

Gemeente Nijkerk
Padelbanen T.V. Weldam

Ruimtelijke onderbouwing

Maart 2025

Kenmerk 0267-66-T01
Projectnummer 0267-66



Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
1.1.	Aanleiding	1
1.2.	Ligging plangebied	1
1.3.	Geldend bestemmingsplannen	2
1.3.1.	Bestemmingsplan Hoevelaken 2014	2
1.3.2.	Bestemmingsplan Parapluherziening (on)zelfstandige woonruimte en voorgevelrooilijn	2
1.4.	Leeswijzer	3
2.	Beleidskader	4
2.1.	Rijksbeleid	4
2.1.1.	Nationale Omgevingsvisie	4
2.1.2.	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	5
2.1.3.	Besluit op de ruimtelijke ordening	5
2.1.4.	Watertoets (2001, wettelijk verplicht sinds 2003)	6
2.2.	Provinciaal beleid	6
2.2.1.	Omgevingsvisie Gaaf Gelderland	6
2.2.2.	Omgevingsverordening Gelderland	7
2.3.	Gemeentelijk beleid	7
2.3.1.	Omgevingsvisie 2040	7
2.3.2.	Welstandsnota 2014	8
2.3.3.	Archeologische beleidskaart	9
3.	Planbeschrijving	11
3.1.	Geschiedenis	11
3.2.	Bestaande situatie	12
3.3.	Toekomstige situatie	12
3.3.1.	Padelbanen	12
3.3.2.	Parkeren	13
4.	Randvoorwaarden	15
4.1.	Waterhuishouding	15
4.1.1.	Algemeen	15
4.1.2.	Waterrelevant beleid	15
4.1.3.	Proces	15
4.2.	Milieuaspecten	16
4.2.1.	Bedrijven en milieuzonering	16
4.2.2.	Geluid	19
4.2.3.	Bodem	19
4.2.4.	Externe veiligheid	20
4.2.5.	Luchtkwaliteit	21

4.3.	Ecologie	23
4.4.	Verkeer en parkeren	24
4.5.	Cultuurhistorie	25
4.5.1.	Archeologie	25
4.5.2.	Monumenten	26
4.6.	Vormvrije mer-beoordeling	26
5.	Uitvoerbaarheid	28
5.1.	Financiële uitvoerbaarheid	28
5.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	28

Bijlagen:

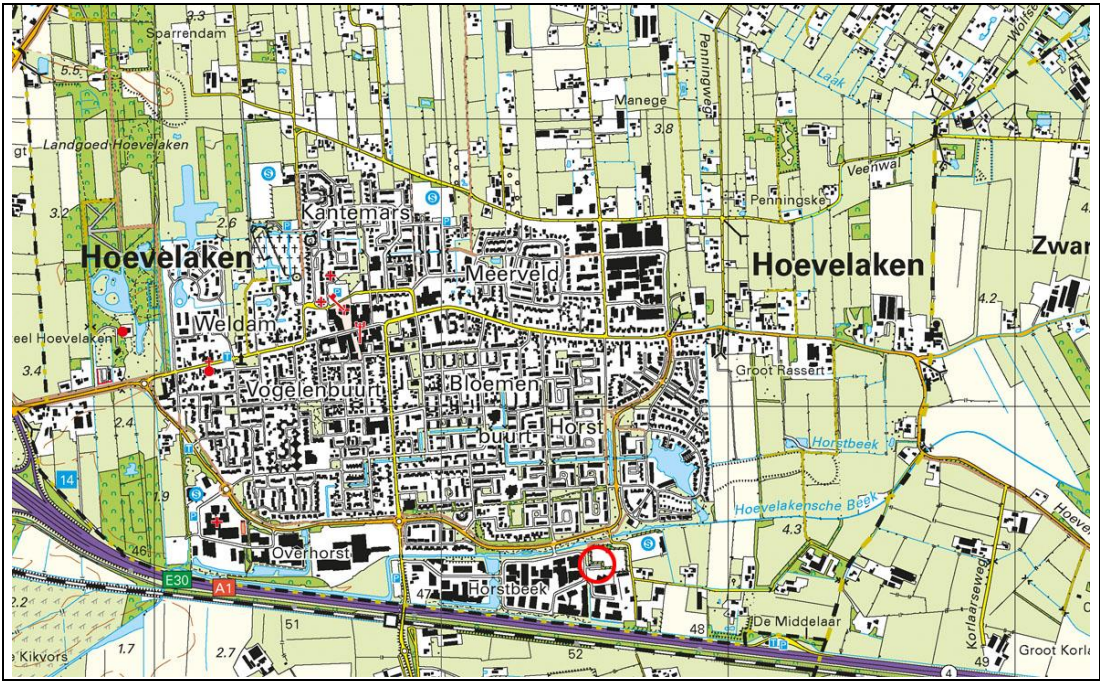
1. Bureau de Groot Volker, Parkeeronderzoek, omgeving De Wel 1-3 Hoevelaken, P211989-01Dieren, 17 maart 2022
2. Waterschap Vallei en Veluwe, Digitale watertoets De Wel 1-3, Apeldoorn, 11 december 2023
3. SPA WNP ingenieurs, TV Weldam Akoestisch onderzoek, 2400688.6100.r01, Ede, 18 maart 2025
4. PJ Milieu BV, Verkennend bodemonderzoek De Wel 1-3 Hoevelaken, 23065901A, Nijkerk, 18 januari 2024
5. SoundForceOne, Onderzoek stikstofdepositie Realisatie 3 padelbanen De Wel, Hoevelaken, Hoef2023134 v1.0, Deventer, 13 december 2023

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Padel is de snelst groeiende sport in Nederland, met begin 2023 naar schatting circa 220.000 beoefenaars, verspreid over ruim 450 locaties. Padelbanen worden veelal aangelegd bij tennisbanen. Ook de Tennisvereniging Weldam in Hoevelaken heeft het voornemen om drie banen aan te leggen. In overleg met de gemeente Nijkerk is de parkeerkoffer direct ten zuiden van de huidige tennisbanen, als locatie aangewezen om de padelbanen aan te leggen.

Afbeelding 1: Ligging plangebied.



De aanleg van padelbanen past echter niet in het vigerende bestemmingsplan. De initiatiefne-mer heeft daarom een omgevingsvergunningaanvraag ingediend waarbij hij verzoekt om me-dewerking aan dit plan te verlenen door op grond van artikel 2.1, lid 1, sub c in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van het vigerende bestem-mingsplan (projectafwijkingsbesluit). In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat deze ontwikkeling goed inpasbaar is in de bestaande omgeving.

