

Ontwerp-bestemmingsplan Sportpark Kethel



gemeente
Schiedam

Burgemeester en wethouders van de gemeente Schiedam maken ingevolge het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, artikel 110c van de Wet geluidhinder en artikel 3.12 van de Algemene wet bestuursrecht bekend dat met ingang van 10 september 2015 voor een ieder ter inzage wordt gelegd:

- het ontwerp-bestemmingsplan Sportpark Kethel (NL.IMRO.0606.BP0028);
- de ontwerp-welstandsparagraaf Sportpark Kethel;
- het ontwerp-besluit voor het vaststellen van hogere waarden (geluid) Sportpark Kethel.

Aanleiding

Bij de aanleg van de rijksweg A4 Delft-Schiedam is overeengekomen dat het tunneltracé mag worden gebruikt ten behoeve van sport en recreatie. Dit biedt de mogelijkheid bestaande sportactiviteiten elders uit de stad, te verplaatsen naar het tunneltracé en de vrijvallende gronden te gebruiken voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Sportpark Kethel is één van de locaties die vrijvalt door de verplaatsing van de sportactiviteiten. Het sportpark zal worden getransformeerd naar een kleinschalige woonwijk met maximaal 110 woningen, aansluitend op de bestaande woningen in Kethel.

Plangebied

Het plangebied betreft het sportpark Kethel. Het gebied is gelegen aan de oostzijde van Tuindorp Kethel en ten zuiden van de Vogelbuurt. Het plangebied wordt omsloten door de oude landijsbaan, de Poldervaart, het verlengde van de Hargsingel en de woningen aan de Schiedamseweg.

Bestemmingsplan

Om de herontwikkeling van Sportpark Kethel mogelijk te maken wordt de voor het plangebied geldende sportbestemming met het bestemmingsplan Sportpark Kethel gewijzigd naar een woonbestemming. 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.

Welstand

Om de gewenste ruimtelijke en architectonische (beeld)kwaliteit te borgen wordt in samenhang met het bestemmingsplan een welstandsparagraaf voor Sportpark Kethel voorbereid. Op basis van deze welstandsparagraaf worden kwaliteitseisen gesteld voor de architectonische uitwerking van de bebouwing. De welstandsparagraaf geldt als aanvulling op de gemeentelijke welstandsnota.

Hogere waarden (geluid)

Het plangebied is gelegen binnen de wettelijke geluidszone behorende bij de rijksweg A20. Voor het gedeelte van het plangebied gelegen binnen deze geluidszone geldt dat de wettelijke voorkeursgrens-



waarde uit de Wet geluidhinder wordt overschreden. Voor de 110 woningen die het bestemmingsplan mogelijk maakt zullen daarom hogere waarden (geluid) worden vastgesteld. De procedure tot vaststellen van hogere waarden (geluid) is gekoppeld aan het bestemmingsplan.

Ter inzage

Het ontwerp-bestemmingsplan, de ontwerp-welstandsparagraaf en het ontwerp-besluit hogere waarde (geluid) liggen vanaf 10 september 2015 gedurende 6 weken ter inzage bij het Klant Contact Centrum (KCC) in het Stads kantoor, Stadserf 1 te Schiedam. Het KCC is op afspraak geopend op maandag en vrijdag van 08.30 tot 17.00 uur, op dinsdag van 08.30 tot 12.30 uur en op woensdag en donderdag van 08.30 tot 20.00 uur. Het ontwerp-bestemmingsplan en de bijbehorende stukken zijn digitaal te raadplegen op <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?planidn=NL.IMRO.0606.BP0028-0001> en via de website van de gemeente Schiedam (<http://www.schiedam.nl/schiedam.net?id=106033>).

Zienswijzen

Gedurende de termijn van terinzagelegging kan eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen tegen de ontwerpen kenbaar maken bij de Gemeenteraad van Schiedam, t.a.v. Teamleider Ruimtelijke Ontwikkeling & Beleid, postbus 1501, 3100 EA te Schiedam. Mondelinge zienswijzen kunnen naar voren worden gebracht bij de balie Bouwen, Wonen en Milieu van het KCC.

Vragen en opmerkingen

Voor vragen of opmerkingen over het ontwerp-bestemmingsplan, de bijbehorende stukken en de verdere procedure kunt u via telefoonnummer 14010 contact opnemen de heer S.J.C. Hovens, juridisch adviseur ruimtelijke ontwikkeling.