



# Raadsvoorstel

## Vergadering van Oordeelsvormende vergadering

<b>Datum vergadering</b>	16 april 2024
<b>Voorstel van</b>	Borst
<b>Team</b>	Fysieke leefomgeving
<b>Portefeuillehouder</b>	Kruijer
<b>Onderwerp</b>	Conceptaanvraag padelbanen Lagedijkerweg 12, Schagen
<b>Openbaar</b>	Ja

### Samenvatting

Er is een conceptaanvraag ingediend voor het wijzigen van het gebruik van een huidige houthandel ten behoeve van de exploitatie van 5 dubbele en 2 enkele indoor padelbanen. Er ligt een ontwerp bestemmingsplan waarin het industrieterrein is ingedeeld in gebieden zodat er een evenwichtige toedeling aan functies ontstaat. Het voorgenomen gebied is bestemd voor zwaardere detailhandel. Hoewel padelbanen hierin niet passend zijn, heeft het college besloten in principe medewerking te verlenen aan de conceptaanvraag. De raad kan nu een preadvies meegeven aan het college inzake deze conceptaanvraag.

### Voorgesteld besluit

Het college besluit het volgende voor te leggen aan de raad.

1. In principe medewerking te verlenen aan de conceptaanvraag voor het realiseren van 5 dubbele en 2 enkele indoor padelbanen in een voormalig bedrijfspand op de Lagedijkerweg 12, Schagen

### Aanleiding

Op de Lagedijkerweg 12 is een bedrijfspand gelegen, momenteel zit hier een houthandel in. Initiatiefnemer heeft het voornemen om het gebruik te wijzigen ten behoeve van de bouw en exploitatie van 5 dubbele en 2 enkele indoor padelbanen, hiervoor is een conceptaanvraag ingediend voor het afwijken van het huidige gebruik. Conform het door de gemeenteraad vastgestelde adviesrecht wordt deze conceptaanvraag aan de gemeenteraad voorgelegd voor een preadvies. Na het preadvies van de raad zullen de eventueel benodigde aanpassingen aangevraagd worden en de benodigde onderzoeken uitgevoerd worden. Waarna dit is goedgekeurd wordt er een definitieve reactie verzonden op de conceptaanvraag en kunnen de initiatiefnemers een omgevingsvergunning aanvragen.

### Beoogd resultaat

De exploitatie van indoor padelbanen binnen de stad Schagen

### Kaders

- Ontwerp bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Lagedijk CHW'
- Bestemmingsplan 'Paraplu-Omgevingsplan, 1e tranche'
- Beheersverordening 'Beheersverordening bedrijventerrein Lagedijk'
- Omgevingsvisie Schagen
- Omgevingsverordening NH2022

### Argumenten

1.1 *(indoor) Padelbanen passen niet in een centrumgebied of in de nabijheid van woningen;* Padelbanen zijn door het harde geluid beter passend op (of op de grens van) een bedrijventerrein waar geen geluidsgevoelige bestemmingen aanwezig zijn. Binnen het centrumgebied of in de buurt van woningen kan overlast ontstaan waardoor er veel weerstand ontstaat tegen dit soort ontwikkelingen.

1.2 *Er is nog geen indoor padel in de gemeente Schagen;*

Er lopen op dit moment weliswaar verschillende conceptaanvragen (zie kanttekening 1.4), maar feit blijft dat we indoor padel op dit moment nog niet binnen de gemeente grenzen hebben. Padel is populair en valt indoor goed in te passen.

*1.3 Zowel de OFS als de SARS staan positief tegenover de conceptaanvraag;*

Ten behoeve van de conceptaanvraag heeft er op 18 december 2023 een gesprek plaatsgevonden met de SARS (Sport adviesraad Schagen) en de OFS (Ondernemers Federatie Schagen) om hun overwegingen aan te horen, zij waren positief over het planvoornemen.

*1.4 Padel is geen gevoelige functie en vormt daarom geen belemmering voor andere bedrijven;*

Er zullen niet langdurig mensen verblijven in het gebouw waardoor het niet gezien wordt als gevoelige functie. Hierdoor worden omliggende bedrijven niet geschaad in hun bedrijfsvoering. Ook zullen de padelbanen vooral in de avonduren worden gebruikt waardoor verkeersstromen van de omliggende bedrijven en de sporters elkaar minimaal zullen tegenkomen.

