

Nota voor burgemeester en wethouders

Team
DEV-PRO

Onderwerp

ontwerp Wijzigingsplan Colmschate e.o wijziging Hockeyhal Leo Halleweg 3

1- Notagegevens		2- Bestuursorgaan	
Notanummer	2018-000591	<input checked="" type="checkbox"/> B & W	10-04-2018
Datum	16-03-2018	<input type="checkbox"/> Raad	--
Programma:		<input type="checkbox"/> Burgemeester	--
05 Ruimtelijke ontwikkeling		College van B & W	
Portefeuillehouder Weth. Grijzen		- Burgemeester	- Weth. Kolkman
		- Weth. Grijzen	- Weth. Rorink

Besluitenlijst	d.d.	d.d.	d.d.
<input type="checkbox"/> Akkoordstukken	--	<input checked="" type="checkbox"/> Openbaar	10-04-2018
		<input type="checkbox"/> Besloten	--

Routing	d.d.	par.	
regiemanager	28-03-2018	<input type="checkbox"/> adj.secr.	--
programmamanager	26-03-2018	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	04-04-2018
portefeuillehouder R.O.	28-03-2018	BIS Openbaar	
Status			

Bijlagen

ontwerpbestemmingsplan Colmschate e.o, wijziging hockeyhal Leo Halleweg 3 (regels en toelichting)

ontwerpbestemmingsplan Colmschate e.o, wijziging hockeyhal Leo Halleweg 3 (verbeelding)

ontwerpbesluit wijziging Colmschate e.o, wijziging hockeyhal Leo Halleweg 3

B & W d.d.: 10-04-2018

Besloten wordt:

- 1 In te stemmen met het ontwerp-wijzigingsplan "Colmschate e.o wijziging Hockeyhal Leo Halleweg 3". Dit wijzigingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150-W033-OW01.GML met bijbehorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische bestanden gebruik gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de basisregistratie grootschalige topografie (BGT), versie 1 januari 2017;
- 2 Geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat dit wijzigingsplan geen financiële consequenties met zich meebrengt.
- 3 De nota en het besluit openbaar te maken;

Financiële aspecten:

Financiële gevolgen voor de gemeente?	Nee
Begrotingswijziging	Nee

Voorstel openbaarmaking conform Wet Openbaarheid Bestuur (Wob)

- De nota en het besluit openbaar te maken
- De nota en het besluit openbaar te maken vergezeld van bijgaand persbericht
- De nota en het besluit openbaar te maken nadat
- De nota en het besluit openbaar te maken, behalve...
- Het besluit openbaar te maken, maar niet de nota, gelet op artikel:
- De nota en het besluit niet openbaar te maken, gelet op artikel:

Kennisgeving/ Bekendmaking Awb

Kennisgeving (publicatie) conform Awb	Ja
Bekendmaking conform Awb	Ja

ADVIESRADEN:

Moet een van de adviesraden gehoord worden of op de hoogte gesteld?	Nee
---	-----

Toelichting

Inleiding

Door de Deventer Hockey Vereniging (DHV) is op 11 februari 2018 een verzoek ingediend voor een bestemmingsplanwijziging om een hockeyhal te kunnen bouwen bij de bestaande hockeyvelden aan de Leo Halleweg 3 in Deventer. Voor DHV biedt een hal voor zaalhockey mogelijkheden om het hele jaar door te trainen en wedstrijden te spelen. Het gaat om een permanent opblaasbare tennishal met kunststof sportvloer.

De gronden zijn in het vigerende bestemmingsplan 'Colmschate e.o.', vastgesteld d.d. 9 augustus 2012, bestemd als 'Sport'. De hockeyhal is echter beoogd buiten het bouwvlak. Om de bouw van de hockeyhal te kunnen toestaan, kan gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan. Burgemeester en wethouders kunnen onder voorwaarden een bouwvlak wijzigen of toevoegen.

Beoogd resultaat

het realiseren van een binnenaccommodatie voor de hockeyvereniging zodat ook bij slecht weer kan worden gesport.

Kader

Wet ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht, Wet milieubeheer, Meedoen 2015-2019,

Om een bouwvlak toe te voegen, wordt toepassing gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 lid 1a Wro die is opgenomen in artikel 32 lid 1 van het geldende bestemmingsplan "Colmschate e.o.". Formeel zijn Burgemeester en wethouders bevoegd gezag en hoeft enkel een motivering te worden gegeven op de wijzigingsregels uit het bestemmingsplan. De raad heeft bij vaststelling van het 'moederplan' (het bestemmingsplan "Colmschate e.o." namelijk reeds aangegeven in te stemmen met deze bevoegdheid. De wijziging heeft enkel betrekking op de verbeelding, voor het overige blijft het moederplan van toepassing.

Argumenten voor en tegen

Voor: Tegemoetkomen aan lokale behoefte aan sportvoorzieningen

In het Deventer sportbeleid 'Meedoen 2015-2019' heeft Deventer de ambitie neergelegd om Deventernaren zo veel mogelijk te laten sporten en bewegen. Daarom wil de gemeente goede accommodaties en voorzieningen, waarbij een actieve rol van partijen wordt gevraagd en de wens is om kennis, ervaring en deskundigheid te delen. De DHV heeft zelf actief plannen gemaakt voor de hockeyhal en dit met de leden en omgeving gecommuniceerd. De hal draagt ertoe bij dat in de wintermaanden meer trainingen en wedstrijden mogelijk zijn. Dit is in overeenstemming met het beleid.

Voor: bundeling voorzieningen

Door het toestaan van een hal bij de bestaande hockeyvelden, blijven de hockeyvoorzieningen geconcentreerd op één locatie die multimodaal is ontsloten en onderdeel uitmaakt van een groter sportcluster, namelijk "De Achterhoek". Indien gezocht zou moeten worden naar plaatsing binnen het bestaande bouwvlak zou dit leiden tot een beperking van de bestaande onstluiting of parkeermogelijkheden. Het verplaatsen van de hal naar een andere locatie in Deventer is voor de vereniging niet functioneel en zou leiden tot gependel.

Voor: voldaan wordt aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid

De wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in artikel 32 lid 1 van het bestemmingsplan bevat

voorwaarden. Zoals in de plantoelichting van dit wijzigingsplan is beschreven, wordt hieraan, voor zover van toepassing, voldaan.

Nadeel: ligging in groenstructuur

De situering van de hal ligt binnen een groene verbinding die vanaf het buitengebied tot diep in het stedelijk weefsel reikt. Bovendien ligt het op een locatie die mede de entree van de stad kan bepalen aan de oostzijde van Deventer. In overleg met de gemeentelijk deskundige inzake landschap is gekomen tot een situering en ontwerp waarbij de waarden van het landschap zo veel mogelijk worden gerespecteerd en de ruimtelijke impact van de hal zo gering mogelijk is.

Nadeel: mogelijke effecten veiligheid

sociale veiligheid: de inrichting en het toezicht op sportterreinen zijn van belang om ongewenst gedrag buiten de openingstijden te voorkomen. Het plaatsen van een hal en een propaantank (voor de verwarming van de hal) maken dit minder eenvoudig. Rond de tank worden afscherpende elementen geplaatst zodat dit enkel voor bevoegd personeel bereikbaar is.

fysieke veiligheid: voor het situeren en bevoorraden van de propaantank gelden strenge eisen. In overleg met de Omgevingsdienst IJsselland en de Veiligheidsregio is gekomen tot een inrichting die deze risico's zo veel mogelijk beperkt.

verkeersveiligheid: het gebruik van de hal leidt naar verwachting enkel in de wintermaanden tot meer gebruik van de sportvoorzieningen dan in de huidige situatie, maar alsnog tot minder verkeer dan in de huidige zomersituatie. Dit leidt naar verwachting niet tot problemen.

geen exploitatieplan vast te stellen

De Wro verplicht tot het verhaal van de kosten van de planwijziging (afdeling 6.4 Wro). Kostenverhaal kan door een exploitatieplan vast te stellen en ook door een anterieure overeenkomst aan te gaan. Onderhavig wijzigingsplan leidt niet tot financiële consequenties. Hierdoor is het niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen.

Extern draagvlak (partners)

DHV heeft de bewoners aan de Smeenkhof vooraf geïnformeerd. Voorts is in overleg getreden met het Waterschap om de watertoets positief te doorlopen en te voorzien in voldoende hemelwaterberging en -infiltratie. Contact is gezocht met de Omgevingsdienst en de Veiligheidsregio om de plaatsing van de propaantank dusdanig uit te voeren dat de risico's zo beperkt mogelijk zijn. Rekening wordt gehouden met het advies van de Veiligheidsregio.

Financiële consequenties

Het plan leidt niet tot aanpassingen in de openbare ruimte of andere kosten die ten laste van de gemeente Deventer komen. Voor het wijzigingsplan en de ruimtelijke procedure zijn leges in rekening gebracht conform de legesverordening. Met DHV wordt een planschadeovereenkomst gesloten.

Aanpak/uitvoering

Nadat u met onderhavig ontwerp wijzigingsplan heeft ingestemd, wordt deze voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode kan een zienswijze worden ingediend. Daarna stelt het College het wijzigingsplan definitief vast. Na definitieve vaststelling kan gedurende 6 weken beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrecht spraak van de Raad van State. Daarna treedt het in werking. Vanaf dit moment kan positief worden beslist op een aanvraag omgevingsvergunning.

Realisatie zaal hockeyhal Deventer Hockey Vereniging.

Memo: waterhuishouding

Huidige situatie

Het plan ligt in het stroomgebied van de Zandwetering. Rond het plangebied liggen watergangen van het Waterschap Drents Overijssels Delta (WOD). Het peilgebied heeft een maximumpeil van +5,1 m NAP.

De hoogte van het maaiveld ligt gemiddeld op +6,2 m NAP. De maximale grondwaterstand ligt op ca 0,80 m onder het maaiveld.

In onderstaand plaatje staat het hockeycomplex weergegeven. Het complex bestaat onder meer uit:

- Twee waterkunstgrasvelden (donkergroen)
- Een semiwaterveld (lichtgroen, rechtsonder)
- Een zand-ingestrooid kunstgrasveld (linksonder)
- Een grasveld (rood omkaderd)



In de huidige situatie zijn de vier kunstgrasvelden voorzien van drainagesystemen, waarbij een deel van het drainagewater weer wordt hergebruikt; het overtollige water

wordt geloosd op sloten op het sportpark zelf; deze sloot loopt langs veld 2 en watert uiteindelijk af op een watergang buiten het complex. Het grasveld heeft geen drainage.

Opgemerkt dient te worden dat het gehele terrein goed ontwatert; bij regen ontstaan geen plassen.

Zaalhockeyhal

Op het rood omkaderde grasveld (ca 60m bij 60m) wordt een sporthal gerealiseerd. De bovenbouw heeft de vorm van een blaashal; de afmetingen zijn 46,5 m bij 54 m.

Waterhuishouding

Rondom de sporthal wordt een grindgoot aangebracht met daarin een drain; het overtollige hemelwater wordt afgevoerd naar de bestaande sloot.

Op het resterende deel van het grasveld verandert de situatie niet.

Extra voorzieningen

Teneinde te voldoen aan de door de gemeente Deventer en het Waterschap gestelde richtlijnen zijn enkele aanvullende maatregelen nodig.

Extra verhard oppervlak: 2.500 m²

Aanvullende waterberging: 25 m³

De grindgoot rondom de hal heeft als afmetingen: totale lengte 200 m, breedte 60 cm en diepte 30 cm; de vulling is 20 cm grind. Hierdoor ontstaat rondom de hal een aanvullende waterberging van 19,2 m³.

De resterende 6 m³ zal worden gerealiseerd door verbreding van de bestaande sloot (ter hoogte van veld 2)..

Tot slot

De realisatie zal in overleg met gemeente en waterschap zodanig plaatsvinden dat een goede inpassing in het bestaande complex wordt gewaarborgd.

Deventer, 8 maart 2018

vdgraaf/03



Notitie

Ecologische quickscan locatie nieuwe Zaalhockeyhal DHV aan de Nieuwedijk in Deventer-Colmschate

Diepenveen, 31 januari 2018

Projectnummer: 2018-004

Aantal pagina's: 11

Opdrachtgever:

Stichting Deventer Hockey
Postbus 172
7400 AD Deventer

Contactpersoon:

Dhr. P. van Woerden

T 0570-593141

E info@petervanwoerden.nl

Opdrachtnemer:

EcoNatura - Onderzoek voor Natuur & Landschap
Gewestlaan 45
7431 AJ Diepenveen

Contactpersoon:

Drs. E. van Maanen

T 0570 – 614176

M 06-18969290

E econatura@ziggo.nl

W www.econatura.nl

KVK 55217060

EcoNatura

Onderzoek voor Natuur & Landschap

Science for Nature & People

Vraag- en doelstelling

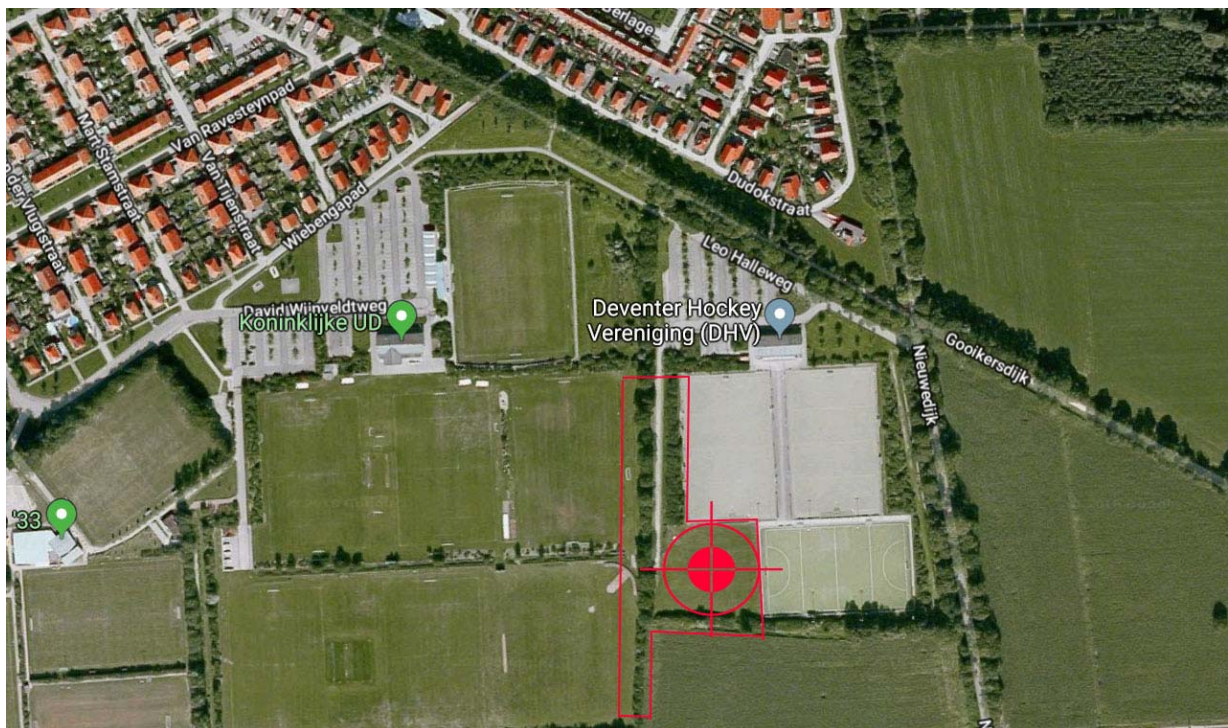
In verband met de bouw van een nieuwe zaalhockeyhal op een bestaand sportveldencomplex ten oosten van Deventer, heeft Peter van Woerden Architect (contactpersoon dhr. P. van Woerden) namens de Stichting Deventer Hockey gevraagd om een ecologisch onderzoek in de vorm van een quickscan van beschermende natuurwaarden op de planlocatie. Dit onderzoek dient in het licht van de nieuwe *Wet natuurbescherming* (Wnb) en binnen het kader van de Omgevingsvergunning en een mogelijke bestemmingsplanwijziging.

Het onderzoek richt zich specifiek op het aantonen of gemotiveerd uitsluiten van beschermde natuurwaarden binnen het aangegeven plangebied en de invloedssfeer daarvan.

Voor meer informatie over het ecologisch onderzoek van EcoNatura en informatie over de vigerende natuurwetgeving surf naar: www.econatura.nl

Planlocatie, onderzoeksgebied en ingreep

Het plangebied ligt op een bestaand sportveldencomplex van de Deventer Hockey Vereniging (DHV). Dit terrein is aan de oostkant van Deventer-Colmschate gesitueerd en ligt pakweg tussen de provinciale Holterweg (N344) en de spoorlijn Deventer-Enschede in het zuiden, de wijk Vijfhoek-Op den Haar in het noorden, en de weg Nieuwedijk in het oosten (figuur 1).



Figuur 1. Situering van de planlocatie bouw zaalhockeyhal (rood doeltteken) op het sportveldencomplex ten oosten van Deventer-Colmschate. Het globale onderzoeksgebied, gebaseerd op de geschatte invloedssfeer van de nieuwbouw en relevante landschapselementen, is aangegeven met de rode omlijning.

