

RAADSVOORSTEL

Onderwerp : TAM-omgevingsplan Sporthal Bathmen-OW
Portefeuillehouder : Wethouder Wijnhoud,
Voorstelnummer : 2024-529
Datum B en W besluit : 10-12-2024
Team : DEV-PRO-WG

Inleiding

Het voorstel is om de beleidsregel 'het beeldkwaliteitsplan 'Sportvoorziening Bathmen' vast te stellen als nadere invulling van de redelijke eisen van welstand voor het plangebied 'Sportvoorziening Bathmen'.

Dit project betreft de realisatie van een nieuwe multifunctionele sporthal, centraal op sportpark De Looënk, ter vervanging van de huidige sporthal 'De Uutvlog', de buitensportkleedkamers en de kantine van de voetbalvereniging. Het beeldkwaliteitsplan, een beleidsregel op het gebied van welstand, beschrijft de gewenste ruimtelijke kwaliteit van de bebouwing en de buitenruimte. De welstandsnota is reeds door de gemeenteraad vastgesteld. Het vaststellen van de beleidsregel 'het beeldkwaliteitsplan 'Sportvoorziening Bathmen als nadere invulling van de redelijke eisen van welstand is eveneens de bevoegdheid van de gemeenteraad.

Het geldende omgevingsplan (van rechtswege) biedt echter geen mogelijkheid om dit project op de beoogde locatie binnen het bestaande bouwvlak te realiseren. Daarom wordt het omgevingsplan gewijzigd met het TAM-omgevingsplan 'Hoofdstuk 22b Sporthal Bathmen'. De vaststelling van dit omgevingsplan is gedelegeerd aan het college op basis van het delegatiebesluit. De activiteit past in de Omgevingsvisie en valt niet onder de categorieën activiteiten die voor besluitvorming naar de gemeenteraad moeten. Het ontwerp TAM-omgevingsplan wordt op de gebruikelijke wijze ter inzage gelegd. Het ontwerp TAM-omgevingsplan is tevens (ter informatie) raadpleegbaar via de digitale verwijzing in bijlage 1.

(De realisatie van de nieuwe sporthal in Bathmen is door de raad aangewezen als een 'groot project' als bedoeld in de Leidraad grote projecten. Het (overkoepelende) project zit in de verkenningsfase (deel ontwerpfase) volgens de leidraad. In Q2 2025 wordt aan de raad een besluit gevraagd om over te gaan naar de realisatiefase.)

Raadsvoorstel

1. De beleidsregel 'het beeldkwaliteitsplan 'Sportvoorziening Bathmen' vast te stellen als nadere invulling van de redelijke eisen van welstand voor het plangebied 'Sportvoorziening Bathmen'

Kern raadsvoorstel

De beleidsregel 'het beeldkwaliteitsplan 'Sportvoorziening Bathmen' beschrijft de gewenste ruimtelijke kwaliteit van de bebouwing en de buitenruimte voor het op het plangebied 'Sportvoorziening Bathmen'.

Het project betreft het realiseren van een nieuwe (multifunctionele) sporthal centraal op het sportpark de Looënk ter vervanging van de huidige sporthal de 'Uutvlog', de buitensport kleedkamers en de kantine van de voetbalvereniging. Het geldende omgevingsplan van rechtswege biedt geen mogelijkheid dit project te realiseren. De nieuwe sporthal past op de beoogde locatie niet binnen het bouwvlak. Om dit project mogelijk te maken wordt het omgevingsplan gewijzigd met het TAM-omgevingsplan 'Sporthal Bathmen'. De vaststelling van het TAM-omgevingsplan 'Hoofdstuk 22b Sporthal Bathmen' is gedelegeerd aan het college op basis van het delegatiebesluit. De activiteit past in de Omgevingsvisie en valt niet onder de categorieën activiteiten die voor besluitvorming naar de gemeenteraad moeten. De welstandsnota is door de gemeenteraad vastgesteld. Het vaststellen de beleidsregel 'het beeldkwaliteitsplan 'Sportvoorziening Bathmen als nadere invulling van de redelijke eisen van welstand is eveneens de bevoegdheid van de gemeenteraad.

Beleidsregel 'het beeldkwaliteitsplan 'Sportvoorziening Bathmen' als nadere invulling Welstandsnota voor het plangebied 'Sportvoorziening Bathmen'. De welstandsnota kent een gebiedsgerichte aanpak. De gebiedscriteria uit de welstandsnota vormen de basis voor de beeldkwaliteit op deze locatie. Het plangebied valt in de gebiedscriteria onder paragraaf 3.12 van de welstandsnota: solitaire

bebouwing. In de beleidsregel 'het beeldkwaliteitsplan 'Sportvoorziening Bathmen' zijn aanvullende uitgangspunten opgenomen voor het ontwerp van de nieuwe sportvoorziening. Deze uitgangspunten gaan onder andere over de kleurstelling, materiaal, zichtlijnen en de verschijningsvorm. De beleidsregels die zijn opgenomen in het beeldkwaliteitsplan gelden als nadere invulling van de redelijke eisen van welstand voor het op het plangebied 'Sportvoorziening Bathmen'.