1.2. Ligging plangebied

Het complex van de Tennisvereniging Weldam ligt op het bedrijventerrein Horstbeek aan de zuidoostkant van de bebouwde kom van Hoevelaken.

1.3. Geldend bestemmingsplannen

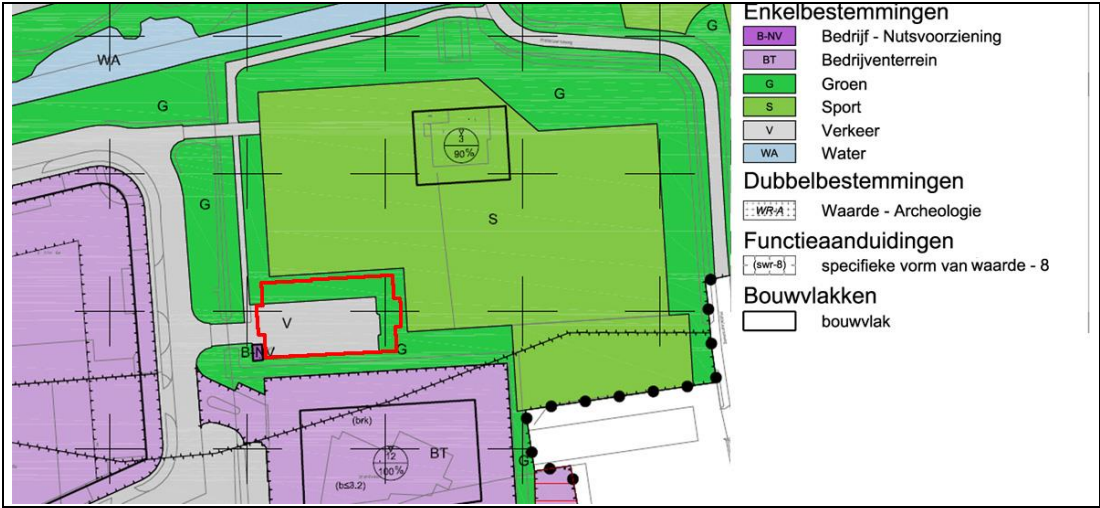
1.3.1. Bestemmingsplan Hoevelaken 2014

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan Hoevelaken 2014 dat op 19 februari 2015 door de gemeenteraad van Nijkerk is vastgesteld. Het plangebied heeft daarin de bestemmingen "Groen" en "Verkeer". De aanleg van padelbanen is binnen die bestemmingen niet toegestaan.

Om een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat van de bewoners van de woning aan de [redacted] te waarborgen zal aan de oostzijde van het complex een geluidscherm met een hoogte van 5 meter worden geplaatst (zie paragraaf 4.2.1). Ter plaatse hiervan geldt de bestemming "Sport". Binnen die bestemming zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een maximale hoogte van 6 meter toegestaan. Het geluidscherm is op grond van dit bestemmingsplan derhalve toelaatbaar.

Daarnaast heeft het plangebied de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie (specifieke vorm van waarde 8)", waardoor een archeologische onderzoeksplicht geldt bij ontwikkelingen groter dan 10.000 m² en dieper dan 30 cm. Omdat de aanleg van de padelbanen die ondergrens niet overschrijdt, is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Afbeelding 2: Fragment bestemmingsplan.



1.3.2. Bestemmingsplan Parapluherziening (on)zelfstandige woonruimte en voorgevelrooilijn

Het bestemmingsplan Parapluherziening (on)zelfstandige woonruimte en voorgevelrooilijn is vastgesteld op 24 september 2020. Deze parapluherziening bevat regels over het splitsen van woningen in twee of meerdere zelfstandige of onzelfstandige wooneenheden (kamerbewoning) en een uniforme definitie van het begrip 'voorgevelrooilijn' en een aantal daarmee samenhangende begrippen. Deze parapluherziening is niet relevant voor de aanleg van de padelbanen.

1.4. Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing bestaat uit vijf hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het relevante rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid opgenomen. In hoofdstuk 3 wordt een beschrijving van het gebied gegeven. Hoofdstuk 4 gaat in op het uitgevoerde onderzoek en de randvoorwaarden van het plan. Tot slot bevat hoofdstuk 5 de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan, waarbij de uitkomsten van de inspraak en vooroverleg zijn samengevat.

2. Beleidskader

2.1. Rijksbeleid

2.1.1. Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 vastgesteld. De NOVI vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012). De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. Vanwege het uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet komt de NOVI als structuurvisie uit onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als de Nationale Omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld.

In de NOVI geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI bestaat uit een visie, toelichting en uitvoeringsagenda. De combinatie van deze drie documenten zorgt voor een toetsing die leidt tot nationale strategische keuzes en gebiedsgericht maatwerk.

De NOVI geeft weer voor welke uitdagingen Nederland staat, wat daarbij de nationale belangen zijn, welke prioriteiten de Rijksoverheid stelt bij de inrichting van Nederland en hoe het Rijk keuzes maakt in de uitvoering daarvan. Keuzes die samenhangen met toekomstbeelden over de fysieke leefomgeving, maatschappelijke opgaven en bijbehorende economische perspectieven. Steeds duidelijker wordt dat de opgaven alleen goed aangepakt kunnen worden als dat in samenhang gebeurt, het ontwikkelpotentieel van heel Nederland optimaal wordt benut en gezorgd wordt voor een duurzame verbinding van alle delen van Nederland en met de landen om ons heen.

Het beleid in de leefomgeving is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van de betrokken overheden. De NOVI geeft aan waar het Rijk zich op nationale schaal aan bindt, waar het Rijk regie voert richting medeoverheden of waar het juist aan de medeoverheden is om keuzes te maken. Provincies en (samenwerkende) gemeenten zullen in hun omgevingsvisies uiting geven aan hun eigen verantwoordelijkheid en keuzes in de fysieke leefomgeving.

Met de NOVI wordt in beeld gebracht waar kansen liggen. Kansen om de kwaliteit van onze leefomgeving te verbeteren. Kansen om sociale samenhang, gezondheid en economisch herstel te bevorderen en kansen om schone, veilige en duurzame technieken, die bijdragen aan de beoogde transitie naar een circulaire samenleving – stevig te verankeren in onze manier van leven en werken. Daartoe zijn 21 nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortvloeiende opgaven beschreven. Die opgaven zijn in feite het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
2. Een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel
3. Sterke en gezonde steden en regio's
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond. Ten behoeve van die afweging gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatie-mogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Planspecifiek

Overheden investeren in een aantrekkelijke, gezonde en veilige leefomgeving in steden en regio's en bevorderen een onderscheidend en aantrekkelijk vestigingsklimaat. Gestreefd wordt naar een aantrekkelijke en gezonde omgeving en diversiteit in aanwezige economische functies, cultuur, erfgoed, opleidingen en andere voorzieningen. De kwaliteit van leven in de steden moet dan wel blijvend aandacht krijgen en op een nog hoger niveau uitkomen. De padelbanen dragen bij aan die kwaliteiten. De planontwikkeling is niet in strijd met de uitgangspunten van de NOVI.

