

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

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

- 1 Het wijzigingsplan 'Colmschate e.o. wijziging hockeyhal Halleweg 3' vast te stellen. Dit wijzigingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in GML bestand NL.IMRO.0150.W033-VG01 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 19 juni 2018, nota nummer: 2018-001052

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.

Op 10 april jl. is ingestemd met het ontwerp Wijzigingsplan Colmschate e.o. wijziging Hockeyhal Leo Halleweg 3 en het ter inzage leggen hiervan voor de duur van 6 weken zodat een ieder zijn of haar zienswijzen kon indienen. Voorts heeft publicatie plaatsgevonden en is een persbericht uitgegaan.

Het ontwerp wijzigingsplan heeft ter inzage gelegen van 19 april 2018 tot en met 30 mei 2018. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ontvangen. De volgende stap is nu de vaststelling van het wijzigingsplan en het gedurende 6 weken ter inzage leggen, waarna het in werking treedt.

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 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 wintermaanden 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 van de propaantank dusdanig uit te voeren dat de risico's beperkt zijn.

Het plan heeft zes weken ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode 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 DHV 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.