunnen blijven functioneren, maar welke het verbiedt de woning af te splitsen van het bedrijf waartoe deze behoort. Aanvullend bevat de regeling een uitsterfconstructie waarbij het gebruik van de bedrijfswoning niet mag worden hervat op het moment dat deze voor een ander doel dan het wonen in gebruik is genomen. Deze bepaling geldt daarbij niet op het moment dat de bedrijfswoning (voor langere tijd) te koop wordt aangeboden.

2.4 Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

De voormalige branderij aan de Buitenhavenweg 132 is een cultuurhistorisch waardevol bouwwerk. Deze branderij stamt uit 1853 en is het laatste voorbeeld in zijn soort aan de Buitenhavenweg. Na 1850 ontstond aan dit gedeelte van de Buitenhavenweg een vrijwel aaneengesloten gevelrij met vergelijkbare panden. Het gebouw heeft een eenvoudige gevel in een classicistische opzet. In de gewijzigde begane grond is nog een getoogde inrijpoort aanwezig met een sluitsteen met het jaartal 1855. Het gebouw heeft een hoge cultuurhistorische waarde samenhangend met de brandersgeschiedenis van Schiedam. Ter bescherming van deze waarde is de voormalige branderij op de verbeelding aangeduid met de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie'. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 16 april 2014 (proc.nr. 201309389/1/R4) deze wijze van bestemmen geaccordeerd.

Hoofdstuk 3 Beleidskader en milieu

3.1 Beleidskader

In deze paragraaf wordt een beknopt overzicht gegeven van het relevante ruimtelijk beleid met betrekking tot (volumineuze) detailhandel. Voor wat betreft het overige ruimtelijk beleid op nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau welke van toepassing is op het plangebied en het bedrijventerrein 'Nieuw-Mathenesse' als geheel wordt verwezen naar hoofdstuk 3 van de toelichting op het bestemmingsplan 'Nieuw-Mathenesse'.

3.1.1 Provinciaal detailhandelsbeleid

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening moeten gemeenten, provincies en Rijk hun beleid neerleggen in één of meer structuurvisies. De provincie Zuid-Holland heeft op 9 juli 2014 voor de gehele provincie de structuurvisie 'Ruimte en Mobiliteit' vastgesteld. De structuurvisie gaat uit van structurele, maar ook onzekere, veranderingen in de samenleving, economie en het milieu. Veranderingen die er toe leiden dat de voorspelbaarheid van ontwikkelingen vermindert. Binnen dit dynamische speelveld zet de provincie in op het beter benutten en verder opwaarderen van bovenlokale netwerken, landschapsstructuren en verstedelijkingspatronen. De behoefte van de gebruikers staat daarbij centraal; het aanbod moet zijn afgestemd op hun vraag.

In 2012 heeft de provincie Zuid-Holland de notitie 'Detailhandel in Zuid-Holland' vastgesteld, welke is opgenomen in de provinciale structuurvisie. Het provinciaal beleid is erop gericht om de hoofdstructuur (hoofden ondersteunende centra, aangevuld met de belangrijkste clusters van perifere detailhandel) zoveel mogelijk te versterken, zonder de dynamiek in de sector te willen verminderen. Het beleid ten aanzien van perifere detailhandel blijft restrictief en beperkt tot een aantal in de verordening aangewezen locaties. De sturing wordt wel losgelaten ten aanzien van een aantal branches die de detailhandelsstructuur niet versterken en zelden voorkomen op locaties voor de vestiging van perifere detailhandel.

Samen met de structuurvisie is de verordening 'Ruimte' vastgesteld. In deze verordening vindt een juridische vertaling plaats van het beleid uit de structuurvisie. De verordening stelt regels met betrekking tot belangrijke ruimtelijke elementen die een doorwerking hebben in het bestemmingsplan. De provinciale verordening is voor wat betreft het onderwerp detailhandel van toepassing op dit bestemmingsplan.

Nieuwe detailhandel moet op grond van artikel 2.1.4, eerste lid van de verordening gevestigd worden binnen of direct aansluitend aan een bestaande winkelconcentratie in de centra van steden, dorpen en wijken. Bij Kroonbesluit van 21 november 2015 (Staatsblad 2015/454, d.d. 2 december 2015) is de uitzonderingsregel in het derde lid van dit artikel geschorst. De Kroon heeft geoordeeld dat het limitatieve karakter van de uitzonderingsregel zich niet verdraagt met een goede ruimtelijke ordening en er twijfel is of de hieruit voortvloeiende vestigingsbeperkingen kunnen worden gerechtvaardigd door dwingende redenen van algemeen belang en of, indien dit zo is, de beperkingen in concrete gevallen geschikt, evenredig en noodzakelijk zijn. In dat kader wordt ook verwezen naar de van toepassing zijnde Europese regelgeving. Naar aanleiding hiervan heeft de Kroon een voorziening getroffen, welke in de plaats treedt van de uitzonderingsregel. Op grond hiervan is de bepaalde met betrekking tot de vestiging van detailhandel in de centra is niet van toepassing op:

