



Gemeente Leusden

Bezoekadres

't Erf 1
3831 NA Leusden

Postadres

Postbus 150
3830 AD Leusden

Telefoon 14 033
gemeente@leusden.nl
www.leusden.nl

Naam – adres aanvrager

Zaaknummer
Z2023-00000159

Uw brief van:

Uw kenmerk:
8034915

Behandeld door:
[naam medewerker]

Verzonden:

Onderwerp: Omgevingsvergunning

Geachte [naam aanvrager],

Uw omgevingsvergunning Z2023-00000159 voor het bouwen van twee indoor padelbanen op het perceel Laapeerseweg 4, 3831SB Leusden is verleend.

Aan deze vergunning zijn voorwaarden verbonden. Om uw project optimaal te kunnen uitvoeren, is het van belang dat u deze voorwaarden zorgvuldig leest.

In uw omgevingsvergunning staat hoe wij tot ons besluit zijn gekomen en wat de mogelijkheden voor bezwaar en beroep zijn. De gewaarmerkte bijlagen zijn onderdeel van dit besluit.

Heeft u nog vragen? Dan kunt u contact opnemen met het Klant Contact Centrum van de gemeente Leusden op bovenstaand telefoonnummer.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Leusden,

[naam medewerker]
Senior contactmanager vergunningen



Zaaknummer: Z2023-00000159

Datum besluit: {besluitdatum}

Omgevingsvergunning Z2023-00000159

Gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de omgevingsvergunning voor het bouwen van twee indoor padelbanen op het perceel Laapeerseweg 4, 3831SB Leusden te verlenen.

Wij verlenen de omgevingsvergunning onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Onderdeel van het besluit vormen:

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op paragraaf 2.3, artikel 2.10 tot en met 2.20a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de volgende activiteiten te weigeren:

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Procedure

Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de procedure van paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Wij hebben de aanvraag tevens getoetst aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Daarnaast hebben wij de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Uw aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorwaarden en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten zenden wij als gewaarmerkte stukken mee met het besluit:

- overzichtfoto_met_arcering_loods.jpg
- publiceerbareaanvraag.pdf
- ROEST_LEUSDEN_BV_Padelbouw.pdf
- bouwtekening_loods_2008.pdf

Inwerktreding

Het besluit treedt in werking zes weken na de bekendmaking zoals **genoemd in artikel 6.1 lid 2 onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht**. Indien er een voorlopige voorziening is aangevraagd, treedt het besluit in werking als er op het verzoek is beslist.



Voordat met de werkzaamheden wordt gestart dient de vergunninghouder contact op te nemen met de inspecteur Handhaving en Toezicht van de gemeente Leusden, telefoonnummer 14033. Met vriendelijke groet,

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Leusden,

[naam medewerker]
Senior contactmanager vergunningen

Zienswijzen

Wij leggen de aanvraag met bijbehorende stukken op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van datum start ter inzage ter inzage. Een ieder kan binnen zes weken vanaf de eerste dag van ter inzage legging zienswijzen over de ontwerpbeschikking en/of de ontwerpverklaring van geen bedenkingen indienen bij burgemeester en wethouders van Leusden, postbus 150, 3830 AD Leusden. Voor meer informatie over deze clause verwijzen wij u naar de bijlage.

Beroepsclausule

Belanghebbenden kunnen tegen het besluit binnen zes weken na de dag van bekendmaking van dit besluit beroep aantekenen. Het beroepschrift moet worden ingediend bij de Rechtbank Midden-Nederland, Afdeling bestuursrecht, postbus 16005, 3500 DA Utrecht. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Na indiening van een beroepschrift bestaat de mogelijkheid een voorlopige voorziening aan te vragen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Midden-Nederland, postbus 16005, 3500 DA Utrecht. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd binnen voornoemde termijn van zes weken treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Bijlagen

Procedureel

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectomschrijving, het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en bijlage I van het Bor zijn wij in dit geval bevoegd om de omgevingsvergunning te verlenen.



Ontvankelijkheid

Op grond van artikel 2.8 van de Wabo zijn in paragraaf 4.2 van het Bor en in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) regels gesteld over de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning moeten worden in gediend.

Wij hebben de aanvraag aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. De aanvraag bevat voldoende informatie voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is daarom ontvankelijk en wij hebben deze in behandeling genomen.

Ter inzage legging

Tussen datum start ter inzage legging en datum einde ter inzage legging zal een ontwerp van de deze beschikking ter inzage liggen en zal een ieder in de gelegenheid worden gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Overwegingen

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan het besluit ten grondslag:

Voor de locatie Laapeerseweg 4 in Leusden is een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen, voor het gebruiken van een bedrijfshal voor twee padelbanen.

De volgende activiteit is aangevraagd:

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Op de locatie is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' van toepassing. De bestemming is 'Bedrijven', binnen de bestemming zijn enkel bestemd voor de ter plaatse geldende aanduiding. Voor de locatie Laapeerseweg 4 geldt de nadere aanduiding B4.4 'groothandel groente en fruit'.

