

Team	Ruimtelijke Ontwikkeling & Beleid	Briefnr.	15VR075
Domein	Stadsontwikkeling	Portefeuillehouder	Wethouder Houtkamp Wethouder Gouweleeuw
Auteur	S.J.C. Hovens	Datum b&w-besluit	15 december 2015
Tel.nr.	010-2191736		
E-mail	b.hovens@schiedam.nl		
Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan Sportpark Kethel		

Bestuurssamenvatting en voorgesteld besluit:

De gemeenteraad heeft op verschillende momenten besloten over de uitvoering van het project 'Schiedam in Beweging'. Het project ziet onder andere op het herontwikkelen van sportpark Kethel naar een nieuw woonmilieu. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is op 1 september 2015 besloten de procedure voor het bestemmingsplan 'Sportpark Kethel' te starten door het ontwerp-bestemmingsplan, de ontwerp-welstandsparagraaf en het ontwerp-besluit hogere waarden (geluid) ter inzage te leggen. De ontwerpen hebben vanaf 10 september 2015 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn ten aanzien van het ontwerp-bestemmingsplan 29 zienswijzen ingediend. Geen zienswijzen zijn ingediend ten aanzien van de welstandsparagraaf en het besluit hogere waarden (geluid). De zienswijzen geven aanleiding het bestemmingsplan op een enkel detail (de toelaatbaarheid van ondergrondse afvalcontainers) te wijzigen. De zienswijze van het Hoogheemraadschap van Delfland betreft aspecten die buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan vallen. Deze aspecten zullen worden meegenomen bij de concrete uitwerking van de bouwplannen en het waterhuishoudkundig plan voor Sportpark Kethel. Dit zal pas gebeuren na vaststelling van het bestemmingsplan. De zienswijzen, de reacties hierop en de wijzingen ten opzichte van het ontwerp staan benoemd in de 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan Sportpark Kethel'. Voorgesteld wordt de zienswijzen gegrond en/of ongegrond te verklaren conform de 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan Sportpark Kethel' en het bestemmingsplan en de welstandsparagraaf (gewijzigd) vast te stellen.

- 1. Aanleiding**

In 2010 is besloten over de aanleg van de rijksweg A4 tussen Delft en Schiedam. De gemeenteraad heeft sindsdien op verschillende momenten besloten over de uitvoering van het project 'Schiedam in Beweging'. Hierbij is onder andere besloten de vrijgevalen sportlocaties te herontwikkelen naar nieuwe woonmilieus; woonmilieus waar zowel in kwalitatieve als kwantitatieve zin behoefte aan is. Sportpark Kethel betreft één van de locaties die vrijvalt door verplaatsing van de sportverenigingen naar het tunneldak van de A4. Om de herontwikkeling mogelijk te maken moet het bestemmingsplan worden herzien en zijn hogere waarden (geluid) te worden vastgesteld. Om de gewenste beeldkwaliteit te garanderen wordt samen met het bestemmingsplan voor het gebied een nieuwe welstandsparagraaf voorbereid.
- 2. Bijlage(n)**
 - Bestemmingsplan Sportpark Kethel (toelichting, planregels en verbeelding);
 - Nota van zienswijzen bestemmingsplan Sportpark Kethel;
 - Welstandsparagraaf Sportpark Kethel;
 - Besluit hogere waarden (geluid) Sportpark Kethel.
- 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 van het bestemmingsplan. Korteheidshalve wordt hier naar verwezen.
- 5. Afwegingen**

Het bestemmingsplan Sportpark Kethel wijzigt de op grond van het bestemmingsplan 'Kethel e.o.' geldende sportbestemming naar een woonbestemming. De herziening van het bestemmingsplan biedt ruimte voor de bouw van 110 woningen, waarvan maximaal 24 appartementen, tot een bouwhoogte van 13,0 meter. De bestaande water- en groenstructuur, die de woningbouwlocatie scheidt van de omliggende woonwijken en Poldervaart, wordt door het opnemen van een groen- en waterbestemming

behouden en versterkt. De gewenste beeldkwaliteit in de nieuwe woonwijk wordt geborgd door middel van een welstandsparagraaf voor deze locatie.

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Sportpark Kethel' en de hiermee samenhangende ontwerp-welstandsparagraaf en het ontwerp-besluit hogere waarden (geluid) hebben vanaf 10 september 2015 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn 29 zienswijzen ingediend ten aanzien van het bestemmingsplan. Geen zienswijzen zijn ingediend met betrekking tot de ontwerp-welstandsparagraaf en het ontwerp-besluit hogere waarden (geluid).

Hogere waarden (geluid)

Het gebied Sportpark Kethel is deels gelegen binnen de wettelijke geluidszone behorende bij de rijksweg A20. Voor dit project geldt dat de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder wordt overschreden. Het treffen van (financieel) doelmatige geluidwerende maatregelen om alsnog te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde is niet mogelijk. Bij besluit van 15 december 2015 hebben wij derhalve, gelet op onze wettelijke bevoegdheid, hogere waarden (geluid) vastgesteld voor het project Sportpark Kethel.

