



Gemeente Leusden

Bezoekadres

't Erf 1
3831 NA Leusden

Postadres

Postbus 150
3830 AD Leusden

Telefoon 14 033

gemeente@leusden.nl

www.leusden.nl

Zaaknummer
Z2023-00000159

Uw brief van:

Uw kenmerk:
8034915

Behandeld door:

Verzonden:

Onderwerp: Weigeringsbesluit Omgevingsvergunning
Z2023-00000159

Geachte,

Op 4 september 2023 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van twee indoor padelbanen op het perceel Laapeerseweg 4 te Leusden (Z2023-00000159) ontvangen.

De aanvraag behelst de volgende activiteit:

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Op basis van de door u ingediende gegevens blijkt dat wij bevoegd zijn om te beslissen op uw aanvraag. In deze brief besluiten wij op uw aanvraag om omgevingsvergunning.

Een ontwerpbeschikking, met de daarop betrekking hebbende stukken en het ontwerpbesluit van de gemeenteraad hebben van 12 januari 2024 tot en met 23 februari 2024 voor een ieder ter inzage gelegen.

Besluit

Gelet op de weigeringsgronden genoemd van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de beoordeling van uw aanvraag hebben wij besloten de gevraagde omgevingsvergunning te weigeren.

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,



Zaaknummer: Z2023-00000159

Datum besluit:

Weigeringsbesluit 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 weigeren.

Wij weigeren de omgevingsvergunning onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.

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 niet aan de van toepassing zijnde voorwaarden en daarom weigeren wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Overeenkomstig de Algemene wet bestuursrecht bent u geïnformeerd over ons voornemen om de ingediende aanvraag omgevingsvergunning te weigeren.

Binnen de inzagetermijn heeft u gebruik gemaakt om uw zienswijzen nader te motiveren. Er zijn geen feiten en omstandigheden naar voren gebracht die aanleiding geven tot een ander oordeel.

Overige bijgevoegde documenten

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

- bouwtekening_loods_2008.pdf
- Nota Zienswijze Omgevingsvergunning
- overzichtfoto_met_arcering_loods.jpg
- publiceerbareaanvraag.pdf
- Raadsbesluit over verklaring van geen bedenkingen
- reactie en onderbouwing aanvrager
- ROEST_LEUSDEN_BV_Padelbouw.pdf
- voorgenomen weigering
- Zienswijze college ontwerpbesluit Z2023-00000159__151949__AVG



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.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Leusden,



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 weigeren.

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 12 januari 2024 tot en met 23 februari 2024 heeft een ontwerp van de deze weigeringsbeschikking ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Wij hebben in deze periode zienswijzen ontvangen. De ontvangen, geanonimiseerde zienswijze is als bijlage bij het weigeringsbesluit gevoegd. Daarnaast is deze zienswijze in de Nota Zienswijze Omgevingsvergunning samengevat en van een reactie voorzien. Wij zijn van oordeel dat belangen van degenen die een zienswijze hebben ingebracht niet zwaarder wegen dan het besluit dat door het college is genomen.

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 niet binnen één van de deelgebieden. 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 de instandhouding van het landschap).

De afweging is gemaakt dat wij niet 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. De ingediende zienswijze naar aanleiding van de ontwerpbesluit heeft niet geleid tot een ander standpunt ten aanzien van het ontwerpbesluit.

De aanvraag betreft een situatie waarbij de gemeenteraad een besluit moet nemen over een verklaring van geen bedenkingen, als bedoeld in artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht. De gemeenteraad heeft op 23 mei 2024 besloten om geen verklaring van geen bedenkingen af te geven, daarmee kan het college de besluitvorming over de omgevingsvergunning afronden. Het besluit van de gemeenteraad is bijgevoegd bij deze beschikking.

Conclusie

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.

- bouwtekening_loods_2008.pdf
- Nota Zienswijze Omgevingsvergunning
- overzichtfoto_met_arcering_loods.jpg
- publiceerbareaanvraag.pdf
- Raadsbesluit over verklaring van geen bedenkingen
- reactie en onderbouwing aanvrager
- ROEST_LEUSDEN_BV_Padelbouw.pdf
- voorgenomen weigering
- Zienswijze college ontwerpbesluit Z2023-00000159__151949__AVG

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

Nota Zienswijze

Ontwerpweigering omgevingsvergunning voor het bouwen van twee indoor padelbanen, Laapeerseweg 4, Leusden

Maart 2024



Gemeente Leusden

Inleiding

De aanvraag omgevingsvergunning (Z2023-00000159) voorziet in de aanleg van twee padelbanen in een bestaande loods aan de Laapeerseweg 4 in Leusden.

