



Gemeente Renkum

Generaal Urquhartlaan 4
6861 GG Oosterbeek

Postbus 9100
6860 HA Oosterbeek
Telefoon (026) 33 48 111
Fax (026) 33 48 310

Internet www.renkum.nl

IBAN NL02BNGH0285007076
KvK 09215649

Vijf Dorpen in 't Groen
Postbus 65
6865 ZH DOORWERTH

Datum 6 november 2020
Onderwerp Beslissing op bezwaar fitness Valkenburglaan 1

Geachte heer, mevrouw,

Op 12 december 2019 ontvingen wij uw bezwaarschrift (in Renkum ingeboekt met zaaknummer 109519 en bij ODRA ingeboekt met zaaknummer 1952111973). Het bezwaarschrift is gericht tegen de omgevingsvergunning van 6 november 2019 voor het verbouwen van een paardenstal en het wijzigen van de functie daarvan naar een fitnessruimte /sportschool aan de Valkenburglaan 1 in Oosterbeek (bij ODRA ingeboekt met zaaknummer 1952104581). In deze brief delen wij u het besluit op uw bezwaarschrift mee.

Procedure

Gelet op het bepaalde in artikel 7:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) heeft de commissie voor de bezwaarschriften (hierna: commissie) u in de gelegenheid gesteld de bezwaren mondeling toe te lichten. Tijdens de op 2 maart 2020 gehouden openbare zitting heeft de commissie betrokkenen gehoord. Het verslag van deze zitting is als bijlage bijgevoegd.

Overwegingen van de commissie

Op 18 mei 2020 ontvingen wij het advies van de commissie. De commissie oordeelt dat u als belanghebbenden bent aan te merken bij het bestreden besluit en adviseert om uw bezwaren ontvankelijk te verklaren. De commissie adviseert voorts om de bezwaren ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten.

Het advies van de commissie is als bijlage opgenomen. Voor de volledige overwegingen verwijzen wij naar dit advies.

Besluit

Wij besluiten, met inachtneming van het advies van de commissie, om:

- u ontvankelijk te verklaren in uw bezwaren;
- uw bezwaarschrift ongegrond te verklaren;
- het bestreden besluit van 6 november 2019 in stand te laten, waarbij de motivering van het bestreden besluit wordt gewijzigd en/of aangevuld.

Uw brief van
12 december 2019

Verzenddatum van deze brief

Uw kenmerk

Ons kenmerk
1952111973 & 109519 &
128853

Behandeld door

M. Vermeulen
(026) 377 1627

Bijlage

2

11 NOV 2020

Overwegingen

Kort samengevat stelt de bezwarencommissie dat de fitnessruimte zonder onomkeerbare gevolgen kan worden beëindigd aan het einde van de termijn van 10 jaar. Ook bevat de omgevingsvergunning een goede ruimtelijke afweging en belangenafweging, waaruit blijkt dat van onevenredig nadelige gevolgen van het plan voor de (woon)omgeving niet is gebleken. Dit advies van de bezwarencommissie is voor ons aanleiding om uw bezwaarschrift ongegrond te verklaren. Het feit dat de gemeenteraad van Renkum op 22 april 2020 besloten heeft om het bestemmingsplan 'Valkenburglaan 1, 2020' niet vast te stellen, maakt wel dat wij de motivering van het bestreden besluit wijzigen / aanvullen. Overigens is op dit moment het raadbesluit over het bestemmingsplan nog niet onherroepelijk aangezien hiertegen beroep is ingesteld bij de Raad van State.

Onderbouwing:

Bestemmingsplan

- Ter plaatse van Valkenburglaan 1 in Oosterbeek geldt het bestemmingsplan 'Oosterbeek-Noord 2014'. Daarin heeft het terrein de enkelbestemming 'Sport – Manege'. Deze bestemming laat uitsluitend sport toe in de vorm van manege.
- De aangevraagde (sport)activiteit (fitness – sportschool) is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Oosterbeek-Noord 2014'. Op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, ten tweede Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), jo. artikel 4, onderdeel 11 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (Bor) kan de omgevingsvergunning verleend worden, omdat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, blijkens onderstaande ruimtelijke onderbouwing.

