

Van: [redacted]

Verzonden: 04-06-2025 14:53

Aan: [redacted] <[redacted]@staphorst.nl>,
[redacted] <[redacted]@staphorst.nl>

Onderwerp: Sec, Trooststraat 6 preventieve last onder dwangsom

Beste [redacted]

Op 28 januari 2025 is een informele aanvraag ingediend voor het realiseren van tijdelijke padelbanen in een bestaande bedrijfshal aan de Secretaris Trooststraat 6 in Staphorst. De aanvraag is integraal behandeld in de Kleine omgevingskamer van de gemeente Staphorst. Wij hebben de aanvrager per brief van 3 april 2025 (kenmerk: Z/STH25/022258, D200962580) hierover geïnformeerd. In deze brief hebben wij de aanvrager ook ons negatief standpunt laten weten. Deze brief treft u in de bijlage aan.

Wij zijn via diverse kanalen bekend geraakt met het voornemen van initiatiefnemer om zaterdag 12 juli 2025 Padelclub Nederland, gelegen aan de Secretaris Trooststraat 6 in Staphorst (kadastraal bekend als gemeente Staphorst, sectie AA, nummer 5202), te openen. Ook telefonisch heeft [redacted] (adviseur) namens eigenaar op 4 juni 2025 verklaard zaterdag hoe dan open te gaan. Daarnaast heeft de adviseur tegenover mij verklaard dat het geschilpunt over wat tot fitnesscentra gerekend moet worden, direct aan de rechter voor te willen leggen.

Wij zijn dan ook van plan om een preventieve last onder dwangsom opleggen teneinde het begaan van een overtreding te voorkomen, zie bijlage. Aangezien er spoed bij is, willen wij u vragen of deze casu buiten het college ondertekend kan. Als het college het stuk wel wil bespreken, dan heeft de wederpartij vrij weinig tijd om in beroep te gaan en is de kans klein dat voor 12 juli een uitspraak ligt van de rechtbank.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Juridisch medewerker omgevingsrecht
(0522)-[redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Juridisch medewerker Omgevingsrecht

Uw brief van
Uw kenmerk
Ons kenmerk D200962850
Zaaknummer Z/STH25/022258
Afdeling Fysieke Leefomgeving
Informant [redacted]
Doorkiesnummer 0522 [redacted]
Bijlagen geen



Staphorst, 3 april 2025
Verzonden **- 3 APR. 2025**
Onderwerp Brief afhandeling vooroverleg

Geachte [redacted]

U heeft op 28 januari 2025 een verzoek ingediend voor het realiseren van tijdelijke padelbanen in een bestaande bedrijfshal aan de Secr. Trooststraat 6, 7951 TE Staphorst (kadastrale aanduiding Staphorst, sectie AA, nr. 5202). In uw geval gaat het om een vooroverleg.

U kunt uw project op deze manier niet realiseren

Lees onze beoordeling in deze brief waarom wij niet positief adviseren over uw project.

In 2018 is een behoefteonderzoek uitgevoerd naar nieuwe bedrijventerreinen binnen de gemeente Staphorst. Uit dit onderzoek is gebleken dat er tot 2026 behoefte is aan 9 tot 15 hectare extra bedrijventerreinen. In 2023 voerde de STEC Groep een aanvullend onderzoek uit, genaamd 'Marktperspectief bedrijventerreinen'. Dit onderzoek bevestigde eveneens de behoefte aan extra bedrijventerreinen.

De kleine omgevingskamer is van mening dat het onjuist is om recent ontwikkelde bedrijfskavels te gebruiken voor sportfuncties. Hierdoor worden bedrijfsperven aan de markt onttrokken, terwijl er, zoals aangetoond, veel vraag naar is.

Leges

Binnenkort ontvangt u van ons de legesnota. De hoogte van de leges is afhankelijk van de vastgestelde bouwkosten. De leges worden in rekening gebracht conform onze legesverordening. Deze kunt u vinden op onze website via de link:

www.staphorst.nl/legesverordening.

Let op! Bent u aangemeld op de Berichtenbox van MijnOverheid, dan ontvangt u onze legesnota alleen digitaal.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op wetten.overheid.nl.

Heeft u vragen?