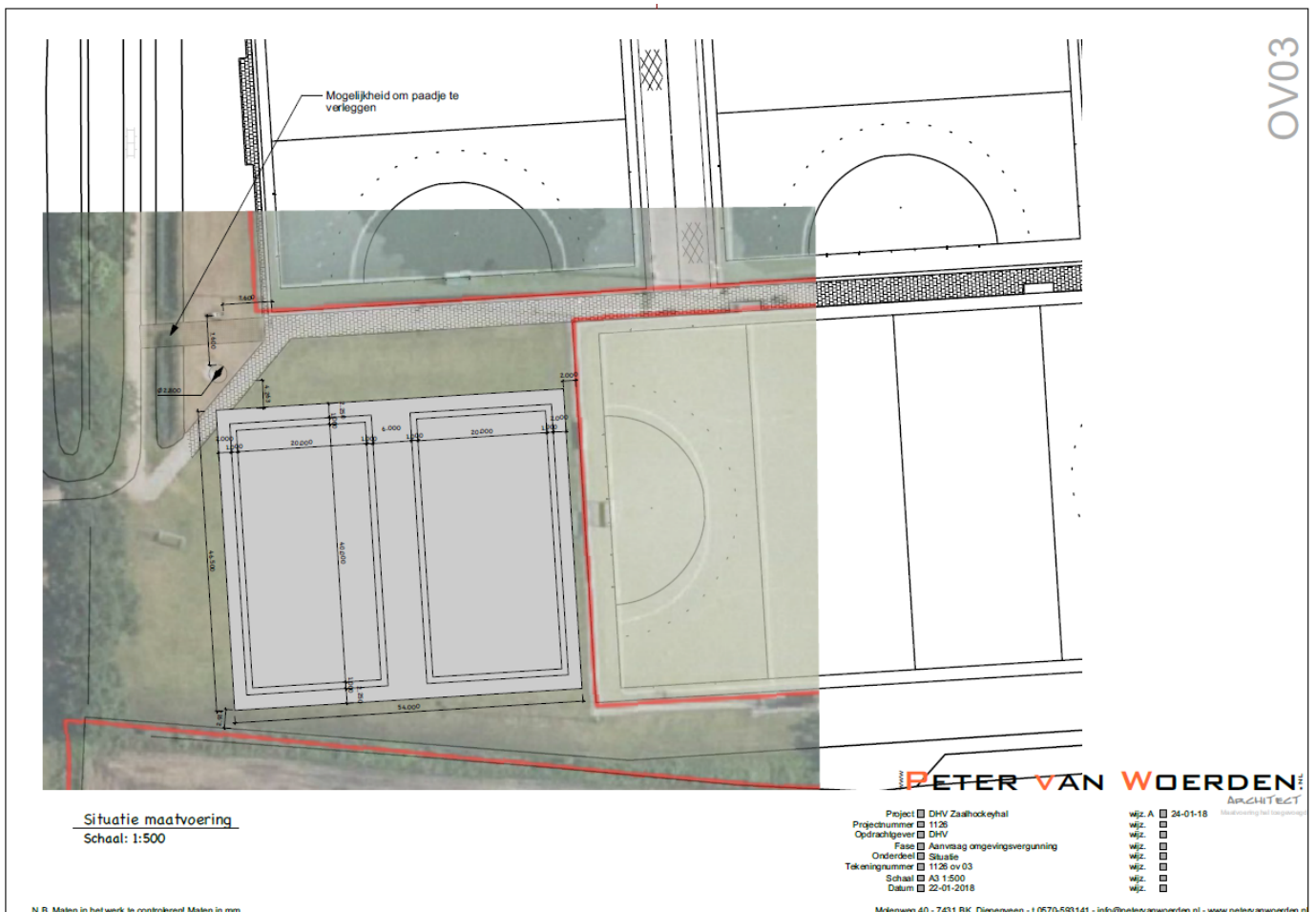
Het terrein waarin het plangebied ligt bestaat in de huidige situatie uit sportvelden die al langdurig in gebruik zijn. Het sportterrein bestaat uit een percellering van grasvelden, banen met kunstgras, verharde paden, parkeerplaats, 'clubhuis', veldverlichting, omheiningen en overige opstallen (schuurtjes, containers, e.d.). Enkele indrukken van het terrein worden navolgend gegeven (figuur 2).



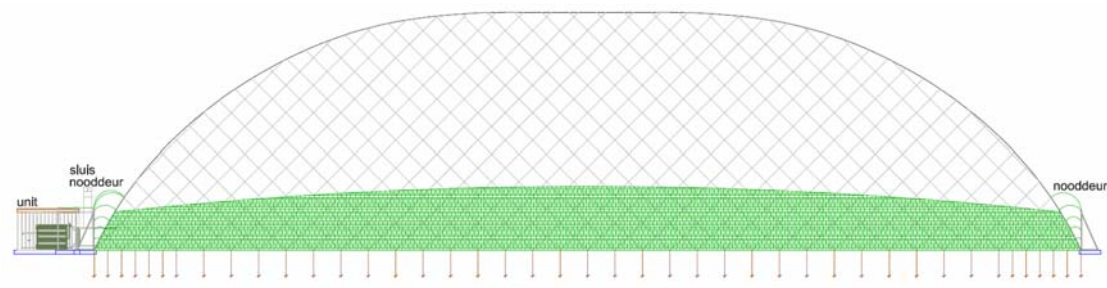
Figuur 2. Impressies van het sportvelden complex met de DHV binnen het gekozen onderzoeksgebied, waarin het plangebied voor de zaalhockeyhal ligt (foto linksonder) op 29 januari 2018.

De ingreep op de aangegeven planlocatie betreft de constructie van een zaalhockeyhal van 46,5 x 54 meter en 9,90 meter hoog, met daarnaast enkele aanliggende of bijbehorende losse units waaronder een entree (sluis), ventilator-unit en een gastank (figuur 3). De constructie bestaat uit een met lucht opgeblazen Poly-Ned lucht- of ballonhal. Deze Polyhal is deels transparant en straalt met binnenverlichting in het donker kunstlicht uit naar de omgeving; additioneel met betrekking tot de sterke verlichting die al bestaat.

De Polyhal kan met een weinig bouwrijpen maken geplaatst worden op het bestaande sportveld.



Figuur 3. Situering van de zaalhockeyhal aan de zuidgrens van het sportveldencomplex.



Figuur 4. Indruk en een voorbeeld van de Poly-Ned luchthal (Polyhal) die voor ogen staat (foto van Poly-Ned).



Figuur 5. Kijk op het plangebied voor plaatsing van de Polyhal, met in de huidige situatie sportveld (foto boven) met kort 'natuurgras' (raaigras) en begrenzing op het akkerperceel met een ruigtestrook (ondiepe greppel; onderste foto) aan de zuidkant waar de gerealiseerde Polyhal bijna aan zal raken.

De ingreep zal niet resulteren in de kap van bomen van de houtwal en knotwilgenrij of andere bomen en struiken. Mogelijk wordt wel ingegrepen op de ruigtestrook aan die aan de zuidgrens van het sportveld loopt (mond. med. P. van Woerden).

Werkwijze

Op 29 januari 2018 is door ecooloog en milieukundige Drs. E. van Maanen van EcoNatura een veldbezoek gebracht aan het plangebied. Dit onderzoek diende om de ingreep te plaatsen, natuurwaarden in kaart te brengen en de mogelijke ecologische gevolgen op te nemen.

Specifiek betrof dit het vastleggen van *Vaste rust- en verblijfplaatsen* en andere essentiële leefgebiedsfuncties van beschermde planten en dieren, die mogelijk binnen de invloedssfeer van de

aanleg en duurzame ingebruikname van het onderhavige object liggen; of juist niet. Dit tevens met oog op landschapsecologische relaties met de omgeving.

Het onderzoek viel in de winterperiode en daarmee buiten de activiteits- of voortplantingsperiode van veel soorten. Echter op basis van habitatkwaliteiten en sporen¹ kan door een veldervaren ecoloog met veel soortenkennis alsnog worden aangegeven welke soorten mogelijkwijs kunnen voorkomen en of bij gereede twijfel aanvullend onderzoek (o.a. ten aanzien van vleermuizen) nodig is in de geëigende activiteitsperiode van de betreffende soorten.

Naast dit veldonderzoek is waar relevant en noodzakelijk aanvullende informatie aangeboord uit gegevensbronnen (digitale natuurbanken van de PGOs met de meest recente gegevens uit de afgelopen vijf jaar, natuurverslagen, wetenschappelijke artikelen, e.d.) van derden.

De resultaten van dit onderzoek zijn als volgt.

Resultaten

Ecologische kenschets van het plangebied e.o.

Het onderhavige plangebied ligt in een omgeving dat in sterke mate door de mens aan banden is gelegd of een tamelijk intensieve gebruiksfunctie heeft, namelijk sportvelden met veelvuldige aanwezigheid en tred van mensen (sport en spel) en fysische-chemische beïnvloeding (sterke verlichting, bemesting en regelmatig tumult van mensen). De sportvelden zelf liggen ook ingebed in een antropogene/technogene omgeving of cultuurlandschap met bebouwing (woonwijken en bedrijventerrein), drukke wegen, spoorlijn, omheiningen, e.d. Alleen naar de oostkant toe heeft het terrein een meer ecologische verbinding met het daar gelegen buitengebied, dat bestaat uit agrarisch landschap met daarin verspreid ook enkele natuurgebieden en landgoederen, zoals meest dichtbij het Gooiermars en De Bannink.

Wel zijn binnen het sportveldencomplex enkele landschappelijke elementen te onderscheiden. Zo staat op de noordwesthoek van het plangebied een oude houtwal, als overblijfsel van een perceelgrens van het oude essen- en kampenlandschap. De houtsingel bevat meerdere forse oude eiken met klimop in de leeftijd van (ca. 75-125 jaar oud); daarnaast witte abeel, valse acacia, zwarte els en zachte berk. In een strek dat te duiden valt als de ongeveer de noordhelft van de houtwal, staat tussen de bomen ook jongere struik- of mantelvegetatie met o.a. eenstijlige meidoorn, Gelderse roos, en mogelijk kardinaalsmuts (doornstruweel). Aan het noordeinde, deels omheind, ligt een hakhout of 'gerief' bosje met struikbomen, ruigte en een water (figuur 6). Naast de houtwal loopt een pad met daarnaast een sloot of eerder een drassige greppel met riet- en natte ruigtevegetatie (foto linksboven in figuur 2).

¹ <https://www.econatura.nl/diersporenonderzoek/>

Aan het zuideinde van de singel staat een rij met oude knotwilgen. Deze staat haaks tot op de spoordijk met dichte struikvegetatie. Aan de zuidkant van het sportveld waarop de Polyhal voor ogen, als tussenliggend gebied met de spoorlijn, ligt een akker; kort geleden nog in gebruik voor maisteelt. Op de grens van het sportveld en de akker staat een omheining waarlangs een ruigtestrook in een ondiepe greppel ligt (Figuur 5).



Figuur 6. *Blik in het 'rommelige' hakhoutbosje aan het begin (noordeinde) van de houtwal.*

Ligging ten aanzien van beschermde natuurgebieden

Het onderhavige plangebied heeft geen ecologische relaties met beschermde natuurgebieden, waaronder de op afstand en sterk door stedelijk gebied gelegen Natura 2000-gebieden *Rijntakken* en *Sallandse Heuvelrug*; niet relevant Tevens ontbreekt een landschapsecologische relatie met het Natuurnetwerk Overijssel, en ook ligging in een nationaal landschap ontbreekt geheel. Op ongeveer 1-1,5 km ten oosten van het sportpark ligt het natuurgebied Gooiermars, met net ten zuiden daarvan landgoed De Bannink. Ook deze gebieden onderhouden geen landschapsecologische relatie met het al langer bestaande sportpark.

Het onderzoek richt zich dan verder alleen op het aantonen of redelijkerwijs uitsluiten van beschermde planten en dieren.

Onderzoek beschermde flora en fauna

In deze landschappelijke en meer natuurlijke elementen binnen het sportterrein en aansluitende percelen is gekeken naar het voorkomen van beschermde planten- en dieren en hun levensvoorwaarden

(waaronder met name *Vaste rust- en verblijfplaatsen*). De besproken resultaten van dit onderzoek zijn navolgend opgesplitst in soortgroepen.

Beschermde planten

De vegetatie binnen het plangebied bestaat uit een tred-milieu met soortenarme samenstelling aan planten; namelijk grotendeels ingezaaid, bemest en kort gemaaid gras. In de meer natuurlijke stroken met beperkte ruigte of groei aan ruderaal planten om het sportveld, zal het zomeraspect zeer waarschijnlijk bestaan uit een soortenarme gemeenschap van algemene ruigtesoorten op zandbodem die over de jaren tamelijk bemest is geraakt. De houtwal op het bredere stuk kan wel kenmerkende bosrelicten bevatten, met een lentespect, waaronder dalkruid, bosanemoon, en gewone Salomonszegel; dit zijn dan echter geen beschermde planten en worden niet benadeeld.

Met dit als gegeven kan veilig gesteld worden dat zeldzame, bijzondere (waaronder ook Rode lijstsoorten) en beschermde soorten planten niet in het plangebied of de invloedssfeer daarvan voorkomen of getroffen worden.

Entomofauna

Gezien het ontbreken van bijzondere natuurlijke vegetatie binnen het plan- en invloedgebied, kan het voorkomen van bijzondere, zeldzame en beschermde vlindersoorten, alsmede andere belanghebbende insectenfauna worden uitgesloten.

Vissen

Er liggen geen wateren in het ingreepgebied, en de drassige greppels vallen niet binnen de invloedssfeer van de nieuwe zaalhockeyhal, laat staan dat ze een belang dienen voor belanghebbende vissoorten. Ook hier geen ecologisch bezwaar.

Herpetofauna

Het plangebied – specifiek het sportveld - maakt geen functioneel deel uit van het water- en landbiotoop van amfibieën (een enkele verdwaald gewone pad of kleine watersalamander rustend in de houtwal daargelaten) en maakt zeker geen deel uit van belangwekkend amfibieënbiotoop (zoals in de verder omgeving mogelijk kamsalamander) en als reptielenleefgebied. Habitatkwaliteiten hiervoor ontbreken simpelweg.

Broedvogels

Met oog op broedvogels is gekeken naar aanwijzingen binnen de meer natuurlijke landschapselementen rondom de planlocatie, vooral in de boom- en struikvegetatie. Gebouwen met nestelmogelijkheid voor bijvoorbeeld uilen, spreeuw, gierzwaluw, zwarte roodstaart of huismus ontbreken in het plangebied en in de directe omgeving.

Hoewel het een onderzoek buiten de broedtijd van meest vogels betrof, is hier gekeken naar de mogelijkheid tot nestelen voor duiven (hout- en holenduif), uilen (o.a. steenuil uitsluitend in de

knotwilgen en mogelijk bosuil in de houtwal), spechten (mogelijk grote bonte en groene specht), lijsterachtigen (merel en zanglijster), andere zangvogels (o.a. heggemus en spreeuw) en kraaiachtigen (zoals ekster). Dit zijn allemaal broedvogels die in het onderhavige cultuurlandschap zijn te verwachten, tevens ook tuin- en struweelvogels die vertrouwd zijn met de menselijke invloeden van het sportterrein (waaronder mogelijk ook vinken, winterkoning, zwartkop, roodborst, fitis en tjiftjaf).

Takkennesten en broedholten ontbreken geheel in de vegetatiestructuren. Broedmogelijkheden voor vogelsoorten met *jaarrond beschermde nesten* ontbreken daarmee eveneens geheel; ook in de directe omgeving of invloedssfeer van de ingreep zijn deze niet aantoonbaar gebleken.

Het gebied is – gezien het storingsregiem met verlichting, veel menselijke activiteit en de stedelijke invloed - eigenlijk alleen geschikt voor meer tolerante en cultuurvolgende soorten die hier spaarzaam zullen broeden, maar niet binnen het plangebied.

Extra is gelet op het voorkomen van de steenuil, niet alleen met oog op de mogelijkheid als nestplaats maar ook als foerageergebied; de sportvelden vormen echter geen leefgebied voor deze soort met het grotendeels ontbreken van habitatkwaliteiten. Tevens zijn geen aanwijzingen voor steenuilen in het gebied te vinden in de beschikbare verspreidingsgegevens van de afgelopen vijf jaar (Waarneming.nl en Telmee.nl/Nationale Databank Flora en Fauna (NDF)). De dichtstbijzijnde en recente waarnemingen van steenuilen wijzen op voorkomen in het Gooikerspark bij de Ulebelt, op ca. 1,5-2 kilometer ten noordwesten; deels gescheiden door de wijk Vijfhoek.

Het is op basis van vogelonderzoek veilig gesteld dat er geen nadelige effecten op broedvogels zijn te verwachten met de realisatie van de Polyhal.

Zoogdieren

In relatie tot zoogdieren is vooral gelet op soorten die bekend in Deventer voorkomen binnen groene structuren binnen Deventer en aanliggende dorpen voorkomen. Het betreft - naast bepaalde vleermuizen navolgend apart behandelt – de steenmarter, das, kleine marterachtigen (bunzing, hermelijn en wezel) en eekhoorn. Daarnaast ook algemene soorten spitsmuizen (o.a. de huisspitsmuis), ware muizen (o.a. de gewone bosmuis), konijn, haas, vos en ree.