In het kader van de ruimtelijke procedure is, op basis van artikel 2.27 lid 1 Wabo jo. art. 6.5 lid 1 Bor vereist dat het college een verklaring van geen bedenkingen ophaalt bij de gemeenteraad, voordat zij een beslissing kunnen nemen over de omgevingsvergunning.

Het college is voornemens de omgevingsvergunning te weigeren, de gemeenteraad heeft op 14 december 2023 ingestemd met de ontwerpweigering verklaring van geen bedenkingen.

De ontwerpweigering van de omgevingsvergunning heeft ter inzage gelegen van 12 januari tot en met 22 februari 2024. Gedurende de zienswijze termijn is één zienswijze ontvangen, deze is tijdig ingediend en doordoor ontvankelijk. De zienswijze is in deze nota zienswijze samengevat en van een reactie voorzien. De originele (geanonimiseerde) zienswijze is als bijlage toegevoegd.

Beantwoording van zienswijze

Hieronder volgt een puntsgewijze samenvatting van de zienswijze, per punt voorzien van

Precedent

Indiener geeft aan dat de juridische onderbouwing voor het weigeren van de omgevingsvergunning met betrekking tot voorkomen precedentwerking niet van toepassing en verwerpelijk is. Indiener geeft daarbij een omschrijving van precedentwerking aan, waarbij sprake is van gelijke behandeling in gelijke omstandigheden. Indiener meent dat met de voorgenomen ontwikkeling, een kleinschalige sportactiviteit zonder overlast en parkeeroplossing op eigen terrein, geen gelijke omstandigheden zijn.

Reactie: Precedentwerking gaat uit van een breder karakter dan door indiener wordt omschreven. Nog niet eerder is een (binnen)sportactiviteit die niet gelieerd is aan het buitengebied, zoals manage/paardensport, toegestaan in het buitengebied buiten de kernrandzone. Het toestaan van de aangevraagde padelbanen is daarom een nieuw precedent. Er is afgewogen dat de gewenste activiteit niet voldoet aan de door ons gewenste (neven)activiteiten in het buitengebied, die bovendien niet van toepassing is bij bedrijfsbestemmingen. De locatie waarop de aanvraag betreft, bevindt zich buiten de kernrandzone en hoofdassen en er is geen sprake voor een meerwaarde voor het landelijk gebied. Het zonder meer toestaan van deze activiteit in het landelijke gebied zet een deur open naar andere mogelijk ongewenste ontwikkelingen.

Wij zien geen aanleiding om op basis van deze inspraakreactie een ander standpunt in te nemen ten aanzien van de weigering van de omgevingsvergunning.

Binnenstedelijk

Indiener geeft aan dat sport gezien als binnenstedelijke activiteit niet past binnen de huidige tijdsgeest. Daarbij wordt verwezen naar de hockeyvelden die buitenstedelijk zijn aangelegd, en maneges en mountainbikeroutes. Volgens indiener is ervoor gekozen deze in het buitengebied te realiseren in het belang van woningbouw. Indiener geeft aan dat realisatie van een indoor padellocatie binnenstedelijk niet aannemelijk is, en dat bestaande bebouwing hierin een passende oplossing is.

Indiener verwijst daarnaast naar de omgevingsvisie, die binnenstedelijke verdichting essentieel ziet voor nieuwbouw van woningen. Indiener geeft daarbij aan dat de aangevraagde padellocatie, aan de rand van het buitenstedelijk gebied een mogelijkheid biedt om een kleinschalige sportactiviteit te realiseren. Indiener geeft daarbij aan dat hiermee binnenstedelijk ruimte beschikbaar blijft voor woningbouw.

