

Notulen Deelnemersvergadering Stichting Nieuwe Maas Schiedam

Naam vergadering : Deelnemersvergadering (SNMS)
Datum vergadering : 16 juli 2018
Locatie vergadering : Zalencentrum Beatrix
Lange Kerkstraat 68-70 te Schiedam

1 Opening

De (voorzitter) opent de deelnemersvergadering van de Stichting Nieuwe Maas Schiedam, hierna te noemen de "stichting". Hij heet alle aanwezige deelnemers en in het bijzonder mevrouw (Gemeente Schiedam) en de heer (Bemog) welkom. De voorzitter deelt de aanwezige deelnemers mede dat aan de agenda, een extra punt zal worden toegevoegd. Zijnde een presentatie van de Gemeente Schiedam en haar projectontwikkelaar Bemog over "tijdelijke woningbouw op het S.N.M.S. terrein". Genoemde presentatie stond initieel op de agenda van de vorige deelnemersvergadering van 6 juni 2018. Echter door een omissie in de agenda van de Gemeente Schiedam en Bemog heeft deze presentatie toen niet plaatsgevonden. In het uitnodigingsschrijven voor deze deelnemersvergadering is dit agendapunt aangekondigd.

De heer zal zorgdragen voor de notulen.

2 Vaststellen aantal stemmen

De voorzitter deelt de deelnemers mee, dat van de 1257 uit te brengen stemmen er 850 aanwezig zijn, hetzij in persoon of door middel van een afgegeven volmacht. Dit zijn voldoende stemmen om rechtsgeldige besluiten te kunnen nemen.

3 Presentatie "Tijdelijke Woningbouw" door de Gemeente Schiedam/BEMOG

De heer (hierna dV) start zijn presentatie middels enkele sheets. DV deelt mede dat het gaat om tijdelijke woningbouw voor een periode van 15 jaar + mogelijk 10 jaar op het in eigendom van de Gemeente Schiedam zijnde perceel op het S.N.M.S. terrein. Het gaat om circa 340 gestapelde woningen. Soms tot tien verdiepingen hoog gestapeld. Mevrouw (hierna T) geeft aan dat de Gemeente Schiedam (hierna GemS) sedert anderhalf/twee jaar in gesprek is met Bemog over genoemde tijdelijke woningbouw op het S.N.M.S. terrein.

De voorzitter is verbaasd en vindt het een kwalijke zaak dat de stichting, lees de eigenaren, wel erg laat op de hoogte worden gesteld van deze kennelijk reeds langlopende Gemeentelijke initiatieven op haar private terrein. Tijdens een gesprek begin 2018 met scheidend wethouder werd hem hierover niets medegedeeld. Het bestuur heeft op 13 april 2018 een mail van de heer (GemS/alsmede namens GemS deelnemer) ontvangen, welk aan alle deelnemers is toegezonden. En uiteindelijk geleid heeft tot de presentatie van heden door de GemS en Bemog.

T geeft aan dat de GemS opties onderzoekt inzake tijdelijke woningbouw. Zij trekken hiervoor vanaf heden ongeveer een half jaar uit, waarna rapportage volgt.

Vanuit de deelnemers komen er meerdere vragen en opmerkingen, waaronder:

Het huidige bestemmingsplan, geldig tot 2030, definieert kortweg "kantoren –en bedrijvenfunctie". Wonen valt hier niet onder en is derhalve niet toegestaan. Verwezen wordt naar een uitspraak van de RvS uit 2003, waar kort gesteld de Afdeling woningbouw niet toestond.

T gaf aan dat "tijdelijke woningbouw", haars inziens, toegestaan is en dat de GemS voornemens is om het huidige bestemmingsplan te gaan wijzigen.

Door de deelnemers wordt aangegeven dat woningbouw tijdelijk of permanent niet past op het bedrijventerrein van S.N.M.S. Op een bedrijventerrein wordt gewerkt en dat brengt onder andere geluidsomstandigheden en gevaarzettelingen met zich mee die wezenlijk anders zijn dan in een daartoe bestemde woonwijk. Onder andere om die reden wordt er in het Nederlands recht dan ook verschil gemaakt tussen bestemming bedrijventerrein en bestemming wonen.

Er wordt gevraagd "welke doelgroep van bewoners", de Gemeente Schiedam in deze wil gaan huisvesten.

T deelde mede dat, er naar aanleiding van een recente bijeenkomst met een bewonerscommissie uit de woonwijk Gorzen, een misverstand was ontstaan. Men dacht dat de beoogde bewoners asielzoekers en/of statushouders zouden zijn. T gaf aan dat dit niet zo is, echter garanties zwart op wit kan zij niet geven. Wie dan wel, bleef redelijk ongewis. T gaf aan ouderen, expats en gescheiden mensen. Over huisvesting van kinderen, het is niet onaannemelijk dat die bij een van de gescheiden ouders gaan wonen, ging ze nog nadenken. Mogelijk worden minderjarige - niet en meerderjarige kinderen wel toegelaten.

