

Ontwerpvergunning

Omgevingsvergunning voor de activiteit gebruik van gronden in strijd met het bestemmingsplan (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht art. 2.1 lid 1 sub c).

Nummer: HZ-2011-0373

Aanvraag

Op 13 oktober 2011 is het verzoek ontvangen van Zwaans Advies Project Management, Zandstraat 11, 5374 NA Schaijk, ingediend namens Leons ATB hoek Schaijk, 't Steenwerk 14, 5371 LA Ravenstein, om afgifte van een omgevingsvergunning voor de activiteit gebruik van gronden in strijd met het bestemmingsplan, voor het vestigen van een indoor BMX- en mountainbikebaan binnen de bestaande bedrijfsruimten op de locatie Hoekstraat 21 te Schaijk, kadastraal bekend gemeente Schaijk, sectie C nr. 5053

Beoordeling

De aanvraag voldoet aan de krachtens de Wabo gestelde indieningsvereisten en is daarmee ontvankelijk.

Op grond van artikel 2.4 jo. artikel 2.5 lid 2 Wabo zijn wij bevoegd te beslissen op de ingediende aanvraag.

Het bouwplan is in strijd met de regels van het geldende bestemmingsplan Kom Schaijk 2004 aangezien de geldende bestemming 'bedrijfsdoeleinden' geen gebruik voor recreatieve doeleinden/sport toestaan. Met gebruikmaking van artikel 2.12 lid 1a sub 3 Wabo kan aan het plan worden meegewerkt in het geval de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Bij dit besluit is een gewaarmerkte ruimtelijke onderbouwing gevoegd waarin is beschreven dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

De ruimtelijke onderbouwing bevat een afweging van de planologisch relevante aspecten die bij het project betrokken zijn en toont aan dat het project zich verhoudt met de aanwezige functies en waarden in het desbetreffende gebied. Enkele aspecten uit de ruimtelijke onderbouwing komen naar voren:

- Parkeren

Op 14 februari 2012 zijn de parkeernormen Landerd 2012 vastgesteld. Uitgaande van de normering voor een sporthal bedraagt de norm 2 parkeerplaatsen per 100 m² bruto vloeroppervlak. De bedrijfsruimten waar het hier om gaat meten in totaal 2081 m². Dit resulteert in een norm van 42 parkeerplaatsen. Hieraan wordt ruim voldaan. Het plan gaat uit van 60 parkeerplaatsen op eigen terrein. Van enkele plaatsen kan worden gezegd dat die moeilijk bruikbaar zijn maar dit neemt niet weg dat aan de norm voldaan wordt. Volgens berekening van aanvrager wordt de hal op een dag gedurende 2 perioden van 3 uur gebruikt. Maximaal 24 sporters per periode. Tijdens de wisselmomenten zijn dan ook maximaal 48 parkeerplaatsen nodig. De bedrijfsvoerder heeft 1 parkeerplaats nodig. De resterende 11 parkeerplaatsen zijn voor bezoekers.

- Recreatie en Toerisme

Het initiatief is een goede aanvulling voor het recreatief aanbod van Landerd. Het past prima bij het (beoogde) toeristisch product van Landerd. Zoals in de ruimtelijke onderbouwing ook wordt aangegeven is een van de uitwerkingslijnen voor recreatie & toerisme Landerd 'sportief Landerd' en daar past dit prima in.

Er zijn weinig tot geen recreatieve slechtweervoorzieningen in Landerd en omgeving. Ook het feit dat men er individueel, buiten groepsverband terecht kan, is een positief punt. Het bestaande dagrecreatieve aanbod is alleen op groepen ingesteld.

- Geluid.

Een akoestisch onderzoek is aan de ruimtelijke onderbouwing toegevoegd. Het onderzoek geeft inzicht in de gevolgen van geluidbelasting voor het woon- en leefklimaat. Het geluid wordt beperkt tot voertuigbewegingen. De conclusie van het onderzoek is dat de toekomstige situatie voldoet aan de beoordelingsaspecten van het Activiteitenbesluit. Ten opzichte van het keukencentrum dat voorheen hier gevestigd was brengt de fietshal minder geluid teweeg. In dit opzicht is, akoestisch gezien, sprake van een verbetering van het woon- en leefklimaat.