Reactie: De indiener verklaart dat sport als binnenstedelijke activiteit niet past binnen deze tijdsgeest en maakt daarbij een vergelijking met andere activiteiten die buiten stedelijk zijn gerealiseerd. Wij zien in de genoemde activiteiten geen vergelijking met voorliggend aanvraag. Waar het gaat om mountainbikeroutes is dit ondubbelzinnig een buitenstedelijke activiteit, die vergelijking gaat niet op. Bij een eventuele realisatie van een nieuwe manege (of vergelijkbaar paardenactiviteit) is dat aan te merken als een stedelijke ontwikkeling, in de zin dat in de motivatie toegelicht moet worden waarom deze realisatie noodzakelijk is en er elders niet in voorzien kan worden. Waarbij realisatie van nieuwe maneges primair binnen de kernrandzone plaatsvindt. Aan de realisatie van de hockeyvelden is een uitgebreid locatieonderzoek gedaan, met als vertrekpunt dat er met de uitplaatsing van de hockeyvelden er een binnenstedelijke

mogelijkheid ontstond voor woningbouw. Een vergelijkbare situatie is bij deze aanvraag niet aan de orde.

Met de Omgevingsvisie Gemeente Leusden streven we naar een goede verdeling van activiteiten binnen de gemeente. De mogelijkheden en/of onmogelijkheden van padelbanen binnenstedelijk aan te leggen en te gebruiken (indoor, dan wel outdoor) is niet zondermeer uit te sluiten, en is bovendien niet nader onderzocht.

Wij onderschrijven niet de mening van de indiener dat de betreffende locatie waarop de aanvraag betreft aan de rand van het buitenstedelijke gebied bevindt. De locatie ligt buiten de kernrandzone. Dit deel van de Laapeerseweg, waaraan de locatie zich bevindt, is te omschrijven als een landelijke weg, zonder straatverlichting, met beperkte wegbreedte en beperkte verkeerintensiteit. Hoewel mogelijk gevoelsmatig de kern Leusden nabij lijkt is deze slechts bereikbaar via de Langesteeg (waar voor autoverkeer een gebruiksbeperking op zit, en op termijn mogelijk volledig wordt afgesloten voor autoverkeer) en de hoofdas Asschatterweg.

Wij zien geen aanleiding om op basis van deze inspraakreactie een ander standpunt in te nemen ten aanzien van de weigering van de omgevingsvergunning.

Behoeftte Padel Artikel 3.1.6 BRO

Indiener verwijst naar de wet (artikel 3.1.6 BRO), waarin staat opgenomen dat een motivatie noodzakelijk is naar de behoefte en onderbouwing voor een stedelijke ontwikkeling in het buitengebied. Daarbij kunnen de beschikbaarheid en de geschiktheid van binnenstedelijke ontwikkelingsmogelijkheden een rol spelen.

Indiener geeft aan dat de noodzakelijkheid van de padelbanen is aangetoond, gebaseerd op cijfers van de wachtlijst van de plaatselijke tennisvereniging (200 personen), aantal aangemaakte accounts op de website van de aanvrager (300 personen) en de conclusie van het door de gemeente uitgevoerde onderzoek dat er een directe behoefte is aan 2 padelbanen.

De indiener geeft daarbij aan dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan de raad beleidsvrijheid heeft om bestemmingen te wijzigen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. (bestuursrecht artikel 3.1.6 BRO)

Reactie: De indiener stelt terecht dat bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling in het landelijk gebied sprake moet zijn onderbouwing naar de behoefte en motivatie waarom realisatie in het buitengebied noodzakelijk is. Het aantonen van de behoefte is een vereiste bij een besluit die een stedelijke ontwikkeling in het buitengebied mogelijk maakt, de zogenaamde laddertoets. Het bevoegd gezag is daarmee echter niet verplicht om bij aangetoonde behoefte te moeten meewerken met een initiatief. De gemeente behoudt beleidsvrijheid in de keuze welke functies zij, op betreffende locatie, wel of niet toestaat in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Zoals hiervoor aangegeven heeft daar een afweging over plaatsgevonden wat leidt tot een afwijzing van deze ontwikkeling op deze locatie.

Wij zien geen aanleiding om op basis van deze inspraakreactie een ander standpunt in te nemen ten aanzien van de weigering van de omgevingsvergunning.

Omgevingsvisie

Indiener haalt een fragment aan uit de onderbouwing van de weigering van de omgevingsvergunning:

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).

Indiener vind het onterecht dat wordt gesteld dat het niet aansluit bij de omgevingsvisie, op basis van de volgende passages uit de omgevingsvisie:

Vertrekpunt Pagina 5: We gebruiken de Omgevingsvisie om plannen uit de samenleving die niet passen in het Omgevingsplan af te wegen. Hierbij stellen we de vraag of het plan bijdraagt aan de kwaliteit en ambities van de gemeente Leusden.