2.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is eind december 2011 met uitzondering van enkele onderdelen in werking getreden. Het Barro omvat regels waar bestemmingsplannen aan moeten voldoen voor alle ruimtelijke rijksbelangen die een juridische vertaling dienen te krijgen in bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee.

In het Barro zijn geen rijksbelangen genoemd die betrekking hebben op het onderhavige plan-gebied.

2.1.3. Besluit op de ruimtelijke ordening

Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, is de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. Dat betekent voor alle ruimtelijke plannen:

- eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling;

- vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt; mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en bereikbaarheid.

De padelsport in Nederland groeit explosief. De KNLTB verwacht dat binnen enkele jaren ongeveer een half miljoen mensen padel gaan spelen. Ook in Hoevelaken is er behoefte aan padelbanen. Door de aanleg van banen in Hoevelaken hoeven de inwoners niet meer naar omliggende plaatsen te rijden om te kunnen padellen (trede 1). De locatie ligt binnen het bestaand stedelijk gebied (trede 2). De aanleg van de padelbanen past derhalve binnen de uitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking.

2.1.4. Watertoets (2001, wettelijk verplicht sinds 2003)

De Watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten en een direct gevolg van de afspraken uit de Startovereenkomst "Waterbeleid 21e eeuw". Vanaf 14 februari 2001 is afgesproken dat de Watertoets wordt toegepast. Voor het plangebied is de digitale watertoets doorlopen.

2.2. Provinciaal beleid

2.2.1. Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld, die op 1 maart 2019 in werking is getreden. De Omgevingsvisie beschrijft het beleid, maar heeft geen rechtstreekse doorwerking in bestemmingsplannen. In de Omgevingsverordening (zie paragraaf 2.2.2) zijn regels, waarin de ambities en doelen van deze Omgevingsvisie die doorwerking hebben, geformuleerd.

De provincie kiest er in de Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze zijn:

- een duurzame economische structuur;
- het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

Vanuit de invalshoeken Dynamisch, Divers en Mooi Gelderland zijn ambities opgenomen om de doelen in de praktijk waar te maken. De strategie van de provincie om deze doelen te bereiken wordt gevoed door het besef dat stad en land elkaar nodig hebben. De provincie gaat daarom voor:

- sterke steden, van belang voor toekomstige aantrekkingskracht, waar kennis zich samenbalt en waar veel jongeren naar toe trekken, waar ook nu al de meeste mensen wonen en werken;
- een vitaal platteland, waar mensen inspelen op grote veranderingen, waar inwoners zich actief inzetten voor hun gezamenlijke toekomst, een platteland met een eigen economische kracht en een grote natuurlijke en landschappelijke waarde, waar kwaliteit en vitaliteit samen op gaan.

Voor wonen en werken geldt een regionale aanpak die gericht is op een gezonde en veilige woonomgeving, waarin mensen zich met elkaar verbonden voelen en die goed bereikbaar is en goede voorzieningen heeft.

Duurzaam is voor de provincie geen keuze. De manier van wonen, werken, verplaatsen, leven moet echt anders. Het roer moet om, om het gave Gelderland dat is opgebouwd ook vast te kunnen houden in de toekomst. Dit is een ambitieuze, maar onvermijdelijke opgave. Duurzaam is minder zeggen en meer doen!

2.2.2. Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening Gelderland die op 24 september 2014 door Provinciale Staten is vastgesteld, is op 18 oktober 2014 in werking is getreden. Op 5 juli 2022 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Gelderland voor het laatst gewijzigd vastgesteld.

In de omgevingsverordening is de herijkte Ecologische Hoofdstructuur (EHS) ruimtelijk vastgelegd en gaat het in Gelderland verder onder een andere naam. Voor de EHS komen twee nieuwe natuurgebieden in de plaats: het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Gelderse Groene Ontwikkelingszone (GO). Het onderhavige plangebied maakt geen onderdeel uit van het GNN en/of de GO.

Voor het overige bevat de omgevingsverordening geen onderwerpen die relevant zijn voor de onderhavige ontwikkeling.

2.3. Gemeentelijk beleid

2.3.1. Omgevingsvisie 2040

Op 24 november 2022 heeft de gemeenteraad de Omgevingsvisie 2040 vastgesteld. Met de vaststelling van de omgevingsvisie is de Structuurvisie Nijkerk/Hoevelaken 2030 vervallen. In de omgevingsvisie zijn de ontwikkelingsmogelijkheden in de fysieke leefomgeving uitgewerkt. De visie omvat het hele grondgebied van de gemeente en heeft een doorkijk tot 2040. Deze omgevingsvisie is een samenhangende visie met strategische hoofdkeuzes van beleid voor de volgende zes thema's: duurzame ontwikkeling, wonen, werken, mobiliteit, voorzieningen en het landelijk gebied.

De keuzes in de omgevingsvisie zijn gewogen met behulp van een drietal kernwaarden:

1. balans (duurzame ontwikkeling),
2. ontwikkelingen passend bij de maat en schaal van de gemeente' (kwaliteit voor kwantiteit),
3. verbinden.

Alle kernen beschikken over een divers aanbod aan sport- en speelvoorzieningen. Er zijn veel sportverenigingen waar talloze vrijwilligers actief zijn. Gestreefd wordt om dit zo houden en zorg te dragen voor een evenwichtige spreiding van voorzieningen over de gemeente, rekening houdend met de schaal en de diversiteit van de drie kernen en van de gemeente als geheel. Om

een gezonde leefstijl van inwoners te stimuleren worden in ruimtelijke zin niet alleen voldoende sportaccommodaties gefaciliteerd, maar moet ook de openbare ruimte uitnodigen om te bewegen en te ontmoeten. Daarnaast wordt ingezet op een vitaal en rijk verenigingsleven, omdat dit bijdraagt aan de gezondheid en het welbevinden van de inwoners en de betrokkenheid bij de maatschappij vergroot. Deze voorzieningen zijn onontbeerlijk voor het in stand houden van een vitale gemeenschap.

Afbeelding 3: Fragment Visiekaart Omgevingsvisie 2040.



Op de visiekaart van de omgevingsvisie heeft het plangebied de aanduiding 'bescherm het slagenlandschap' (zie afbeelding 3). Gelet op de wijze waarop het huidige tenniscomplex en de parkeercoffer waar de padelbanen zijn gesitueerd binnen het bestaande bedrijventerrein, is er van een slagenlandschap geen sprake. Bovendien is hier in de toekomst een uitbreiding van het bedrijventerrein mogelijk. Omdat het tenniscomplex nu ook al onderdeel uitmaakt van het bedrijventerrein, is de uitbreiding hiervan met padelbanen als passend binnen de uitgangspunten van de structuurvisie te beschouwen.

2.3.2. Welstandsnota 2014

Met ingang van 1 januari 2014 is de huidige welstandsnota in werking getreden. In de welstandsnota wordt vastgelegd hoe het welstandstoezicht in de gemeente Nijkerk is geregeld. De nota geeft tevens uitgangspunten en criteria voor het welstandsoordeel.

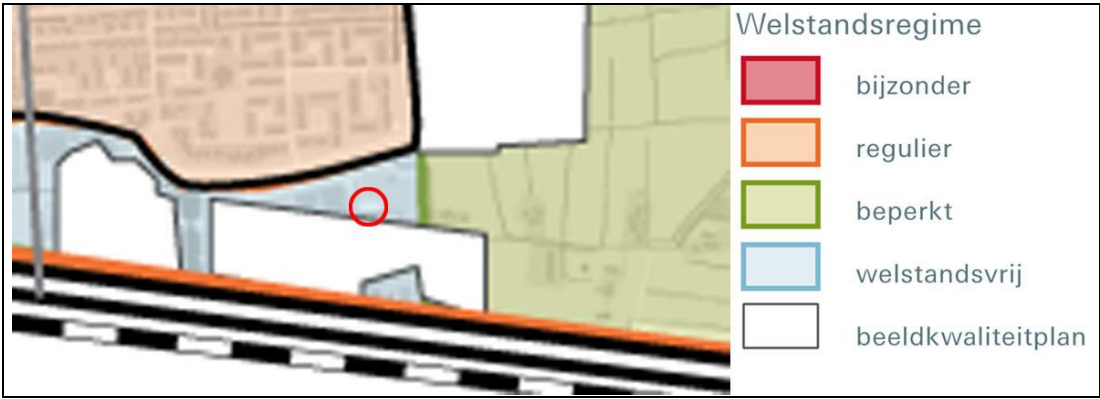
Het doel van het welstandstoezicht is om een bijdrage te leveren aan de schoonheid en de aantrekkelijkheid van de (bebouwde) omgeving. Door het opstellen van welstandsbeleid kan de gemeente in alle openheid een effectief en inzichtelijk welstandstoezicht inrichten en opdrachtgevers en ontwerpers in een vroeg stadium informeren over de criteria die bij de welstandsbeoordeling een rol spelen.

In de welstandsnota wordt onderscheid gemaakt tussen verschillende welstandsregimes:

- welstandsvrij: voor deze gebieden geldt geen beoordeling (meer) door de commissie Ruimtelijke kwaliteit;
- beperkt welstandsregime: het gebouw of het object wordt beoordeeld in relatie tot haar omgeving (de stedenbouwkundige benadering);

- regulier welstandsregime: het gebouw of het object wordt beoordeeld in relatie tot haar omgeving, maar ook als zelfstandig object (de architectonische benadering);
- bijzonder welstandsregime: het gebouw of het object wordt beoordeeld in relatie tot haar omgeving, als zelfstandig object en voor wat betreft de details van het gebouw (de esthetische benadering);
- beeldkwaliteitplan: voor ontwikkelingen waarbij de ruimtelijke en/of functionele structuur verandert, wordt een stedenbouwkundig plan gemaakt, waarin de nieuwe structuur wordt vastgelegd. Daarnaast is een beeldkwaliteitplan nodig, liefst in combinatie met supervisie. In zo'n beeldkwaliteitplan wordt vooruitgelopen op de nieuwe structuur en aangegeven hoe de bebouwing een plaats moet krijgen in het nieuwe, stedenbouwkundig plan.

Afbeelding 4: Fragment welstandskaart.



De welstandskaart geeft een overzicht waar welk welstandsregime van toepassing is. In afbeelding 4 is een fragment van de welstandskaart weergegeven.

Het plangebied is op basis van de Welstandsnota 2014 welstandsvrij.

2.3.3. Archeologische beleidskaart

In 2006 is de Monumentenwet (1988) gewijzigd en in 2016 is de Erfgoedwet van kracht geworden. In het kader hiervan dient een gemeente ruimtelijke planvorming te toetsen op archeologische waarden. Indien potentiële archeologische waarden worden verstoord, dient hier nader onderzoek naar te worden verricht. Het belangrijkste doel is de bescherming van archeologische waarden in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Vooronderzoek moet duidelijk maken welke archeologische waarden verwacht kunnen worden. Wie de bodem in wil, bijvoorbeeld om te bouwen, kan verplicht worden om een archeologisch vooronderzoek te (laten) uitvoeren. De onderzoeksresultaten bepalen het verdere vervolg; een aanpassing van de bouwplannen of het opgraven van archeologische vondsten. Er wordt uitgegaan van het basisprincipe dat de "verstoorder" betaalt voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort. Het is verplicht om met nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden.

Ter ondersteuning van het gemeentelijk beleid ten aanzien van de archeologische monumentenzorg heeft de gemeente Nijkerk een archeologische waarden- en verwachtingskaart en een archeologische beleidskaart (vastgesteld bij raadsbesluit van 17 februari 2011) vervaardigd. De kaarten bieden inzicht in de bestaande archeologische toestand van zowel het landelijke als het bebouwde gebied van de gemeente Nijkerk. Dit inzicht is noodzakelijk voor een weloverwogen omgang met archeologie in de beleidsuitvoering. Binnen het plangebied liggen geen zones met bekende archeologische waarden, zoals bekende archeologische vindplaatsen of archeologische monumenten. Conform de Archeologische Verwachtings- en Beleidskaart liggen binnen het plangebied twee verschillende verwachtingswaarden. De voorkomende archeologische verwachtingswaarden van de archeologische beleidsadvieskaart zijn door de gemeente verdeeld in 11 verschillende (verwachtings)waarden. Voor alle gronden met een te beschermen archeologische verwachtingswaarde is de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" opgenomen. Binnen deze dubbelbestemming wordt door middel van functieaanduidingen aangegeven om welke verwachtingswaarde het gaat en welke beleidsadviezen van toepassing zijn.

