

Ontwerp omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 5 mei 2023 van u een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van 4 padelbanen op de locatie Rijksstraatweg 182, 3632 AJ Loenen aan de Vecht. Deze aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer Z2023-00001023.

Aanvrager

De heer [REDACTED]

Voorgenomen Besluit

Burgemeester en wethouders hebben besloten, gelet op paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna; Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 Wabo. Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing op de voorbereiding van deze vergunning. De ontwerp omgevingsvergunning ligt gedurende zes weken ter inzage gelegen voor een ieder.

Omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit(en):

- Bouwen (art. 2.1 lid 1.a Wabo);
- Werk of werkzaamheden uitvoeren (art. 2.1 lid 1.b Wabo);
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (art. 2.1 lid 1.c Wabo).

Inhoudelijke beoordeling

Voor de activiteit Bouwen is hierna aangegeven hoe de aanvraag is beoordeeld (artikel 2.10 Wabo).

- De locatie is gelegen in het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Noord';
- En is hierin gesitueerd op de enkelbestemming 'Sport' (artikel 11) met de functieaanduiding 'sportveld' en de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie 1' (artikel 25);
- De aanvraag voldoet aan de volgende voorschriften van het bestemmingsplan:
 - Het gebruik van de gronden als padelbanen is passend binnen de voor 'Sport' aangewezen gronden (artikel 11.1, sub a en b);
 - De padelbanen worden gerealiseerd op dezelfde locatie van een bestaand sportveld waardoor de aanwezige oppervlakte aan sportvelden gelijk blijft (artikel 11.2);
 - De bouwhoogte van de lichtmasten is 6 m en dit voldoet aan de maximaal toegestane hoogte van 18 m, conform artikel 11.2;
 - De (bouw)werkzaamheden plaatsvinden op gronden binnen het bouwvlak en de cultuurhistorische waarden van het gebied niet worden geschaad (artikel 25.1 en 25.1, sub c).
- De aanvraag in strijd is met de volgende voorschriften van het bestemmingsplan:
 - Een padelbaan wordt gezien als een bouwwerk, geen gebouw zijnde. Conform artikel 11.2 zijn deze bouwwerken, binnen de bestemming 'Sport', toegestaan tot een hoogte van maximaal 2 m. De gevraagde padelbanen voldoen hier niet aan.
- De activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening daarom onlosmakelijk is verbonden met deze aanvraag (art. 2.10 lid 2 Wabo).

Voor de activiteit Werk of werkzaamheden uitvoeren is hierna aangegeven hoe de aanvraag is beoordeeld (artikel 2.11 Wabo).

- De locatie is gelegen in het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Noord';
- En is hierin gesitueerd op de enkelbestemming 'Sport' (artikel 11) met de functieaanduiding 'sportveld' en de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie 1' (artikel 25);
- De aanvraag voldoet aan de volgende voorschriften van het bestemmingsplan:
 - De voor 'Sport' aangewezen gronden bestemd zijn voor de beoefening van sport met de daarbij behorende bouwwerken en wegen, voet- en fietspaden (artikel 11.1);
 - Het in beginsel verboden is op of in deze gronden grondbewerkingen uit te voeren en het aanleggen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 100 m² (artikel 11.3.1);
 - De werkzaamheden toelaatbaar zijn daar de aanwezige natuur- en landschapswaarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast (artikel 11.3.3);
 - De landschapscoordinator heeft hierover op 23 mei 2023 een positief advies uitgebracht;
 - Geen feiten en of omstandigheden bekend zijn die maken dat wij dit advies niet kunnen overnemen;
 - De voor 'Waarde - cultuurhistorie 1' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de versterking van de Nieuwe Hollandse Waterlinie (artikel 25.1);
 - De werkzaamheden toelaatbaar zijn daar de aanwezige cultuurhistorische waarden niet worden of kunnen worden aangetast omdat de werkzaamheden plaatsvinden op gronden binnen het bouwvlak en noodzakelijk worden geacht voor een goede bereikbaarheid van de te realiseren padelbanen.

Voor de activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening is hierna aangegeven hoe de aanvraag is beoordeeld (artikel 2.12 Wabo).

Een omgevingsvergunning voor de activiteit "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan" kan op grond van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder, van de Wabo alleen worden verleend wanneer de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en voldoet aan de afwijkingsbepalingen die in de planregels van het bestemmingsplan zijn opgenomen. Bevat de planregels geen afwijkingsbepalingen of wordt daaraan niet voldaan, dan kan omgevingsvergunning worden verleend als de activiteit een geval betreft als bedoeld in artikel 4 van bijlage II van het Bor en in andere gevallen wanneer het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Bij het nemen van het besluit over de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' hebben wij overwogen dat:

- Niet met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° van de Wabo in samenhang met artikel 4, aanhef en eerste lid van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht kan worden afgeweken van de voorschriften van het bestemmingsplan omdat het bouwplan niet in overeenstemming is met de in hoofdstuk 3 'planologisch kruimelregeling' van het 'Afwijkingsbeleid 2014' gestelde voorwaarden waaronder wij kunnen afwijken van het bestemmingsplan;
- Met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3° van de Wabo kan worden afgeweken van het bestemmingsplan omdat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de aanvraag een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;

- Bij de toepassing van deze afwijkmogelijkheid ingevolge paragraaf 4.3 van het Afwijkingenbeleid gemeente Stichtse Vecht 2014 (hierna: Afwijkingenbeleid) voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:
 1. De activiteit moet passen binnen de geldende of in ontwerp neergelegde visies en beleidskaders van de gemeente, provincie en het rijk.
 2. De ruimtelijke uitstraling van de ontwikkeling moet passen binnen het (woon)gebied. Er mag geen aantasting plaatsvinden van het woon- en leefmilieu die niet redelijkerwijs te verwachten valt in de betreffende omgeving.
 3. De aanwezige waarden waaronder stedenbouwkundige, cultuurhistorische of landschappelijke waarden mogen niet nadelig worden beïnvloed door de activiteit.
 4. Er moet sprake zijn van een normale afwikkeling van verkeer en worden voldaan aan de in het Gemeentelijk Verkeer en Vervoersplan opgenomen uitgangspunten met betrekking tot parkeren. De regel is dat parkeren op eigen erf dient plaats te vinden of dat de initiatiefnemer op eigen kosten parkeerplaatsen aanlegt in het openbaar gebied.
 5. De ontwikkeling mag geen onevenredige afbreuk doen aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en/of belangen van belanghebbenden.
 6. De ontwikkeling moet voldoen aan de wettelijke eisen t.a.v. milieu.
 7. Een seksinrichting, prostitutie, erotisch getinte horecabedrijven of horecabedrijf voor het afhalen en nuttigen van drugs (coffeeshop) zijn niet toegestaan.
 8. Afwijkingen zijn niet toegestaan bij een recreatieverblijf.
- De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing, er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en de aanvraag bovendien voldoet aan voornoemde voorwaarden uit het Afwijkingenbeleid, omdat;
- Uit de ruimtelijke onderbouwing in voldoende mate blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met de van toepassing zijnde beleidskaders. De provincie Utrecht heeft op 5 juni 2023 kenbaar gemaakt dat de bouw van vier padelbanen in overeenstemming is met het provinciale beleid (1);
- De vier padelbanen gerealiseerd worden op een bestaand sportterrein;
- De ruimtelijke uitstraling van de ontwikkeling past binnen het gebied. De padelbanen passen bij de functie van het sportpark en sluiten ook qua vormgeving aan op het karakter van het sportpark (2);
- Gelet daarop de ontwikkeling niet leidt niet tot aantasting van een woon- en leefklimaat die niet redelijkerwijs te verwachten valt in het betreffende gebied (2);
- Met het verlenen van medewerking aan deze aanvraag geen stedenbouwkundige, cultuurhistorische, natuur- en landschappelijke waarden onevenredig worden aangetast (3);
- MooiSticht heeft op 22 mei 2023 een positief welstandsadvies uitgebracht waaruit blijkt dat de aanvraag niet in strijd is met redelijke eisen van welstand (3);
- De landschapscoördinator heeft op 23 mei 2023 een positief advies uitgebracht (3);
- Geen feiten en of omstandigheden bekend zijn die maken dat wij deze adviezen niet kunnen overnemen (3);
- Er sprake is van een normale afwikkeling van verkeer en er wordt voldaan aan de in het Gemeentelijk Verkeer en Vervoersplan opgenomen uitgangspunten met betrekking tot parkeren. Er zijn op eigen terrein voldoende parkeerplaatsen aanwezig om aan de parkeerbehoefte te blijven voldoen (4);
- Aan de in het bestemmingsplan gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden geschaad door de realisatie van de vier padelbanen op het sportpark (5);
- Met aanvrager een planschadeovereenkomst is gesloten, waardoor mogelijke financiële risico's voor de gemeente zijn afgedekt (5);
- In dat verband evenmin is gebleken van evident privaatrechtelijke belemmeringen (5);
- De overige milieu-aspecten (geluid, bodem, lucht, licht, externe veiligheid, ecologie) leiden niet tot belemmeringen of benodigd nader onderzoek (6);