Neem dan contact op met het omgevingsloket. Zij zijn bereikbaar via (0522) 467 467 en via omgevingsloket@staphorst.nl. Als zij uw vraag niet direct kunnen beantwoorden, wordt u doorverbonden met een medewerker van het team vergunningen, handhaving of toezicht. Wilt u hierbij het zaaknummer Z/STH25/022258 noemen?

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders van Staphorst,



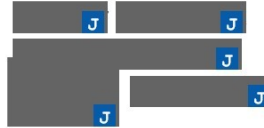
Jurist Omgevingsrecht

Dit document is digitaal aangemaakt en daarom niet van een handtekening voorzien.

Ook verstuurd aan: Hulsplan B.V.,   (info@hulsplan.nl)

Uw brief van
Uw kenmerk
Ons kenmerk D200967305
Zaaknummer Z/STH25/054345
Afdeling Fysieke Leefomgeving
Informant mevr. [redacted]
Doorkiesnummer 0522-[redacted]
Bijlagen 1

AANGETEKEND EN PER GEWONE POST



Staphorst, 4 juni 2025
Verzonden

Onderwerp Preventieve last onder dwangsom

Geachte [redacted]

Op 28 januari 2025 heeft u een informele aanvraag ingediend voor het realiseren van tijdelijke padelbanen in een bestaande bedrijfshal aan de Secretaris Trooststraat 6 in Staphorst. U aanvraag is integraal behandeld in de Kleine omgevingskamer van de gemeente Staphorst. Wij hebben u per brief van 3 april 2025 (kenmerk: Z/STH25/022258, D200962580) hierover geïnformeerd. In deze brief hebben wij u ook ons negatief standpunt laten weten. Deze brief treft u in de bijlage aan.

Wij zijn via diverse kanalen bekend geraakt met uw voornemen om zaterdag 12 juli 2025 Padelclub Nederland, gelegen aan de Secretaris Trooststraat 6 in Staphorst (kadastraal bekend als gemeente Staphorst, sectie AA, nummer 5202), te openen. Ook telefonisch heeft [redacted] (adviseur) namens u op 4 juni 2025 verklaard zaterdag hoe dan open te gaan. In deze brief leest u waarom wij u een preventieve last onder dwangsom opleggen teneinde het begaan van een overtreding te voorkomen.

Overtreding

Het perceel Secretaris Trooststraat 6 is gelegen in het omgevingsplan gemeente Staphorst, waarbinnen van rechtswege de regels van het voormalige bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Staphorst' van toepassing zijn geworden. Het perceel heeft hierin de enkelbestemming 'Bedrijventerrein' en de dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie'. De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. er plaatse van de aanduiding '**bedrijf tot en met categorie 2**', bedrijven tot en met categorie 2 van Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding '**bedrijf tot en met categorie 3.1**', bedrijven tot en met categorie 3.1 van Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- c. ter plaatse van de aanduiding '**bedrijf tot en met categorie 3.2**', bedrijven tot en met categorie 3.2 van Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- d. ter plaatse van de aanduiding '**bedrijf**' mede voor een transportbedrijf en handel in sierbestrating;

- e. bestaande bedrijven cq. bedrijvigheid;
- f. ter plaatse van de aanduiding '**bedrijfswoning**' wonen in een bedrijfswoning, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep, mits de bedrijfseconomische noodzaak daartoe is aangetoond;
- g. bestaande bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep;
- h. ter plaatse van de aanduiding '**kantoor**', tevens voor zelfstandige kantoren;
- i. ter plaatse van een '**verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg**', tevens een verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg;
- j. ter plaatse van de aanduiding '**antennemast**', tevens een gsm-antenne-installatie;

Onder bedrijf wordt ingevolge artikel 1.9 van de planregels verstaan: “een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen”. Een padelbaan valt niet binnen de bestemmingsomschrijving zoals opgenomen in artikel 1.9 van de planregels. Een padelbaan op genoemd perceel is dan ook niet toegestaan. Echter, omdat in de planregels wordt verwezen naar Bijlage 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, dient er beoordeeld te worden of een padelbaan wordt genoemd in Bijlage 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Als blijkt dat een padelbaan genoemd wordt in Bijlage 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, dan is een padelbaan op genoemd perceel toegestaan.