Bestemmingsplan

Door meerdere bewoners van de Schiedamseweg zijn zienswijzen ingediend met betrekking tot het bestemmingsplan. De zienswijzen betreffen de veronderstelde invloed van de ontwikkeling op groen, flora en fauna, de wijzigingen in de verkeerssituatie, de daarmee samenhangende effecten op lucht en geluid en de waterhuishoudkundige situatie in het gebied. Daarnaast wordt gevreesd voor (plan)schade ten gevolge van de bouw.

De ontwikkeling van sportpark Kethel naar een woningbouwlocatie leidt in vergelijking tot de huidige situatie (sportvelden) tot een kwalitatieve verbetering van de groenstructuur, welke meer mogelijkheden biedt voor flora en fauna. De verkeersaantrekkende werking van de woonwijk is beperkt en ruim inpasbaar binnen de huidige capaciteit van de wegen. Dit leidt dan ook niet tot een onevenredige verslechtering van het woon- en leefklimaat voor wat betreft lucht en geluid of verkeerskundige belemmeringen. De waterhuishoudkundige situatie heeft bij de uitwerking van de plannen expliciete aandacht gehad. Met de maatregelen die in dit kader worden genomen wordt gezorgd dat de waterhuishoudkundige situatie geen belemmering vormt voor de ontwikkeling van de woonwijk en deze geen (negatieve) invloed heeft op de omliggende bebouwing. Hoewel schade ten gevolge van de bouw niet verwacht wordt blijft het voor omwonenden mogelijk een verzoek om planschade in te dienen. Dit betreft een afzonderlijke procedure die los staat van het bestemmingsplan. De zienswijzen geven gelet hierop geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel wordt voorgesteld de algemene bepaling inzake de toelaatbaarheid van ondergrondse afvalcontainers naar aanleiding van de zienswijzen te verwijderen uit de bestemming 'Groen-1', aangezien de plannen niet voorzien in dergelijke containers langs de Schiedamseweg. Enige onduidelijkheid hieromtrent bij omwonenden wordt daarmee weggenomen.

Het Hoogheemraadschap van Delfland heeft eveneens een zienswijze ingediend. De zienswijze betreft de verdere uitwerking van de met de waterhuishouding samenvallende aspecten en de verbetering van het waterbewustzijn bij toekomstige bewoners. De door Delfland genoemde aspecten vallen, hoewel relevant, buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan en staan daarmee vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg. Met Delfland zullen, in navolging van de eerdere contacten en deze zienswijze, vervolgspraken worden gemaakt over de verdere uitwerking van de waterhuishoudkundige structuur na vaststelling van het bestemmingsplan in het door de ontwikkelende partij op te stellen waterhuishoudkundig plan. Delfland zal verzocht worden op eenzelfde constructieve wijze mee te denken en werken aan deze plannen, zoals ook is gebeurd in de voorfase van het project.

De zienswijzen en de reacties hierop zijn verwerkt in de 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan Sportpark Kethel'. Voorgesteld wordt de zienswijzen overeenkomstig de 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan Sportpark Kethel' gegrond en/of ongegrond te verklaren en het bestemmingsplan 'Sportpark Kethel' gewijzigd vast te stellen.

Welstandsparagraaf

Het bestemmingsplan kan enkel de ruimtelijke aspecten samenhangend met de gewenste beeldkwaliteit borgen. Om de gewenste visuele en architectonische (beeld)kwaliteit te borgen dient

in samenhang met het bestemmingsplan voor Sportpark Kethel een nieuwe welstandsparagraaf te worden vastgesteld. Deze welstandsparagraaf geldt als een verbijzondering en aanvulling op de gemeentelijke nota 'Welstand & Architectuur 2004' en stelt kwaliteitseisen aan de architectonische uitwerking van de bebouwing. Voorgesteld wordt de welstandsparagraaf 'Sportpark Kethel' vast te stellen.

Exploitatieplan

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet, indien een bestemmingsplan ontwikkelingen mogelijk maakt, een exploitatieplan worden vastgesteld. Dit is niet vereist indien het kostenverhaal op een andere wijze geregeld is. Voor de ontwikkeling van Sportpark Kethel is een grondcontract gesloten over de verdeling van de kosten samenhangend met de ontwikkeling. Omdat hiermee het kostenverhaal op een andere wijze geregeld is hoeft bij dit bestemmingsplan geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

6. Gevolgen

Het bestemmingsplan en de daarmee samenhangende welstandsparagraaf bieden de juridische basis voor de realisatie van de woningbouwplannen op Sportpark Kethel en de ten behoeve hiervan te verlenen omgevingsvergunningen. Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan en de welstandsparagraaf kunnen belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

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. de ingebrachte zienswijzen gegrond en/of ongegrond te verklaren conform de 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan Sportpark Kethel';
2. het bestemmingsplan 'Sportpark Kethel', bekend onder identificatienummer NL.IMRO.0606.BP 0028-0002 conform de 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan Sportpark Kethel' gewijzigd vast te stellen;
3. de welstandsparagraaf 'Sportpark Kethel' vast te stellen;
4. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
5. de vaststelling van het bestemmingsplan te publiceren in de Staatscourant, het Nieuwe Stadsblad, het digitale Gemeenteblad en op de gemeentelijke website;
6. de indieners van de zienswijzen van het besluit in kennis te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Schiedam in zijn openbare vergadering van **26 JAN. 2016**

de plaatsvervangend griffier,


A.M.C. Peters

de voorzitter,

C.H.J. Lamers

