



Indoor speeltuin 'de Hoge Neer'

Verklaring van geen bedenkingen



6 januari 2025

INHOUD PRESENTATIE

1. Aanleiding
2. Wat ging er vooraf?
3. Afwijken bestemmingsplan
4. Verklaring van geen bedenkingen
5. Vervolg
6. Voorstel

AANLEIDING
PROJECTGEBIED



3 Indoor speelpaleis 'De Hoge Neer'

Wat ging er vooraf?

- 24 oktober 2023: startnotitie participatie en communicatie in de raad
- 28 november 2023: participatie/-omgevingsbijeenkomst
- 2023/ 2024: onderzoeken en onderbouwing

Reacties omgevingsdialoog

- Positief over functiewijziging
- Zorgen over parkeren bij de locatie
- Zorgen over parkeren in de wijk
- Zorgen over verkeerssituatie in de wijk

'OUDE' SITUATIE

Luchtfoto van 2018

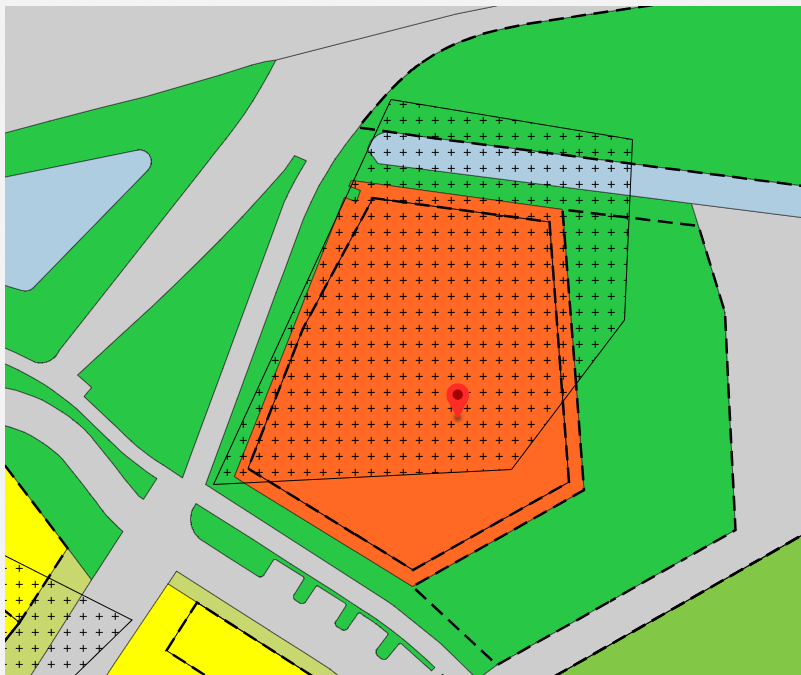




7 Indoor speelpaleis 'De Hoge Neer'

Bestemmingsplan 'Etten Zuid' maakt realisatie van het plan niet mogelijk

Binnen de geldende bestemmingen is het gebruik als indoor speeltuin niet toegestaan



	Enkelbestemming Horeca
	Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1
	Enkelbestemming Groen

Afwijken bestemmingsplan

- Uitgebreide omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan (Wabo)
- Motivering omgevingsvergunning moet goede ruimtelijke onderbouwing bevatten
- In ruimtelijke onderbouwing moet worden aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening:
Toetsing aan beleid en relevante omgevingsaspecten

Conclusie: plan past binnen rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en omgevingsaspecten staan uitvoering niet in de weg

Verklaring van geen bedenkingen

- Artikel 2.27 Wabo: verklaring gemeenteraad geen bedenkingen tegen afgifte omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan
- Verklaring kan alleen worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening
- Als verklaring van geen bedenkingen wordt geweigerd, dan moet het bevoegd gezag (=college) ook de omgevingsvergunning weigeren

Vervolg

- Januari-februari 2025: afgifte ontwerp-verklaring van geen bedenkingen door gemeenteraad
- Februari-maart 2025: ontwerp-verklaring van geen bedenkingen, ontwerp-omgevingsvergunning en bijbehorende stukken 6 weken ter inzage > zienswijzen
- Maart 2025: besluit college over omgevingsvergunning

Voorstel

Gelet op de conclusies van de ruimtelijke onderbouwing:

- Afgeven ontwerp-verklaring van geen bedenkingen voor een vergunning voor het realiseren van een indoor speeltuin op de locatie De Hoge Neerstraat 1
- Ontwerp-verklaring beschouwen als definitieve verklaring van geen bedenkingen indien geen zienswijzen over ontwerp-verklaring

HEEFT U NOG VRAGEN?



www.etten-leur.nl

t 14 076