Ruimtelijke onderbouwing

Inleiding

Het plan voorziet in het realiseren van een sportschool / fitness in één van de bestaande ruimten (voormalige stalruimte) op het complex van gebouwen aan de Valkenburglaan 1 te Oosterbeek. Het terrein betreft een voormalige publieksgerichte manege met pensionstalling met bijbehorende voorzieningen als een binnen- en buitenrijbak, stapmolen, een zelfstandig restaurant, een bedrijfswoning, enkele inpandige stallen (bij de inpandige rijbak en in/aan de bedrijfswoning) en een grote aangebouwde paardenstal met ruimte voor circa 27 stallen.

De publieksgerichte functie en de pensionstelling zijn vervallen en zijn veranderd in een wedstrijdgerichte manege. Hierdoor zijn veel van de stallen niet meer nodig / niet meer in gebruik en is de aangebouwde stalruimte, welke gelegen is tegen de zelfstandige horeca leeg komen te staan. Hiervoor is een nieuwe functie (ook in het kader van het meest doelmatige gebruik) gezocht en gevonden in het gebruik van die voormalige stalruimte in een sportschool/ fitness.

De inpandige stallen in het gebouw zijn vervolgens gesloopt en het pand heeft een opknapbeurt gekregen. Dit alles is vergunningvrij uit te voeren, net als de nieuwe indeling in het pand. Om het pand meer licht, beter geïsoleerd en een mooiere uitstraling te geven is vergunning aangevraagd om zijn alleen enkele gewijzigingen doorgevoerd. Het betreft het vervangen van 5 stalramen/openingen in 5 (glazen) deuren en het aanpassen van de staldeur met een gewone deur. Overigens zijn deze vergunningplichtige aanpassingen niet noodzakelijk voor het gebruik van de ruimte als sportschool (dus met name esthetisch). Zoals gezegd zijn de interne aanpassingen zijn niet vergunningplichtig. Het gebouw van de sportschool / fitnessruimte heeft zijn karakter als onderdeel van de manege behouden, de kenmerkende ramen en houten luiken zijn gebleven en ingepast. Het volume van het gebouw is niet gewijzigd. Op 2 januari 2020 is de sportschool in gebruik genomen. De sportschool heeft sinds de start al enkele honderden leden.

Onderwerp

Beslissing op bezwaar fitness Valkenburglaan 1

Datum

6 november 2020

Ons kenmerk

1952111973 & 109519 &
128853

Pagina

2 van 7

Nieuw bestemmingsplan

Omdat, zoals gezegd de publieksgerichte manegefunctie is vervallen, en er hier meerdere zaken gingen wijzigen en de reeds jaren bestaande onder het overgangsrecht bestaande situatie (bestaande horeca) werd vastgelegd is hiervoor een herziening van het bestemmingsplan opgesteld. Feitelijk was dit nieuwe bestemmingsplan ('Valkenburglaan 1, 2019') alleen nodig voor het toestaan van een nieuw kantoorgebouw en een hoge beveiligingsmast. Al het andere was of reeds toegestaan (rechtstreeks of via overgangsrecht) in het daarvoor geldende bestemmingsplan 'Oosterbeek-Noord 2014' of kon met een vergunning via de bevoegdheid van het college (zoals de tijdelijke functiewijziging naar sportschool) mogelijk gemaakt worden. Maar omdat toch een nieuw bestemmingsplan werd gemaakt werden al die andere zaken ook meegenomen om ze planologisch vast te leggen, waaronder de sportschool. In dit nieuwe bestemmingsplan (Valkenburglaan 1, 2019) was op de locatie van de geplande fitness een aanduiding opgenomen waarmee een sportschool/fitness ter plaatse werd toegestaan. Het ontwerpbestemmingsplan 'Valkenburglaan 1, 2019' heeft vanaf 29 mei 2019 tot en met 9 juli 2019 ter inzage gelegen. Omdat op 29 mei 2019 de Raad van State een uitspraak deed over het vervallen van de PAS-regeling (stikstof) duurde het uiteindelijk veel langer dan aanvankelijk verwacht was voor er een besluit genomen kon worden over het bestemmingsplan, en daarmee ook over het toestaan en in gebruik nemen van de sportschool / fitness.

Eind 2018 heeft de initiatiefnemer een vergunning aangevraagd om het gebruik als sportschool / fitnessruimte toe te staan. Deze vergunning kon onder bevoegdheid van het college worden afgegeven. Het bestemmingsplan hoefde hier niet per sé voor aangepast te worden. Omdat op hetzelfde moment werd echter ook een bestemmingsplanwijziging voorbereid voor het terrein om onder andere een nieuw kantoor te kunnen bouwen en de bestaande en onder het overgangsrecht toegestane zelfstandige horeca nu eindelijk eens planologisch vast te leggen. In dat plan werd vervolgens ook maar meteen de fitnessruimte opgenomen. Omdat dit bestemmingsplan de hele visie van het plangebied weergaf is door de gemeente gevraagd om de vergunning voor de sportschool niet aan te vragen voor het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan (met daarin opgenomen de hele visie voor het terrein). Ondanks dat initiatiefnemer haast had met deze vergunning (opening sportschool eind 2019 voorzien) heeft hij, mede ook vanwege het stikstofvraagstuk, in februari 2019 de vergunningsaanvraag daarvoor ingetrokken.

De verwachting was, vlak voor terinzagelegging, dat het bestemmingsplan niet lang na terinzagelegging (29 mei t/m 9 juli 2019) ter vaststelling zou worden aangeboden aan de gemeenteraad (medio september-oktober 2019). Dan zou daarna de vergunning voor de sportschool opnieuw aangevraagd kunnen worden en worden verleend op basis van het nieuwe bestemmingsplan. Dat bleek dus anders te zijn. Aangezien pas op 22 april 2020 een besluit is genomen over het de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan.

Op 22 april 2020 heeft de gemeenteraad in meerderheid (dus niet unaniem) besloten het nieuwe bestemmingsplan niet vast te stellen. De weigering was dus niet alleen of enkel gericht op de sportschool. Ook was door de gemeenteraad geen amendement (of iets dergelijks) aangenomen waarin een gezamenlijke (ruimtelijke) motivering was opgenomen. Daarom ligt er geen (in meerderheid) voldragen motiveringen ten grondslag aan het raadsbesluit. Genoemde argumenten door raadsfracties waren met name het niet willen toevoegen van nieuwe bouwmassa (kantoorgebouw) op het terrein, (gebrek aan vertrouwen in) het gelopen proces van vergunningverlening voor deelvergunningen voor verbouwactiviteiten die (overigens meestal) pasten in het vorige bestemmingsplan en deels in niet voldoende beperkte of heldere bestemmingsplanregels. Ook leefde het gevoel dat de gemeente niet voldoende regie had (genomen) over de planvorming en werden kanttekeningen en vraagtekens gezet bij het toestaan van een hoge mast, bed & breakfast, het planologisch vastleggen van het bestaande restaurant en het fitnesscentrum. Tegen het raadsbesluit is beroep ingesteld waardoor het besluit op dit moment nog niet onherroepelijk is.

Onderwerp

Beslissing op bezwaar fitness Valkenburglaan 1

Datum

6 november 2020

Ons kenmerk

1952111973 & 109519 &
128853

Pagina

3 van 7

Tijdelijke vergunning

Initiatiefnemer heeft, kort na afloop van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, op 30 juli 2019 opnieuw een vergunning aangevraagd voor de sportschool, met een tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan voor de duur van 10 jaar. Deze vergunning is verleend op 6 november 2019 (het bestreden besluit).

Het verlenen van een tijdelijke vergunning voor de duur van 10 jaar is een bevoegdheid van het college. Het college kon en kan instemmen met deze nieuwe invulling (meest doelmatige gebruik) ondanks dat het bestemmingsplan niet vastgesteld is. Het college is van oordeel dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De sportschool (met een bruto vloeroppervlakte van ongeveer 300 m²) wordt / is gerealiseerd in een van de bestaande gebouwen op het perceel. Het gebruik als stal van de betreffende ruimte is niet meer opportuun. Leegstand is niet wenselijk. Zowel het restaurant en de sportschool maken gebruik van dezelfde parkeerplaatsen en dezelfde oprit. Deze vormen daarmee twee zelfstandige eenheden in / aan het complex. De wedstrijdhal en bedrijfswoningen hebben een eigen oprit.

Afwijking

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Oosterbeek - Noord 2014'. De geldende bestemming is 'Sport – Manege'. De bestemming staat de komst van een sportschool niet toe.

Omdat:

- ten tijde van de aanvraag en het nemen van het primaire besluit een nieuw bestemmingsplan in de maak was voor diverse wijzigingen op het terrein (feitelijk eigenlijk vooral voor de bouw van een nieuw kantoorgebouw nodig) en waarin toen ook meteen de sportschool was opgenomen en bestemd;
- de ingediende aanvraag omgevingsvergunning is aangevraagd voor een tijdelijkheid afwijking qua gebruik (voor de sportschool) en daarop ook als zodanig beslist moet worden;
- wij het een goede (ruimtelijke) invulling voor een vrijkomend gebouw vinden; kan het college ter overbrugging daarvan artikel 2.12, lid 1 onder a onder 2 van de Wabo, juncto artikel 4, onderdeel 11 van het Bor toepassen.

Met deze buitenplanse afwijking kan het college voor ten hoogste 10 jaar afwijken van de regels van het geldende bestemmingsplan. Het is nog steeds de ambitie dat de sportschool een plek krijgt in een nieuw bestemmingsplan voor de Valkenburglaan 1. Indien dat niet binnen de termijn van tien jaar gerealiseerd kan worden, dient vergunninghouder de activiteiten te beëindigen. Het gebruik van de stal voor fitness is omkeerbaar. De aangebrachte voorzieningen (zoals toilet/doucheruimtes) kunnen ook gebruikt worden voor de andere functies in het betreffende gebouw dan wel eenvoudig verwijderd worden. Dit maakt dat het gebruik van een deel van de stal voor fitness beëindigd kan worden zonder dat sprake is van onomkeerbare gevolgen.

Ten tijde van het nemen van het primaire besluit (verlenen vergunning) op 6 november 2019 was een ander deelargument (van beperkt ruimtelijk belang) voor medewerking ook dat er op dat moment een ontwerpbestemmingsplan was waarin de sportschool werd bestemd. De vergunning was dan ook meteen als overbrugging voor het al kunnen gebruiken van het pand totdat het vaststellen en inwerkingtreding dan wel onherroepelijk worden van het nieuwe bestemmingsplan. Omdat de gemeenteraad in meerderheid heeft besloten het bestemmingsplan niet vast te stellen is dat argument er niet meer. Hierbij moet worden opgemerkt dat het besluit van de gemeenteraad op dit moment niet onherroepelijk is omdat er beroep is ingesteld tegen die weigering.

Hoewel de komst van de sportschool in strijd is met de regels zijn wij ruimtelijk akkoord met dit initiatief. Het gebruik verandert nagenoeg niets aan het pand en zijn omgeving. Ter plaatse zijn voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig, die ook deels gebruikt worden voor/ door het naast gelegen / aangebouwde zelfstandige restaurant. Het terrein sluit meteen aan op de Valkenburglaan die een ontsluitingsweg is voor westelijke Oosterbeek en ook van het sportpark 'De Bilderberg' (o.a. hockey, voetbal en scouting) en de daar gelegen camping 'Aan Veluwe'.

Omdat de stal is leeg komen te staan en ook niet gebruikt zal worden is een nieuwe functie / nieuw gebruik logisch (ook in het kader van het meest doelmatige gebruik). Die nieuwe functie is gezocht en gevonden in het gebruik van die voormalige stalruimte als een sportschool/ fitness.

Onderwerp

Beslissing op bezwaar fitness Valkenburglaan 1

Datum

6 november 2020

Ons kenmerk

1952111973 & 109519 &
128853

Pagina

4 van 7

Voordelen van de locatie zijn:

- De bosrijke en glooiende omgeving. Deze geeft goede mogelijkheden om het aanbod aan diensten (bootcamp, hardlopen) op een aangename manier te vergroten. Bovendien valt hier geen (geluids-)overlast voor de omgeving te verwachten.
- De goede parkeermogelijkheden, er zijn voldoende parkeergelegenheden op eigen terrein. De behoefte aan parkeren voor de eveneens in het complex bevindende manege neemt in de praktijk af / is afgenomen. De bezoekers kunnen deze ruimte weer innemen en hebben deze in gebruik genomen. Overigens zijn inmiddels ook nog extra parkeerplaatsen gerealiseerd (daarvoor is overigens geen vergunning voor nodig, dat past in het bestemmingsplan). De bezoekers kunnen (overdag) ook gebruik maken van de parkeerplaatsen van het restaurant.
- De combinatie met het restaurant. Het restaurant biedt de kans voor de bezoekers van de sportschool om aansluitend aan het sporten nog gebruik te maken van de mogelijkheid om iets te drinken en te eten. Restaurant en sportschool blijven overigens wel gescheiden, zelfstandige ondernemingen.
- De nabijheid van het gemeentelijk sportpark 'De Bilderberg'. Voor sportclubs (o.a. hockey en voetbal) op het sportpark is / wordt het mogelijk (is synergie mogelijk) om speciale trainingen te volgen bij de nabij gelegen sportschool, bijvoorbeeld voor herstel van blessures of specifieke krachttraining.

Ook kan worden opgemerkt dat de ontwikkeling past in de Ruimtelijke Visie 2025 waarin staat dat leegstand wordt voorkomen en een functie wordt toegevoegd die maatschappelijk van waarde is.

Binnen de gemeente Renkum zijn er twee wat grotere sportscholen. Er is voldoende ruimte voor een derde wat groter concept. Sterker nog er is nog ruimte voor meer sportscholen. Het feit dat de sportschool inmiddels al enkele honderden leden heeft bewijst dit ook. Daarnaast verandert de maatschappij steeds meer in de richting van meer individualistisch sporten en sportscholen in het algemeen (er is een toename te zien van het aantal leden bij sportscholen). Ook ouderen blijven (op deze manier) langer sporten en bewegen.

De markt voor het aanbieden van concepten die inspelen op een gezonde levensstijl groeit. Fitness is opgeklimmen tot de eerste sport van Nederland. Naar schatting 15% van de Nederlandse bevolking is actief lid van een fitnesscentrum. Het CBS schatte het aantal leden en een eerste onderzoek op 2,2 miljoen. Dit aantal is inmiddels opgelopen; er zijn al schattingen / bewijzen van meer dan 3 miljoen leden, wat leidt tot zelfs 18% tot 20% van de Nederlandse bevolking). In de gemeente Renkum bestaan er naast de locatie aan de Valkenburglaan 1 twee middelgrote fitnesscentra (in Oosterbeek en Renkum). Zelfs bij een geraamd (zeer hoog) aantal leden van 1000 per sportschool is slechts 6,5% van de 31.000 inwoners in de gemeente Renkum lid van een fitness. Afgezet tegen de schatting van 15% van de totale bevolking is dit een laag percentage. Er is dus nog voldoende ruimte voor één of meer extra aanbieders van fitness. De groei van het aantal leden (en het aantal leden bij de start in 2020 voor de locatie Valkenburglaan 1) bewijst dit.

De functiewijziging heeft geen nadelige gevolgen voor het nabij gelegen Natura 2000-gebied De Veluwe. Op het terrein vinden al vele (bedrijfs)activiteiten plaats met verkeersbeweging die daarbij horen. Het Natura 2000-gebied ligt aan de overzijde van de weg de Valkenburglaan. Uit uitgevoerde stikstofberekeningen (Aerius) blijkt dat met het verdwijnen van de 27 paarden (de stal functie ter plaatse) er in de nieuwe situatie met de sportschool zelfs een stikstofverbetering (afname van stikstof) plaatsvindt.

De locatie kent nauwelijks burens. Alleen vanuit de aangrenzende boerderij op nummer drie is er in de bladloze periode van het jaar een zichtrelatie, zij het dat die dan beperkt zichtbare gevel niet is / wordt aangepast. Er verandert dus met de nieuwe functie er nagenoeg niets aan het gebouw. Zeker niet functioneel bouwkundig. Daarnaast verandert het omliggende terrein ook niet. De parkeerplaatsen bestaan al. Het verkeer gaat en komt op dezelfde wijze van en naar het terrein, en dat is niet in de nabijheid van nummer drie.

Sportscholen zijn een relatief nieuw fenomeen en zijn niet eenduidig te vatten in een bestemming (is het sport of maatschappelijk)? Daarom zijn ze (nog) niet vaak ergens rechtstreeks bestemd (in algemene bestemmingsregels) of rechtstreeks toegestaan. Vaak is om een sportschol toe te staan een afwijking van het bestemmingsplan nodig. In de gemeente Renkum zijn sportscholen veelal gevestigd in panden met de bestemming sport of maatschappelijk. Ligt aan de beschrijving van de regels en of er een afwijking is verleend dan wel dat naderhand het bestemmingsplan is aangepast

Onderwerp

Beslissing op bezwaar fitness Valkenburglaan 1

Datum

6 november 2020

Ons kenmerk

1952111973 & 109519 &
128853

Pagina

5 van 7

voor deze functie. Zo hebben fysiotherapiepraktijken (maatschappelijke functie) steeds vaker een ruimte om te fitnessen (werken aan herstel of verbeteren algehele conditie; dus preventie van klachten), waarbij deze fitnessruimten ook vaker voor externen beschikbaar gesteld worden om met of zonder begeleiding te sporten. Omgekeerd komt het ook steeds vaker voor dat sportscholen/fitnesscentrum steeds vaker een coach / fysiotherapeut gebruiken om mensen te begeleiden in de sportschool. Dit (fysiotherapeuten en diëtist) vindt inmiddels ook hier op Valkenburglaan 1 plaats. Dus de grens tussen beiden (sec. sport of sec. maatschappelijk) vervaagt steeds meer.

Volgens de RO Standaarden 2012 (Regeling standaarden ruimtelijke ordening) voor digitale bestemmingsplannen is in de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) een functielijst opgenomen waarin een voorzet is gedaan voor soorten aanduidingen. Daar is bij 'fitnesscentrum' en bij 'sportschool' aangegeven dat deze in principe vallen onder de hoofdgroep (bestemming) 'sport'. De locatie aan de Valkenburglaan 1 heeft ook de hoofdbestemming 'Sport', maar dan wel met de toevoeging 'Manege'; dus 'Sport – Manege'. Daarmee is de keuze om hier, in een ter plaatse geldende sportbestemming, een sportschool / fitness toe te staan op zich een logische.

In het centrum (winkelgebied) van Oosterbeek zijn (nagenoeg) geen geschikte panden locaties voor een fitnesscentrum / sportschool (indeling en beperkte oppervlakte enz.). Maar ook zijn de huurprijzen vaak te hoog voor een dergelijke functie. Ook is er daar geen / niet voldoende parkeerruimte aanwezig voor zo'n fitnesscentrum. In die situatie zal dus gebruik gemaakt moeten worden van bestaande parkeerplaatsen in het centrum. Daarnaast is er in het centrum van Oosterbeek een 'blauwe zone'. Dus dan mag je maar 1,5 uur je auto ergens parkeren in het centrum. Voor bezoekers van een fitnesscentrum kan dat vaak wat kort zijn. Ook laat de centrumbestemming een sportschool niet rechtstreeks toe. Combinatie van gebruik door sportschoolbezoekers van andere centrumfuncties (indien de sportschool in het centrum zou zitten) is zeer minimaal. Een bezoeker van de sportschool gaat eigenlijk alleen doelgericht sporten en niet daarna (bezweet) nog boodschappen doen of zo. Een sportschool zorgt niet voor een (echte) toevoeging van de beleving(swaarde) van een (veranderend) centrumgebied. Vrijwel alle sportscholen/fitnesscentra komen terecht in vrijkomende bedrijfspanden of vrijkomende panden met een maatschappelijke functie. Daar is vaak meer ruimte en ook meer ruimte om te parkeren. Ook is de huur vaak lager. (Vrijkomende)winkelpanden in het centrum (met de centrumbestemming) hebben vaak een hogere huur en een te beperkte oppervlakte (zeker in Oosterbeek).

De genoemde mogelijk geschikte ruimten liggen vaak aan de rand van een dorp (de periferie) / rand van het centrum. Zelden komt er een fitnesscentrum in een voormalig winkelpand (centrumfunctie). In Oosterbeek zijn bijna alle winkelpanden te klein / of niet goed in te delen om een sportschool in te vestigen. Overigens liggen sportbestemmingen / functies zelden in een centrum van dorp.

De sportschool aan de Valkenburglaan ligt aan de rand van het dorp, is goed bereikbaar en beschikt over voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. De sportschool ligt in de directe nabijheid van sportpark 'De Bilderberg' en daardoor sluit het daarbij wel aan. Het is als het ware een soort 'sportcluster'. Daarnaast ligt de sportschool op een terrein (Valkenburglaan 1) die al een sportbestemming heeft (Sport – Manege). Daarmee sluit de functie van de sportschool / fitness goed aan bij de sportbestemming die het terrein al heeft. Het is een verruiming van de toegestane sportactiviteiten.

Conclusie

Het nemen van een besluit op de aangevraagde tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan voor de functiewijziging naar sportschool is de bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders. Om de hiervoor genoemde redenen is het college van mening dat meewerken en vergunnen daarvan o.a. ruimtelijk akkoord is.

Onderwerp

Beslissing op bezwaar fitness Valkenburglaan 1

Datum

6 november 2020

Ons kenmerk

1952111973 & 109519 &
128853

Pagina

6 van 7

Beroepsmogelijkheid

Tegen deze beslissing op bezwaar kunt u ingevolge artikel 8:1 van de Awb binnen zes weken na verzending van deze beslissing beroep instellen bij de Rechtbank Gelderland, Team bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM in Arnhem.

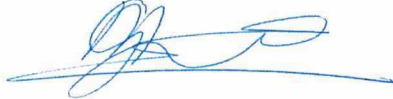
Ingebrekestelling

Bij brief van 20 oktober 2020 bij ons ontvangen op 23 oktober 2020 (en bij ons ingeboekt met zaaknummer 128853) heeft u ons in gebreke gesteld voor het niet tijdig beslissen op uw bezwaar. Wij hebben het gevraagde besluit (vermeld in deze brief) niet binnen ingebrekestellingstermijn van twee weken genomen en zijn daarom u een bedrag van € 100,-- verschuldigd.

Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN RENKUM

Namens hen,



M.G.M. (Maurits) van de Geijn
Gemeentesecretaris / Algemeen Directeur

Bijlagen:

- Advies Commissie voor de Bezwaarschriften en verslag hoorzitting 2 maart 2020.

Onderwerp

Beslissing op bezwaar fitness Valkenburglaan 1

Datum

6 november 2020

Ons kenmerk

1952111973 & 109519 &
128853

Pagina

7 van 7