- Voor het realiseren van de vier padelbanen is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, waarmee de akoestische effecten naar de omgeving inzichtelijk zijn gemaakt. De geluidniveaus vanwege de vier padelbanen voldoen bij alle woningen aan de geluidnormen uit het Activiteitenbesluit (45 dB(A) in de avondperiode). Ook de maximale geluid-niveaus zijn laag en voldoen bij deze woningen aan de wettelijke normen (avondperiode 65 dB(A)). De grote afstand tot de woningen maakt dat er geen sprake van hinder zal zijn als gevolg van de vier nieuwe padelbanen (6);
- Voor het realiseren van de vier padelbanen is er onderzoek uitgevoerd naar de lichthinder. De daarin weergegeven waarden voldoen ruim aan de eisen uit de Richtlijn Lichthinder van de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde (6);
- Van een seksinrichting, prostitutie, erotisch getinte horecabedrijven of horecabedrijf voor het afhalen en nuttigen van drugs (coffeeshop) geen sprake is (7);
- Van een recreatieverblijf geen sprake is (8);
- De ingediende zienswijzen niet tot een andersluidend oordeel leiden;
- Voldoende aannemelijk is gemaakt dat de aanvraag voldoet aan het Bouwbesluit 2012 en de bouwverordening (art. 2.10 lid 1.a en b Wabo).

Voorts hebben wij overwogen dat:

- Ingevolge art. 2.27 lid 1 en 2 Wabo in samenhang met art. 6.5 lid 1 en 2 Bor de omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft;
- De gemeenteraad bij besluit van 7 maart 2023 een 'Algemene verklaring van geen bedenkingen' heeft vastgesteld met daarin een lijst met categorieën van gevallen als bedoeld in art. 6.5 lid 3 Bor;
- Het plan voldoet aan onderdeel II onder e van deze 'Algemene verklaring van geen bedenkingen' en daarom geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist;
- En daarom de gevraagde omgevingsvergunning kan worden verleend.

Gelet op al het voorgaande en alles overwegende, laten wij het belang van aanvrager bij het verkrijgen van de omgevingsvergunning zwaarder wegen dan het belang van de indiener van de zienswijzen.

Nog aan te leveren bescheiden

Uiterlijk drie weken voor aanvang van de bouw dienen de volgende bescheiden via www.omgevingsloket.nl onder deze aanvraag zijn ingediend.

1. Veiligheidsplan, als bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012;
2. Wapeningsberekening en -tekening.

Deze bescheiden moeten zijn goedgekeurd voordat u mag starten met de bouw.

Bij dit besluit horen de gewaarmerkte bescheiden:

Aanvraagformulier OLO kenmerk 7781865, d.d. 05-05-2023;
 Ruimtelijke onderbouwing, d.d. 19-07-2023;
 Situatietekeningen, d.d. 04-11-2021;
 Afmetingen padelbaan, ongedateerd;
 Indicatieve visualisaties padelbanen Sportpark de Heul;
 Referentiebeelden andere projecten Tennis Totaal, ongedateerd;
 Onderzoek stikstofdepositie, d.d. 11-07-2023;
 Projectberekening Aeries calculator, d.d. 10-07-2023;
 Locatiespecifiek akoestisch onderzoek, d.d. 13-10-2022;
 Lichtberekening padelbaan, ongedateerd;
 Statische berekening, d.d. 10-02-2021;
 Sonderingsrapport, d.d. 18-05-2022;

Verkennd bodemonderzoek, 23-12-2022;
Kiwa certificaat juni 2021;
(Ontwerp)zienswijzennota, november 2023.

Maarssen, 15 november 2023

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Stichtse Vecht
namens hen,


Manager Omgeving en Vergunningen

Beroepsclausule

Belanghebbende kunnen op grond van de Algemene wet bestuursrecht een beroepschrift indienen. Dit moet schriftelijk binnen zes weken met ingang van de dag dat het besluit ter inzage is gelegd.

Het beroepschrift moet de volgende gegevens bevatten:

- de dagtekening;
- uw volledige naam- en adresgegevens;
- uw handtekening;
- een aanduiding van het besluit waarmee u het niet eens bent; en
- de reden(en) waarom u het hiermee niet eens bent.

U stuurt een kopie van het besluit waartegen u beroep wilt instellen met uw beroepschrift mee. Aan deze procedure zijn kosten verbonden. Het beroepschrift moet worden ingediend bij: Rechtbank Midden-Nederland Afdeling bestuursrecht, o.v.v. bodemzaken Postbus 16005 3500 DA te Utrecht.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een beroepschrift schort het besluit waartegen u beroep hebt ingesteld, en de eventuele gevolgen ervan, niet op. Als u een beroepschrift hebt ingediend, kunt u vooruitlopend op de beslissing hierover om een voorlopige voorziening vragen. Dit doet u door middel van een verzoekschrift aan:

De Voorzieningenrechter van de Rechtbank Midden-Nederland
Afdeling bestuursrecht, o.v.v. voorlopige voorzieningen
Postbus 16005
3500 DA te Utrecht.

U stuurt een kopie van het beroepschrift en het besluit waartegen u beroep hebt ingesteld met uw verzoekschrift mee. In uw verzoekschrift geeft u aan waarom u een spoedeisend belang bij de voorlopige voorziening hebt. Aan deze procedure zijn kosten verbonden.

U kunt ook digitaal het beroep- en/ of verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor heeft u een DigiD nodig. Op deze site vindt u ook meer informatie.