T deelt mede dat men (we nemen aan de eigenaar) met "tijdelijke huurovereenkomsten" wil gaan werken. Alsmede wordt gedacht aan een conciërge, die bij geschillen tussen huurders onderling en/of derden kan onderhandelen en eventueel de eigenaar kan adviseren om de huurovereenkomst met conflictueuze bewoners te beeindigen.

Het S.N.M.S. bedrijventerrein is een prive terrein, met prive wegennet. Hetgeen betekent dat de politie hier niet controleert en handhavend optreedt. Vandaar ook onze jaarlijkse extra kosten voor prive beveiliging en het thans voorliggende plan om het terrein met slagbomen af te sluiten. Een en ander zal bij de komst van wellicht een vijfhonderd bewoners, tal van problemen gaan opleveren.

Aan dV werd gevraagd, daar er bij het gepresenteerde geen parkeerplaatsen voor auto's voor de bewoners van de 340 woningen zijn voorzien, waar deze plaatsen worden gerealiseerd. DV gaf aan dat dit mogelijk ondergronds zal zijn. Vanuit de deelnemers werd geopperd dat bekend is dat het terrein (vanuit werf Gusto verleden) zwaar vervuild is.

Het bestuur en de aanwezige deelnemers geven aan niets te zien in het tijdelijke woningbouwplan van de GemS. Het is evident dat al of niet tijdelijk wonen de ondernemers/eigenaren nodeloos schade zal gaan berokkenen. En is derhalve niet wenselijk.

Verwacht wordt dat een eventuele mix van wonen en werken vele conflicten met zich mee zal brengen over bijvoorbeeld geluidsoverlast van vrachtwagens en ander werkverkeer, werkgeluiden, dag en nacht activiteiten etc.

Het bestuur heeft aangegeven dat zij op het punt staat om het wegen- en rioolstelsel in fases te gaan aanpakken. We zijn al enkele jaren stevig aan het sparen teneinde uit eigen middelen, dus zonder leningen aan te gaan, onze infrastructuur op te knappen. Van T vernamen wij dat het onderzoek van de GemS naar tijdelijke woningbouw voor 15 of 25 jaar nog wel een half jaar kan duren. Er is geen einddatum genoemd. Dit betekent dat S.N.M.S. nog minimaal deze periode zou moeten wachten alvorens zij haar eigen plannen, ten behoeve van haar deelnemers zou kunnen uitvoeren. Het bestuur beraadt zich over eventuele actie in deze.

De voorzitter geeft resumerend aan dat deze plannen niet wenselijk zijn en adviseert de GemS uit te kijken naar een andere locatie die beter geschikt is voor haar tijdelijke woonactiviteiten. Voorts suggereert hij dat het wellicht verstandig is dat GemS naar passende bedrijven zoekt voor het S.N.M.S. terrein, waarbij er mogelijk weer elders in de Gemeente plaats vrijkomt voor tijdelijke woningbouw. Hij herhaalt zijn woorden dat hij het een zeer kwalijke zaak vindt dat de GemS, in haar hoedanigheid als Gemeente en/of als deelnemer van S.N.M.S., deze plannen in een zeer laat stadium heeft gedeeld met het bestuur. Maar het is zoals het is.

Mevrouw [naam] en de heer [naam] worden bedankt voor hun presentatie en verlaten de vergaderzaal.

4 Voorstel Statutenwijziging S.N.M.S.

De voorzitter, in aanwezigheid van de bestuursleden de heer [naam] en de heer [naam], brengt het aan de deelnemers toegezonden "concept voorstel wijziging statuten S.N.M.S.", zulks overeenkomstig artikel 18 lid 1 van de statuten van S.N.M.S., in stemming. Vastgesteld is dat er 850 stemmen aanwezig zijn of een machtiging hebben afgegeven, zodat er een rechtsgeldig besluit in deze kan worden genomen.

Na telling blijken 850 stemmen voor de bovengenoemde statutenwijziging te zijn en er wordt goedkeuring verleend tot de beoogde statutenwijziging. Derhalve besluit het bestuur deze te laten wijzigen en zal de notaris verzoeken een en ander conform dit besluit te laten wijzigen.

Alvorens de vergadering te sluiten en een ieder voor zijn/haar inbreng te danken, geeft de voorzitter aan de deelnemers tijdig te informeren over verdere ontwikkelingen aangaande "GemS/tijdelijke woningbouw".