Binnen het bestemmingsplan is een vrijstelling mogelijk voor een ander soort bedrijf. De toelichting op het bestemmingsplan geeft hier een nadere invulling aan. Die luidt als volgt: *"Voor uitbreiding of functieverandering in bijv. een fourageerhandel is een wijziging van de bestemming nodig. De volgende categorieën zijn in dit verband onderscheiden:*
• *Bedrijven (B) met een productiekarakter in ambacht, handel en nijverheid, zoals een aannemer, hovenier, loonwerkersbedrijf, veevoederbedrijf, paardenhandel, kantoor en installatiebedrijf"*

De activiteit 'padel' wordt gezien als een sportactiviteit, en valt niet onder de noemer ander soort bedrijf, zoals bedoeld in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid om af te wijken voor de aangevraagde activiteit.

De volgende activiteit wordt geweigerd:

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Motivering om deze activiteit te weigeren.



De gemeente staat niet direct afwijzend tegenover het toevoegen van andere activiteiten, ten behoeve van de verbreding van de bedrijfsvoering, maar wel tegen de aangevraagde activiteit. Op dit moment is geen bedrijfsverbreding mogelijk binnen het bestemmingsplan én ons beleid als het gaat om 'bedrijfskavels' in het buitengebied, in tegenstelling tot agrarische bouwpercelen. Onze omgevingsvisie ziet ruimte voor initiatieven, in gevallen als er sprake is van bedrijfsbeëindiging. Daar is bij voorliggende aanvraag geen sprake.

In het bestemmingsplan is nadrukkelijk overwogen bij welke nevenactiviteiten (bij agrarische bouwpercelen) sprake is van een goede ruimtelijke ordening, waarbij bovendien een onderscheid is gemaakt tussen verschillende deelgebieden waar meer mogelijkheden zijn. Zie tabel hieronder (voor nadere regels wordt verwezen naar artikel 30 'Algemene vrijstellingsbevoegdheden', lid 1 van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009'):



niet-agrarische bedrijfs- en andere activiteiten	Noord			Midden / Zuid		
	overall	in kern-rand-zone	langs hoofdasen	overall	in kern-rand-zone	langs hoofdasen
a. aan agrarische functies verwante bedrijven , zoals een paardenhouderij, paardenopleidingscentrum, fouragehandel, hoefsmederij en hoveniers- en boomverzorgingsbedrijven, en detailhandel overwegend in ter plaatse voortgebrachte of streekeigen producten;	X			X		
b. dagrecreatieve voorzieningen , zoals een speeltuin en verhuur van fietsen, en horeca, zoals een theetuin, een ijs-/snackverkoop punt, een terras, en bezoekers- en cursuscentrum;	X			X		
c. verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van "bed and breakfast"-appartementen, vakantieappartementen, pension en kampeerboerderij en in de vorm van standplaatsen voor kampeermiddelen , met uitzondering van stacaravans;	X			X		
d. sociale en medische dienstverlening , zoals een kinderdagverblijf, dierenkliniek, artspraktijk, kuuroord en een zorgboerderij		X	X		X	X
e. zakelijke dienstverlening , zoals een adviesbureau of een computerservicebureau;	X			X		
f. ambachtelijke landbouwproducten verwerkende bedrijven , zoals een wijnmakerij, zuivelmakerij, imkerij;		X	X		X	X
g. ambachtelijke bedrijven , zoals een dakdekker, rietdekker, schildersbedrijf, meubelmaker, installatiebedrijf;		X	X			X
h. opslag- en stallingsbedrijven ;	X			X		
i. andere niet-agrarische bedrijfs- en andere activiteiten , die in ruimtelijk en functioneel opzicht met de hiervoor genoemde gelijk kunnen worden gesteld, zoals atelier, museum, galerie en kunsthandel.		X	X		X	X

X vrijstelling mogelijk

De Laapeerseweg 4 ligt binnen 'overall', waar diverse activiteiten mogelijk zijn. De activiteit padel valt niet onder een van de genoemde activiteiten.

De Laapeerseweg 4 ligt in het door de omgevingsvisie benoemde gebied 'Randzone met slagenlandschap'. De aanvraag sluit niet aan bij de doelen die gesteld zijn in de omgevingsvisie, zowel in algemene zin (o.a. versterking van de (groene) kwaliteit ten behoeve van een dynamisch platteland, zorgvuldig omgaan met ruimte voor meer bedrijvigheid, waar een blijvende vraag naar is) als voor het betreffende deelgebied (o.a. 'ruimte reserveren voor vasthouden van water en waterberging' en 'versterken van de toegankelijkheid om recreatief



medegebruik te faciliteren en verhogen van de maatschappelijke betrokkenheid bij het instandhouden van het landschap).

Wij zijn van mening dat wij niet kunnen meewerken aan het afwijken van de bestemming ten behoeve van de activiteit padel (sport), omdat (los van het feit dat het hier om een bestemming 'Bedrijven' gaat) het niet past binnen de afgewogen mogelijke (neven)activiteiten binnen het bestemmingsplan én met de aanvraag omgevingsvergunning niet de beoogde doelstellingen voor het buitengebied gediend worden.

Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken.

- overzichtfoto_met_arcering_loods.jpg
- publiceerbareaanvraag.pdf
- ROEST_LEUSDEN_BV_Padelbouw.pdf
- bouwtekening_loods_2008.pdf

Nadere inlichtingen kunt u verkrijgen bij de Front-office van het omgevingsloket via het mailadres wabo-loket@leusden.nl of telefonisch (14033).