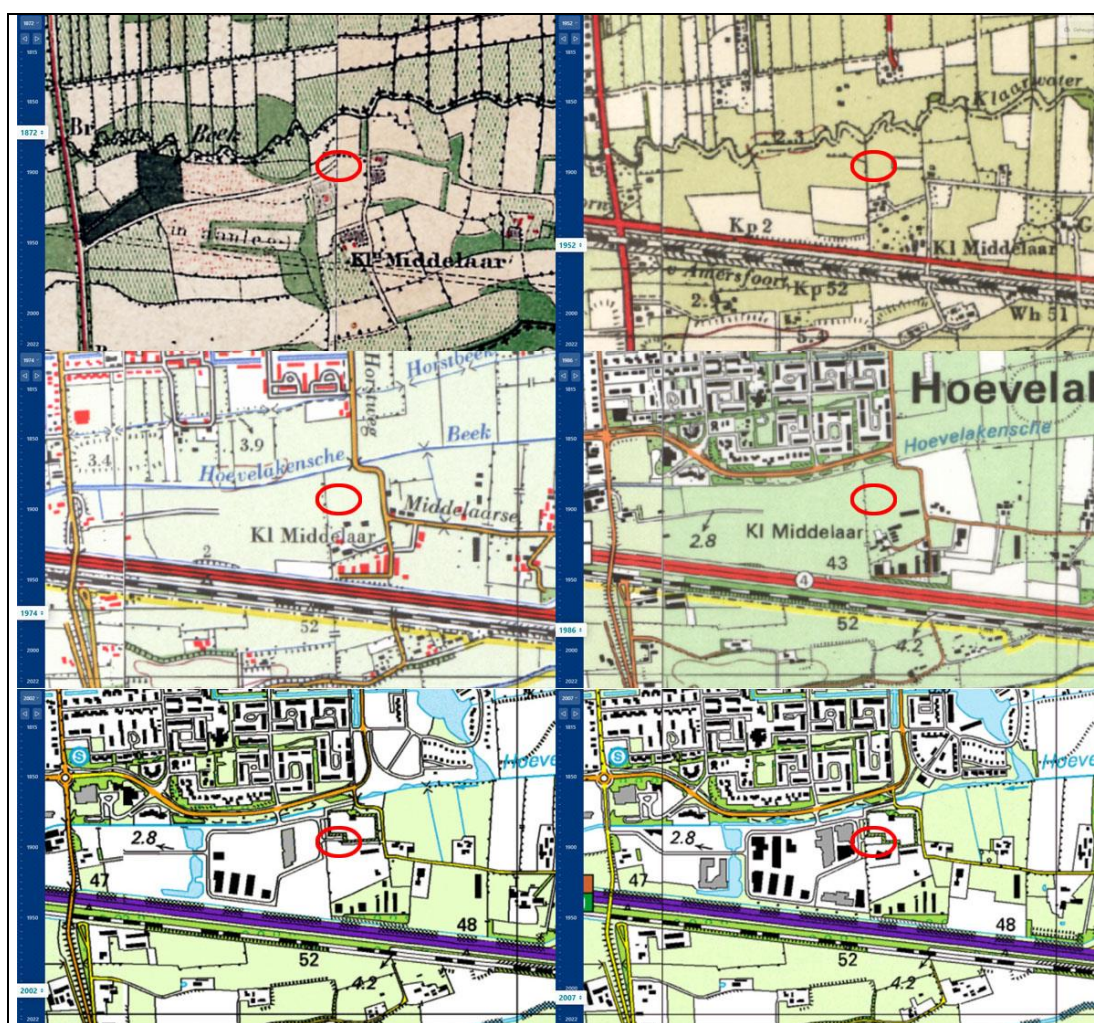
Gelet op de ter plaatse geldende archeologische waarden is in het plangebied archeologisch onderzoek noodzakelijk bij bodemingrepen van 10.000 m² en dieper dan 30 centimeter. Dat oppervlaktecriterium zal niet worden overschreden. Archeologisch onderzoek is om die reden niet noodzakelijk.

3. Planbeschrijving

3.1. Geschiedenis

Het plangebied en zijn omgeving is tot ver in de 20e eeuw in agrarisch gebruik geweest. Het ligt in het kampenlandschap ten zuiden van de Hoevelakensche Beek nabij de boerderij Klein Middelaar (de uitgang 'laar' betekent open plek in het bos). De ontginningen op de drogere gronden van dekzandruggen, de 'kampen' werden door kleine, door houtwallen / houtsingels omgeven. Deze kampongtingningen zijn ontstaan vanaf de Vroege Middeleeuwen.

Afbeelding 5: Historische topografie (bron: www.topotijdreis.nl).



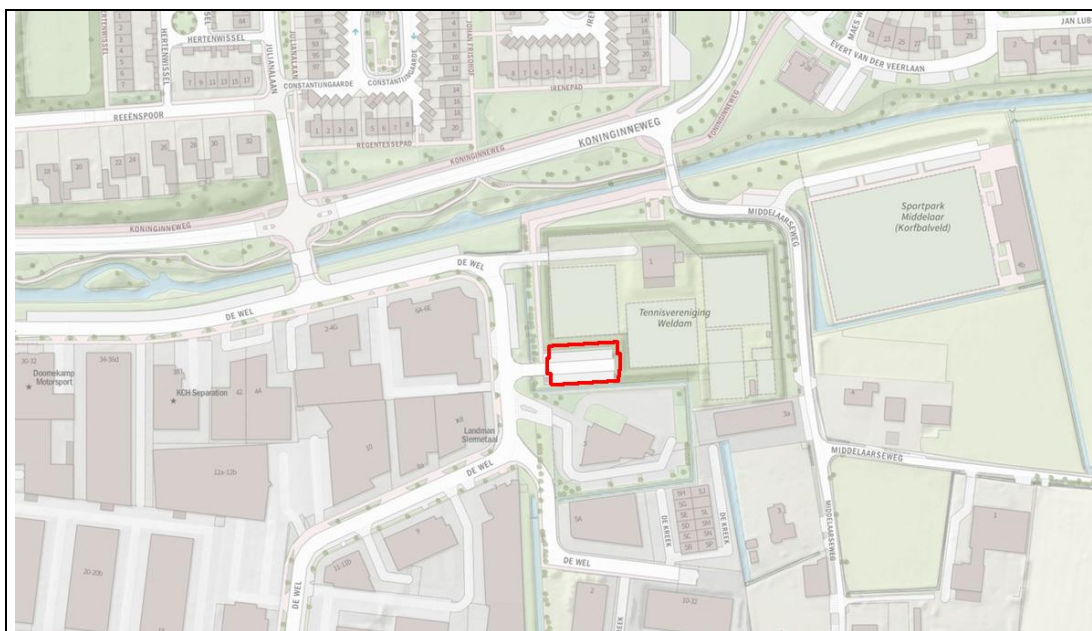
Ten zuiden van het plangebied is eerst de spoorlijn Amersfoort-Apeldoorn aangelegd en later de Rijksweg A1. De Hoevelakensche Beek meanderde tot de jaren '60 van de vorige eeuw. Rond 1980 is de Koninginneweg, de rondweg rondom Hoevelaken gerealiseerd. Het bedrijventerrein Horstbeek is van later datum. Op de topografische kaart van 2002 zijn dit bedrijventer-