*1.5 Het sluit aan bij de omgevingsvisie;*

In de omgevingsvisie wordt benoemd dat wij werken aan een omgeving die uitnodigt tot bewegen, sport en gezond gedrag. Een indoor padelbaan in de gemeente Schagen sluit hierbij aan.

*1.6 Participatie met omwonenden zal plaatsvinden na positief preadvies van de raad;*

Met de initiatiefnemer is besproken dat participatie onderdeel uitmaakt van de conceptaanvraag.

Wanneer de raad een positief preadvies heeft gegeven kan het participatieproces doorlopen worden.

## **Kanttekeningen en alternatieven**

*1.1 Onderzoeken moeten nog worden uitgevoerd;*

Er moet nog onderzoek worden gedaan naar onder andere akoestiek en parkeren. Gezien de aanvullende kosten die hiermee gepaard gaan wordt eerst gevraagd om een uitspraak van de raad.

*1.2 Het planvoornemen is niet passend binnen het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Lagedijk CHW' en 'Beheersverordening bedrijventerrein Lagedijk';*

Het plangebied ligt in deelgebied 3 volgens de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan. Dit gebied is geschikt voor detailhandel in goederen die verwant zijn aan een bedrijventerrein: grove bouwmaterialen in de vorm van zand, grind en stenen, tegels en hout en voor detailhandel die op een bedrijventerrein wordt gevestigd in verband met veiligheidsrisico's: brand- en explosiegevaarlijke stoffen. Padelbanen zijn hierin niet passend. Omdat de mogelijkheid bestaat om af te wijken van het huidige gebruik kan het planvoornemen voor indoor padelbanen wel worden gerealiseerd op deze locatie.

*1.3 Industrierrein behouden voor industrie;*

In het coalitieakkoord is benoemd dat 'we nieuwe bedrijventerreinen bestemmen in Waarland en Warmenhuizen'. In 2024 wordt geïnventariseerd wat de precieze behoefte is aan nieuwe bedrijventerreinen. In de discussies over nieuwe bedrijventerreinen met de regio en provincie kan het nu inzetten van een bedrijventerrein ten behoeve van sport een risico zijn voor het verkrijgen van toestemming voor de aanleg van een nieuw bedrijventerrein of uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein.

*1.4 Er zijn al meerdere locaties onderzocht;*

In het verleden zijn er al meerdere aanvragen geweest met betrekking tot padel. Hier is na afweging gebleken dat deze locaties niet geschikt geacht werden voor het toestaan van padelbanen. Hiernaast lopen er momenteel ook nog andere aanvragen voor padelbanen. Omdat de kansrijkheid nog wordt onderzocht kan over deze lopende aanvragen nog niks worden gezegd.

*1.5 Je schept ongewenste precedent;*

Door een sportfunctie toe te staan in een bedrijfspand zullen meerdere bedrijven dit wellicht ook willen. Vanwege de precedentwerking wordt afwijzing op basis van het bestemmingsplan lastiger. Hierdoor bestaat de kans dat er meer aanvragen volgen van sporten op bedrijventerreinen in bedrijfslocaties.

## **Financiële aspecten**

Alle kosten zijn voor rekening van de aanvrager.

## **Communicatie**

Een eerste reactie op de conceptaanvraag met het besluit en de argumentatie van het college en de raad zal worden verzonden aan de aanvrager.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Schagen,

gemeentesecretaris

burgemeester

Mevrouw E.C. van der Bruggen

Mevrouw M.J.P. van Kampen-Nouwen

## **Bijlagen**

---

1. Ondernemingsplan Padelcomplex Schagen (geanonimiseerd).pdf
2. conceptaanvraag\_ruimtelijke\_plannen (geanonimiseerd).pdf
3. Brief Lagedijkerweg 12 (geanonimiseerd).pdf
4. Vragen padelbanen Lagedijkerweg GroenLinks.docx
5. Beantwoording vragen GroenLinks Padelbanen Lagedijkerweg.pdf

## **Concept Raadsbesluit**

---

**Vergadering van ...**

**Conceptaanvraag padelbanen Lagedijkerweg 12, Schagen**

**De Gemeenteraad van de gemeente Schagen,**

### **besluit**

1. In principe medewerking te verlenen aan de conceptaanvraag voor het realiseren van 5 dubbele en 2 enkele indoor padelbanen in een voormalig bedrijfspand op de Lagedijkerweg 12, Schagen

Aldus besloten in de vergadering van...

De Gemeenteraad van de gemeente Schagen,