Ambities Pagina 11: We zien de Leusdense ondernemerscultuur als een belangrijke pijler van een vitale gemeente, we behouden ruimte voor (nieuwe) bedrijvigheid.

Dynamisch en vitaal Pagina 11: We kiezen op meer plekken voor een menging van functies. Functiemenging zorgt voor ruimte voor nieuwe functies zonder te bouwen.

Maatschappelijke voorzieningen Pagina 19: We stimuleren ondernemerschap bij sportvoorzieningen.

Onze werkwijze Pagina 46: Omdat nieuwe ideeën niet altijd voorspelbaar zijn, is er behoefte aan beleid dat flexibiliteit geeft.

Indiener doet daarbij een verzoek om padelbanen als recreatief te zien. Aangezien het niet de intentie is om de activiteiten door te ontwikkelen tot een sportcomplex. Het gaat volgens indiener om een recreatieve activiteit, zonder vereniging, horeca of terras.

Indiener verwijst ook nog naar het 'Bestemmingsplan Buitengebied 2009', waarbij op pagina 68 staat:

Ruimhartigheid komt met name tot uitdrukking in het toestaan van kleinschalige niet-agrarische economische functies welke voorheen uitgesloten werden in agrarisch gebied. Er is nadrukkelijk gekozen voor een indicatieve positieve lijst met mogelijke niet agrarische functies. Dit is gedaan om ook ruimte te bieden aan vergelijkbare nog niet benoemde activiteiten. Een gelimiteerde lijst levert wel meer duidelijkheid op, maar biedt weinig ruimte om in te spelen op onvermoede kansen en initiatieven.*

*indicatieve positieve lijst is in de onderbouwing van de weigering omgevingsvergunning opgenomen.

Reactie: Indiener geeft aan dat de motivering van de aanvraag niet aansluit bij de kwaliteiten en ambities van de gemeente. Zoals aangegeven in de Omgevingsvisie wordt het document gebruikt om een afweging te maken of medewerking is te verlenen aan een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. In de afweging die is gemaakt is geconcludeerd dat het zondermeer toestaan van sportactiviteiten, en hier in het bijzonder padel, een ongewenste ontwikkeling is op deze plek onder deze omstandigheden. Het draagt niet bij, of benut niet, de kwaliteiten die we in het landelijk gebied willen behouden of versterken. Er ligt een grote ruimtedruk op het landelijk gebied en het landelijk gebied is kwetsbaar en vraagt om een zorgvuldige inpassing van (nieuwe) activiteiten.

Indiener geeft aan dat de activiteit niet gezien zou hoeven worden als sportactiviteit, aangezien de intentie er niet is dit uit te breiden en er sprake is van een zelfvoorzienende

activiteit. Naar onze mening doet de stellingname van indiener geen afbreuk aan het feit dat het hier om een sportactiviteit gaat, die we, zoals hiervoor gesteld, niet willen toestaan op deze plek in het landelijke gebied. Wij zijn bovendien van mening dat de gewenste activiteit niet gelijk te stellen is met activiteiten zoals genoemd in het 'Bestemmingsplan Buitengebied 2009' die zijn toegestaan als nevenactiviteit bij agrarische bedrijven. Daarin wordt gehint op activiteiten zoals atelier, museum, galerie en kunsthandel, daarin zien wij geen vergelijking met de ingediende sportactiviteit.

Wij zien geen aanleiding om op basis van deze inspraakreactie een ander standpunt in te nemen ten aanzien van de weigering van de omgevingsvergunning.

Tot slot

Indiener geeft aan dat er een aanvraag is gedaan voor indoor padelbanen, in een bestaande loods, met voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. En dat daarbij geen sprake is van overlast. Dit in zijn geheel beoordeeld moet worden als een kans om een sportieve ontwikkeling te realiseren.

Volgens indiener is de verlening van de omgevingsvergunning mogelijk, omdat:

- Op basis van artikel 3.1.6 BRO er beleidsvrijheid is om een bestemmingsplan te wijzigen;
- Noodzaak is tot stimulering van sport en ontspanning;
- Dat de behoefte aan padelbanen is aangetoond met het onderzoek naar sportaccommodaties
- Hoge urgentie is voor binnenstedelijke woningbouw, waardoor andere faciliteiten verplaatsen naar buitenstedelijk gebied;
- Geen overlast voor de omgeving of het milieu;
- Bestaande infrastructuur toereikend en nieuwbouw niet nodig is.

Indiener verzoekt tot verlening van de omgevingsvergunning.

Slotreactie: We hebben een zorgvuldige afweging te maken hoe om te gaan met activiteiten in het buitengebied, wetende dat er oplopende ruimtedruk in het buitengebied is. Geheel overwegend zien wij geen aanleiding om een omgevingsvergunning te verlenen voor het gebruik van een sportactiviteit op deze locatie in het landelijke gebied.

Hierbij nemen we in ogenschouw dat de gemeenteraad het college in een motie heeft opgeroepen om te onderzoeken onder welke voorwaarden kleinschalige sportactiviteiten in het landelijke gebied op een verantwoordelijk wijze mogelijk zijn. Op basis van de huidige beleidsuitgangspunten is een sportactiviteit op deze plek niet mogelijk.

Wij zien geen aanleiding om op basis van deze inspraakreactie een ander standpunt in te nemen ten aanzien van de weigering van de omgevingsvergunning.

Gemeente Leusden
't Erf 1
3831NA Leusden

t.a.v. College burgemeester en Wethouders

Onderwerp: zienswijze Ontwerpbesluit omgevingsvergunning Z2023-00000159

Hierbij onze zienswijze betreffende weigering van de omgevingsvergunning perceel Laapeerseweg 4, casus Z2023-00000159

Precedent

De juridische onderbouwing voor het weigeren van de omgevingsvergunning met betrekking tot voorkomen precedentwerking is niet van toepassing en verwerpelijk. Precedentwerking gaat in essentie om gelijkheid. Hierin wordt gelijkheid bedoeld als in; gelijke behandeling in dezelfde omstandigheid. De omstandigheden in onze aanvraag omgevingsvergunning, toestaan van kleinschalige sportactiviteit, betreft een functieverandering voor een bestaande bebouwing zonder bijkomende overlast of nadelige gevolgen voor de omgeving en natuur.

Ter illustratie: er is geen sprake van dezelfde omstandigheden als er een loods gebouwd moet worden om een nieuwe activiteit te faciliteren. Er zijn geen gelijke omstandigheden als er bij aanvraag van een omgevingsvergunning, op eigen terrein niet genoeg parkeerplekken aanwezig zijn, geluidsoverlast verwacht wordt of wanneer meer uitstoot plaats vindt.

Binnenstedelijk

Het argument dat sport een binnenstedelijk activiteit is kan in deze tijdsgeest niet verklaard worden. In de gemeente Leusden zijn hockeyvelden, maneges en diverse commerciële mountainbike routes buitenstedelijk gelegen. Keuzes hierover zijn in het verleden al zeer specifiek en in het belang van woningbouw gemaakt. Het faciliteren van een indoor padellocatie met de juiste afmetingen in binnenstedelijk gebied is niet aannemelijk. Daarvoor zou juist bestaande bebouwing een uitstekende, niet belastende, oplossing zijn. Bovendien benoemd de gemeenten Leusden in de omgevingsvisie (pagina 15) dat nieuwbouw van woningen in het binnenstedelijk gebied, binnenstedelijk verdichten, essentieel is. Hierbij biedt de locatie van [REDACTED] Leusden voor kleinschalig sportactiviteiten juist mogelijkheden, aan de rand van het buitenstedelijk gebied, waar alle infrastructuur al ingericht is. Zo blijft ruimte beschikbaar in het binnenstedelijk gebied voor woningbouw waar enorme behoefte aan is.

Behoeft Padel Artikel 3.1.6 BRO

In artikel 3.1.6 BRO wordt een motivatie gevraagd naar de behoefte en onderbouwing van de voorgenomen stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied. Daarbij kunnen de beschikbaarheid en geschiktheid van de ontwikkelingsmogelijkheden in bestaand stedelijk gebied een rol spelen.