rein en de tennisbanen van de Tennisvereniging Weldam voor het eerst zichtbaar. Tennisvereniging Weldam is opgericht in 1963 en sinds maart 2000 aan De Wel gevestigd.

3.2. Bestaande situatie

Het complex van de Tennisvereniging Weldam ligt aan de oostzijde van De Wel, de ontsluitingsweg van dit deel van het bedrijventerrein Horstbeek. Op het complex zijn 7 banen, een minibaan, een oefenkooi en een clubhuis aanwezig. Het complex is omzoomd door een houtsingel. Spelers en bezoekers kunnen parkeren op de haaksparkeerplaatsen aan De Wel. Veel spelers en bezoekers maken gebruik van de fiets en kunnen die in de fietsenstalling op het complex stallen.

Abbeelding 6: Bestaande situatie.



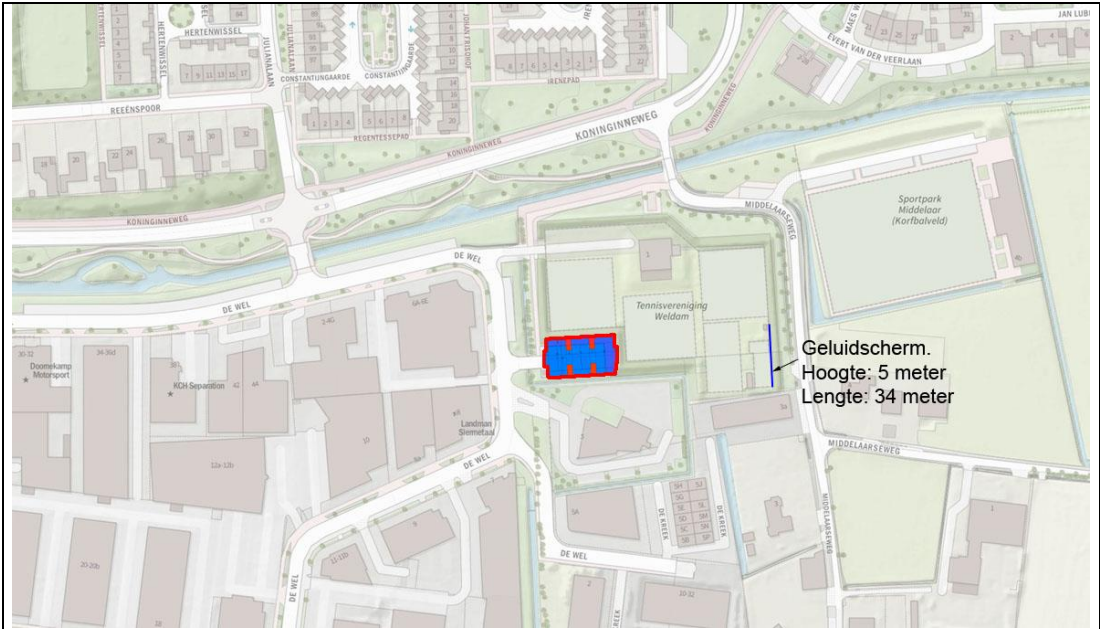
3.3. Toekomstige situatie

3.3.1. Padelbanen

De Tennisvereniging Weldam in Hoevelaken heeft het voornemen om drie padelbanen aan te leggen. Omdat hiervoor op het huidige park niet genoeg ruimte is beschikbaar is, is in overleg met de gemeente Nijkerk, de parkeercoffer direct ten zuiden van de huidige tennisbanen, hiervoor als locatie aangewezen.

Om een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat van de bewoners van de woning aan de [redacted] te waarborgen zal aan de oostzijde van het complex een geluidscherm worden geplaatst (zie paragraaf 4.2.1).

Afbeelding 7: Toekomstige situatie.



3.3.2. Parkeren

Het aantal parkeerplaatsen neemt door de aanleg van de padelbanen met 29 af. Gelet hierop is in 2022 een parkeerdrukonderzoek¹ uitgevoerd in het oostelijk deel van het bedrijventerrein Horstbeek. Het onderzoeksgebied is voor het onderzoek onderverdeeld in een aantal secties. Vervolgens is voor een werkdag en een zaterdag op een aantal tijdstippen op een dag geteld hoeveel parkeerplaatsen bezet zijn en wat de restcapaciteit is. De restcapaciteit van een gebied of straat-sectie is het aantal parkeerplaatsen dat tijdens het betreffende onderzoekstijdstip nog vrij is. Bij de berekening van de restcapaciteit is uitgegaan van een gewenste maximum bezetting van 85%. Met de overige 15% kan zoekverkeer en een eventuele reserve worden opgevangen.

In het onderzoeksgebied zijn in totaal 333 parkeerplekken aanwezig. Van deze capaciteit zijn er 219 parkeervakken, 112 parkeerplekken op de rijbaan/rijstrook en 2 gereserveerde parkeerplaatsen voor bezoekers. De bezettingsgraad voor de secties binnen het onderzoeksgebied varieert op de verschillende onderzoeksmomenten tussen 6% en 34%. In sectie van de parkeercoffer waar de padelbanen moeten komen, zijn gedurende het onderzoek maximaal 5 parkeerplaatsen bezet door voertuigen waarvan er 3 bezet zijn door groenafval.