Af te breken gebouwen waarin bijvoorbeeld de steenmarter kan vertoeven (gebruikmakend als kraam- of dagrustplaats) ontbreken in het plangebied en in de invloedssfeer daarvan. De steenmarter is een algemeen voorkomende soort in Deventer en het ommeland; en tevens een niet altijd welkome gast in Colmschate zoals blijkt uit eerder onderzoek door Van Maanen & Hoksbergen (2008)². Het is niet uitgesloten dat de steenmarter op zijn foerageer- en territoriale tochten (o.a. zoekend naar voedselresten van mensen) gebruik maakt van het sportterrein, waaronder de houtwal en de spoordijk, als onderdeel van zijn of haar leefgebied. De steenmarter wordt echter niet nadelig in beweging of voedselvergaring beïnvloedt door de onderhavige ontwikkeling.

² <http://www.landschapoverijssel.nl/downloads/Steenmarterbeheerplan%20Deventer.pdf>

Hetzelfde geldt voor andere mogelijk sporadisch door het gebied kruisende en deels cultuurvolgende zoogdieren zoals de eekhoorn en ree. Ook kleine marterachtigen – en dan met name uit de omgeving bekende wezel en bunzing – lopen waarschijnlijk sporadisch door het gebied. Mogelijk zijn de ruigtestrook en spoordijk aan de zuidzijde van het plangebied geschikt als habitat voor de wezel. Maar ook voor deze soort valt – indien daar aanwezig of aantoonbaar met behulp van speciaal onderzoek³ - niet in de nadelige sfeer. De das komt in de dichtbijgelegen natuurgebieden op afstand voor, maar niet op het sportpark; grotendeels belemmerd door de omheining.

Het sportterrein waarop de Polyhal komt te staan, vormt feitelijk geen onderdeel van geschikt leefgebied van bijzondere en belangwekkende zoogdieren.

Vleermuizen

Boomholten of diepe scheuren geschikt als zomerverblijfplaats voor boom bewonende vleermuizen (in de houtwal met oude eiken en abelen) mogelijk gewone grootoervleermuis, watervleermuis en rosse vleermuis) ontbreken geheel na inspectie. Daarbij komt dat de sportactiviteiten met veel verlichting een sterke doen afbreuk aan een belangrijk habitatvereiste van deze vleermuissoorten; namelijk stilte- en donkergebied.

Zoals voorheen al genoemd ontbreken gebouwen die ook gebouw bewonende vleermuizen zouden kunnen huisvesten binnen het plangebied; waaronder de laatvlieger en gewone dwergvleermuis. De laatste meer stedelijk tolerante soort zou wel zomers in het gebied kunnen jagen; de vele lampen die op het sportpark staan en die veel insecten aantrekken benuttend.

In verband met vleermuizen is geen reden tot bezorgdheid gezien het ontbreken van Vaste rust- en verblijfplaatsen en additionele inbreuk op de functie als vleermuisleefgebied.

Conclusies in het licht van de natuurbescherming

Gezien de ligging van de huidige ontwikkeling van een sportfaciliteit (zaalhockeyhal) binnen een reeds lang bestaand sportpark met daarnaast andere stedelijke en intensief agrarische functies, waarbinnen weinig tot geen belangwekkende natuurwaarden tot uiting kunnen komen, zijn er geen ecologische bezwaren aan de orde, specifiek op het onderdeel soortenbescherming.

→ *Het project kan volgens dit onderzoek groen licht krijgen.*

Geraadpleegde bronnen

www.waarneming.nl

www.telme.nl (invoerportaal en gegevensbank NDFF)

³ <http://stichtingkleinermarters.nl/>

Topografische atlas Overijssel

Resume: Erwin van Maanen (EcoNatura) als ervaren ecologisch deskundige

Erwin van Maanen studeerde biologie en ecologie aan de University of Adelaide (Australië) en natuurwetenschappelijke milieukunde (met accent op milieubiologie, natuurbescherming en milieu- en natuurwetgeving) aan de Radboud Universiteit in Nijmegen.

Hij houdt zich al sinds eind jaren '70 van de vorige eeuw bezig met natuuronderzoek. Sinds 2000 werkt hij als onafhankelijk ecologisch adviseur en onderzoeker en heeft zich over de jaren gespecialiseerd als landschapsecoloog met werkzaamheden gericht op natuurbehoud- en ontwikkeling. Hij is tevens specialist geworden in ecologische beoordelingen van de effecten van menselijke activiteiten op natuur & landschap en heeft daarin een zeer grote verscheidenheid aan projecten behandeld, in zowel binnen- als buitenland. Uit het jarenlang beoordelingen van de invloed van de mens op natuur (oorzaak en gevolg-relaties) heeft hij veel referenties opgedaan. Hij wordt ook regelmatig gevraagd voor contra-expertise-onderzoek door natuurbeschermingsorganisaties.

Met betrekking tot gebiedskennis van natuur in Deventer e.o., Erwin is als inwoner van Deventer naast zijn professionele advieswerk actief in inventarisatie-onderzoek naar natuurwaarden in de regio, waaronder onderzoek naar beschermde en bedreigde soorten als de knoflookpad, kamsalamander, roofvogels & uilen (o.a. de steenuil, rode wouw, slechtvalk), marterachtigen (das, steenmarter, boommarter, kleine marters) en vleermuizen. Erwin is onder meer medeauteur van de Zoogdieratlas van Overijssel.

Verder is hij professioneel werkzaam als *Visiting research fellow* op het terrein van internationale natuurbescherming aan de Universiteit van Cumbria (in Engeland) en was lid van de werkgroep *Visions of Nature* aan de Radboud Universiteit. Hij is recent lid geworden van de Commission on Ecosystem Management (Rewilding Taskforce) van het IUCN.

Gemeente Deventer
t.a.v. college van burgemeester en wethouders
Grote kerkhof 1
7411 KT DEVENTER

datum donderdag 8 maart 2018

kenmerk V18.001140

onderdeel Risicobeheersing

informant Martine Oostveen

doorkiesnummer (088)1197919

onderwerp advies wijziging bestemmingsplan voor de realisatie luchthal
zaalhockey aan de Leo Halleweg 3 Deventer

Geacht college,

Op 20 februari 2018 heeft u mij om advies gevraagd over een bestemmingsplanwijziging voor de realisatie van een luchthal voor zaalhockey aan de Leo Halleweg 3 te Deventer. Hierbij ontvangt u mijn reactie. Deze is gebaseerd op:

- artikel 12, lid 3 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- artikel 9 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- artikel 10 Wet veiligheidsregio's (Wvr).

Advies

Ik adviseer u om:

- de propaanopslagtank van 8 m³ in te terpen of te voorzien van een andere vergelijkbare technische oplossing, zoals sprinkler, een gecoate propaantank of een brandmuur van 60 minuten;
- de propaantank te voorzien van aanrijdbeveiliging om te voorkomen dat de propaantank kan beschadigen;
- bloktijden in te voeren zodat de propaantankwaggen niet wordt gelost als er in de luchthal activiteiten zijn;
- de exploitant en aanwezigen op de hoogte brengen van de handelsperspectieven bij een (dreigende) BLEVE en toxisch scenario;
- een goede ontvluchting, snelle alarmering en BHV/ontruimingsplan op te stellen voor het toxisch scenario. De luchthal biedt hier geen adequate bescherming tegen.

Planomschrijving

De aanvraag betreft een bestemmingsplanwijziging. Op het oefenveld van hockey vereniging Deventer gelegen aan de Leo Halleweg 3 te Deventer wil de Hockeyvereniging een luchthal voor zaalhockey gaan realiseren. De luchthal zal opgeblazen en verwarmd gaan worden door middel van

Adresgegevens

Postbus 1453, 8001 BL Zwolle

Contactgegevens

T 088 - 119 70 00

E info@vrijsselland.nl

I www.vrijsselland.nl

@VRIJsselland

propaangas. Hiervoor zal voor de luchthal een propaantank gerealiseerd worden met een inhoud van 8 m³. De propaantank staat op circa 15.3 meter van de Luchthal geprojecteerd. De afstanden van de propaantank tot aan de luchthal voldoen aan de afstanden die genoemd zijn in het activiteitenbesluit en in de PGS 19. Als Veiligheidsregio kijken wij niet alleen naar de wettelijke veiligheidsafstanden maar ook naar de effecten van een incident. Bij een BLEVE biedt de luchthal geen adequate bescherming.

Het plan ligt op circa 100 meter ten noorden van het spoor Deventer – Almelo (de spoorwegovergang bij de Nieuwendijk ligt dichtbij het plan). Dit spoor valt onder het Basisnet. Er vindt vervoer van toxische stoffen en (zeer) brandbare vloeistoffen en - gassen plaats.

Op circa 300 meter van het plangebied aan de Dudokstraat liggen twee brandkranen. Dit is voor de brandweer voldoende om de scenario's te bestrijden. De dichtstbijzijnde woningen liggen op circa 220 meter afstand. Het plangebied valt binnen het waarschuwingssalarmeringssysteem (WAS).

Risicobronnen

- Propaantank 8 m³
- Basisnet vervoer van gevaarlijke stoffen spoor Deventer - Almelo

Voorbeeldscenario's

- BLEVE
- Toxisch wolk

Voor dit advies heb ik mij beperkt tot de zaken die relevant zijn voor de (externe) veiligheid. Dit advies heb ik afgestemd met de Geneeskundige Hulpverleningsorganisatie in de Regio (GHOR). In de bijlage staat een uitwerking van het scenario BLEVE en toxische wolk.

Ik ontvang graag een reactie op dit advies en adviseer u en/of initiatiefnemer graag in de verdere procedure(s).

Een afschrift van deze brief stuur ik naar de heer Bisseling van de Omgevingsdienst IJsselland.

Afsluiting

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor vragen en opmerkingen kunt u contact opnemen met mevrouw M. Oostveen bereikbaar op 088 – 119 7917 of via e-mail op risicobeheersing@vrijsselland.nl. Ook uw volgende adviesaanvragen kunt u sturen naar risicobeheersing@vrijsselland.nl.



BRANDWEER

IJsselland

Hoogachtend,

Namens het dagelijks bestuur,

A. Schepers, commandant Brandweer a.i.

Voor deze,

drs. S.H.Th.M. Weitenberg, vakteamleider Risicobeheersing



BRANDWEER

IJsselland

Bijlage uitleg adviespunten:

Scenario BLEVE

Propaantank 8 m³ en propaantankwagen (lossen)

Algemene omschrijving

Het *worst case scenario* is een incident waarbij een (lossende) 60 m³ tankwagen is betrokken bij een brand. Vanwege oplopende temperaturen neemt de druk in de tank toe. Binnen circa 20 minuten bezwijkt de tank en leidt het vrijkomen en het ontsteken van de inhoud tot overdrukeffecten en een grote vuurbal. Een zogenaamde, BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion). Als er een hittewerende coating aanwezig is, en deze intact is, bezwijkt de tank pas na circa 75 minuten. De hittestraling bij een BLEVE is kort en hevig en kan secundaire branden in de omgeving veroorzaken.

Kans van optreden

De kans op een BLEVE als gevolg van een incident met een propaantankwagen is klein. Factoren die de kans op dit incident verkleinen zijn vooral het aantal verladings, het voorschrijven en handhaven van de voorschriften in de milieuvergunning zoals het interpen van de propaantank, het installeren van een sprinkler, een gecoate wand in de stationaire propaantank of een brandmuur (60 minuten) en aanrijbeveiliging van de lossende tankauto. **[adviespunt 1 en 2]**

Effecten

De effecten van een warme BLEVE zijn hittestraling, overdruk en scherfwerking. Deze effecten kunnen slachtoffers, schade en brand in de omgeving veroorzaken. Hittestraling is in combinatie met de blootstellingsduur bepalend voor het slachtoffer- en het schadebeeld. In de tabellen hieronder zijn de effecten van hittestraling en overdruk apart weergegeven. De effecten zijn doden (†), gewonden (zeer zwaargewond T1 tot lichtgewond T3), schade aan objecten en secundaire branden. De effectafstanden zijn berekend vanaf de tankwagen.

Het luchthal waar (minder) zelfredzame mensen aanwezig kunnen zijn ligt op circa 15,3 meter van de propaantank en het vulpunt. De luchthal waar dus (minder)zelfredzame mensen aanwezig kunnen zijn, valt binnen de eerste ring (99 % letaal) van de hittestralingscontouren (zie onderstaande tabel hittestraling). De gevolgen van deze hittestraling ($\geq 140 \text{ kW/m}^2$) is onherstelbare schade, alle brandbare materialen gaan branden. De luchthal biedt geen bescherming voor mensen tegen deze hittestraling.



BRANDWEER

IJsselland

Voor de overdruk valt de luchthal in zone A (zie onderstaande tabel overdruk). Dit geeft onherstelbare schade; volledige instorting van gebouwen.

	Afstand	Hittestraling	Mensen buiten				Mensen binnen				Objecten
			†	T1	T2	T3	†	T1	T2	T3	
1 ^e ring 99% letaal	≤90 m	≥140 kW/m ²	100%	0%	0%	0%	10%	20%	20%	50%	Onherstelbare schade: alle brandbare materialen gaan branden
2 ^e ring 1% letaal	≤220 m	≥30 kW/m ²	50%	20%	20%	0%	1%	5%	10%	25%	Schade: brandhaarden, vervorming van hout / kunststof
3 ^e ring 1 ^e grd brw	≤350 m	≥10 kW/m ²	0%	0%	0%	20%	0%	0%	0%	1%	Lichte schade: geen branden, afbladderen verf en ernstige verkleuring

	Afstand (meter)	Overdruk	Objecten
Zone A	≤30 m	≥0,8 bar	Onherstelbare schade, Volledige instorting van gebouwen. Meer dan 75% van alle buitenmuren zijn ingestort.
Zone B	≤50 m	≥0,35 bar	Zware schade: Onherstelbare schade. 50% - 70% van de buitenmuren zijn zwaar beschadigd. De overige muren zijn onbetrouwbaar geworden.
Zone C	≤60 m	≥0,17 bar	Gemiddelde schade: Beschadigde daken, ernstige beschadigingen aan draagconstructies, ontzette muren, scheuren in gevels.
Zone D	≤210 m	≥0,03 bar	Lichte schade: Ruitbreuk en schade aan deurposten (tot ± 90 m). Bewoonbaar na kleine reparaties. Herstelbare schade.

Bestrijdbaarheid

Mogelijkheden bij bronbestrijding aanstaande BLEVE:

- **Beginnende brand:** Binnen 10 à 20 minuten blussen en koelen tank.
- **Ontwikkelde brand:** Koelen aangestraalde tankwagen (circa 150 m²) met 10 liter/m²/minuut.



BRANDWEER

IJsselland

- Hulpverleners trekken zich terug tot buiten het te verwachten effectgebied, als veilig optreden niet mogelijk is, of zodra koeling van de tankwagens is ingezet, tot de dreiging geweken is.

De inzet van de brandweer zal gericht zijn op redden, uitbreiding voorkomen en blussen.

Benodigheden bronbestrijding aanstaande BLEVE:

- Tijdige aankomst brandweer
- Tijdige bereikbaarheid tankwagens
- Geschikte opstelplaats(en) (en voldoende ruimte voor eventuele inzet waterkanonnen)
- Tijdige beschikbaarheid bluswater
- Inzet waterkanonnen voor tweezijdige koeling tankwagens.

Benodigheden na plaatsvinden van de BLEVE:

- Het gebied en de propaantank zijn tweezijdig toegankelijk
- Effectieve (grootschalige) bluswatervoorziening (afgestemd op in te zetten blus- en koelcapaciteit)
- Passende (grootschalige) slagkracht brandweer:
Benodigde omvang van de inzet is afhankelijk van de omgeving.

Hulpverlening

Er wordt opgetreden buiten de derde ring.

GHOR processen en taken:

- Gewonden verzorgen en transporteren, hiervoor is nodig:
 - capaciteit voor triage, stabilisatie, transport en
 - opvang voor [X] slachtoffers ≤ 1 uur
 - inzet op basis van inschatting MKA / OvD-G

Politie processen en taken:

- Afzetten incidentgebied tot en met 3e ring, hiervoor is nodig:
 - [Gebied] moet eenvoudig afsluitbaar zijn
- Verkeer omleiden, gidsen hulpverleningsdiensten, vrijhouden ruimte voor grootwatertransport (slangen), hiervoor is nodig:
 - [X] eenheden



BRANDWEER

IJsselland

Zelfredzaamheid

Een beginnende brand is zichtbaar voor de aanwezigen. Desondanks verwachten zij een aanstaande ontploffing met effectafstanden tot 350 meter niet, tenzij ze adequaat gewaarschuwd worden en het aanstaande scenario ontvluchten.

- Aanwezigen in de luchthal zijn wel en niet zelfredzaam,

Maatregelen

Bron:

- Het lossen van het propaan uit de propaantankwag en laten plaatsvinden als er geen activiteiten zijn in de luchthal. Dit verkleint de kans op slachtoffers bij een eventueel incident met de propaantank. **[adviespunt 3]**

Effect:

- Bereikbaarheid borgen.
- Bereikbaarheid propaantank borgen.
- Bluswatervoorzieningen voor en opstelplaats(en) bij propaantank borgen.

Zelfredzaamheid luchthal:

- de exploitant en aanwezigen van de luchthal op de hoogte brengen van de handelsperspectieven bij een (dreigende) BLEVE en op te laten nemen in hun BHV/ontruimingsplan **[adviespunt 4 en 5]**;
- (Nood)uitgangen en vluchtroute van de bron af richten tot en met de 2e ring.
- Veilige verzamelplaats is beschikbaar.

Scenario toxisch wolk basisnet spoor Deventer - Almelo

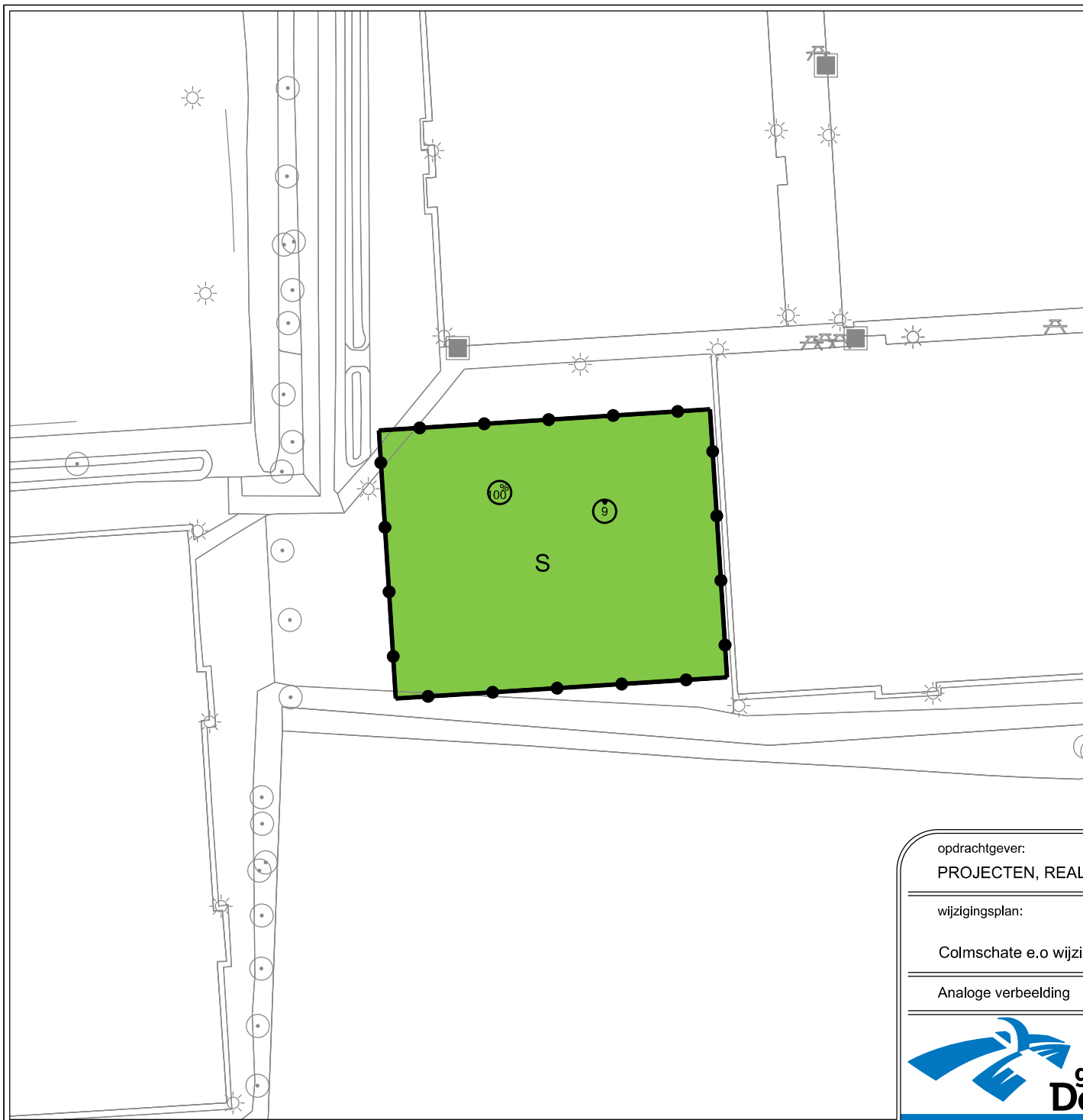
Door een ongeval op het spoor breekt bij een ketelwagen gevuld met een toxische stof de aansluiting van de afsluiter af. Er ontstaat een gat waardoor in korte tijd een groot deel van het toxische stof vrijkomt. Alle vrijgekomen toxische stof verdampt direct als (zwaar) gas en er ontstaat een giftige wolk die zich (snel) met de wind mee verspreidt. Het effect van een toxische wolk is vergiftiging. De omvang van de giftige wolk is afhankelijk van de omgeving en de weersomstandigheden. De te realiseren luchthal biedt overigens geen bescherming tegen een toxische wolk. Om te schuilen zal gebruik moeten worden gemaakt van een ander gebouw in de directe omgeving, waar mechanische ventilatie uitgezet kan worden. Gezien de snel ontwikkelende



BRANDWEER

IJsselland

scenario's is een goede ontvluchting, snelle alarmering en ontruiming erg belangrijk. Ik voorzie u hierin graag van advies. **[adviespunt 5]**



Plangebied

Plangebiedgrens

Bestemmingen

Sport

Bouwvlak

bouwvlak

Maatvoeringaanduidingen

maatvoeringsvlak

maximum bouwhoogte (m)

maximum bebouwingspercentage (%)

Ondergrond

BGT 19-01-2018



opdrachtgever:

PROJECTEN, REALISATIE EN ONTWIKKELING

wijzigingsplan:

Colmschate e.o wijziging Leo Halleweg 3

Analoge verbeelding

schaal: 1:1000

status: ontwerp

datum: 20-03-2018

projectnummer:
E6.013.105

plan idn:

NL.IMRO.0150.W033-OW01

afm.: A4

get.: R.M.

opdr.: H.M.

blad: 1 van 1



**gemeente
Deventer**

Team PRO

Stadhuis
Grote Kerkhof 1
7411 KT Deventer
tel. (0570) 693911
fax (0570) 693429
e-mail: gemeente@deventer.nl

- Ontwerp -

**Besluit van Burgemeester en Wethouders:
vaststelling Wijzigingsplan 'Colmschate e.o. wijziging hockeyhal Leo
Halleweg 3'**

Gelet op de onderbouwing in het wijzigingsplan "Colmschate e.o. wijziging hockeyhal Leo Halleweg 3" en de bij dit besluit gegeven nadere motivering, wordt besloten:

- 1 Het wijzigingsplan 'Colmschate e.o. wijziging hockeyhal Leo Halleweg 3' vast te stellen. Dit wijzigingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in GML bestand NL.IMRO.0150.W033-OW01 met de bijbehorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de basisregistratie grootschalige topografie van 1 januari 2017;
- 2 geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat dit wijzigingsplan geen financiële consequenties met zich meebrengt;
- 3 dit besluit openbaar te maken.

Aldus besloten in de vergadering van –PM-, nota nummer: -PM.

Burgemeester en wethouders van Deventer,
de secretaris, de burgemeester,

M. Kossen

ir. A.P. Heidema

Motivering

Inleiding

De Deventer Hockey Vereniging (DHV) heeft op 11 februari 2018 verzocht om een bestemmingsplanwijziging voor de bouw van een hockeyhal bij de bestaande hockeyvelden aan de Leo Halleweg 3 in Deventer. Voor DHV biedt dit mogelijkheden om het hele jaar door te trainen en wedstrijden te houden.

De gronden zijn in het vigerende bestemmingsplan 'Colmschate e.o', vastgesteld d.d. 9 augustus 2012, bestemd als 'Sport'. De hockeyhal is buiten het bouwvlak beoogd. Om de bouw van de hockeyhal te kunnen toestaan, kan toepassing worden gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in artikel 32 lid 1 van het bestemmingsplan. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om hiermee onder de daarbij vermelde voorwaarden een bouwvlak toe te wijzigen of toe te voegen.

Beoogd resultaat

Het bieden van de juridisch-planologische grondslag om de bouw van een hockeyhal te kunnen toestaan, zodat relatief snel kan worden beslist op een aanvraag omgevingsvergunning.

Kader

Wet ruimtelijke ordening

Op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening kunnen burgemeester en wethouders, met inachtneming van de bij het plan gegeven regels, het plan wijzigen. De afdeling 6.4 "Grondexploitatie" van de

Wet ruimtelijke ordening (Wro) schrijft voor dat het kostenverhaal van de planwijziging moet zijn verzekerd.

Meedoen 2015-2019

In dit Deventer sportbeleid heeft de gemeente de ambitie opgenomen om Deventernaren zo veel mogelijk te laten sporten en bewegen. Daarom wil de gemeente goede accommodaties en voorzieningen en een actieve rol van partijen om samen te werken, kennis en ervaring en deskundigheid te delen. Onderhavig plan is geïnitieerd vanuit de DHV en komt aan deze ambities tegemoet.

Bestemmingsplan Colmschate e.o.

Het bestemmingsplan biedt burgemeester en wethouders de mogelijkheid een bouwvlak te wijzigen of toe te voegen, mits aan de voorwaarden wordt voldaan. Voor zover deze voorwaarden op dit initiatief van toepassing zijn, wordt hieraan voldaan.

Algemene wet bestuursrecht

De procedure voor het wijzigingsplan is gegeven in afdeling 3.4 van de wet Algemene wet bestuursrecht.

Argumenten voor en tegen

het wijzigingsplan Colmschate e.o. wijziging Hockeyhal Leo Halleweg 3 vaststellen

Voor: Tegemoetkomen aan lokale behoefte aan sportvoorzieningen

In het Deventer sportbeleid 'Meedoen 2015-2019' heeft Deventer de ambitie neergelegd om Deventernaren zo veel mogelijk te laten sporten en bewegen. Daarom wil de gemeente goede accommodaties en voorzieningen, waarbij een actieve rol van partijen wordt gevraagd en de wens is om kennis, ervaring en deskundigheid te delen. De DHV heeft zelf actief plannen gemaakt voor de hockeyhal en dit met de leden en omgeving gecommuniceerd. De hal draagt ertoe bij dat in de wintermaanden meer trainingen en wedstrijden mogelijk zijn. Dit is in overeenstemming met het beleid.

Voor: bundeling voorzieningen

Door het toestaan van een hal bij de bestaande hockeyvelden, blijven de hockeyvoorzieningen geconcentreerd op één locatie die multimodaal is ontsloten en onderdeel uitmaakt van een groter sportcluster, namelijk "De Achterhoek". Indien gezocht zou moeten worden naar plaatsing binnen het bestaande bouwvlak zou dit leiden tot een beperking van de bestaande ontsluiting of parkeermogelijkheden. Het verplaatsen van de hal naar een andere locatie in Deventer is voor de vereniging niet functioneel en zou leiden tot gependel.

Voor: voldaan wordt aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid

De wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in artikel 32 lid 1 van het bestemmingsplan bevat voorwaarden. Zoals in de plantoelichting van dit wijzigingsplan is beschreven, wordt hieraan, voor zover van toepassing, voldaan.

Nadeel: ligging in groenstructuur

De situering van de hal ligt binnen een groene verbinding die vanaf het buitengebied tot diep in het stedelijk weefsel reikt. Bovendien ligt het op een locatie die mede de entree van de stad kan bepalen aan de oostzijde van Deventer. In overleg met de gemeentelijk deskundige inzake landschap is gekomen tot een situering en ontwerp waarbij de waarden van het landschap zo veel mogelijk worden gerespecteerd en de ruimtelijke impact van de hal zo gering mogelijk is.

Nadeel: mogelijke effecten veiligheid

sociale veiligheid: de inrichting en het toezicht op sportterreinen zijn van belang om ongewenst gedrag buiten de openingstijden te voorkomen. Het plaatsen van een hal en een propaantank (voor de verwarming van de hal) maken dit minder eenvoudig. Rond de tank worden afscherpende elementen geplaatst zodat dit enkel voor bevoegd personeel bereikbaar is.

fysieke veiligheid: voor het situeren en bevoorraden van de propaantank gelden strenge eisen. In overleg met de Omgevingsdienst IJsselland en de Veiligheidsregio is gekomen tot een inrichting en maatregelen die de risico's zo veel mogelijk beperken.

verkeersveiligheid: het gebruik van de hal leidt naar verwachting enkel in de wintermaanden tot meer gebruik van de sportvoorzieningen dan in de huidige situatie, maar dan nog tot een geringer gebruik dan waarvan nu buiten de winterperiode sprake is. Naar verwachting leidt dit dan ook niet tot hinder.

geen exploitatieplan vast te stellen

De Wro verplicht tot het verhaal van de kosten van de planwijziging (afdeling 6.4 Wro). Kostenverhaal kan door een exploitatieplan vast te stellen en ook door een anterieure overeenkomst aan te gaan. Onderhavig wijzigingsplan leidt niet tot financiële consequenties. Hierdoor is het niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen.

Extern draagvlak (partners)

DHV heeft de bewoners aan de Smeenkhof vooraf geïnformeerd. Voorts is in overleg getreden met het Waterschap om de watertoets positief te doorlopen en te voorzien in voldoende hemelwaterberging en -infiltratie. Contact is gezocht met de Omgevingsdienst en de Veiligheidsregio om de plaatsing en het gebruik van de propaantank dusdanig uit te voeren dat de risico's zo beperkt mogelijk zijn.

Het plan heeft zes weken ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode geen **wel/geen zienswijzen** ontvangen.

Financiële consequenties

Het plan leidt niet tot aanpassingen in de openbare ruimte of andere kosten die ten laste van de gemeente Deventer komen. Voor het wijzigingsplan en de ruimtelijke procedure zijn leges in rekening gebracht conform de legesverordening. Met DJV is een planschadeovereenkomst gesloten.

Aanpak/uitvoering

Na vaststelling van het wijzigingsplan wordt dit gepubliceerd. Na publicatie is het gedurende 6 weken mogelijk beroep in te stellen. Daags na afloop van de beroepstermijn treedt het wijzigingsplan in werking.

Colmschate e.o. wijziging Hockeyhal Leo Halleweg 3

Plantype: wijzigingsplan

Naam: Colmschate e.o. wijziging Hockeyhal Leo Halleweg 3

IMRO-idn: NL.IMRO.0150.W033-OW01

Procedurestatus: ontwerp

Inhoudsopgave

Toelichting		4
Hoofdstuk 1	Inleiding	6
Hoofdstuk 2	Planbeschrijving	10
Hoofdstuk 3	Ruimtelijke onderbouwing	17
3.1	Beleidskaders	17
3.2	Archeologie, cultuurhistorie en monumenten	19
3.3	Milieuaspecten	19
Hoofdstuk 4	Planopzet en juridische aspecten	25
4.1	Planopzet	27
4.2	Handhaving	29
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	31
5.1	Inleiding	31
5.2	Economische uitvoerbaarheid	31
5.3	Resultaten inspraak	31
5.4	Resultaten vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro	31
Bijlage 1. Memo waterhuishouding		33
Bijlage 2. Ecologische quickscan		35
Bijlage 3. Conceptadvies Veiligheidsregio		37

Planregels		39
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	41
Artikel 1	Begrippen	41
Artikel 2	Wijze van meten	44
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	45
Artikel 3	Sport	45
Hoofdstuk 3	Algemene regels	47
Artikel 4	Anti-dubbeltelregel	47
Artikel 5	Algemene bouwregels	48
Artikel 6	Algemene gebruiksregels	49
Artikel 7	Algemene afwijkingsregels	50
Artikel 8	Algemene wijzigingsregels	51
Artikel 9	Overige regels	52
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	53
Artikel 10	Slotregel	53

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

Algemeen

Door de Deventer Hockey Vereniging (DHV) is een verzoek ingediend om bij de bestaande hockeyvelden aan de Leo Halleweg 3 in Deventer een hockeyhal te plaatsen. Een eigen hal voor zaalhockey biedt mogelijkheden om het hele jaar door te trainen en wedstrijden te spelen. Het gaat om een permanent opblaasbare tennishal met kunststof sportvloer.

De gronden in het plangebied zijn op basis van het vigerende bestemmingsplan "Colmschate e.o.", vastgesteld d.d. 9 augustus 2012 bestemd als 'Sport'. De hockeyhal is beoogd buiten het bouwvlak. Om voornoemde ontwikkeling planologisch mogelijk te maken, kan gebruik worden gemaakt van de bevoegdheid voor burgemeester en wethouders om het plan onder voorwaarden te wijzigen. Voorliggend wijzigingsplan "Colmschate e.o. wijziging Hockeyhal Leo Halleweg 3" voorziet hierin.

Ligging en begrenzing plangebied

De locatie ligt op het sportpark 'De Achterhoek'. Dit sportveldencomplex ligt tussen het oude dorp Colmschate en de relatief jonge wijk 'De Vijfhoek' aan de oostzijde van Deventer.

In de volgende figuur is de globale ligging van het plangebied aangegeven.



Afbeelding 1. Globale ligging plangebied "Colmschate e.o. wijziging Hockeyhal Leo Halleweg 3"

De begrenzing van het plangebied "Colmschate e.o. wijziging Hockeyhal Leo Halleweg 3" is in de volgende figuur weergegeven.



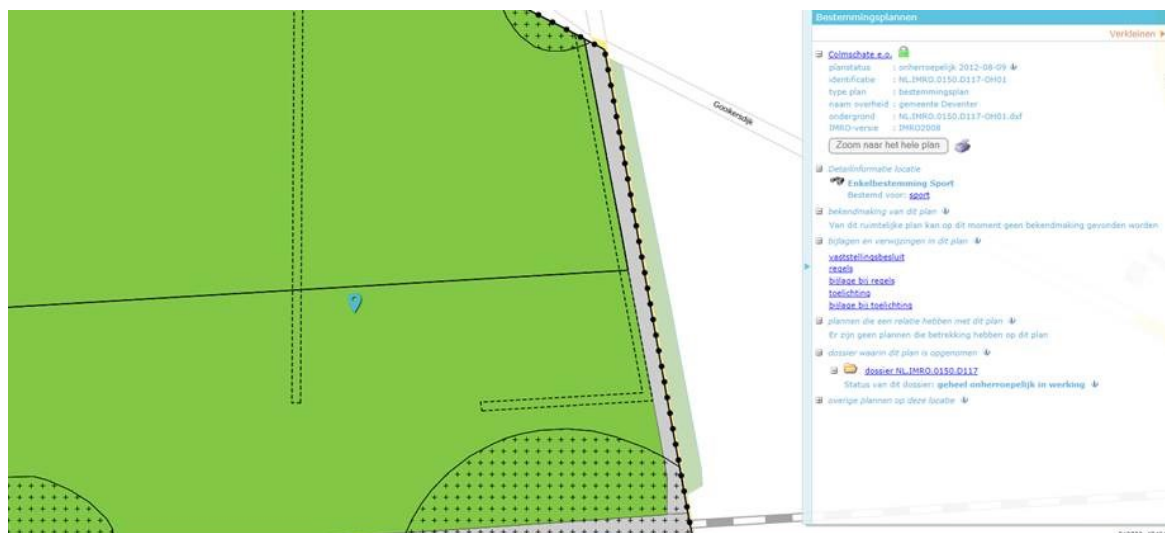
Afbeelding 2. Begrenzing plangebied "Colmschate e.o. wijziging Hockeyhal Leo Halleweg 3".

Geldend bestemmingsplan

De vigerende juridisch-planologische situatie van het plangebied is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Colmschate e.o.', vastgesteld door de gemeenteraad van Deventer bij besluit van 9 augustus 2012.

Binnen de grenzen van het plangebied geldt de bestemming 'Sport'. Volgens de planregels is de bouw van een permanente hockeyhal niet mogelijk in het plangebied vanwege de situering buiten het bouwvlak.

Op de navolgende afbeelding is een fragment van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan opgenomen. De begrenzing van het plangebied is aangeduid met een rood kader.



Afbeelding 3. Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Colmschate e.o. (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Momenteel ligt over het noordelijk deel van de velden een relatief groot bouwvlak met een maximum bebouwingspercentage van 5%. Daar is bebouwing toegestaan met een bouwhoogte van 9 m. Met toepassing van de binnenplanse afwijking als genoemd in artikel 31 lid 1 kan dit verhoogd worden met 10% dus tot 9,9 m zonder dat daarvoor een procedure nodig is.

In artikel 32 lid 1 is een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen:

32.1.1 Wijziging bestemmings- en bouwvlakken

Burgemeester en wethouders kunnen het plan overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening wijzigen in die zin dat de situering en de vorm van de aangegeven bestemmingsvlak en bouwvlakken worden gewijzigd dan wel nieuwe bouwvlakken worden aangegeven, mits:

a. de geluidsbelasting vanwege het weg - en railverkeer van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeurgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- 1. het straat- en bebouwingsbeeld;*
- 2. de woonsituatie;*
- 3. de verkeersveiligheid;*
- 4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;*
- 5. de sociale veiligheid.*

Door toepassing te geven aan deze wijzigingsbevoegdheid, maakt het wijzigingsplan - na inwerkingtreding - deel uit van het moederplan: het bestemmingsplan "Colmschate e.o."

Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de bestaande situatie en de nieuw beoogde invulling van het plangebied. In hoofdstuk 3 is een ruimtelijke onderbouwing opgenomen met daarin het beleidskader dat van toepassing is op dit wijzigingsplan en milieuaspecten zoals de waterhuishouding. In hoofdstuk 4 worden de juridische aspecten nader toegelicht. In dit hoofdstuk wordt een antwoord gegeven op de vraag hoe hetgeen in voorliggend plan is vastgelegd, juridisch wordt geregeld. Er wordt beschreven hoe de verbeelding en de planregels zijn opgebouwd en welke bestemmingen er in het plan voorkomen. Ook wordt in dit hoofdstuk aangegeven hoe de planregels moeten worden geïnterpreteerd en uitgelegd. Tevens wordt ingegaan op handhaving. Ten slotte wordt in hoofdstuk 5 ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

Aan de hand van een beschrijving van de historie en de ruimtelijke en functionele structuur, wordt in dit hoofdstuk de huidige situatie in het plangebied beschreven.

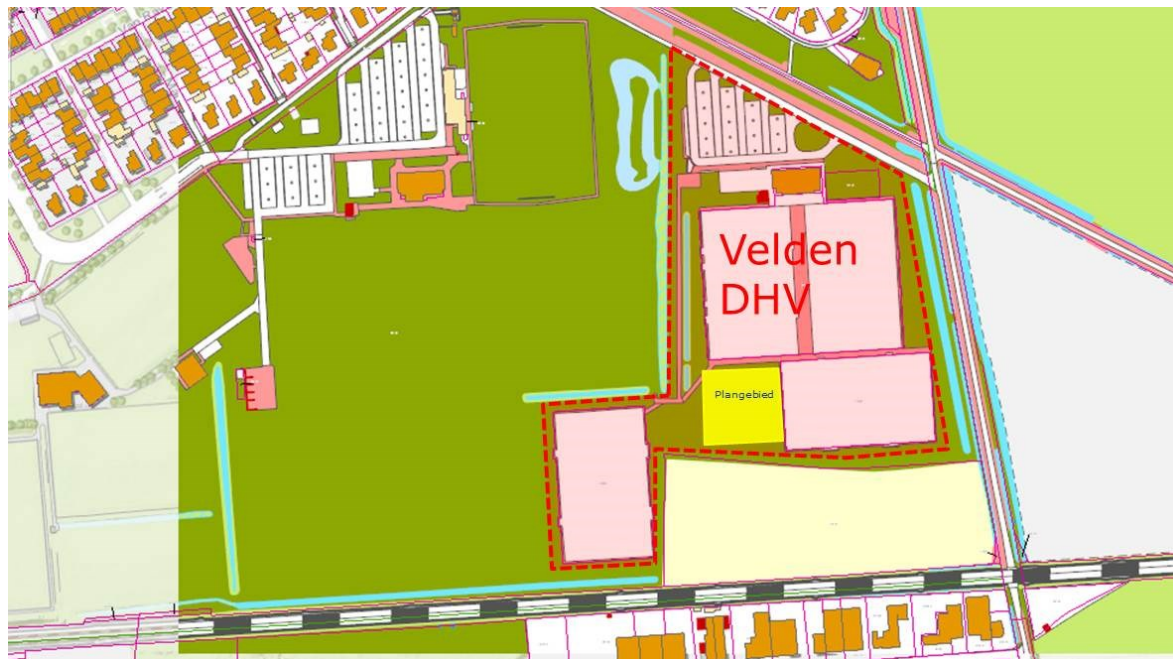
Beschrijving van de huidige situatie

Functioneel

De sportvelden van DHV liggen aan de oostzijde van het sportpark De Achterhoek in Colmschate op de overgang van stad naar landschap. Direct ten zuiden van de hockeyvelden ligt een strook agrarische grond. Ten zuiden hiervan ligt de spoorlijn Deventer-Enschede, gevolgd door het kleinschalige bedrijventerrein De Smeenkhof en de woonwijk Colmschate (Essenerveld). Ten westen van de sportvelden van DHV liggen de voetbalvelden van de Koninklijke UD, gevolgd door de oude restanten van historisch landgoed De Achterhoek. Ten noorden van het plangebied ligt de relatief jonge woonwijk de Vijfhoek. Ten oosten van het plangebied liggen de agrarische gronden van het buitengebied.

De sportvelden van DHV worden voor gemotoriseerd verkeer ontsloten vanaf de Nieuwedijk en de Holterweg. Voor fietsers en voetgangers zijn de velden meer direct en via een fijnmazig netwerk ontsloten, onder andere via de Leo Halleweg en de Gooikersdijk in westelijke en noordelijke richting.

Om de sportvelden liggen houtsingels en langs de westzijde van de velden en langs de Nieuwedijk zijn watergangen aanwezig.

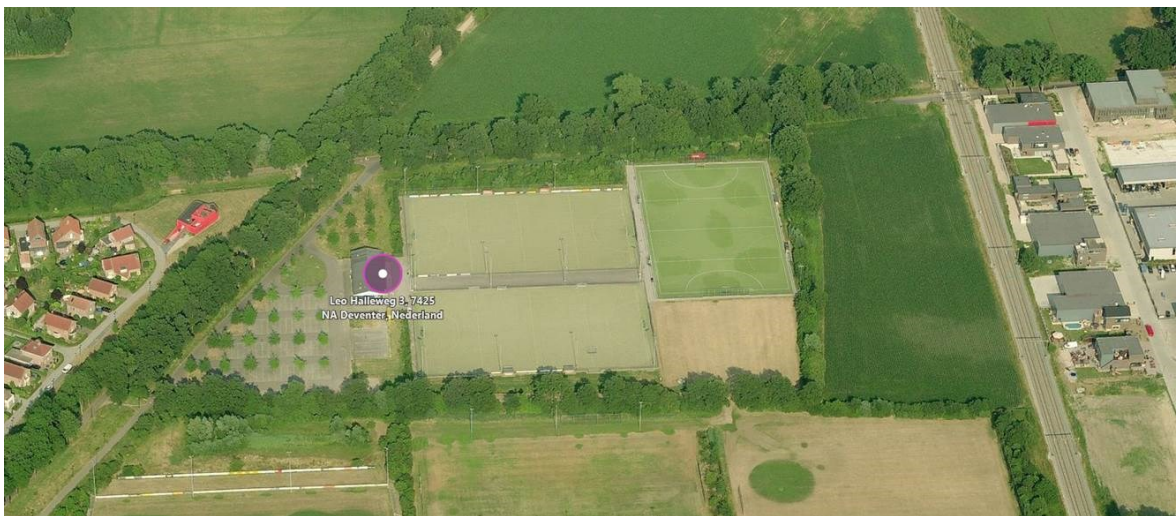


Afbeelding 4. Velden van DHV in de directe omgeving (bron: Geoweb)

Ruimtelijk

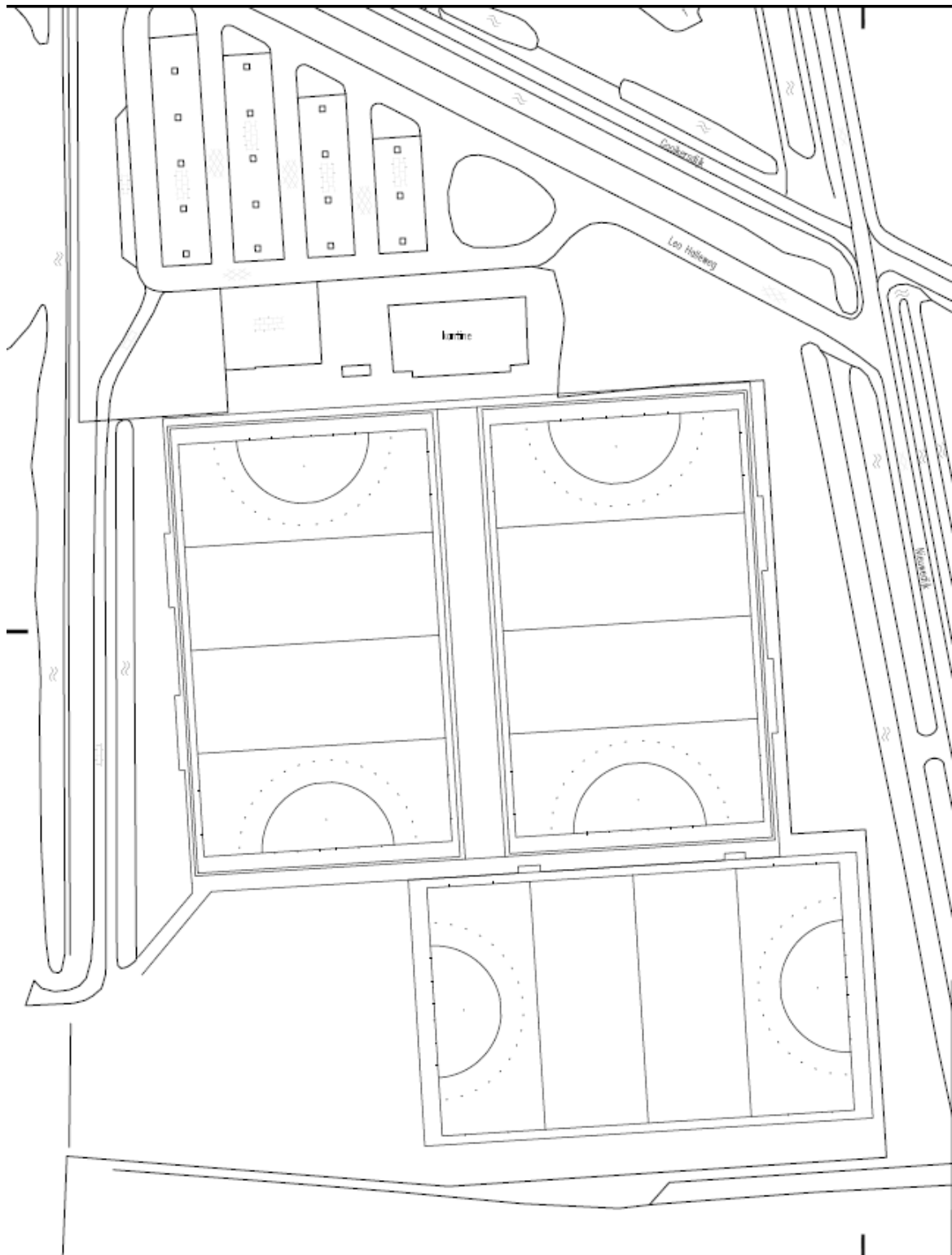
Op structuurniveau is sprake van de ligging in een groene 'ader' die vanaf het buitengebied tot diep in het stedelijk gebied doordringt (via de Achterhoek en het Gooikerspark). Het aangrenzende buitengebied heeft vanwege de vele bosschages, houtopstanden en lanen een relatief kleinschalig halfopen karakter van het type "oude hoevenlandschap". Ook op De Achterhoek en in het Gooikerspark zorgen volwassen bomenrijen en houtopstanden voor een relatief kleinschalig karakter. De oude laanstructuren zijn ook behouden in de woonwijk De Vijfhoek.

Momenteel liggen de parkeerplaatsen en gebouwen, die bij de sportvelden behoren, zo veel mogelijk langs de noordzijde van het sportveldencomplex. Bij de hockeyvelden is sprake van één clubgebouw/kantine in twee bouwlagen met kap en een klein schuurtje voor opslag van materialen aan de noordzijde van de velden. Er zijn vier velden aanwezig; van noord naar zuid zijn dat twee kunstgrasvelden, een semiwaterveld en een grasveld. De velden zijn voorzien van bouwwerken zoals lichtmasten, ballenvangers en (lage) reclameborden.



Afbeelding 5. Vogelvlichtfoto van sportvelden DHV (bron: Bingmaps), links ligt het noorden.

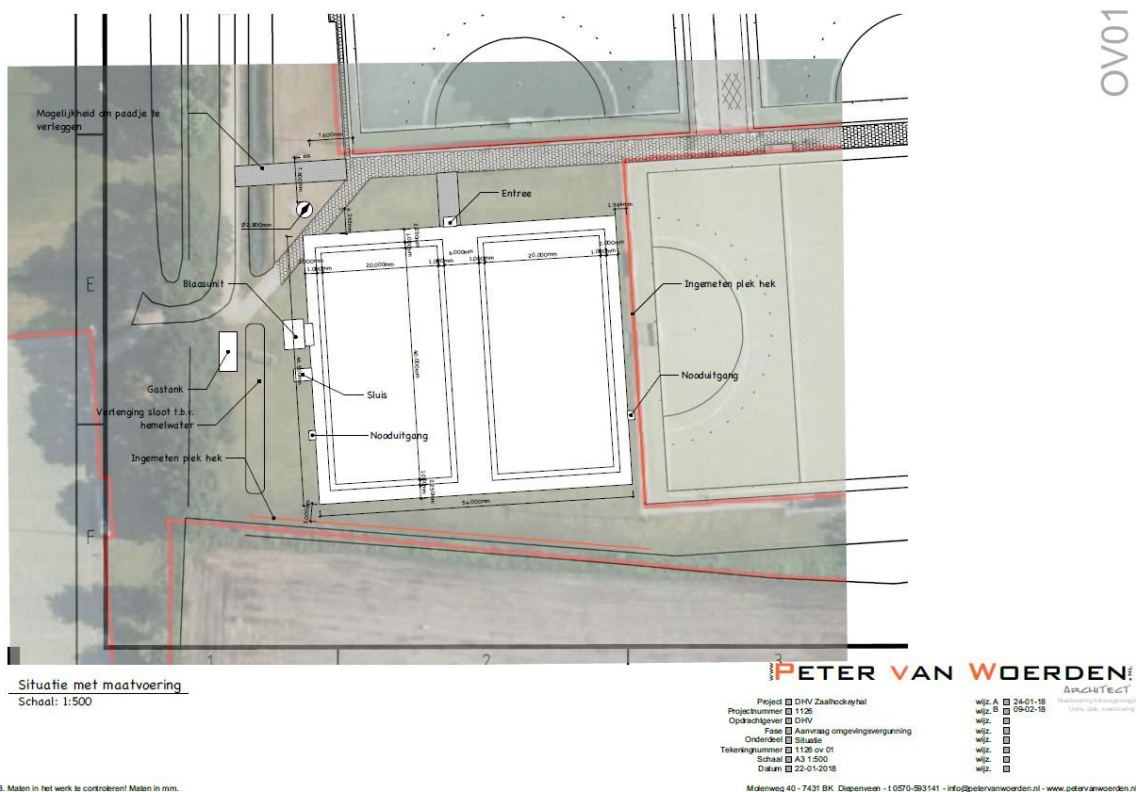
Langs de noord-, west- en oostzijde van de velden liggen robuuste groenstructuren. Ook op het parkeerterrein is een structuur van bomen aangebracht, maar van lagere orde. Langs de zuidzijde, tussen de velden en het strookje agrarische grond, is een houtwal aanwezig, maar minder robuust.



Afbeelding 6. Bestaande situatie. Aan de zuidwestzijde is onbebouwde ruimte beschikbaar (Bron: Middelkoop advies)

Beschrijving toekomstige situatie

DHV wil aan de zuidwestzijde van de sportvelden een permanente opblaasbare polyester hockeyhal plaatsen met daarin twee zaalhockeyvelden op een kunststof vloer. De hal heeft een afmeting van circa 54 m x 46,5 m en past op het eigen terrein dat ter plaatse onbebouwd is. Vanwege de gebogen vorm is geen sprake van een goothoogte. Met een bouwhoogte van 9,9 m past dit binnen de maximaal toelaatbare bouwhoogte (na binnenplans afwijken). De entree van het gebouw is voorzien aan de noordzijde en wordt ontsloten vanaf het hier reeds aanwezige voetpad. De wens bestaat het voetpad enigszins te verleggen. Het gebouw staat vrij in de beschikbare ruimte, zodat aan de west- en oostzijde noodontsluitingen kunnen fungeren. Voor opvang, buffering en infiltratie van hemelwater zal rondom een grindgoot worden aangelegd en wordt een watergang iets vergroot. Aan de westzijde van de hal is een blaasunit voorzien en een gastank (propaan 8.000 liter, wat via een bestaand verhard pad kan worden bereikt) om de hal te kunnen verwarmen. Voorts is langs de zuidzijde van het terrein, tussen de hal en de houtwal een nieuw hek voorzien.



Afbeelding 7. Nieuwe situatie (bron: Peter van Woerden).

De wanden en het dak bestaan uit kunststofdoek die werken als membranen. De onderste 4 meter worden uitgevoerd in groen. Het overige deel is vanwege de benodigde lichtdoorlatendheid lichtgrijs. In onderstaande afbeeldingen is een impressie opgenomen van een dergelijke hal.



Afbeelding 8. Vogelvluchtfoto van een permanent opblaasbare hal (bron: Akus)



Afbeelding 9. Impressie binnenzijde hal (bron: Arkus)

Landschappelijke inpassing

In overleg met de Deventer deskundige inzake landschap is gekomen tot een plan voor de landschappelijke inpassing:

Herstel van de houtwal met voornamelijk struiken (streekeigen bosplantsoen) die uitgroeien tot een houtsingel van circa 3 tot 5 meter. Beheer is gericht op een dichte houtsingel die regelmatig (1 keer per 5 jaar wordt afgezet).

Aanplant met bosplantsoen van het nu open stuk tussen voetpad en naastgelegen voetbalvereniging.

Op basis van dit advies kan er door initiatiefnemers een houtsingel gerealiseerd worden. Ter plekke van de nieuwe hal is echter weinig ruimte beschikbaar en kan de singel hier maar met 2 of 3 rijen beplanting wordt uitgevoerd. De plantafstand tussen de rijen onderling is 1m. De minimale breedte/ruimtereservering bij 2 plantrijen is dan 3m.

Ter plekke van het bestaande veld is een bredere singel getekend. Hierbij als plantafstand (tussen en in de rij) 1,25m hanteren en als randafstand 0,60m. Deze maatvoering bepaalt hoeveel rijen er op dit stuk aangebracht kunnen worden.

Voor het bosplantsoen kan als plantafstand (tussen en in de rij) 1,25m gehanteerd worden en als randafstand 0,60m.

Assortiment voor zowel de singel als het bosplantsoen zou bijvoorbeeld kunnen bestaan uit:

- 30% Hazelaar, *Corylus avellana*, minimale plantmaat 100/125
- 30% Wilde kardinaalmuts, *Euonymus europaeus*, minimale plantmaat 100/125
- 30% Gelderse Roos, *Viburnum opulus*, minimale plantmaat 100/125
- 10% Krentenboompje, *Amelanchier lamarckii*, minimale plantmaat 100/125 (alleen toepassen in brede stuk).

Hoofdstuk 3 Ruimtelijke onderbouwing

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op het voor dit wijzigingsplan relevante beleid. De toetsing is beperkt, aangezien de beleidsmatige en juridische basis al is bepaald bij vaststelling van het 'moederplan' bestemmingsplan "Colmschate e.o." door de gemeenteraad. Hieronder wordt dan ook volstaan met het beleid dat specifiek van toepassing is op deze locatie.

Een overzicht van het relevante en kaderstellende Rijks- en Provinciale beleid is reeds opgenomen in het bestemmingsplan "Colmschate e.o.". Dit wijzigingsplan is dermate kleinschalig dat het enkel lokaal beleid raakt.

3.1 Beleidskaders

3.1.1 Meedoen 2015 - 2019

De gemeente Deventer heeft de ambitie om zoveel mogelijk Deventenaren te laten sporten en bewegen. Daarom wil de gemeente een goede basis van accommodaties en voorzieningen en zet de gemeente in op vitale verenigingen en worden activiteiten voor verschillende doelgroepen gestimuleerd. Daarbij wordt een beroep gedaan op een actieve rol van sportverenigingen, individuen, onderwijs- en zorginstellingen en de gemeente. Het delen van kennis, ervaring en deskundigheid en het samenwerken staan centraal. Per sportpark zal maatwerk worden geleverd.

Conclusie

In dit geval heeft de DHV zelf actief plannen gemaakt om de hockeyhal te kunnen realiseren. Het realiseren van de nieuwe overdekte hockeybanen zal ertoe bijdragen dat in de wintermaanden meer wordt getraind en er meer wedstrijden mogelijk zijn. Dit is ten gunste van het doel van de gemeente om meer Deventenaren te laten sporten en bewegen.

3.1.2 Milieu- en duurzaamheidsbeleid Deventer

Duurzaamheid

In juni 2009 is de Visie Duurzaam Deventer bestuurlijk vastgesteld. De gemeentelijke ambitie is dat Deventer in 2030 klimaat-en energieneutraal is. Om deze ambitie te realiseren is voor de periode 2011-2014 door de gemeenteraad de Uitvoeringsagenda Duurzaamheid "Op weg naar een duurzaam evenwicht" vastgesteld. Deze periode is verlengd tot 2018. In april 2016 heeft de raad de doelstelling energieneutraal 2030 herbevestigd en besloten dat tot 2018 de uitvoeringsagenda duurzame energie het kader is. De beleidsprioriteit duurzame mobiliteit is aan 8 beleidsprioriteiten toegevoegd. De focus ligt naast duurzame mobiliteit ook op verduurzaming bestaande woningbouw en verduurzaming bedrijven en kantoren. Daarnaast zijn er beleidsprioriteiten over energieneutrale nieuwbouw en gebiedsontwikkeling, partnerschappen, duurzame energiebronnen (zon, wind en biomassa) en de eigen bedrijfsvoering.

De uitvoeringsagenda is de leidraad om in samenspraak met externe partners de doelstelling te realiseren. De sleutel zit in samenwerken, partnerschappen en verbinding leggen met economie, innovatie, arbeidsmarkt, wonen en cultuur. Als burgers en bedrijven initiatieven nemen zullen we die graag faciliteren, de ruimte geven, daarvoor lobbyen en marketing stimuleren.

De lijst "Aanbevelingen voor duurzaam bouwen op bestemmingsplanniveau" uit de VNG - publicatie "Bouwstenen voor een duurzame stedenbouw" is voor duurzaamheid een bruikbare "Checklist" met maatregelen en aanbevelingen, die mogelijk in een plan toegepast kunnen worden. In het kader van duurzaam bouwen verdient een aantal aspecten bij de ontwikkeling van het woongebied bijzondere aandacht. Voor zover deze aspecten nog niet in het voorgaande zijn beschreven gaat het om onderstaande aspecten.

Bouwrijpmaken

Bij het bouw- en woonrijp maken wordt zo veel mogelijk met een gesloten grondbalans gewerkt. Het toekomstig peil wordt bepaald in samenhang met het nog op te stellen waterhuishoudkundig plan, de vereiste drooglegging, het rioleringsplan en de werkzaamheden in het kader van het bouwrijp maken (vrijkomende grond uit de cunetten en de bouwputten). Uitgangspunt hierbij is zo weinig mogelijk grond en zand aan te voeren. Dit ter beperking van de milieubelasting, die met het transport van grond samenhangt. In de uitwerking van de bestekken voor het bouwrijp maken wordt dit verwerkt.

Energie

Energiekosten gaan een steeds belangrijkere rol spelen, voor de ontwikkel- en beheerkosten voor vastgoed. Ook de (toekomstige) huizenbezitters en bedrijven zijn zich hiervan bewust en zullen dit laten meewegen. Het is vanuit de beleidsprioriteit energieneutrale nieuwbouw/gebiedsontwikkeling noodzakelijk inzicht te krijgen in het toekomstig energieverbruik van het te ontwikkelen vastgoed. Dit kan inzichtelijk gemaakt worden met b.v. een BREAAM quickscan. Met dit systeem kan ook in beeld gebracht worden welke duurzaamheidsmaatregelen efficiënt zijn. Om energieneutraliteit te bewerkstelligen kunnen o.a. de volgende maatregelen overwogen worden:

- zoveel mogelijk gebruik maken van passieve zonne-energie (oriëntatie);
- overweeg het gebruik van actieve zonne-energie;
- overweeg het gebruik van collectieve warmtelevering;
- compacte (woning-)ontwerpen;
- materiaal toepassingen (vernieuwbare materialen).

Na ontwikkeling kan met dit systeem de nieuwbouw ook gecertificeerd worden met een Europese erkenning. De gemeente wil de ontwikkelende partij graag helpen meedenken in dit proces.

Meer informatie over het gemeentelijke duurzaamheidsbeleid is te vinden op de gemeentelijke website via: <http://www.deventer.nl/duurzaamheid>.

De permanent opblaasbare hal is bewust voorzien van een wit / lichtgrijs dak, zodat dit lichtdoorlatend is en ertoe bijdraagt dat de tent van nature opwarmt. Op deze wijze is er minder energie voor kunstmatige verlichting en verwarming nodig. De verwarming die wordt gebruikt, is met behulp van propaan, dat enkel water en kooldioxide uitstoot.

3.1.3 Welstandsnota gemeente Deventer (2012)

Bij de toetsing van omgevingsvergunningen voor het bouwen moet rekening gehouden met hetgeen is bepaald in de Welstandsnota Deventer.

Bij nieuwbouw is het van belang dat de gebouwen individueel zijn vormgegeven (herhaling vermijden). Er is binnen dit gebied veel vrijheid, zolang de kwaliteit op zich maar voldoende is. Gebouwen worden vooral beoordeeld in de relatie tot de omgeving en de functie. Er zijn weinig welstandscriteria op van toepassing, omdat elk gebouw afzonderlijk kan worden vormgegeven. Omdat bij de welstandstoetsing vooral de relatie met het openbaar gebied van belang is, worden alle bouwplannen in dit gebied voorgelegd aan de Adviesraad Welstand.

Het nu voorliggende plan is in goed overleg met de landschapsdeskundige van de gemeente Deventer tot stand gekomen.

Conclusie

De bouwplannen die zijn beoogde binnen het plangebied van dit wijzigingsplan Colmschate e.o. wijziging Hockeyhal Leo Halleweg 3 worden bij de omgevingsvergunningaanvraag aan de Welstandsnota worden getoetst.

3.2 Archeologie, cultuurhistorie en monumenten

Ter plaatse van het plangebied geldt geen archeologische dubbelbestemming. Bovendien zal vanwege het plan zal de bodem niet dieper dan 0,5 m worden geroerd. Derhalve is het niet nodig een (verkennd) archeologisch onderzoek te laten plaatsvinden.

Vanwege het plan worden geen bestaande bouwwerken of structuren veranderd, noch beïnvloedt het plan de aanwezige cultuurhistorische waarden. Alle historisch waardevolle lanen blijven ongemoeid. In de directe nabijheid van het plan bevinden zich geen monumenten. Deze waarden vormen dan ook geen belemmering voor het plan.

3.3 Milieuaspecten

Bedrijven en milieuzonering

De systematiek van milieuzonering is gebaseerd op het hanteren van richtafstanden tussen milieuhinderlijke en gevoelige functies op basis van de bestemming. Hieraan ten grondslag ligt de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (2009). In de tabel met richtafstanden is voor een sporthal een richtafstand opgenomen van 50 meter vanwege geluid. Daarbij is de letter C opgenomen, wat aanduidt dat het een continue karakter heeft. Verder is de letter P opgenomen vanwege de parkeerbehoefte en een 1 vanwege het visueel aanwezige karakter.

Het plangebied ligt niet in een 'gemengd gebied', zodat de richtafstand niet met één richtafstand kan worden verkleind. Richtafstanden zijn, tenslotte, gebaseerd op algemene veelvoorkomende situaties, waarvan gemotiveerd kan worden afgeweken.

Vanwege het vigerende bestemmingsplan is reeds een veldsportcomplex toegestaan, waarvoor een zelfde richtafstand geldt. Aangezien de bestemming zelf niet wijzigt (Sport), is formeel geen sprake van een gewijzigde situatie waar het gaat om milieuzonering.

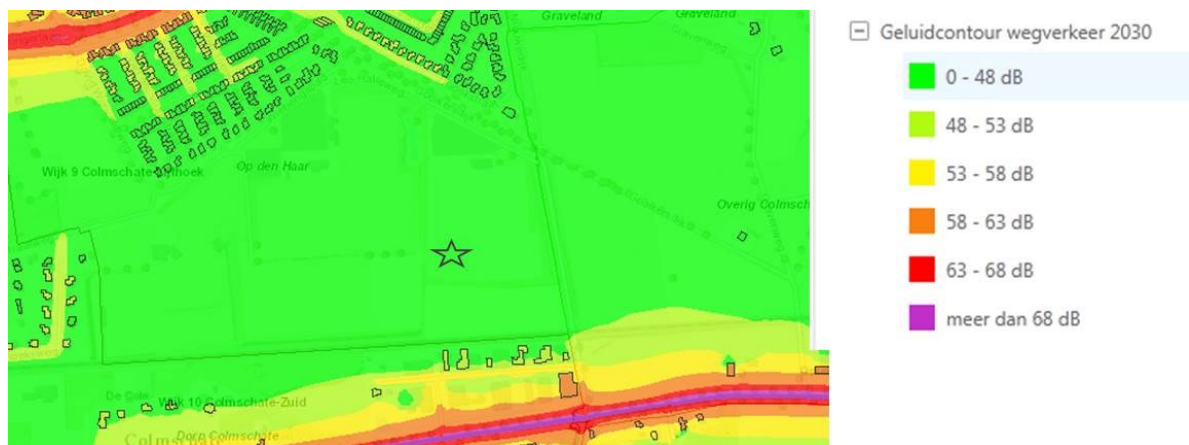
De afstand van de nieuw beoogde hal tot aan de gevels van woningen bedraagt meer dan 200 meter. Dit is groter dan de richtafstand van 50 meter. Milieuzonering vormt dan ook geen belemmering.

Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is zijn regels opgenomen ten aanzien van geluidhinder afkomstig van verkeer en industrie. Een nieuwe hockeyhal is geen geluidgevoelig gebouw. Het is dan ook niet nodig om de geluidbelasting op deze nieuwbouw te onderzoeken.

De bestemming wijzigt niet en binnen het vigerende bouwvlak is in principe reeds een sporthal mogelijk. Het is niet aannemelijk dat vanwege de sporthal een toename van gemotoriseerd verkeer is te verwachten die zou leiden tot een toename van geluid van meer dan 2 dB op de gevels van bestaande woningen.

Op basis van de gemeentelijke geluidkaart, met daarin de geluidprognose voor 2030, is te constateren dat de verkeersintensiteiten op de Leo Halleweg en de Nieuwedijk netgenoemde wegen bijzonder laag ligt, ruim onder de 48 dB. Bovendien zijn er uitsluitend ten noorden van het plangebied in de Vijfhoek geluidgevoelige gebouwen gelegen. Het ligt niet in de verwachting dat de geluidbelasting vanaf de Leo Halleweg danwel Nieuwedijk op deze woningen boven de voorkeursgrenswaarde van 48 dB komt. Nader akoestisch onderzoek is niet nodig.



Afbeelding 10. Uitsnede geluidkaart wegverkeer (bron: Geoweb).

Parkeren

Voor sportvelden lopen parkeercijfers plaatselijk namelijk dermate uiteen dat het niet goed mogelijk is deze in een norm te vervatten en hier van toepassing te laten zijn. Voor onderhavig plan is een maatwerkbeoordeling nodig.

Op basis van het geldende bestemmingsplan zijn hier al sportvelden mogelijk. Strikt juridisch gezien verandert derhalve het gebruik niet. Desalniettemin is in het kader van een goede ruimtelijke ordening het volgende relevant: Door DHV is gemotiveerd dat de aangevraagde hal in de winterperiode wordt gebruikt gedurende 10 weekeinden voor wedstrijden van 6 tegen 6 spelers op 2 velden in de hal. Dit is minder dan het huidige gebruik zoals dat buiten de winterperiode plaatsvindt, aangezien dan 4 velden worden gebruikt voor 11 tegen 11 spelers. Het trainen in de winterperiode zal op dezelfde tijden plaatsvinden als buiten de winterperiode, van 16.00 tot 22.00 uur. Ook dan geldt dat 6 tegen 6 spelers op 2 velden in de hal spelen, in plaats van de 11 tegen 11 spelers op 4 velden buiten de winterperiode. Op basis van de gegevens van DHV komen de meeste kinderen op de fiets. De conclusie is dat er weliswaar meer gebruik in de winterperiode plaatsvindt, maar dit minder intensief is dan nu het geval is buiten de winterperiode. De aanwezige parkeervoorzieningen zijn nu in de winterperiode niet in gebruik en voldoen in de beoogde situatie in de winterperiode naar verwachting ruimschoots. Evenmin is reëel te verwachten dat het beoogde gebruik leidt tot intensiever gebruik van wegen en eventueel daaraan verbonden gevolgen.

Samen met het Deventer Sportbedrijf wordt nagegaan welk gebruik van de hal mogelijk is buiten netgenoemde tijden overdag. De verwachting daarbij is dat de kinderen dan per fiets komen.

Bodem

Aangezien de bestemming niet verandert en het toekomstig gebruik ook onder de bestemming Sport valt, is hier in het kader van de ruimtelijke procedure geen bodemonderzoek vereist. Wel is in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning inzicht in de bodemkwaliteit vereist.

Luchtkwaliteit

De toename verkeersintensiteit is nihil, zodat dit valt binnen de categorie "Niet in betekenende mate". Nadere toetsing is niet nodig.

Voor wat betreft de verwarming wordt gebruik gemaakt van het relatief schone propaan. Dit levert enkel uitstoot van water en kooldioxide op. De hoeveelheid die zal worden verbruikt is dusdanig laag dat dit niet in betekenende mate bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

Externe veiligheid

Externe veiligheid richt zich op risicobeperking en - beheersing bij calamiteiten vanwege het transport en/of de opslag van gevaarlijke stoffen.

Nabij het plangebied ligt de spoorlijn Deventer-Enschede. Het Groepsrisico (GR) 10-8 vanwege het transport hierover is volgens het Basisnet 18.00 m. De afstand van de nieuw beoogde hal tot aan het spoor is met ca. 90 meter ruim groter dan de minimaal toegelaten afstand. In de hal is bovendien geen sprake van langdurig verblijf. Het is derhalve niet nodig een groepsrisicoberekening te maken. De bezoekers zijn zelfredzaam. Er zijn meerdere nooduitgangen voorzien en er is mogelijkheid van de bron af te vluchten.

Voor de propaantank van 8.000 liter zal een melding op grond van het activiteitenbesluit te worden ingediend. De installatie dient te voldoen aan de richtlijn PGS 19: Propaan en butaan opslag. Hierin zijn onder andere interne veiligheidsafstanden en veiligheidsafstanden tot de erfgrans opgenomen.

De tank voor de opslag van propaan is kleiner dan 13 m³ en valt daardoor niet onder het Bevi (Besluit externe veiligheid inrichtingen). Het is dan ook geen risicobron die op de plankaart hoeft te worden gefixeerd.

Wel moet er een ontheffing van de route vervoer gevaarlijke stoffen aangevraagd worden op het propaan met een tankauto te mogen aanvoeren. De installatie wordt na afhandeling van de melding activiteitenbesluit op de provinciale risicokaart vermeld. Deze actie is voor het bevoegd gezag en maakt geen onderdeel uit van deze bestemmingsplanwijziging.

De Brandweer IJsselland heeft op donderdag 8 maart een conceptreactie op het plan toegestuurd. Daarin zijn de volgende 5 adviespunten vermeld:

- de propaangastank interpen of voorzien van een vergelijkbare oplossing, zoals sprinkler, gecoate propaantank of een brandmuur van 60 minuten;
- de propaantank voorzien van een aanrijdbeveiliging;
- bloktijden invoeren zodat de propaantankwag niet wordt gelost als er in de hal activiteiten zijn;
- de exploitant en de aanwezigen op de hoogte brengen van de handelsperspectieven bij een (dreigende) BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion) en toxisch scenario;
- een goede ontvluchting, snelle alarmering en BHV/ontruimingsplan op te stellen voor het toxisch scenario. De hal biedt hier geen adequate bescherming tegen.

De DHV neemt dit advies over en stemt in het kader van de omgevingsvergunning nader af met de Brandweer.

Ecologie

Het duurzame behoud van inheemse planten- en diersoorten in Nederland is per 1 januari 2017 juridisch verankerd in de Wet Natuurbescherming (Wnb). Deze vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. De provincies hebben de gedecentraliseerde verantwoordelijkheid gekregen voor de specifieke invulling van het provinciale natuurbeleid en de bescherming van flora- en fauna- en natuurgebieden (met uitzondering van het IJsselmeergebied). In geval van ingrepen door de mens kunnen beschermde natuurwaarden in het geding zijn. Het is dan zaak om overtreding van de wet te voorkomen en mede zorg te dragen voor de gunstige staat van instandhouding van beschermde flora en fauna.

Ten behoeve van de beoogde bouw van een hockeyhal aan de Leo Halleweg 3 is een ecologische quickscan uitgevoerd door Econatura (Diepenveen, 31 januari 2018, zie bijlage 1). Hieruit blijkt dat er, gezien de ligging binnen een reeds lang bestaand sportpark met daarnaast andere stedelijke en intensief agrarische functies, waarbinnen weinig tot geen belangwekkende natuurwaarden tot uiting kunnen komen, geen ecologische bezwaren zijn met betrekking tot het initiatief, waar het gaat om soortenbescherming.

Duurzaamheid

Zie paragraaf 3.1.2 Milieu- en duurzaamheidsbeleid Deventer.

Leidingen en kabels

Er bevinden zich in en nabij het plangebied geen ondergrondse of bovengrondse leidingen.

Water

Ruimtelijke plannen en besluiten kunnen gevolgen hebben op de waterhuishouding. Voorbeelden hiervan zijn een achteruitgaande waterkwaliteit, verdroging van natuurgebieden, etc. De watertoets heeft als doel deze negatieve effecten te voorkomen en mogelijke kansen voor het watersysteem te benutten. Bij de watertoets gaat het om het van meet af aan meenemen van water bij ruimtelijke plannen en besluiten. In deze paragraaf wordt hierop nader ingegaan.

Overstromingsrisico

Het plangebied ligt achter het dijktraject 53-1: Salland. Dit is een wettelijk vastgelegd gebied waarbinnen alleen nieuwe grootschalige ontwikkelingen mogelijk zijn indien voorwaarden worden opgenomen om de veiligheid ook op lange termijn voldoende te waarborgen. Door klimaatveranderingen moeten we meer rekening houden met de gevolgen van een overstroming. Inzet is het voorkomen van slachtoffers (rampenbeheersing) en van economische schade (gevolgenbeperking).

In deze overstromingsrisicoparagraaf wordt ingegaan op de risico's bij overstroming en de stand van zaken van maatregelen en voorzieningen die worden getroffen om deze risico's te voorkomen of te beperken.

Vanuit de Deltawet is sinds 2014 voor Deventer de Deltabeslissing Waterveiligheid van belang. Centraal in de Deltabeslissing Waterveiligheid staan de nieuwe normen voor waterveiligheid, gebaseerd op risicobenadering. Voor dijktraject 53-1 betekent dit dat de norm per 1 januari 2017 is verzaamd naar 1/3000. Door de verhoogde normering voldoet dijktraject 53-1 niet meer aan de nieuwe norm en zal in de toekomst worden aangepakt om in uiterlijk 2050 te voldoen aan deze norm. In 2017 zijn de beheerders gestart met de beoordeling van de dijken en duinen. In 2023 moet er zo een landelijk beeld ontstaan van de versterkingsopgave tot 2050. De opgaven worden opgenomen in het hoogwaterbeschermingsprogramma (HWBP).

Volgens de Wateratlas van Overijssel en de www.risicokaart.nl is de kans op overstroming in het plangebied klein (eens in de 1000 jaar) en is de waterdiepte in dat geval tussen de 0 en 0,5 meter. De stroomsnelheid is minder relevant < 0,5 m/s. In de hal zelf zijn geen vluchtmogelijkheden, zodat een heenkomen moet worden gezocht in andere gebouwen. Geadviseerd wordt om overstroom-proof te bouwen (electrische aansluitingen en installaties op veilige hoogte aanbrengen). Ingeval van een calamiteit zijn er voldoende mogelijkheden voor zelfredzame personen om zich naar een hogere plek te begeven zoals het clubhuis, of een huis in de directe omgeving.

Overleg met de waterbeheerders

Het initiatief is via de online watertoets voorgelegd aan het Waterschap Drents Overijsselse Delta. Hierop is de reactie ontvangen dat sprake is van een "normale procedure". Aanleiding hiervoor is het feit dat sprake is van een toename verharding van meer dan 1.500 m². Het Waterschap heeft hierop een basisdocument geleverd. In aanvulling hierop heeft initiatiefnemer in overleg met de gemeente besproken welke eisen ter plaatse gelden en welke mogelijke maatregelen kunnen worden getroffen om te voorzien in voldoende berging en infiltratiemogelijkheden ter plaatse.

De DHV heeft hierop een Memo waterhuishouding geleverd. Uitgangspunt is de opvang en infiltratie van hemelwater in een grindgoot rond het gebouw met daarop aanvullend een beperkte vergroting van de bestaande watergang. Verwezen wordt naar de memo die is opgenomen als bijlage bij deze plantoelichting. Deze is getoetst door de gemeente en het Waterschap en akkoord bevonden.

Sociale veiligheid

Naast een aantrekkelijke en aanpasbare omgeving zal de omgeving vooral ook (sociaal) veilig in het gebruik moeten zijn. Het gaat er om dat mensen zich veilig voelen en dat zoveel mogelijk daadwerkelijk zijn. Factoren die kunnen bijdragen aan (het gevoel van) meer veiligheid zijn: informeel toezicht op de openbare ruimte, persoonlijke controle over de ('eigen') omgeving en het imago van het (totale) gebied. Toegespitst op het plangebied betekent dit, dat door inrichting en beheer van de openbare ruimte een goede sociale controle mogelijk dient te zijn. Een aantal aspecten waarbij de sociale veiligheid bijzondere aandacht vraagt, is:

- stedenbouwkundige inrichting: daarbij gaat het onder meer om de relatie openbaar-privé, menging tuin- en straatgericht wonen, overzichtelijkheid van stratenpatronen, parkeervoorzieningen en openbare verlichting;
- vrijliggende groenvoorzieningen: vooral de waarborging van overzichtelijkheid;
- langzaam-verkeerroutes: primaire routes moeten bij voorkeur 'begeleid' worden door woonbebouwing;
- buurtbeheer: optredende gebreken als gevolg van dagelijks gebruik adequaat en snel herstellen;
- jeugdopvang: creëren van adequate speel- en ontmoetingsplekken.

Het terrein is in gebruik bij DHV die zorgt voor een veilige inrichting en zorgvuldig beheer van het terrein. De propaantank zal, om vandalisme te voorkomen, worden voorzien van een gebouwde constructie (hekwerk), zodat deze enkel kan worden bereikt door daarvoor bevoegde personen.

Hoofdstuk 4 Planopzet en juridische aspecten

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de plansystematiek. De basis voor dit wijzigingsplan is gelegd in het moederplan: bestemmingsplan "Colmschate e.o." dat op 9 augustus 2012 door de gemeenteraad is vastgesteld. In de algemene regels van dat bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Nadat hieraan toepassing is gegeven, maakt het wijzigingsplan onderdeel uit van het moederplan.

Dit wijzigingsplan heeft uitsluitend betrekking op een wijziging van de verbeelding en betreft uitsluitend het toevoegen van een bouwvlak. Alle regels uit het moederplan blijven onverminderd gelden. Omwille van de leesbaarheid zijn de regels, voor zover van toepassing wel in dit wijzigingsplan opgenomen.

Concreet wordt met deze wijziging ex artikel 3.6 lid 1a Wro enkel een bouwvlak toegevoegd met bebouwingspercentage van 100% voor de locatie waar de hockeyhal is voorzien. De maximale bouwhoogte blijft met 9 meter gelijk aan de reeds geldende bouwhoogte in het vigerende bouwvlak. Ook de bestemming Sport blijft ongewijzigd.

Het is wel nodig enkele regels op te nemen op basis waarvan dit wijzigingsplan van toepassing kan worden verklaard.

RO Standaarden

Inmiddels is de Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012) in werking getreden. Deze standaardiseringregels hebben nadrukkelijk geen betrekking op de inhoud van de bestemmingsplannen, maar op de uiterlijke verschijningsvorm in zowel digitale als analoge vorm. Hierbij kan gedacht worden aan standaardregels voor benamingen, kleuren en verschijningsvorm van bestemmingen of aanduidingen, de opbouw van de planregels en legenda, regels m.b.t. de digitale en analoge verbeelding, etc.

Dit wijzigingsplan heeft uitsluitend betrekking op een wijziging van de verbeelding. De regels van het moederplan blijven onveranderd en zijn dus nog gebaseerd op de SVBP2008.

Planopzet

De in het moederplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid in artikel 32 lid 1 luidt als volgt:

Burgemeester en wethouders kunnen het plan overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening wijzigen in die zin dat de situering en de vorm van de aangegeven bestemmingsvlak en bouwvlakken worden gewijzigd dan wel nieuwe bouwvlakken worden aangegeven, mits:

a. de geluidsbelasting vanwege het weg - en railverkeer van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeurgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- 1. het straat- en bebouwingsbeeld;*
- 2. de woonsituatie;*
- 3. de verkeersveiligheid;*
- 4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;*
- 5. de sociale veiligheid.*

In onderhavig geval gaat het om het wijzigen dan wel toevoegen van een nieuw bouwvlak. Met dit wijzigingsplan wordt uitsluitend de verbeelding gewijzigd. Alle regels uit het moederplan blijven onverminderd gelden. Nadat het wijzigingsplan in werking is getreden, maakt het wijzigingsplan deel uit van het moederplan.

Toetsing van de criteria:

a. geluidsbelasting.

Een zaal hockeyhal is volgens de Wet geluidhinder geen geluidgevoelig gebouw. Derhalve is er geen sprake van een wettelijk geldende (voorkeurs)grenswaarde(n).

Vanwege de nieuwe hal zal ook in de winter sprake zijn van gebruik van de hockeyvelden, maar er zal geen sprake zijn van een dermate toename verkeer dat dit leidt tot een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde bij bestaande woningen. Verwezen wordt naar 3.3 Milieuaspecten onder het kopje geluid.

b. 1. het straat- en bebouwingsbeeld

De nieuw beoogde hal wordt relatief centraal op de bestaande sportvelden gebouwd. Deze maken onderdeel uit van een groene 'vinger', een groene verbinding vanuit het buitengebied tot diep in het stedelijk weefsel. De sportvelden zijn langs alle zijden voorzien van hoog opgaande beplanting door lanen, singels en houthak/geriefbosjes. Deze bevatten volwassen bomen met een hoogte van meer dan 10 meter. Daardoor zal de nieuwe hal beperkt zichtbaar zijn, zeker in de bladhoudende seizoenen. In de wintermaanden zal de hal vooral door lichtuitstraling in de avond waargenomen worden. Momenteel worden echter ook bij de buitenvelden al lichtmasten gebruikt. Het plan is vanuit de gemeente begeleid door een deskundig landschapsarchitect die met onderhavig plan heeft ingestemd.

b.2. de woonsituatie

De meest nabij gelegen woningen liggen in de Vijfhoek en een enkele (bedrijfs)woning op De Smeenkhof. De afstand tot de nieuwe hockeyhal is relatief groot. Zoals ook gebleken is in paragraaf 3.4 milieuzonering, zal er geen sprake zijn van hinder.

