

## Verzameling raadsstukken Schiedam

<b>Team</b>	Ruimtelijke Ontwikkeling & Beleid	<b>Briefnr.</b>	15VR084
<b>Domein</b>	Stadsontwikkeling	<b>Portefeuillehouder</b>	Wethouder Houtkamp Wethouder Gouweleeuw
<b>Auteur</b>	S.J.C. Hovens	<b>Datum b&amp;w-besluit</b>	15 december 2015
<b>Tel.nr.</b>	010-2191736		
<b>E-mail</b>	b.hovens@schiedam.nl		
<b>Onderwerp</b>	Vaststellen bestemmingsplan Sportplaza Harga		

### 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 de sportvelden op Harga-Noord naar Sportplaza Harga, waar ruimte is voor verschillende commerciële functies rond het thema 'sport, ontspanning en gezondheid'. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is op 6 oktober 2015 besloten de procedure voor het bestemmingsplan 'Sportplaza Harga' te starten door het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage te leggen. Het ontwerp heeft vanaf 22 oktober 2015 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn drie zienswijzen ontvangen. De zienswijze van het Hoogheemraadschap van Delfland geeft aanleiding het bestemmingsplan voor wat betreft de waterhuishouding te verduidelijken. Op 21 november 2015 is door de Kroon de provinciale verordening Ruimte voor wat betreft het onderdeel detailhandel geschorst, waarbij de Kroon hiervoor een voorziening in de plaats heeft gesteld. De schorsing van de verordening heeft tot gevolg dat het bestemmingsplan, anders dan Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland in haar zienswijze stelt, voor wat betreft de toegelaten detailhandel in sportartikelen niet langer in strijd is met de provinciale verordening. De zienswijzen, de reacties hierop en de wijzigingen staan benoemd in de 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan Sportplaza Harga'. Voorgesteld wordt de zienswijzen gegrond en/of ongegrond te verklaren conform de 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan Sportplaza Harga' en het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

- 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 vrijvallende sportvelden aan de noordzijde van de Hargalaan in te vullen met een commercieel programma. Om de herontwikkeling van Sportplaza Harga mogelijk te maken dient de geldende sportbestemming te worden gewijzigd naar een gemengde bestemming. Het bestemmingsplan 'Harga' wordt om deze reden voor het plangebied herzien in het nieuwe bestemmingsplan Sportplaza Harga. Dit bestemmingsplan biedt ruimte voor 15.500 m<sup>2</sup> aan commerciële functies, waaronder grootschalige detailhandel in sportartikelen, een hotel van maximaal 5.500 m<sup>2</sup> en een evenemententerrein van 6.500 m<sup>2</sup>. De geboden ruimte wordt ingevuld met functies rond het thema 'sport, ontspanning en gezondheid'.
- Bijlage(n)**
  - Bestemmingsplan Sportplaza Harga (toelichting, planregels en verbeelding);
  - Nota van zienswijzen bestemmingsplan Sportplaza Harga.
- Bijlagen die alleen ter inzage liggen bij de griffie**  
 N.v.t.
- Beleid (context)**  
 Het vigerend beleid en de overige relevante (milieu)aspecten zijn opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Korthedshalve wordt hier naar verwezen.
- Afwegingen**  
 Het bestemmingsplan 'Sportplaza Harga' wijzigt de op grond van het bestemmingsplan 'Harga' geldende sportbestemming naar een gemengde bestemming. De herziening van het bestemmingsplan biedt ruime voor de ontwikkeling van een commercieel programma op deze locatie rond het thema 'sport, ontspanning en gezondheid'. Het ontwerp-bestemmingsplan 'Sportplaza Harga' heeft vanaf 22 oktober 2015 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn 3 zienswijzen ingediend.

*Bestemmingsplan*

Door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland (GS) is een zienswijze ingediend. GS stelt dat het toelaten van grootschalige detailhandel in sportartikelen op een locatie buiten het centrum in strijd is met de provinciale verordening Ruimte. GS gaat hiermee voorbij aan het Kroonbesluit van 21 november 2015 waarbij de betreffende bepaling uit de provinciale verordening geschorst is en door de Kroon een voorziening is getroffen. Op grond van deze voorziening is detailhandel met een vergelijkbare ruimtelijke uitstraling als de eerder in de provinciale verordening genoemde vormen van detailhandel buiten de winkelcentra is toegelaten.

Op grond van het bestemmingsplan geldt een minimale oppervlakte voor de toegelaten sportdetailhandel (5.000 m<sup>2</sup>) en aanvullende vereisten inzake de verplichte aanwezigheid van try & buy-voorzieningen. Deze randvoorwaarden, maar ook de grote verkeersaantrekkende werking, maken dat voor wat betreft de toegelaten sportdetailhandel sprake is van detailhandel welke zich qua ruimtelijke uitstraling niet onderscheidt van de eerder door de provincie toegelaten vormen van detailhandel. Het bestemmingsplan voldoet hiermee anders dan GS stelt aan de provinciale verordening Ruimte.

De zienswijze van het Hoogheemraadschap van Delfland betreft de vereiste tot het hebben van voldoende waterberging in het peilgebied. Bij de uitvoering van de plannen voor geheel Harga zal worden voorzien in voldoende waterberging. Om enige onduidelijkheid weg te nemen is de toelichting op het bestemmingsplan en de bijbehorende waterparagraaf op dit onderdeel aangevuld en verduidelijkt.

De zienswijze van SKV Nexus betreft het vooralsnog niet willen verhuizen van deze sportvereniging. De overeenkomst met SKV Nexus zal worden opgezegd, waarna zij het gebruik van de bij de Gemeente Schiedam in bezit zijnde gronden zullen moeten staken. SKV Nexus wordt daarbij de ruimte geboden zich te vestigen op één van de nieuwe sportparken. Het huidige gebruik van de gronden door SKV Nexus staat uitvoering van het bestemmingsplan daarmee niet in de weg.

De zienswijzen en de reacties hierop zijn verwerkt in de 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan Sportplaza Harga'. Voorgesteld wordt de zienswijzen overeenkomstig de 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan Sportplaza Harga' gegrond en/of ongegrond te verklaren en het bestemmingsplan 'Sportplaza Harga' gewijzigd 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 Sportplaza Harga wordt 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 biedt de juridische basis voor de ontwikkeling van commerciële functies rond het thema 'sport, ontspanning en gezondheid' op Sportplaza Harga en de ten behoeve hiervan te verlenen omgevingsvergunningen. Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 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 zienswijzen gegrond en/of ongegrond te verklaren conform de 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan Sportplaza Harga';
2. bestemmingsplan 'Sportplaza Harga', bekend onder identificatienummer NL.IMRO.0606.BP 0027-0002 conform de 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan Sportplaza Harga' gewijzigd vast te stellen;
3. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
4. de vaststelling van het bestemmingsplan te publiceren in de Staatscourant, het Nieuwe Stadsblad, het digitale Gemeentebblad en op de gemeentelijke website;
5. 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