In bovenbedoelde Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt een padelbaan in zijn geheel niet genoemd. U lijkt het bestaande bedrijfshal te gaan gebruiken zonder dat er een omgevingsvergunning is verleend, waardoor u lijkt te zullen gaan handelen in strijd met artikel 5.1, eerste lid, aanhef en onder a van de Omgevingswet (hierna: Ow). Hierin staat dat staat dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit te (laten) verrichten.

Belangenafweging

Wij hebben u eerder telefonisch in kennis gesteld van ons voornemen om onderhavige herstelsanctie op te leggen. In dat telefoongesprek bent u in de gelegenheid gesteld om mondeling bijzondere omstandigheden naar voren te brengen die ons college van handhaving moeten doen afzien.

U heeft aangegeven waarom u het oneens bent met ons voornemen een preventieve last onder dwangsom op te leggen. U heeft samengevat de volgende punten naar voren gehaald.

1. Een padelbaan levert vanwege de SBI- code (9313- Fitnesscentra) geen strijdige situatie op, omdat een padelbaan onder het begrip ‘fitnesscentra’ valt.
2. U geeft aan het geschilpunt over wat tot fitnesscentra gerekend moet worden, direct aan de rechter voor te willen leggen.

Als reactie hierop, het volgende.

Ad 1.

Wij zijn van mening dat een padelbaan niet onder het begrip fitnesscentra valt, maar eerder onder de categorie ‘sportfaciliteit’ of ‘sportterrein’. Padel is een racketsport die op een afgesloten baan gespeeld wordt, terwijl fitnesscentra zich primair richten op lichamelijke training en fitnessactiviteiten.

Los van het voorgaande, stelt ook het omgevingsplan als verplichting dat u het perceel conform de planregels moet gebruiken. Het omgevingsplan heeft dus een directe werking voor u. In bovenbedoelde Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt een indoor padelbaan in zijn geheel niet genoemd. Uw stelling dat geen sprake is van strijd met het omgevingsplan, volgen wij dan ook niet.

Daarnaast merken wij op dat de SBI- code die het meest overeenkomt met een padelbaan 93292 (Sportactiviteiten, n.e.c) is. Deze code omvat onder andere de exploitatie van sportfaciliteiten, zoals padelbanen. Zelf als de padelbaan de SBI-code 93292 heeft, doet dit niets af aan de conclusie dat er sprake is van strijd met het omgevingsplan. In bovenbedoelde Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt een padelbaan, een sportfaciliteit of een sportterrein in zijn geheel niet genoemd.

Ad 2.

Artikel 7:1a Algemene wet bestuursrecht (Awb) geeft de belanghebbende bij een besluit de mogelijkheid om in zijn bezwaarschrift het bestuursorgaan te verzoeken om de zaak door te zenden aan de bestuursrechter om onmiddellijk in beroep te worden behandeld. Als u een dergelijk verzoek doet, zullen wij daarmee instemmen.

Volgens vaste jurisprudentie kan een besluit tot het opleggen van een preventieve herstelsanctie, als bedoeld in artikel 5:7 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), slechts worden genomen als zich een gevaar voordoet van een overtreding van een concreet of bij krachtens de wet gesteld voorschrift die met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid zal plaatsvinden. Gelet op uw concrete mondelinge verklaring zaterdag 12 juli 2025 open te gaan en de playtomic app (reserveringsapp), is sprake van de geëiste aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid dat een nieuwe, nog niet gepleegde overtreding dreigt.

Nu een overtreding van wet- of regelgeving dreigt plaats te vinden, zijn wij in beginsel gehouden een bestuurlijke herstelsanctie op te leggen. Handhavend optreden dient het algemeen belang. Er zijn ook geen bijzondere omstandigheden bij ons bekend die ertoe leiden dat in dit geval van preventieve handhaving moet worden afgezien.

Ook ontbreekt een concreet zicht op legalisatie. Ten aanzien van het handelen in strijd met het omgevingsplan zijn wij niet bereid een omgevingsvergunning te verlenen, hetgeen volgens vaste jurisprudentie voldoende is voor de conclusie dat concreet zicht op legalisatie ontbreekt.

Wij komen tot de conclusie dat het algemene belang dat is gediend met het voorkomen van overtreding in dit geval zwaarder weegt dan uw belang bij het begaan van de overtreding. Er zijn geen redenen om van handhaving af te zien.

