

Gemeente Leusden

't Erf 1

3831NA Leusden

t.a.v. Gemeenteraad Leusden

Onderwerp: zienswijze raadsbesluit 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 ██████ 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 ██████ 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.

De gemeenteraad zou na kennisname van deze zienswijze moeten instemmen met het verlenen van de aangevraagde omgevingsvergunning en de gevraagde “verklaring van geen bedenkingen” (Vvgb) af moeten geven.

 13 februari 2024