Doordat de houtsingels en lanen bomen bevatten die hoger zijn dan de bouwhoogte van de hal (9,9 m), zal het bouwwerk vanuit de omgeving visueel zeer beperkt waarneembaar zijn. Het overschrijdt evenmin de hoogte van bebouwing zoals deze aanwezig is in de Vijfhoek of op het bedrijventerrein De Smeenkhof. De beoogde nieuwe hal heeft dan ook nauwelijks tot geen invloed op de woonsituatie.

b.3. de verkeersveiligheid

Met name vanuit de wijk de Vijfhoek is de locatie zeer goed bereikbaar per fiets en te voet. Ook vanuit overige woonwijken en zeker via Colmschate zijn de velden goed per fiets bereikbaar via vrij liggende fietspaden. Uitsluitend de Nieuwedijk en het stukje Halleweg bij de entree van de hockeyvelden zelf kunnen te maken krijgen met een beperkte toename van verkeer in de winterperiode. Daarbij blijft de verkeersintensiteit overigens lager dan waarvan nu buiten de winterperiode sprake is. Dit levert naar verwachting dan ook geen problemen op voor de verkeersveiligheid.

b.4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden

De gronden werden voor sport gebruikt en dit kan ook na de bouw van de hal onverminderd zo worden gebruikt.

b.5. de sociale veiligheid

De nieuwe hal wordt voorzien van verlichting, net als de bestaande sportvelden. Verder is het terrein met een hekwerk en door houtwallen/singels afgeschermd van de omgeving. Het parkeerterrein en de fietsroutes zijn goed verlicht. Hieraan verandert niets. De nieuw beoogde propaantank zal worden afgeschermd met een hekwerk, zodat enkel bevoegde personen toegang kunnen krijgen tot de tank.

4.1 Planopzet

4.1.1 Algemeen

Dit wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding is de bestemming aangegeven. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en planregels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen juridische betekenis, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

Voor de leesbaarheid zijn de voor dit wijzigingsplan van belang zijnde regels uit het moederplan herhaald. Deze zijn niet gewijzigd, met uitzondering van twee begrippen en een slotregel om dit wijzigingsplan de juiste naam mee te geven en te kunnen citeren.

De planregels van het bestemmingsplan (moederplan) zijn ondergebracht in vier hoofdstukken:

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels beogen een eenduidige interpretatie en toepassing van de overige, meer inhoudelijke regels en van de verbeelding te waarborgen.

Hoofdstuk 2 bevat de planregels in verband met de bestemmingsbepalingen. Per op de verbeelding aangegeven bestemming bevat dit hoofdstuk planregels, welke specifiek voor die bestemming gelden.

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Hierbij gaat het om planregels die op nagenoeg alle bestemmingen betrekking hebben en die vooral om praktische redenen zijn ondergebracht in dit hoofdstuk, alsmede een aantal specifieke planregels, waaronder een anti-dubbeltelbepaling.

Tenslotte bevat hoofdstuk 4 de overgangs- en slotregels. Deze planregels bevatten onder meer het overgangsrecht en de titel.

4.1.2 Hoofdstuk 1: Inleidende regels

De artikelen 1 en 2 bevatten begripsomschrijvingen respectievelijk planregels omtrent de wijze van meten. Het voert te ver om hier uitgebreid bij alle begrippen stil te staan, maar wel verdienen enkele voor de dagelijkse gebruikspraktijk belangrijke begrippen aandacht. Het betreft hier met name de begrippen bestemmingsvlak, bouwvlak en bouwperceel. Tevens wordt ingegaan op de definitie van woning.

Bestemmingsvlak

Een bestemmingsvlak is een op de verbeelding aangegeven vlak met eenzelfde bestemming. De bij een bestemming behorende planregels gelden afzonderlijk voor elk bestemmingsvlak met die bestemming.

Bouwvlak

Een bouwvlak is een op de verbeelding aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegestaan. Hoofregel is dat buiten het bouwvlak geen gebouwen mogen worden opgericht, doch uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.1.3 Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Algemeen

De planregels bij de bestemmingen hebben voor elke bestemming dezelfde opbouw met achtereenvolgens, voor zover van toepassing, de volgende leden:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- Wijzigingsbevoegdheid.

Het plangebied waarop deze wijziging betrekking heeft, bevat enkel de bestemming Sport: Artikel 3

4.1.4 Hoofdstuk 3: Algemene regels

De algemene regels omvatten een aantal algemene en aanvullende regels die van toepassing zijn op de gronden behorende bij het onderhavige plangebied. Vanwege het algemene karakter van deze planregels zijn deze opgenomen in dit algemene hoofdstuk.

Artikel 4: Anti-dubbeltelregel

Door wijziging in de begrenzing van het bouwperceel zouden regelingen die aan het bouwperceel zijn verbonden, kunnen worden ontdoken. De anti-dubbeltelregel verhindert dat.

Artikel 5: Algemene bouwregels

Het is wenselijk om de aanvullende werking van de gemeentelijke Bouwverordening te beperken tot een aantal specifieke onderwerpen.

Artikel 6: Algemene gebruiksregels

Deze bepaling bepaalt dat het verboden is de gronden te gebruiken in strijd met de gegeven bestemming. Deze bepaling is rechtstreeks overgenomen uit artikel 7.10 Wro. In de specifieke bestemmingen zijn als aanvulling hierop in bepaalde gevallen specifieke gebruiksregels opgenomen.

Artikel 7: Algemene afwijkingsregels

Deze bepaling voorziet in de mogelijkheid af te wijken van de in het plan genoemde maten met maximaal 10%.

Artikel 8: Algemene wijzigingsregels

Deze bepaling voorziet in de mogelijkheid om overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de situering en de vorm van de op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlakken en bouwvlakken te wijzigen dan wel nieuwe bouwvlakken aan te geven.

4.1.5 Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Tenslotte zijn in het laatste hoofdstuk van de planregels de overgangs- en slotregels opgenomen. Ook deze regels hebben een algemeen karakter en zijn op het gehele plangebied van toepassing.

Artikel 9: Overgangsregels

Deze bepaling regelt het regime van bebouwing en van gebruik van de grond dat strijdig is met het plan. Strijdigheid met het plan wordt voor zowel bebouwing als gebruik beoordeeld naar het moment waarop het plan in werking treedt.

Artikel 10: Slotregel

Hier staat de benaming van dit bestemmingsplan vermeld.

4.2 Handhaving

Het ontwikkelen van beleid en de vertaling daarvan in een bestemmingsplan heeft geen zin, indien na de vaststelling van het bestemmingsplan geen handhaving plaatsvindt. Daarom is het belangrijk om reeds ten tijde van het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te besteden aan de handhaafbaarheid van de voorgeschreven regels. Vier factoren zijn van wezenlijk belang voor een goed handhavingsbeleid.

1. Voldoende kenbaarheid van het plan

Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. De wet bevat enkele waarborgen ten aanzien van de te volgen procedure: deze heeft in de bestemmingsplanprocedure een aantal inspraakmomenten ingebouwd.

2. Voldoende draagvlak voor het beleid en de regeling in het plan

De inhoud van het bestemmingsplan kan slechts gehandhaafd worden, indien het beleid en de regeling in grote kring ondersteund worden door de gebruikers van het plangebied. Uiteraard kan niet iedereen zich vinden in elk onderdeel van het plan. Een algemene positieve benadering van het bestemmingsplan is echter wel wenselijk.

3. Realistische en inzichtelijke regeling

Een juridische regeling dient inzichtelijk en realistisch te zijn; dat wil zeggen niet onnodig beperkend of inflexibel. Bovendien moeten de regels goed controleerbaar zijn. De planregels moeten niet meer regelen dan noodzakelijk is.

4. Actief handhavingsbeleid

Er moeten adequate maatregelen worden getroffen indien de planregels niet worden nageleefd, met name als dit negatieve gevolgen heeft voor de veiligheid en/of de (volks)gezondheid.

Vornoemde onderwerpen zijn als uitgangspunt opgenomen en als richtlijn gehanteerd bij het

opstellen van dit wijzigingsplan.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Inleiding

In artikel art. 3.1.6 lid 1, aanhef en onder f van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat onderzocht moet worden of een bestemmingsplan uitvoerbaar is. Allereerst wordt in § 5.2 ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan. Vervolgens wordt in § 5.3 en 5.4 ingegaan op de 'maatschappelijke uitvoerbaarheid'.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening maakt met het bepaalde in afdeling 6.4 het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten, wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in het bestemmingsplan. De zogenaamde “aangewezen bouwplannen”, waarbij een exploitatieplan verplicht is, zijn opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de exploitatiekosten over de gronden anderszins verzekerd is.

Voor de gemeente Deventer zijn aan zowel de opstelling als de uitvoering van dit wijzigingsplan, met uitzondering van de begrote kosten voor de planvorming, geen kosten verbonden. Voor de plankosten worden leges in rekening gebracht aan initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan kan derhalve worden geacht te zijn aangetoond.

Concluderend kan gesteld worden dat binnen het plan Colmschate e.o. wijziging Hockeyhal Leo Halleweg 3 geen sprake is van aangewezen bouwplannen, waardoor de gemeente niet in de mogelijkheid en verplicht is om eventuele kosten te verhalen en er derhalve geen verplichting is om tegelijkertijd met het nieuwe bestemmingsplan een exploitatieplan op te stellen.

5.3 Resultaten inspraak

Het ontwerp wijzigingsplan zal op de wettelijk voorgeschreven wijze ter inzage worden gelegd, waarbij een ieder 6 weken in de gelegenheid wordt gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Door DHV is de buurt reeds in eerder instantie op de hoogte gebracht van de voorgenomen bouw. Eventuele zienswijzen worden meegenomen bij de vaststelling van dit wijzigingsplan.

5.4 Resultaten vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met betrokken waterschappen en diensten van Rijk en provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Het plan raakt geen provinciaal belang en is opgenomen op de door de provincie verstrekte lijst waarover geen vooroverleg nodig is. Wel wordt het ontwerp wijzigingsplan aan de Provincie verzonden.

Het plan is voorgelegd aan het Waterschap Drents Overijsselse Delta en hierop aangepast. Het ontwerp wijzigingsplan is opnieuw verzonden aan het Waterschap.

Tot slot zijn de Omgevingsdienst IJsselland betrokken en de Veiligheidsregio. De reacties zijn verwerkt in onderhavig ontwerp wijzigingsplan en worden tijdens de inzageperiode opnieuw betrokken. Het advies dat de Veiligheidsregio heeft uitgebracht, wordt door DHV overgenomen en bij de aanvraag omgevingsvergunning verwerkt.

Bijlage 1. Memo waterhuishouding

Bijlage 2. Ecologische quickscan

Bijlage 3. Conceptadvies Veiligheidsregio

Planregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze planregels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het wijzigingsplan Colmschate e.o. wijziging Hockeyhal Leo Halleweg 3 met identificatienummer NL.IMRO.0150.W033-OW01 van de gemeente Deventer.

1.2 wijzigingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels (en de daarbij behorende bijlagen);

1.3 bestemmingsplan:

het bestemmingsplan "Colmschate e.o.", met identificatienummer NL.IMRO.0150.W033-OW01, van de gemeente Deventer. De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels (en de daarbij behorende bijlagen);

1.4 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.5 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.6 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.7 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.8 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.9 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.10 bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.11 dak:

iedere bovenbeëindiging van een bouwwerk;

1.12 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.13 hoofdgebouw:

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.14 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;

1.15 peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het aansluitend afgewerkte terrein ter hoogte van die hoofdingang, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven.

1.16 wijziging:

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze planregels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:

tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en een bepaald punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd)gebouw, waar die afstand het kortst is.

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3 de diepte van een aan- of uitbouw:

de diepte van een aan- of uitbouw wordt loodrecht vanaf de gevel van het hoofdgebouw, waaraan de aan- of uitbouw wordt gebouwd, gemeten.

2.4 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.6 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.7 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Sport

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvoorzieningen;
- b. kinderopvang, uitsluitend indien omgevingsvergunning is verleend zoals bedoeld in artikel 3.4;
- c. medische en/of therapeutische praktijken, uitsluitend indien omgevingsvergunning is verleend zoals bedoeld in artikel 3.4;
- d. een horecabedrijf dat in de van deze planregels deel uitmakende bijlage 3. Staat van horecaactiviteiten is aangeduid als categorie 3b;
- e. boswallen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - boswal';

met de daarbij behorende

- f. speelvoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen in de vorm van tuinen, erven, plantsoenen, groenstroken;
- h. water;
- i. verkeersvoorzieningen in de vorm van wegen, voet- en rijwielpaden, inritten, parkeer- en ontsluitingsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

- a. op de tot 'Sport' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.

3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde in lid 3.2.2 sub a mogen gebouwen buiten het bouwvlak worden opgericht met een gezamenlijk oppervlak van maximaal 50 m², een goothoogte van maximaal 3 meter en een bouwhoogte van maximaal 5 meter;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan is aangeduid;
- d. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangeduid, met dien verstande dat als er geen bebouwingspercentage is aangegeven het 100% mag bedragen.

3.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van ballenvangers, vlaggenmasten en antennes mag niet meer dan 18 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van tribunes mag niet meer dan 6 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

3.3 ***Afwijken van de bouwregels***

3.3.1 *Bevoegdheid*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. artikel 3.2.2 onder a en worden toegestaan dat gebouwen worden opgericht waarbij de bebouwingsgrens wordt overschreden;
- b. artikel 3.2.3 onder c en toestaan dat de bouwhoogte van lichtmasten mag worden verhoogd tot 18 m.

3.3.2 *Toepassingsregels*

De in het vorige lid genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie op aangrenzende gronden;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

3.4 ***Afwijken van de gebruiksregels***

3.4.1 *Bevoegdheid*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. artikel 3.1 onder b en worden toegestaan dat gronden worden gebruikt ten behoeve van kinderopvang;
- b. artikel 3.1 onder c en worden toegestaan dat gronden worden gebruikt ten behoeve van medische en/of therapeutische praktijken;
- c. artikel 3.1 onder e en worden toegestaan dat de gronden worden gebruikt ten behoeve van het verwezenlijken van de bestemming als genoemd in artikel 3.1 onder a.

3.4.2 *Toepassingsregels*

De in het vorige artikel genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de gebruiksmogelijkheden van het meest doelmatige gebruik van de gronden;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de parkeersituatie.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 5 Algemene bouwregels

5.1 *Bestaande afstanden en maten*

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud of afstand van bouwwerken, die rechtens tot stand zijn gekomen, minder dan wel meer bedraagt dan in of krachtens het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud of afstand in afwijking daarvan als minimaal voorgeschreven respectievelijk maximaal toegestaan.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

6.1 *Strijdig gebruik*

Tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- b. het gebruik van onbebouwde gronden als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- c. het gebruik van bijgebouwen ten behoeve van bewoning.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

7.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. de gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels en worden toegestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsregels worden toegestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.

Artikel 8 Algemene wijzigingsregels

8.1 *Bevoegdheid*

8.1.1 *Wijziging bestemmings- en bouwvlakken*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening wijzigen in die zin dat de situering en de vorm van de aangegeven bestemmingsvlak en bouwvlakken worden gewijzigd dan wel nieuwe bouwvlakken worden aangegeven, mits:

- a. de geluidsbelasting vanwege het weg - en railverkeer van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeurgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de woonsituatie;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 5. de sociale veiligheid.

Artikel 9 Overige regels

9.1 Dit plan is een gedeeltelijke wijziging van de verbeelding van het bestemmingsplan "Colmschate e.o." dat door de Gemeenteraad van Deventer is vastgesteld op 9 augustus 2012 voor wat betreft het deel van de hockeyvelden dat is vervat op de verbeelding van dit wijzigingsplan.

9.2 Op dit wijzigingsplan zijn van toepassing de regels welke deel uitmaken van het bestemmingsplan "Colmschate e.o.", met dien verstande dat de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan "Colmschate e.o." worden herzien, zoals aangegeven in de regels en op de verbeelding van dit wijzigingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als 'Regels van het bestemmingsplan Colmschate e.o. wijziging Hockeyhal Leo Halleweg 3'.

6 april 2018

Opblaasbare hockeyhal Leo Halleweg

De Deventer Hockey Vereniging (DHV) heeft plannen gemaakt voor een permanent opblaasbare hockeyhal aan de Leo Halleweg 3. Het college ondersteunt het plan omdat hierdoor ook in de winter meer gesport kan worden. Het plan ligt de komende weken ter inzage.

De opblaasshal is groen van kleur, heeft een wit/lichtgrijs dak, wordt aangelegd op huidige hockeyvelden en krijgt een kunststof vloer. In de hal kunnen hockeytrainingen en -wedstrijden voortaan ook in het winterseizoen plaatsvinden.

Sporten en bewegen

De gemeente Deventer wil dat inwoners zo veel mogelijk sporten en bewegen. In het sportbeleid "Meedoen 2015-2019" is beschreven dat de gemeente een goede basis van accommodaties en voorzieningen wil en inzet op vitale verenigingen en de stimulering van activiteiten voor verschillende doelgroepen.

Inpassing

Er is nauwkeurig gekeken naar de landschappelijke inpassing. Zo komt er aanplant van nieuw groen dat het zicht op het gebouw beperkt. Ook is de bouwhoogte beperkt tot 10 meter. Uit ecologisch onderzoek blijkt dat er geen nadelige gevolgen zijn voor de natuur.

Wijziging bestemmingsplan

Om medewerking aan de plannen van DHV te verlenen, is een bestemmingsplanwijziging gestart. Het ontwerpwijzigingsplan ligt nu ter inzage op het Stadskantoor aan de Grote Kerkhof 1. Hierin is een beschrijving opgenomen van het plan met inbegrip van de landschappelijke inpassing en de resultaten van onderzoeken zoals de ecologische quickscan en de hemelwaterberging. Tot 24 mei kunnen belanghebbenden bezwaar maken.

Voorbeeld van een opblaasbare hal