- detailhandel in auto's, boten, caravans, motoren, scooters, zwembaden, buitenspeelapparatuur, fitnessapparatuur, piano's surfplanken, tenten, grove bouwmaterialen, landbouwwerktuigen en brand- en explosiegevaarlijke goederen en detailhandel die zich uit oogpunt van ruimtelijke ordening niet onderscheidt van de hiervoor genoemde detailhandel.
- tuincentra en bouwmarkten (groter dan 1.000 m² bvo);
- grootschalige meubelbedrijven (groter dan 1.000 m² bvo) en detailhandel in keukens, badkamers, vloerbedekking, parket, zonwering en jacuzzi's gelegen op een aangewezen perifere detailhandelslocatie.

Voor de onder 2 en 3 genoemde perifere detailhandel geldt de aanvullende verplichting dat het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast, geen onaanvaardbare leegstand ontstaat en advies gevraagd is aan de adviescommissie detailhandel Zuid-Holland.

Het bestemmingsplan heeft uitsluitend betrekking op die locaties waar reeds volumineuze detailhandelsbedrijven aanwezig zijn en biedt geen ruimte voor uitbreiding of wijziging naar een vorm van detailhandel welke niet expliciet is toegelaten op grond van het provinciaal beleid. Overeenkomstig de provinciale verordening is op alle locaties waar reeds volumineuze detailhandel aanwezig is detailhandel in auto's, boten, caravans, motoren, scooters, zwembaden, buitenspeelapparatuur, fitnessapparatuur, piano's surfplanken, tenten, grove bouwmaterialen, landbouwwerktuigen en brand- en explosiegevaarlijke goederen toegelaten.

Aan de Buitenhavenweg 132 en 140 en de Van Deventerstraat 26-30 bevindt zich een tweetal meubelbedrijven. Deze bedrijven zijn op de verbeelding, overeenkomstig het bepaalde in de reactieve aanwijzing van 30 juli 2013, aangeduid als 'specifiek vorm van detailhandel - meubels'. Ter plekke van deze aanduiding is detailhandel in meubels, inclusief in ondergeschikte mate een assortiment woninginrichting en stoffering toegelaten.

3.1.2 Gemeentelijk detailhandelsbeleid

In 2009 is de 'Detailhandelsnota 2010-2020' vastgesteld. De nota tracht door middel van een onderlinge afstemming tussen de winkelgebieden en geplande ontwikkeling een sterk detailhandelsapparaat op te bouwen. Doel is te komen tot een evenwichtige en duurzame voorzieningenstructuur voor de consument waarin de markt met vertrouwen durft te investeren. Schiedam heeft geen grootschalige perifere detailhandelsconcentratie, al zijn wel enkele solitaire aanbieders aanwezig op de bedrijventerreinen. Vanwege het grote aanbod in de omgeving (o.a. Alexandrium III, Ikea Delft) is er geen aanleiding om dit aanbod in de periferie substantieel uit te breiden. Om deze reden wordt detailhandel in het bestemmingsplan beperkt tot de bestaande detailhandelsvestigingen.

3.2 Milieu

In het kader van het in 2013 vastgestelde bestemmingsplan 'Nieuw-Mathenesse' zijn alle relevante milieuaspecten voor het gehele bedrijventerrein Nieuw-Mathenesse beoordeeld en is een milieueffectrapport opgesteld. Dit bestemmingsplan betreft uitsluitend een herziening van de planologische regeling inzake de bestaande volumineuze detailhandel en aanpassing van de regels naar aanleiding van enkele ontwikkelingen. Het bestemmingsplan heeft geen milieueffecten anders dan reeds beoordeeld in het kader van het bestemmingsplan 'Nieuw-Mathenesse'. Gelet hierop wordt voor wat betreft het aspect milieu verwezen naar hoofdstuk 4 van de toelichting op het bestemmingsplan 'Nieuw-Mathenesse' en het bijbehorende milieueffectrapport.

Hoofdstuk 4 Juridische aspecten

De planologische regeling uit het bestemmingsplan 'Nieuw-Mathenesse' is in dit bestemmingsplan, voor zover van toepassing op het plangebied, overgenomen in deze herziening. In vergelijking tot dat bestemmingsplan zijn de planregels aangepast. Daarnaast is een regeling met betrekking tot het parkeren, stallen, laden en lossen opgenomen aangezien dit aspect niet meer via de gemeentelijke Bouwverordening wordt gereguleerd.

4.1 Herziening planregels

De planregels en verbeelding zijn op de volgende wijze herzien:

1. De definitie van volumineuze detailhandel is in overeenstemming gebracht met de provinciale verordening en luidt: "*Detailhandelsbedrijven die vanwege de aard en omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig hebben, zijnde detailhandel in auto's, boten, caravans, motoren, scooters, zwembaden, buitenspeelapparatuur, fitnessapparatuur, piano's, surfplanken, tenten, grove bouwmaterialen, landbouwwerktuigen en brand- en explosiegevaarlijke goederen, inclusief bij het hoofdassortiment passende nevenassortimenten mits niet meer dan 20% van de verkoopvloeroppervlakte voor de verkoop van het nevenassortiment wordt gebruikt*".
2. Aan de Buitenhavenweg 132-140 en de Van Deventerstraat 26-30 bevindt zich een tweetal meubelbedrijven. Beide detailhandelsbedrijven vallen, gelet op de producten die worden verkocht, niet onder de reikwijdte van het begrip 'volumineuze detailhandel'. Deze bedrijven zijn in dit bestemmingsplan beiden positief bestemd door toevoeging van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - meubels' op de verbeelding. Op grond van de planregels is ter plekke van deze aanduiding volumineuze detailhandel en detailhandel in meubels, inclusief in ondergeschikte mate een assortiment woninginrichting en stoffering toegelaten.
3. Het gebruik van het pand Nieuw-Mathenesserstraat 46 voor de productie van gloeilampen is gestaakt. De aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 3', op grond waarvan ter plekke een lampenfabriek was toegelaten is om deze reden verwijderd.
4. Aan de Nieuw-Mathenesserstraat 36-A, Buitenhavenweg 58 en Buitenhavenweg 60 bevindt zich een drietal bedrijfswoningen. De regel met betrekking tot bedrijfswoningen is op de volgende wijze aangevuld: "*met betrekking tot het bestaand gebruik van de als 'bedrijfswoning' aangeduide bedrijfswoningen geldt dat afsplitsing van de bedrijfswoning van het bedrijf(sperceel) niet is toegestaan, alsmede dat na beëindiging van het gebruik van de 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*".

4.2 Parkeren, laden, lossen en stallen

Parkeren

Bij ruimtelijke ontwikkelingen geldt de vereiste dat, om parkeerproblemen te voorkomen, voorzien moet worden in voldoende parkeergelegenheid. Deze vereiste vond voorheen zijn grondslag in de gemeentelijke bouwverordening. Door een wijziging in de wet heeft de gemeentelijke bouwverordening op dit punt zijn werking verloren. Dit neemt niet weg dat het wenselijk blijft dat bij nieuwe ontwikkelingen voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd. Om deze reden is in de planregels een regeling met betrekking tot parkeren opgenomen.

De hoofdregel is dat bij nieuwe ontwikkelingen voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd op eigen terrein. Onder een nieuwe ontwikkeling wordt daarbij zowel het oprichten van bebouwing verstaan, als het veranderen, wijzigen of uitbreiden van bestaand gebruik. De vraag of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid wordt beantwoord op basis van de bij de regels gevoegde parkeernormen, de berekenwijze van de parkeerbehoefte uit het op 13 mei 2014 door het college vastgestelde 'Beleid toepassing verordening op de parkeerbijdrageregeling en parkeernormen' en de uitgebreide jurisprudentie die op dit onderdeel is ontstaan. De bij de regel gevoegde parkeernormen zijn de normen zoals deze op 13 mei 2014 door het college zijn

vastgesteld. Daarbij geldt aanvullend dat de parkeerplaatsen qua aard, plaats en inrichting bruikbaar en bereikbaar moeten zijn. De bepalingen en voorschriften uit het Handboek Openbare Ruimte vormen hierbij het uitgangspunt.

De regeling kent een afwijkingsbevoegdheid voor die gevallen dat het niet mogelijk of wenselijk is de parkeergelegenheid (volledig) op eigen terrein te realiseren, en op een 'andere wijze' wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Deze situatie doet zich voor indien:

- a. nieuwe parkeerplaatsen worden aangelegd in het openbaar gebied. Hierbij geldt dat dit niet ten koste mag gaan van bestaande of geplande parkeervoorzieningen, de aanvrager geen uniek gebruiksrecht heeft op deze nieuwe parkeerplaatsen en de bijbehorende aanlegkosten voor de aanvrager zijn.
- b. bestaande parkeerplaatsen worden gebruikt in het openbaar gebied. Dit is mogelijk indien in de bestaande situatie sprake is van een overschot aan parkeerplaatsen, waarbij eveneens geldt dat de aanvrager geen uniek gebruiksrecht verkrijgt voor deze parkeerplaatsen en ter compensatie voor deze reeds door de gemeente aangelegde en betaalde parkeerplaatsen een bedrag dient te betalen van € 7.500,- per parkeerplaats.
- c. duurzaam gebruik van parkeerplaatsen in een al dan niet zelf gerealiseerd naburige parkeervoorziening. Voorwaarde hierbij is dat aangetoond moet worden dat deze parkeerplaatsen langdurig (minimaal 10 jaar) ten behoeve van de nieuwe ontwikkeling gebruikt kunnen worden.