Dit handhavend optreden doen wij door middel van een preventieve last onder dwangsom. Dit is een effectief middel om u te bewegen de overtreding niet te begaan. Er is helaas geen minder ingrijpend alternatief dan deze preventieve herstelsanctie, nu de eerdere contacten of waarschuwingen blijkens uw uitlatingen niet tot het beoogde normconforme gedrag zullen

leiden. Tot slot overwegen wij dat de nadelige gevolgen voor betrokkenen, bestaand uit de financiële gevolgen van een latere opening van uw activiteit en het niet kunnen bieden van werkgelegenheid, weliswaar aanwezig zijn, maar niet dermate zwaar wegen dat van de oplegging van een preventieve last onder dwangsom moet worden afgezien. Als professioneel ondernemer mag van u worden verwacht dat u bekend bent met de regels en zich daar ook aan houdt en dat vertragingen als gevolg van ontbrekende toestemmingen op het gebied natuurlijk voor uw rekening en risico dienen te blijven.

Opleggen preventieve last onder dwangsom

Wij zijn bevoegd een preventieve last onder dwangsom op te leggen zodra het gevaar voor een overtreding klaarblijkelijk dreigt. Dit staat in artikel 18.1 van de Ow, artikel 125, eerste lid van de Gemeentewet, artikel 5:21 en 5:32, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht.

Wij hebben daarom besloten dat u het begaan van een overtreding van artikel 5:1, eerste lid, aanhef en onder a van de Ow in samenhang gelezen met artikel 4.1 van het omgevingsplan 'Bedrijventerreinen Staphorst' moet naleven. Dit kunt u doen door het (laten) gebruiken van de bouwwerken en gronden c.q. in strijd met artikel 4,1 van het omgevingsplan 'Bedrijventerreinen Staphorst' na te laten en deze gronden dus niet te gebruiken voor de padelactiviteiten. Als u deze overtreding toch begaat, moet u een dwangsom betalen van €10.000,- ineens.

Enkele aanvullende opmerkingen

Wij gaan er van uit dat u zich houdt aan de opgelegde last, zodat u geen dwangsom hoeft te betalen. De hoogte is namelijk zodanig dat deze in verhouding staat tot de zwaarte van de overtreding en de beoogde werking van dit besluit.

Wij wijzen u er met klem op dat u de overtreding niet kunt afkopen. Indien deze preventieve herstelsanctie niet wordt nageleefd en de volledige dwangsom daardoor verbeurd raakt, leggen wij u een nieuwe (hogere) last onder dwangsom of een last onder bestuursdwang op. Een last onder bestuursdwang houdt in dat u binnen een bepaalde termijn alsnog maatregelen moet treffen, want anders doen wij dat op uw kosten.

Dit besluit geldt ook voor uw rechtsopvolger

Wij zijn bevoegd deze last onder dwangsom ook voor de rechtsopvolger(s) (en iedere verdere rechtsopvolger) van u te laten gelden. Dit staat in artikel 18:4a van de Ow. Wij besluiten deze bevoegdheid toe te passen. Dit besluit wordt daarom ook geregistreerd in de BRK-PB voor het kadastrale object SHT02-AA-520.

Bezwaar





Indien u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u binnen zes weken na verzenddatum van deze brief schriftelijk een gemotiveerd bezwaarschrift indienen. U dient het bezwaarschrift te richten aan het college van burgemeester en wethouders van Staphorst. Het bezwaarschrift dient te zijn ondertekend en bevat tenminste:

- Naam en adres van de indiener;
- De dagtekening;
- Een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;

De gronden van het bezwaar.

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet. Mocht u dit wensen dan kunt u verzoeken om een voorlopige voorziening bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Overijssel, afdeling Bestuursrecht, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle.

Vragen

Heeft u vragen over de brief, neem dan contact op met  / , juridisch medewerker omgevingsrecht, bereikbaar op telefoonnummer (0522)- of per e-mail @staphorst.nl.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Staphorst
de secretaris de burgemeester

M.T. van de Wetering J. ten Kate

Afschrift verstuurd aan:

- 

Bijlage(n)

- Uitkomst vooroverleg d.d. 3 april 2025

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen