

Lawn Tennis Club Door Eendracht Macht
(LTC DEM)

T.a.v. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Team
Leefomgeving

Zaaknummer Wave
2020VO0005

Beverwijk,
16-3-2020

Documentnummer
UIT-20-48698

Zaaknummer JOIN
Z-20-67069

behandeld door

[REDACTED]

verzonden
16-3-2020

onderwerp

Schetsplan omgevingsvergunning nr. 2020VO0005

Geachte [REDACTED],

Op 16 januari 2020 heeft u een schetsplan ingediend voor de uitbreiding van het tennispark en het verleggen van de sloot op het perceel plaatselijk bekend Spaarnestraat 1 B te Beverwijk.

Gelet op het onderstaande staan wij in beginsel positief tegenover uw initiatief en zijn wij dan ook voornemens planologische medewerking te verlenen aan het bouwplan met een uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3^o Wabo.

Toetsing bestemmingsplan

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan en de andere op uw aanvraag van toepassing zijnde regelgeving. Het perceel Spaarnestraat 1 B is gelegen in het vigerende bestemmingsplan 'Woongebied Oost', en heeft hierin de bestemmingen 'sport', 'water' en 'waarde archologie 3'.

De voor 'sport' (artikel 8) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- sportterreinen, met bijbehorende gebouwde voorzieningen, zoals een clubgebouw, kantine, kleedkamers, tribunes en dug-outs;
- ondergeschikte horeca;
- buitenschoolse opvang;
- sanitaire voorzieningen;
- wegen en paden;
- ongebouwde parkeervoorzieningen, met inachtneming van het bepaalde in 26.2;
- groenvoorzieningen;
- speelvoorzieningen;
- waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen; sporthal, ter plaatse van de aanduiding 'sporthal'.

In of op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- gebouwen;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- de maximale bouwhoogte van erfscheidingen bedraagt 3 m;
- de maximale bouwhoogte van lichtmasten bedraagt 18 m;
- de maximale bouwhoogte van balvangers bedraagt 10 m;
- de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt 2 m.

Voor de bestemming 'water' (artikel 12) geldt:

- a. waterberging;
- b. waterhuishouding;
- c. watergangen, waterlopen en waterpartijen zoals vijvers, sloten en beken;
- d. waterstaatkundige werken;
- e. keermuren voor de waterbeheersing en oeverbeschoeiingen;
- f. duikers, bruggen, steigers en dammen.

Op de in lid 12.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, waarbij de volgende regels gelden:

- a. op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 4 m gemeten vanaf het waterpeil;
- c. steigers hebben een maximale breedte van 6 m, ongeacht de breedte van het bouwperceel;
- d. de breedte van een watergang mag na het realiseren van (een) steiger(s) niet minder bedragen dan 4 m.

In het belang van de archeologische monumentenzorg (artikel 22) en ter voorkoming van onevenredige aantasting van aanwezige dan wel naar verwachting aanwezige archeologische waarden, is het verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie - 3' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 35 cm onder maaiveld, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

De bovenstaande bestemmingen kunnen niet vergunningvrij worden toegepast middels een artikel 2 en 3 van bijlage II van de Bor. En schetsplan is in strijd met artikel 12 en 22 van de bestemmingsplanvoorschriften.

Omgevingsvergunning

U heeft op grond van artikel 2.1 lid 1, onder a. Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo), een omgevingsvergunning nodig voor de activiteit het bouwen van een bouwwerk.

Daarnaast heeft u, wegens bovenstaande strijdigheid met het bestemmingsplan, op grond van artikel 2.1 lid 1, onder c. Wabo een omgevingsvergunning nodig voor het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Beoordeling

Voor het beoordelen van verzoeken om af te wijken van het bestemmingsplan hebben wij het schetsplan uitgezet voor advies.

ADVIEZEN

Stedenbouw

Sporten is alleen maar goed. Het hele omringende gebied staat in het teken van sport. De bestemming 'water' is aangegeven vanwege het simpele feit dat het bestaande watersysteem daar al is gesitueerd.

Het verleggen van een watergang, ten dienste van het watersysteem, met goedkeuring van de beheerder van dat systeem, het hoogheemraadschap, levert dan ook geen enkele weerstand op. Ruimtelijk ook niet.

Vastgoed

Vanuit het sportbeleid een prima initiatief omdat het bijdraagt aan een vitale en toekomstbestendige vereniging.

