

Retouradres Postbus 7088, 5980 AB Panningen

Geadresseerde Mevr. M.C. Peeters-Gijsen
Breetse peelweg 2
5993CX Maasbree

Wilhelminaplein 1
5981 CC Panningen
T (077) 306 66 66
E info@peelenmaas.nl
www.peelenmaas.nl

Datum Woensdag 17 juni 2015

Contactpersoon
M. van Kroonenburgh
M. Vervet

Zaak 1894/2014/458463

Document 1894/2015/647002

Uw kenmerk

Onderwerp Reactie zienswijze 1894/2015/630779

Bijlage(n) n.v.t.

Geachte Mevr. Peeters-Gijsen,

Op 13 mei 2014 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het oprichten van een clubgebouw op de locatie Breetse Peelweg 1D te Maasbree. De aanvraag omvat de activiteit 'bouw' (artikel 2.1 lid 1 onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) alsmede de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' (artikel 2.1 lid 1 onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning met betrekking tot deze aanvraag heeft vanaf 12 maart 2015 tot en met 22 april 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Deze tervisielegging is gepubliceerd in de plaatselijke huis- aan- huisbladen, op de website van de gemeente Peel en Maas en in de Staatscourant.

Zienswijzen

Gedurende de termijn van ter inzage legging is een ieder in de gelegenheid gesteld om mondelinge of schriftelijke zienswijzen op het ontwerpbesluit in te dienen. Van deze gelegenheid is door u gebruik gemaakt.

De zienswijze is binnen de termijn ingediend. De ingekomen zienswijze is samengevat en beantwoord in de volgende paragraaf. Voor elk onderdeel van uw zienswijze is aangegeven of deze gegrond is en de gevolgen hiervan voor de beschikking.

Samenvatting door de gemeente van uw zienswijze en beantwoording.

- a. U concludeert op basis van de tekening dat er minder parkeerplaatsen worden gerealiseerd. U bent van mening omdat er nu parkeerplaatsen op het grasveld worden gerealiseerd er minder capaciteit is dan de huidige situatie als deze er niet liggen. Reeds in de huidige situatie wordt er veelvuldig in de berm geparkeerd. U verwacht dat dit alleen maar toeneemt m.n. bij grotere evenementen.

Inhoudelijke reactie:

De zienswijze wordt niet overgenomen.

In de huidige situatie zijn er een 61-tal parkeerplaatsen. Het college gaat bij de beoordeling van het aantal parkeerplaatsen uit van de landelijk opgestelde CROW-normen. Deze houden het volgende in: De norm voor sportvelden is 13 tot 27 parkeerplaatsen per hectare netto terrein. Het complex is ongeveer 4,2 hectare netto. Dit betekent dat er tussen de 54 en 113 parkeerplaatsen nodig zijn. Deze cijfers worden gemiddeld wat betekent dat er 84 parkeerplaatsen nodig zijn. Dan zijn er nu (84-61) 23 parkeerplaatsen te weinig. Door de bouw van de beugelbaan komen 8 parkeerplaatsen te vervallen. De beugelclub heeft zelf 6 parkeerplaatsen nodig. Extra aantal te leggen parkeerplaatsen: $23 + 8 + 6 = 37$ extra parkeerplaatsen.

In 1^e instantie zullen er 32 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Dit zijn er 5 minder dan de beoogde 37 extra parkeerplaatsen. De reden hiervoor is dat eerst de ontwikkeling van het parkeren wordt afgewacht, de verwachting is namelijk dat er sprake is van dubbelgebruik, omdat de activiteiten van de beugelclub niet altijd samen vallen met die van de voetbalclub. Er is nog ruimte om 10 extra parkeerplaatsen aan te brengen, deze worden pas aangebracht nadat de nieuwe situatie is geëvalueerd met de betrokken partijen binnen het gebied.

Incidenteel kan het voorkomen dat tijdens drukke perioden het parkeerterrein en dat van de sporthal vol staan en er dan geparkeerd gaat worden langs de berm van de weg. Dit is helaas niet te voorkomen omdat je de benodigde parkeercapaciteit niet kunt berekenen op een zeer incidentele grote hoeveelheid auto's.

- b. U geeft aan dat er als gevolg van de nieuwbouw een lappendeken ontstaat waardoor een steeds meer versnipperd geheel ontstaat. U bent van mening dat gezien de bouwstijl het gebied op die manier steeds meer op een industrieterrein gaat lijken.