Volgens artikel 3.10 Wabo dient het verzoek te worden afgehandeld op basis van de uitgebreide voorbereidingsprocedure. In het kader van het wettelijk vooroverleg hebben zowel Gedeputeerde Staten (reactie 28-2-2012) als het Waterschap Aa en Maas (reactie 19-3-2012) aangegeven in te stemmen met het project.

In het kader van de uitgebreide voorbereidingsprocedure heeft het ontwerpbesluit voor iedereen ter inzage gelegen van

–datum-

tot en met

-datum-

en is iedereen de gelegenheid geboden een zienswijze in te dienen. Van deze gelegenheid is wel/geen gebruik gemaakt.

Afweging zienswijzen

pm

In het kader van het wettelijk vooroverleg is het plan voorgelegd aan Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant en aan het Waterschap. De Inspectie VROM heeft eerder kenbaar gemaakt in het algemeen niet meer te zullen reageren op een verzoek om vooroverleg. Dit gebeurt slechts in het geval dat rijksbelangen in het geding zijn. Zowel Gedeputeerde Staten als het Waterschap hebben aangegeven in te stemmen met het project.

Verklaring van geen bedenkingen

Volgens artikel 2.27 Wabo jo. artikel 6.5 Bor dient de gemeenteraad te verklaren tegen dit project geen bedenkingen te hebben alvorens een vergunning kan worden verleend. Met gebruikmaking van het bepaalde in artikel 6.5 lid 3 Bor heeft de gemeenteraad van Landerd bij besluit van 15 december 2011 bepaald dat deze verklaring niet vereist is bij de toepassing van artikel 2.12 lid 1 a sub 3 Wabo mits de beoogde activiteit:

- niet in strijd is met een door de raad vastgestelde structuurvisie en in het desbetreffende geval overeenstemt met het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- voldoet aan een eventueel in voorbereiding genomen bestemmingsplan
- niet in strijd is met de provinciale structuurvisie ruimtelijke ordening en de provinciale verordening ruimte.

Wanneer drie of meer raadsleden aan de griffier de wens daartoe te kennen geven vraagt het college de verklaring van geen bedenkingen aan de raad en besluit de raad in individuele gevallen over de afgifte van een verklaring van geen bedenkingen naar aanleiding van een (principe)verzoek, in afwijking van de hiervoor aangewezen categorieën van gevallen. Op 4 januari 2012 is dit plan aan de raadsleden voorgelegd. Niemand heeft gevraagd de zaak voor een verklaring van geen bedenkingen voor te leggen aan de raad. Een verklaring van geen bedenkingen is niet nodig.

Besluit

Wij besluiten aan Leons ATB hoek Schaijk, 't Steenwerk 14, 5371 LA Ravenstein, omgevingsvergunning te verlenen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo voor de activiteit gebruik van gronden in strijd met het bestemmingsplan, voor het vestigen van een indoor BMX- en mountainbikebaan binnen de bestaande bedrijfsruimten op de locatie Hoekstraat 21 te Schaijk, kadastraal bekend gemeente Schaijk, sectie C nr. 5053 overeenkomstig de bij dit besluit behorende en gewaarmerkte tekeningen en ruimtelijke onderbouwing.

Aan deze vergunning verbinden wij de volgende voorschriften:

1. het parkeerterrein wordt ingericht zoals op de bij dit besluit behorende overzichtstekening is aangegeven;
2. de parkeerbehoefte wordt volledig op eigen terrein opgevangen.

Leges

Leges toepassen uitgebreide voorbereidingsprocedure €

Totaal

€

Zeeland, -datum-

Burgemeester en wethouders van Landerd,
de secretaris, de burgemeester,

J.A.J. Lenssen

W.C. Doorn-van der Houwen

Afschrift aan (ex Bor 6.13): GS, inspectie VROM

Inwerkingtreding beschikking en rechtsbescherming

Deze beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn waarbinnen beroep kan worden ingesteld.

Beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden binnen zes weken na de dag van bekendmaking daarvan. Beroep kan worden ingesteld door het indienen van een beroepschrift bij de Rechtbank, sector Bestuursrecht te 's-Hertogenbosch, postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch.

Het instellen van beroep betekent niet dat de inwerkingtreding van deze beschikking wordt opgeschort. Degene die beroep heeft ingesteld kan de voorzieningenrechter van de Rechtbank omwille van een spoedeisend belang om opschorting vragen. Wanneer een dergelijk verzoek is ingediend treedt de beschikking niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Het is mogelijk digitaal beroep in te stellen bij de Rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.