Archeologie

Het gebied ligt deels in een dubbelbestemming Archeologie 1 en deels in dubbelbestemming Archeologie 3. In beide gevallen geldt een archeologie regime van 30 m² plangebied en meer dan 35 cm de grond in.

Aangezien er verlichting aangebracht moet worden, die de grond in gaat, zal er een bureauonderzoek uitgevoerd moeten worden. In eerste instantie volstaat een bureauonderzoek. Als daaruit blijkt dat er nader onderzoek gedaan moet worden kan er ook nog een Programma van Eisen en Plan van Aanpak gevraagd worden. Dit is echter afhankelijk van de uitkomsten van het bureauonderzoek.

In de bestemming staat immers aangegeven dat er een archeologisch rapport moet worden gemaakt, waaruit blijkt dat de archeologische waarden door het plan niet geschaad zullen worden.

Uit gesprek met vastgoed blijkt dat er ook nog een brug moet worden gebouwd ten behoeve van het onderhoud. De te bouwen brug is niet opgenomen in het schetsplan en ligt in een zeer gevoelig archeologisch gebied.

Verkeer

In de landelijke CROW-parkeercijfers voor deze voorzieningen worden de volgende cijfers genoemd:

0,3-0,5 /100m² BVO (geldt voor een tennishal)

13-27 / ha netto terrein (geldt voor sportveld)

Rekenen met de eerstgenoemde levert een parkeerbehoefte van 2,7 – 4,5 extra plaatsen.

Rekenen met de tweede levert een parkeerbehoefte van 1,3 – 2,4 extra plaatsen

Andere gemeentes (Roosendaal, Zundert, Oss) gebruiken als norm vaak 3,0 parkeerplaats per tennisbaan. Voor padelbanen is geen specifiek getal beschikbaar.

Er wordt voorgesteld (ook vanwege de reeds aanwezige parkeerdruk) om 3,0 parkeerplaats per baan te realiseren, dus 9,0 in totaal.

Er zou geparkeerd kunnen worden op de openbare plekken nabij het woonwagengedrag, echter dit blijkt in de praktijk nauwelijks te gebeuren omdat deze plaatsen reeds worden ingenomen door de voertuigen van de bewoners van de woonwagengedrag.

Voor de eventuele realisatie elders dient een kleine verkenning plaats te vinden.

Procedure

Wij adviseren u om vooralsnog geen formele aanvraag omgevingsvergunning in te dienen en dit pas te doen wanneer:

- *Er nader onderzocht is wat de verwachte kosten zijn voor de brug die gebouwd moet gaan worden ten behoeve van onderhoud en dit moet nog afgestemd worden met de afdeling Vastgoed;*
- *wij een ruimtelijke onderbouwing van u hebben ontvangen en akkoord hebben bevonden;*
- *Wij met u anterieure overeenkomst als bedoeld in artikel 6.12 Wro en/of een planschadeovereenkomst als bedoeld in artikel 6.4a Wro hebben afgesloten. De stukken hiertoe kunnen wij op uw verzoek toezenden;*
- *U een verkennend bureauonderzoek voor de archeologische waarden hebt laten uitvoeren en is afgerond. Wij verzoeken u het rapport tegelijkertijd met de formele aanvraag via het omgevingsloket in te dienen.*


Daarna kunt u overgaan tot het indienen van een formele aanvraag omgevingsvergunning met daarin de activiteiten handelen in strijd met de de ruimtelijke ordening en bouwen. Dit moet worden gedaan via www.omgevingsloket.nl. Voor uw aanvraag geldt de uitgebreide behandeltermijn van ongeveer 26 weken.

Indien wij binnen 3 maanden niets van u vernemen over de voortgang van uw schetsaanvraag zal het dossier worden afgesloten

De correspondentie met uw architect(en) dient u zelf te verzorgen.

Indien u verder geïnformeerd wilt worden, kunt u contact opnemen met de afdeling Ruimte, Team vergunningen via telefoonnummer 0251-256 256 en verwijzen naar ons kenmerk.

Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders van Beverwijk,
Namens dezen,


Teammanager Leefomgeving

NB Deze brief krijgt u op een later tijdstip ondertekend van ons verzonden maar door het corona virus wat nu heerst, wordt dit nu digitaal afgehandeld en kunt u dit als officieel document beschouwen.

