

RAADSVORSTEL GEMEENTE SOEST

**Portefeuillehouder:**

Osman Suna

Zaaknummer:

1304623

Onderwerp:

Adviesrecht Bopa opblaashal hockeyclub

Openbaar

Is geheimhouding aan de orde?

Nee

Voorgesteld raadsbesluit

1. Een positief advies af te geven op de aanvraag om omgevingsvergunning Opblaashal hockeyclub aan de Bosstraat 88;

Samenvatting

Op 13 maart 2025 heeft de Mixed Hockeyclub Soest een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het plaatsen van een seizoensgebonden blaashal op een van hun velden aan het adres Bosstraat 88 in Soest. De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied', dat deel uitmaakt van het tijdelijke omgevingsplan van de gemeente Soest. De ontwikkeling kan mogelijk worden gemaakt door middel van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). In de vergadering van 10 februari 2022 heeft uw raad een lijst van categorieën vastgesteld met daarin opgesomd de gevallen bij een BOPA waarin uw raad bindend advies aan het college uitbrengt. Bij deze BOPA is het bindend adviesrecht van uw raad van toepassing, daar het valt onder punt 11 van het adviesrecht gemeenteraad Soest.

Aanleiding

Hockeyclub MHC Soest aan de Bosstraat 88 is voornemens een blaashal te realiseren op een van de hockeyvelden. Met de blaashal kan in de wintermaanden, van november tot half maart, zaalhockey op de eigen club worden gefaciliteerd. Momenteel wordt in deze maanden gebruik gemaakt van verschillende sportzalen binnen de gemeente Soest en worden meerdere locaties in naburige gemeenten gehuurd.

Het initiatief is qua bebouwingspercentage en bouwhoogte in strijd met het (tijdelijke) omgevingsplan van de gemeente Soest met als onderdeel daarvan het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied'. De ontwikkeling kan mogelijk worden gemaakt door middel van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Voor een aanvraag van een omgevingsvergunning voor een BOPA is een goede onderbouwing van de fysieke leefomgeving (GoFlo) nodig waarin moet worden aangetoond dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL).

In de vergadering van 10 februari 2022 heeft uw raad een lijst van categorieën vastgesteld met daarin opgesomd de gevallen bij een BOPA waarin uw raad bindend advies aan het college uitbrengt. Dat betekent dat het college in die gevallen moet beslissen op de betreffende aanvraag omgevingsvergunning met inachtneming van het advies van de raad.

Bij deze BOPA is het bindend adviesrecht van uw raad van toepassing, daar het valt onder punt 11 van het adviesrecht gemeenteraad Soest.

Beoogd resultaat

Door een van de hockeyvelden in de winterperiode om te vormen tot een blaashal wordt de zaalhockeycapaciteit in de gemeente uitgebreid, waarmee tegemoet wordt gekomen aan de vraag naar zaalhockeyvoorzieningen.

Argumenten

1.1 Het oprichten van de blaashal voldoet aan de omgevingsvisie Soest en Soesterberg;

De gemeente stelt in haar omgevingsvisie het doel dat sportvelden en -accommodaties in 2040 behouden blijven. Daarnaast moeten ze openstaan voor nieuwe vormen van gebruik en nieuwe gebruikers. In 2040 moeten deze voorzieningen zowel qua capaciteit als functioneel aansluiten op de vraag en de verschillende typen sporten. Door de blaashal te realiseren, kan er jaarrond op het buitenterrein worden gespeeld en kunnen meer teams (inwoners) doordeweeks trainen. Dit draagt bij aan een gezondere leefomgeving voor de inwoners van Soest, door meer ruimte te bieden voor sport.

1.2 Het realiseren van de blaashal met bijbehorende voorzieningen past binnen het beleid van de omgevingsvisie van de provincie Utrecht.

