

VOORSTEL AAN B&W: Collegevergadering B&W d.d. 22 oktober 2024

NR.: BW-24-05233

Onderwerp: Principeverzoek Hulsenweg 1 Nederweert		Openbaar volgens WOO ja
Voorstel: In principe medewerking te verlenen aan de realisatie van drie indoor-padelbanen op de locatie Hulsenweg 1 te Nederweert.		
Portefeuillehouder(s)	: Wethouder Meessen niet van toepassing	Datum : 10 oktober 2024 Kopie aan : Overlegd met :
Afdeling	:	
Auteur	:	
Vervolgbehandeling:		
☐ Raadsvergadering	: Nee	d.d. :
Externe boodschap: Het college staat in principe positief tegenover het plan om drie indoor-padelbanen te realiseren aan de Hulsenweg 1 in Nederweert. De initiatiefnemer wil de huidige sportactiviteiten aanpassen, van 'indoor voetbal' naar drie indoor-padelbanen. Deze aanpassing zal plaatsvinden binnen het bestaande gebouw. Met deze principemedewerking neemt het college een voorlopig standpunt in over de wenselijkheid van het initiatief.		

Rapportage bij B&W-voorstel BW-24-05233 Collegevergadering B&W d.d. 22 oktober 2024

Voorstel

In principe medewerking te verlenen aan de realisatie van drie indoor-padelbanen op de locatie Hulsenweg 1 te Nederweert.

Inleiding

De locatie is gelegen aan de Hulsenweg 1 te Nederweert (kadastraal bekend als gemeente Nederweert, sectie L, nummer 4114. Het perceel heeft een omvang van in totaal ca. 0,48 ha. Het betreft een sportschool met 'indoor soccer' (binnenshuis voetbalveld). Conform de beheersverordening 'Beheersverordening Nederweert, Budschoop, Eind, Ospeldijk en Pannenberg-Oost' (vastgesteld 18 april 2017) (hierna: beheersverordening) is de locatie bestemd als 'Bedrijventerrein' met daarbij het besluitvlak 'kantoor'. Er is geen sprake van strijdig gebruik omdat de sportschool met 'indoor soccer' reeds aanwezig was op het moment van inwerkingtreding van de beheersverordening.

De initiatiefnemer wenst de huidige sportactiviteiten te wijzigen naar andere sportactiviteiten, te weten van 'indoor soccer' naar de realisatie van 3 indoor-padelbanen. De beoogde ontwikkelingen zullen plaatsvinden in bestaande bebouwing.

Beoogd effect

De realisatie van 3 indoor-padelbanen op de locatie Hulsenweg 1 te Nederweert.

Argumenten

1.1 Wijziging van het gebruik op deze locatie is kansrijk

Uit een eerste toetsing blijkt dat de wijziging van het gebruik op deze locatie kansrijk is. In het beleid 'Beleid Planologische kruimelgevallen onder de Wabo, 2019' wordt in artikel 12 aangegeven dat in de bedrijventerreinen Budschoop en Pannenberg-Oost functiewijziging naar sportscholen, dansscholen en leisure-activiteiten met een groot ruimtebeslag mogelijk is. Ondanks dat dit beleid op dit moment niet meer geldig is, geeft dit wel de wenselijkheid van deze functiewijzigingen vanuit de gemeente Nederweert weer. Verder zijn conform de beheersverordening op de locatie alleen bedrijven met uit milieucategorie 2 toegestaan. In 'Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten categorie 2 t/m 4' is een padelbaan/padelhal niet als zodanig opgenomen. In deze lijst zijn onder milieucategorie 2 wel 'dansscholen' opgenomen. Aannemelijk is dat dansscholen en indoor-padelbanen qua milieugevolgen enigszins vergelijkbaar zijn. Verder is op de locatie momenteel een indoor-soccerhal gevestigd, waarvan verwacht mag worden dat de ruimtelijke gevolgen hiervan weinig afwijken van de geplande indoor-padelbanen. Initiatiefnemer zal dit in de formele procedure nader moeten onderbouwen. Daarnaast is het initiatief ook passend binnen provinciaal beleid. Uiteraard zal daarnaast in de formele procedure ook moeten blijken dat aan alle van toepassing zijnde wet- en (beleids)regelgeving, omgevingsgerelateerde aspecten (waaronder het akoestische aspect) en voorwaarden wordt voldaan.

Kanttekeningen

1.1 Er dient rekening gehouden te worden met het parkeerbeleid

Op de aangeleverde documenten is de huidige en toekomstige parkeersituatie niet duidelijk aangewezen. Initiatiefnemer zal in de formele procedure nader moeten onderbouwen dat in de beoogde situatie voldaan wordt aan het parkeerbeleid van de gemeente Nederweert.

Uitvoering

Uw standpunt wordt medegedeeld aan de initiatiefnemer. Uw standpunt is geen besluit zoals bedoeld in artikel 1:3 van de Algemene wet bestuursrecht en is daarom niet vatbaar voor bezwaar of beroep.

De te volgen procedure is een omgevingsplan dat door de raad moet worden vastgesteld. Het is ook mogelijk om via de IMRO-standaard en de bestaande voorziening Ruimtelijke Plannen het omgevingsplan te wijzigen (TAM-IMRO) of een vergunning aan te vragen met de buitenplanse omgevingsactiviteit (een BOPA). Vanwege de snelheid heeft deze laatstgenoemde procedure de voorkeur. Er zal hierbij getoetst moeten worden of het initiatief voldoet aan een evenwichtige toedeling van de functie aan deze locatie, waarbij ook getoetst moet worden of voldaan aan het akoestische aspect.

Communicatie en participatie

Voor het vervolg is reguliere participatie van toepassing conform de participatienota Nederweert en omgevingswet.

Financiële gevolgen

N.v.t.

Bijlagen

1. Formulier 'Aanvraag beoordeling bouwplan of ruimtelijk initiatief'
2. Bijlagen bij formulier
3. Concept Eindbrief