Inhoudelijke reactie:

De zienswijze wordt niet overgenomen. Het ruimtelijke beleid, vastgelegd in de Structuurvisie Buitengebied, biedt de mogelijkheid voor nieuwvestiging van dagrecreatieve voorzieningen, waaronder ook sportcomplexen. De nieuwvestiging van een (club)gebouw in aanvulling op reeds bestaande sportcomplexen en economische dragers in het gebied (m.n. bestaande sportschool, kinderopvang, fysiotherapie) zorgen voor een duidelijke meerwaarde voor alle betrokken partijen in het gebied. Ten aanzien van de bouwstijl kan het volgende worden opgemerkt. De gemeente Peel en Maas kent geen voorwaarden ten aanzien van de bouwstijl voor het voorliggende gebied. Dit gebied is welstandsvrij, zoals bepaald in de Nota Ruimtelijke kwaliteit, vastgesteld door de raad op 30 augustus 2011. In goed overleg met de Beugelclub is overeengekomen dat qua bouwstijl en materiaalgebruik aangesloten wordt bij de bouwstijl van sportcentrum Dynamic zodat uniformiteit ontstaat in het gebied.

- c. U bent van mening dat er branchevreemde activiteiten plaatsvinden in sportcentrum Dynamic, gevestigd aan Breetse Peelweg 1C te Maasbree. U geeft aan dat er met de komst van een fysiotherapie praktijk en een kinderopvang branchevreemde activiteiten zijn toegevoegd aan de reguliere sportactiviteiten van het sportcentrum. U vreest voor nog meer branchevreemde activiteiten in het sportcentrum.

Inhoudelijke reactie:

De zienswijze wordt niet overgenomen. Zowel de komst van een fysiotherapiepraktijk als de komst van een kinderopvang in sportcentrum Dynamic maken geen onderdeel uit van onderhavige aanvraag. Toch willen wij een inhoudelijke reactie geven op het aangevoerde. In het bestemmingsplan buitengebied is zowel binnen de bestemming "Maatschappelijk" als "Sport" de mogelijkheid om met een ontheffing kinderopvang mogelijk te maken. In de omgevingsvergunning d.d. 31 oktober 2013 is zowel ten behoeve van Breetse Peelweg 1b als 1c van deze mogelijkheid gebruik gemaakt.

Het perceel gelegen aan de Breetse Peelweg 1c kent de bestemming "Sport" met de nadere aanduiding "Sportcentrum/ sportschool". Deze aanduiding geeft ook ruimte aan sportgerelateerde activiteiten zoals fysiotherapie.

- d. U bent van mening dat het logischer zo zijn als de beugelclub zich zou vestigen in de sporthal om zo de sporthal rendabel te maken daar er nu reeds branchevreemde activiteiten binnen de sporthal worden toegelaten.

Inhoudelijke reactie:

De zienswijze wordt niet overgenomen. Voor wat betreft de kinderopvang en fysiotherapie verwijs ik u naar de inhoudelijk reactie onder c. Onderhavige aanvraag ziet alleen toe op nieuwbouw van de beugelclub en de beoordeling beperkt zich daartoe. Deze nieuwvestiging past binnen het beleid. Dit is aangetoond aan de hand van bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing.

- e. U geeft aan dat er ten tijde van de komst van de sporthal is afgesproken dat de groenstrook netjes zou worden bijgehouden. U bent van mening dat er tot op heden nooit iets van terecht is gekomen.

Inhoudelijke reactie: het onderhoud van de groenstrook van de sporthal valt buiten de aanvraag voor de nieuwvestiging van een beugelokaal. In de bespreking van woensdag 13 mei 2015 is afgesproken dat dit onderdeel van uw zienswijze als melding wordt doorgezet naar het team Vergunningen, toezicht en handhaving. Deze zullen deze melding verder inhoudelijk beoordelen en met u in overleg treden.

- f. Samenvattend

U bent van mening dat het terrein naast uw woning waar van oorsprong een fitnesscentrum is gevestigd steeds meer verwordt tot een bonte lappendeken van activiteiten (kinderopvang, fysiotherapie) die absoluut niet thuishoren in het buitengebied. Ten tijde van de oprichting van het fitness centrum zou het gemeentebestuur van Maasbree hebben bezworen dat economische tegenvallers in de exploitatie van het fitness centrum absoluut geen reden zouden zijn voor het toelaten van met de aard van het buitengebied strijdige activiteiten. Dat dit nu toch gebeurt vindt u zeer laakbaar en in strijd met de destijds gekozen opzet. U geeft aan dat u zich met alle kracht hiertegen zal blijven verzetten.

Inhoudelijke reactie:

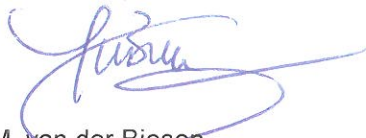
De zienswijze wordt niet overgenomen. De aanvraag voorziet niet in de wijziging van de activiteiten binnen het sportcentrum gelegen aan Breetse Peelweg 1C. De nieuwvestiging in deze aanvraag past ook binnen het huidige beleid. Dit is aangetoond aan de hand van bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing.

Nadere informatie

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met een van de in de aanhef van deze brief genoemde contactpersonen. E-mailadres: info@peelenmaas.nl of telefoonnummer: 077- 306 66 66.

Met vriendelijke groet,

Namens de burgemeester en wethouders van Peel en Maas,



J.W.M. van der Biesen
Teammanager vergunningen, toezicht en handhaving