De projectlocatie bevindt zich in een kernrandzone, waar de provincie ruimte wil bieden voor verschillende functies, waaronder sportfaciliteiten. Het realiseren van de blaashal op deze locatie, die de mogelijkheid biedt om de ruimte in de winter intensief te gebruiken voor sportactiviteiten, sluit aan bij de provinciale ambitie om in de kernrandzone ruimte te creëren voor sportfuncties. Bovendien heeft de naastgelegen tennisvereniging al sinds 2013 eenzelfde voorziening voor de wintermaanden. Daarnaast bevindt de projectlocatie zich in het buitengebied en ligt binnen het landschap de Utrechtse Heuvelrug. Uit de landschappelijke inpassing blijkt dat de ontwikkeling, dankzij een weloverwogen situering, de toepassing van de beschreven beplanting en het kleurgebruik, aansluit bij het provinciale perspectief voor de Utrechtse Heuvelrug.

1.3 Het plan is ruimtelijk goed onderbouwd en uitvoerbaar. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het kader van de Omgevingswet;

Het relevante beleidskader, de beoordelingsregels en de relevante omgevingsaspecten zijn onderzocht in de goede onderbouwing van de fysieke leefomgeving (GoFlo). In hoofdstuk 4 en 5 van de GoFlo zijn de toetsing aan het beleidskader en de relevante beoordelingsregels beschreven. Hieruit volgt dat de aangevraagde activiteit kan worden vergund met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

1.4 De beoogde ontwikkeling leidt niet tot aantasting van te beschermen flora en fauna;

Voor de beoogde ontwikkeling worden geen gebouwen gesloopt en geen bomen gekapt. Het hockeyveld waarover de blaashal gerealiseerd wordt bestaat uit kunstgras. Op het sportcomplex zijn verharde paden aangelegd en zijn lichtmasten aanwezig. Daarnaast is de projectlocatie geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura2000-gebieden. De projectlocatie wordt daarom in de huidige situatie ongeschikt geacht als leefgebied voor beschermde flora en fauna.

1.5 De klankbordgroep Omgevingswet heeft een positief advies afgegeven;

Op 30 september jl. heeft de klankbordgroep Omgevingswet een positief afgegeven op de aanvraag om omgevingsvergunning Opblaashal hockeyclub aan de Bosstraat 88.

Kosten, baten, dekking

Kosten

Niet van toepassing

Baten

Het plan is geen bouwplan als bedoeld in artikel 13.13 Omgevingswet juncto artikel 8.13 Omgevingsbesluit zodoende is een anterieure overeenkomst niet verplicht.

Dekking

Niet van toepassing

Aanpak

Zodra uw raad heeft besloten een positief advies af te geven zal deze aan het dossier van de vergunningaanvraag worden toegevoegd. Wanneer het besluit op de vergunning BOPA wordt genomen neemt het college het definitieve besluit over de aanvraag in lijn met hetgeen uw raad in dit voorstel besluit. Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na verzending van de vergunning bezwaar maken.

Communicatie

De initiatiefnemer wordt op hoogte gesteld van het raadsbesluit.

(Uitkomsten) advies en inspraak

Op 16 januari 2025 werd een informatiebijeenkomst georganiseerd. Vanuit de omgeving is positief gereageerd. Er zijn enkele vragen gesteld. De vragen hadden betrekking op o.a. de geluidsbelasting van de ventilatoren. Met de aangeleverde specificaties voldoet dit ruim voor de op 100 meter gelegen woningen, waar in de nachtperiode 40dB(A) op de gevel geldt (deze waarde wordt nu bereikt op zo'n 25/30 meter vanaf de opblaashal). Eventuele onduidelijkheden of zorgen zijn zoveel mogelijk weggenomen. Er zijn geen signalen of reacties ontvangen die duiden op bezwaren tegen de realisatie van de blaashal. De hockeyclub heeft afgesproken dat omwonenden bij de keuze voor de leverancier van de hal opnieuw worden geïnformeerd (zie GoFlo, bijlage 3).

Wettelijke grondslag en/of kader:

- Artikel 5.1 eerste lid onder a van de Omgevingswet (Ow), gelezen in samenhang met artikel 8.0a tweede lid van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) alsmede artikel 8.0b Bkl.
- Punt 11 van het raadsbesluit Adviesrecht gemeenteraad Soest

Beleidsvaluatie

Niet van toepassing

Referendum

Niet van toepassing

Ondertekening

Soest, 7 oktober 2025

Burgemeester en wethouders van Soest,
De secretaris, de burgemeester

Leontine Vermond

Rob Metz