Beoogd resultaat

Het vastleggen van de gewenste ruimtelijke kwaliteit van de bebouwing en de buitenruimte voor het plangebied 'Sportvoorziening Bathmen'

Kader

- * Algemene wet bestuursrecht
- * Omgevingswet

Argumenten ten behoeve van de raad

Beslispunt: De beleidsregel 'het beeldkwaliteitsplan 'Sportvoorziening Bathmen' vast te stellen als nadere invulling van de redelijke eisen van welstand voor het plangebied 'Sportvoorziening Bathmen'. Om de ruimtelijke inpassing te borgen is het de beleidsregel 'het beeldkwaliteitsplan 'Sportvoorziening Bathmen' opgesteld. Het beeldkwaliteitsplan, een beleidsregel op het gebied van welstand, beschrijft de gewenste ruimtelijke kwaliteit van de bebouwing en de buitenruimte. De beleidsregel 'het beeldkwaliteitsplan 'Sportvoorziening Bathmen' wordt apart vastgesteld door de gemeenteraad en heeft een aanvullende werking op de welstandregels die gelden voor het plangebied 'Sportvoorziening Bathmen'.

Betrokken partijen en participatie

Rijksoverheid

Er is geen vooroverleg met het Rijk gevoerd, omdat er voor het onderhavige plan geen nationale belangen in het geding zijn.

Provincie

De provincie Overijssel is in het kader van het vooroverleg benaderd voor een reactie op het concept ontwerp TAM-omgevingsplan. De provincie heeft aangegeven dat het initiatief binnen het provinciale ruimtelijk beleid past en dat er geen belemmeringen zijn om dit plan in deze vorm in procedure te brengen.

Waterschappen

Er is vooroverleg geweest met het waterschap Drents Overijsselse Delta en het waterschap is akkoord met het plan.

Veiligheidsregio

In verband met de (nabije) aanwezigheid van een hogedruk gasleiding heeft de gemeente onderzoek laten uitvoeren en advies ingewonnen over hoe we hiermee om moeten gaan. Vervolgens heeft de gemeente overlegd met de Veiligheidsregio. De nieuwe sporthal wordt door de gemeente als een 'kwetsbaar gebouw' aangemerkt, omdat de hoofdactiviteit een sportfunctie betreft. De gemeente kiest ervoor om (een extra bovenwettelijke maatregel) de sporthal zo te ontwerpen dat deze gedurende minstens 1 uur weerstand biedt tegen een fakkelbrand.

Participatie

Er is conform het 'Participatiebeleid Gemeente Deventer' een participatietraject doorlopen voor het gehele project. De resultaten van het participatietraject zijn verwerkt in de beleidsregel 'het beeldkwaliteitsplan 'Sportvoorziening Bathmen'. Het participatietraject is beschreven in het bijgevoegde participatieverslag. Er zijn voornamelijk twee groepen belanghebbenden: de toekomstige gebruikers van de nieuwe sporthal en de omwonenden. De gemeente hanteert de participatieladder om het participatietraject vorm te geven. In dit traject heeft de gemeente hoofdzakelijk een 'consultatieve stijl' gehanteerd, waarbij de rol van de participant als adviseur voornamelijk gericht was op eindspraak (raadpleging). Dit betekent dat de gemeente de wensen en belangen heeft opgehaald en dat het bestuur de belangen afweegt.

Sinds 2020 zijn er ongeveer 15 informatieavonden georganiseerd. Hieronder volgen 4 voorbeelden:

- * 11 januari 2022: Eerste bijeenkomst waarin de plannen voor de nieuwe sportvoorziening in Bathmen zijn besproken.
- * 6 december 2022: De gemeente Deventer en de initiatiefgroep Sportvoorziening Bathmen presenteren het Programma van Eisen.
- * 30 januari 2024: De gemeente en de architect van bureau RAU presenteren het conceptontwerp van de sporthal aan de bewoners van Bathmen.
- * 20 juni 2024: De gemeente en de architect van bureau RAU presenteren een bijgewerkte versie van het conceptontwerp van de sporthal.

Voor een volledig overzicht en meer informatie, zie het bijgevoegde participatieverslag.

Financiële consequenties

De gemeente is verantwoordelijk voor de benodigde planologische procedures (waaronder de beleidsregel 'het beeldkwaliteitsplan 'Sportvoorziening Bathmen) en eventuele nadeelcompensatie. De gemeenteraad heeft budget beschikbaar gesteld voor de ontwikkeling en bouw van de sporthal, waarin rekening is gehouden met de kosten die hiermee samenhangen.

Betrokkenheid raad

Na vaststelling van de beleidsregel 'het beeldkwaliteitsplan 'Sportvoorziening Bathmen' worden de volgende stappen genomen:

- * De vastgestelde beleidsregel 'het beeldkwaliteitsplan 'Sportvoorziening Bathmen' wordt gedurende 6 weken ter visie gelegd. Tegen de beleidsregel (beeldkwaliteitsplan) kan geen beroep ingesteld worden.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer,
de secretaris,



J.P. Wassens

de burgemeester,



R.C. König