Indien het niet mogelijk is om voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein te realiseren en ook op een 'andere wijze' niet in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien bestaat de mogelijkheid het tekort aan parkeerplaatsen financieel te compenseren door storting van een bedrag in het gemeentelijk parkeerfonds. De hoogte van de financiële bijdrage wordt bepaald op grond van de op 6 maart 2014 door de gemeenteraad vastgestelde 'Verordening op de parkeerbijdrageregeling Schiedam 2014'.

Tot slot kent de regeling een afwijkingsbevoegdheid voor die situaties dat niet kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid en een bijdrage in het parkeerfonds ook niet mogelijk is, maar naar het oordeel van het college sprake is van een ontwikkeling met een bijzonder gemeentelijk belang. Het gaat hierbij om zeer uitzonderlijke situaties, waarbij met gegronde redenen is aangetoond, dat het niet mogelijk is de vereiste parkeergelegenheid te realiseren. Het betreft hierbij ontwikkelingen die zodanig gewenst zijn dat het uit economisch oogpunt of uit het oogpunt van milieu, hinder of woonomgeving, gedeeltelijk of volledig vrijstelling van de parkeernorm wordt gegeven.

Laden en lossen

Voor diverse gebruiksfuncties is, uit het oogpunt van doorstroming en gebruik van de openbare weg, een voorziening voor het laden en lossen vereist. De bepaling met betrekking tot laden en lossen uit de gemeentelijke bouwverordening heeft op dit punt haar aanvullende werking verloren. Het blijft wenselijk om een dergelijke voorziening te hebben, mits de aard en omvang van een ruimtelijke ontwikkelingen daar aanleiding toe geeft. Gelet op de grote verscheidenheid aan ontwikkelingen is het niet mogelijk hiervoor op voorhand normen op te nemen. De aard, omvang, situering en noodzaak van deze voorziening wordt om deze reden op basis van de specifieke eigenschappen van een ruimtelijke ontwikkeling bepaald. Deze vereiste geldt niet voor woonfuncties.

Fietsparkeren

Het gebruik van de fiets maakt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen ook ruimte moet worden gereserveerd voor het stallen van fietsen. Deze vereiste gold voorheen op grond van het Bouwbesluit. Gelet op het hoge fietsgebruik en om wildparkeren van fietsen te voorkomen is het wenselijk dergelijke stallingsvoorzieningen te hebben. Gelet op de grote verscheidenheid aan ontwikkelingen is het niet mogelijk hiervoor op voorhand normen op te nemen. De aard, omvang, situering en noodzaak van deze voorziening wordt om deze reden op basis van de specifieke eigenschappen van een ruimtelijke ontwikkeling bepaald. Deze vereiste geldt niet voor woonfuncties, omdat daarvoor op grond van het Bouwbesluit een verplichting geldt voor het hebben van een (fietsen)berging.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. Voorliggend bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen. Enkel aan het opstellen van het bestemmingsplan zijn kosten verbonden welke door de gemeente bekostigd worden. De economische uitvoerbaarheid van dit conserverende plan kan daarom als aangetoond worden beschouwd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bestuurlijk vooroverleg

In artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven dat de diverse bestuurlijke partners worden betrokken bij de voorbereiding van een bestemmingsplan. Dit vooroverleg heeft in het kader van het bestemmingsplan 'Nieuw-Mathenesse' reeds plaatsgevonden. Aangezien het bestemmingsplan uitsluitend ziet op het in overeenstemming brengen van de planologische regeling met de provinciale verordening is het plan uitsluitend voorgelegd aan de provincie Zuid-Holland en de betreffende ondernemingen. De provincie heeft op 3 juli 2015 aangegeven in te kunnen stemmen met het bestemmingsplan.

Zienswijzen

Het bestemmingsplan heeft vanaf 26 mei 2016 gedurende zes weken als ontwerp ter inzage gelegen. Tijdens deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gehad om zienswijzen tegen het plan in te dienen. Naar aanleiding hiervan zijn geen zienswijzen ontvangen.

Beroep

De vaststelling van het bestemmingsplan is op de in artikel 3.8, derde lid van de Wro voorgeschreven wijze bekend gemaakt. Belanghebbenden kunnen binnen de wettelijke beroepstermijn tegen het besluit tot vaststellen van het bestemmingsplan beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