De plaatselijke tennisvereniging geeft, dd januari 2024, op ons verzoek aan een wachtlijst van 200 personen te hebben. Er zijn 300 personen die een account hebben aangemaakt bij [REDACTED] Leusden Padel. Het onlangs, in opdracht van de gemeente, uitgevoerde onderzoek door onderzoeksbureau Synarchis is gepresenteerd op de uitwisseling dd 8/2/2024. Hierin

wordt uitgebreid ingegaan op behoefte van sportaccomodaties in Leusden. De conclusie van dit onderzoek geeft aan dat er per direct behoefte is aan 2 padelbanen in Leusden. Hiermee is aangetoond dat er noodzaak is om extra Padel mogelijkheden te faciliteren.

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen te wijzigen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. (bestuursrecht artikel 3.1.6 BRO)

Omgevingsvisie

Onderstaande is een fragment uit de stukken van de onderbouwing van de weigering omgevingsvergunning.

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.

In bovenstaande alinea wordt aangegeven dat de aanvraag niet aansluit bij de omgevingsvisie. Die conclusie is onterecht gezien onderstaande citaten uit diezelfde omgevingsvisie. Hierbij nogmaals de attentie voor het feit dat de omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor een bestaande loods. In de omgevingsvisie staat letterlijk:

Vertrekpunt Pagina 5: We gebruiken de Omgevingsvisie om plannen uit de samenleving die niet passen in het Omgevingsplan af te wegen. Hierbij stellen we de vraag of het plan bijdraagt aan de kwaliteit en ambities van de gemeente Leusden.

Ambities Pagina 11: We zien de Leusdense ondernemerscultuur als een belangrijke pijler van een vitale gemeente, we behouden ruimte voor (nieuwe) bedrijvigheid.

Dynamisch en vitaal Pagina 11: We kiezen op meer plekken voor een menging van functies. Functiemenging zorgt voor ruimte voor nieuwe functies zonder te bouwen.

Maatschappelijke voorzieningen Pagina 19: We stimuleren ondernemerschap bij sportvoorzieningen.

Onze werkwijze Pagina 46: Omdat nieuwe ideeën niet altijd voorspelbaar zijn, is er behoefte aan beleid dat flexibiliteit geeft.

Graag wil ik ook nog een keer de mogelijkheid benoemen om de padelbanen onder recreatief beleid te plaatsen. De padelbanen die gefaciliteerd worden liggen in de bestaande loods, er is geen enkele intentie dit uit te breiden tot een sportcomplex. Het plan dat wij uit willen voeren is het faciliteren van padel op recreatief niveau, geen club of vereniging, geen horeca of terras.

In het bestemmingsplan 2009 is onderstaande aangegeven op pag 68.

Ruimhartigheid komt met name tot uitdrukking in het toestaan van kleinschalige niet-agrarische economische functies welke voorheen uitgesloten werden in agrarisch gebied.

Er is nadrukkelijk gekozen voor een indicatieve positieve lijst met mogelijke niet agrarische functies. Dit is gedaan om ook ruimte te bieden aan vergelijkbare nog niet benoemde activiteiten. Een gelimiteerde lijst levert wel meer duidelijkheid op, maar biedt weinig ruimte om in te spelen op onvermoede kansen en initiatieven.*

*indicatieve positieve lijst is in de onderbouwing van de weigering omgevingsvergunning opgenomen.

Roest Leusden heeft een omgevingsvergunning aangevraagd om indoor padelbanen te faciliteren in een bestaande loods. Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig. Er is geen sprake van zintuiglijke (oa geluid) overlast. Dit zou in zijn geheel beoordeeld moeten worden als, voorheen, onvermoede kans en initiatief welke door de sportieve ontwikkeling in deze tijd de werkelijkheid is geworden.

Toekenning van de omgevingsvergunning is mogelijk gezien de volgende feiten:

- bestuursrecht artikel 3.1.6 BRO, de raad heeft beleidsvrijheid om bestemmingen te wijzigen.
- Noodzaak tot stimulering van sport en ontspanning.
- Behoeftte aan padelbanen in Leusden is aangetoond door Synarchis in het onderzoek sportaccommodaties.
- Hoge urgentie binnenstedelijke woningbouw waardoor andere faciliteiten verplaatsen naar buitenstedelijk gebied.
- Geen overlast voor de omgeving of het milieu.
- Bestaande infrastructuur is toereikend en nieuwbouw is niet van toepassing.

Het college zou na kennisname van deze zienswijze de aangevraagde omgevingsvergunning moeten verlenen.



13 februari 2024