¹ Bureau de Groot Volker, Parkeeronderzoek, omgeving De Wel 1-3 Hoevelaken, P211989-01Dieren, 17 maart 2022

Uit het onderzoek blijkt dat op het maatgevende (drukste) onderzoeksmoment binnen het onderzoeksgebied de restcapaciteit 170 parkeerplaatsen bedraagt. De maximaal 5 bezette parkeerplaatsen in de parkeerkoffer, de locatie van de nieuw aan te leggen padelbanen, kunnen opgevangen worden in de direct aanliggende secties. Dit geldt eveneens voor de extra parkeerbehoefte (zie paragraaf 4.4) die nodig zijn voor de gebruikers en bezoekers van de padelbanen.

4. Randvoorwaarden

4.1. Waterhuishouding

4.1.1. Algemeen

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Vallei en Veluwe. Dit waterschap is in dit gebied verantwoordelijk voor de waterhuishouding: het waterkwaliteits- en -kwantiteitsbeheer en de zorg voor de waterkeringen.

Sinds 1 november 2003 is de watertoets verplicht bij ruimtelijke plannen.

4.1.2. Waterrelevant beleid

Bij het tot stand komen van een ruimtelijke ontwikkeling wordt het waterschap betrokken voor advisering ten aanzien van de waterhuishouding. Voor bestemmingsplannen is dit wettelijk vastgelegd in de Wet ruimtelijke ordening en resulteert het overleg met het waterschap in een wateradvies. Dit wateradvies wordt schriftelijk weergegeven in de waterparagraaf van het bestemmingsplan. Het plangebied aan De Wel ligt binnen het beheergebied van het Waterschap Vallei en Veluwe. In het kader van het uitvoeren van een watertoets ten aanzien van stedelijke uitbreiding heeft het waterschap de Uitgangspuntennotitie (Beleidskaders bij stedelijke uitbreiding) opgesteld. Daarnaast zijn de volgende beleidsstukken van belang:

- de Keur en Algemene regels van Waterschap Vallei en Veluwe 2013;
- de beleidsregels behorende bij de Keur;
- de legger Gelderse Vallei.

4.1.3. Proces

Op 11 december 2023 is de digitale watertoets² doorlopen. Omdat langs de zuid- en westgrens van het plangebied een C-watergang met een duiker bij de entree van de parkeerkoffer loopt, is de normale procedure van toepassing. Omdat aan deze watergang geen ingrepen plaatsvinden, raakt de planontwikkeling geen waterbelangen.

Vasthouden - bergen - afvoeren

Een belangrijk principe is dat zo veel mogelijk hemelwater binnen het plangebied wordt vastgehouden en/of geborgen en dus niet of niet direct afgevoerd wordt naar de riolering of het oppervlaktewater. Hiermee wordt bereikt dat de waterzuiveringsinstallatie beter functioneert, verdroging wordt tegen gegaan en piekafvoeren in het oppervlaktewater (met eventueel wateroverlast in benedenstrooms gelegen gebieden) worden voorkomen. Bij lozing op oppervlaktewater zal hiervan een melding gedaan moeten worden bij het waterschap.

Grondwaterneutraal bouwen

Om grondwateroverlast te voorkomen adviseert het waterschap om boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te ontwerpen. Dit betekent dat aspecten zoals ontwaterings-

² Waterschap Vallei en Veluwe, Digitale watertoets De Wel 1-3, Apeldoorn, 11 december 2023

diepte en infiltratie van hemelwater, beschouwd worden ten opzichte van de GHG. De gemeente hanteert voor nieuwbouw een ontwateringsnorm van 90 cm (gemeten tussen de GHG en de onderkant van de vloer). Het structureel onttrekken / draineren van grondwater is geen duurzame oplossing en moet worden voorkomen. Het waterschap adviseert de initiatiefnemer dan ook om voorafgaand aan de ontwikkeling een goed beeld te krijgen van de heersende grondwaterstanden en GHG. Eventuele grondwateroverlast is in eerste instantie een zaak voor de betreffende perceeleigenaar.

Schoon houden - scheiden - schoon maken

Om verontreiniging van bodem, grond- en/of oppervlaktewater te voorkomen is het van belang dat het afstromende hemelwater niet verontreinigd raakt. Dit kan door nadere eisen of randvoorwaarden te stellen aan bijvoorbeeld de toegepaste (bouw)materialen. Het waterschap vraagt de initiatiefnemer de beslisboom voor het afkoppelen van verhard oppervlak van het waterschap toe te passen.

Conclusie

De ontwikkeling vindt plaats nabij een C-watgang. Als daar werkzaamheden plaatsvinden zoals dempingen of het plaatsen van duikers dan is daar mogelijk een watervergunning voor nodig. Samenvattend krijgt het plan een positief wateradvies.

4.2. Milieuaspecten

4.2.1. Bedrijven en milieuzonering

In het kader van de Wet milieubeheer dient in nieuwe situaties rekening te worden gehouden met (wenselijke) afstanden tussen bepaalde milieubelastende functies en milieugevoelige functies. In de VNG-handreiking Bedrijven en Milieuzonering (2009) is een richtafstandenlijst opgenomen. In de lijst is voor allerlei soorten 'milieubelastende activiteiten' aangegeven welke richtafstanden vanwege geur, stof, geluid en gevaar bij voorkeur aangehouden moeten worden ten opzichte van 'milieugevoelige activiteiten'. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd, dan kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden). Benadrukt moet worden dat de richtafstanden zijn afgestemd op het omgevingstype rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype) en dat de richtafstanden bij een omgevingstype gemengd gebied (een gebied met een matige tot sterke functiemenging) met 1 stap kunnen worden verlaagd zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Het waar nodig scheiden van milieubelastende activiteiten en milieugevoelige gebieden en functies bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;

- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Afbeelding 8: Omgevingstype.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter
5.1	500 meter	300 meter
5.2	700 meter	500 meter

Het bestemmingsplan en de milieuregelgeving vormen elkaars complement. Voor zover met behulp van een zonering eventuele overlast voor de omgeving niet voldoende kan worden beperkt, kan de toepassing van milieuregelgeving uitkomst bieden.

Tennisbanen met verlichting (SBI 931.F) behoren tot milieucategorie 3.1 en hebben een richtafstand van 50 meter in een rustige woonwijk. Door de ligging van het tenniscomplex op het bedrijventerrein en langs de Koninginneweg is het gebied te kenschetsen als 'gemengd gebied' en geldt een richtafstand van 30 meter. Uit recente metingen is echter gebleken dat deze richtafstand specifiek voor de sport padel niet altijd voldoende blijkt te zijn om de gewenste ruimtelijke kwaliteit op gebied van geluid te borgen. Daarom is in 2023 akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit bleek dat voor twee woningen (█) en (█) niet aan de geluidsnormering werd voldaan. Daarom is een akoestisch vervolgonderzoek³ uitgevoerd, waarbij onder meer aan de oostzijde van het terrein van de tennisvereniging een geluidscherm wordt geplaatst om de geluidoverdracht naar de woning aan de (█) te beperken. Het geluidscherm wordt uitgevoerd met een lengte van 34 meter en een hoogte van 5 meter boven plaatselijk maaiveld.

In het onderzoek is de zogenaamde representatieve (bedrijfs)situatie van het gebruik van het tenniscomplex in beeld gebracht, waarbij rekening is gehouden met zowel het gebruik van de tennisbanen als van de padelbanen.

In het onderzoeksdeel voor het ruimtelijk spoor is uitgegaan van het toetsingskader van bijlage 5.3 'Voorbeeld toetsingskaders voor ontheffingen en planherzieningen uit de VNG-handreiking Bedrijven en Milieuzonering. Het toetsingskader voor geluid bestaat uit vier stappen, waarbij per stap de geluidbelasting groter wordt en daarmee de onderzoeks- en motiveringsplicht. Gelet op het uitgangspunt voor het akoestisch onderzoek dat de richtafstand specifiek voor de sport

³ SPA WNP ingenieurs, TV Weldam Akoestisch onderzoek, 2400688.6100.r01, Ede, 18 maart 2025

padel niet altijd voldoende blijkt te zijn om de gewenste ruimtelijke kwaliteit op gebied van geluid te borgen, is begonnen met stap 2.

Afbeelding 9: 4 stappen toetsingskaders voor ontheffingen en planherzieningen uit de VNG-handreiking Bedrijven en Milieuzonering.

Stap 1
Toetsen aan de richtafstanden voor het aspect geluid. Indien deze niet worden overschreden, kan een verdere beoordeling van geluid in beginsel achterwege blijven.

Stap 2
Indien stap 1 niet toereikend is, is een geluidonderzoek noodzakelijk en dient bij het omgevingstype 'gemengd gebied' dient voldaan te worden aan de volgende richtwaarden:

- 50 dB(A) etmaalwaarde voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau;
- 70 dB(A) etmaalwaarde voor het maximaal geluidniveau (piekgeluiden);
- 50 dB(A) etmaalwaarde ten gevolge van verkeersaantrekkende werking.

Stap 3
Indien stap 2 niet toereikend is, is voor woningen gelegen in een 'gemengd gebied' is een maximale geluidbelasting mogelijk van:

- 55 dB(A) etmaalwaarde voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau;
- 70 dB(A) etmaalwaarde voor het maximaal geluidniveau (piekgeluiden);
- 50 dB(A) etmaalwaarde ten gevolge van verkeersaantrekkende werking.

Als voldaan wordt aan de bovenstaande richtwaarden is buitenplanse aanpassing mogelijk. Het bevoegd gezag dient te motiveren waarom zij in deze concrete situatie de geluidbelasting acceptabel acht. Tevens dient de cumulatie met eventueel aanwezige geluidbelasting te worden betrokken.

Stap 4
Bij een hogere geluidbelasting dan aangegeven in stap 3, zal het doorgaans niet mogelijk zijn om medewerking te verlenen aan een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Indien het bevoegd gezag toch van mening is dat medewerking aanvaardbaar is, dan dient dit grondig onderzocht, onderbouwd en gemotiveerd te worden. Hierbij dient rekening gehouden te worden met cumulatie van aanwezige geluidbronnen.

Het omgevingsplan van de gemeente Nijkerk is op 1 januari 2024 van rechtswege in werking getreden. Hieronder zijn de geldende eisen uit het omgevingsplan. Op grond van artikel 22.63 gelden de waarden in afbeelding 10.

Afbeelding 10: Waarde voor geluid op een geluidgevoelig gebouw.

	dag	avond	nacht
L_{Ar;Lt} als gevolg van activiteiten	50	45	40
L_{Amax} als gevolg van activiteiten	70	65	60

Op basis van het omgevingsplan (artikel 22.63, lid 4) zijn maximale geluidniveaus (piekgeluiden) ten gevolge van het laden en lossen in de dagperiode, uitgezonderd van toetsing. Onder het laden en lossen worden ook bijbehorende activiteiten verstaan zoals het slaan van autoportieren, manoeuvreren, wegrijden, starten en gas geven bij het wegrijden van de voertuigen. In het omgevingsplan (artikel 22.70, lid 1b) is opgenomen dat het stemgeluid van personen op een onverwarmd en onoverdekt terrein buiten beschouwing blijft bij de toetsing van zowel de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus als van de maximale geluidniveaus.

Daarnaast is onderzocht of sprake is van indirecte hinder. Indirecte hinder is geluidhinder die niet wordt veroorzaakt door activiteiten of installaties binnen de inrichting, maar die wel aan de inrichting is toe te rekenen.

Uit het onderzoek blijkt dat er in de gewenste bedrijfssituatie (inclusief geluidscherm) op bijna alle geluidgevoelige bestemmingen, waaronder [REDACTED], wordt voldaan aan de gestelde richtwaarden voor geluid voor stap 2 uit de VNG-brochure. Bij één toetspunt [REDACTED] wordt een overschrijding berekend van 1 dB(A) in de avondperiode. Met de bewoners van dit adres is een anterieure overeenkomst gesloten voor het toestaan van een hogere geluidbelasting in de avondperiode.

De maximale geluidniveaus in de gewenste situatie voldoen aan de gestelde richtwaarden voor maximale geluidniveaus van stap 2 uit de VNG-brochure.

De equivalente geluidniveaus in de gewenste situatie voldoen ruim aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde.

Conclusie

Uit het oogpunt van milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor de planontwikkeling.

4.2.2. Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder is bij de vaststelling of wijziging van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek vereist naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen vanwege industrielawaai, weg- en railverkeerslawaaai. Dit geldt alleen voor (geplande) geluidsgevoelige bestemmingen die binnen de zone van een weg, spoorweg of industrieterrein liggen.

Padelbanen zijn geen geluidgevoelige functie. Op grond van de Wet geluidhinder is akoestisch onderzoek daarom niet noodzakelijk.

Conclusie

Uit het oogpunt van de Wet geluidhinder vloeien geen beperkingen voort, die de aanleg van de padelbanen in de weg staan.

4.2.3. Bodem

Op grond van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in de toelichting van het bestemmingsplan aandacht besteed te worden aan de milieuhygiënische bodemkwaliteit. Derhalve is een verkennend bodemonderzoek⁴ uitgevoerd.

⁴ PJ Milieu BV, Verkennend bodemonderzoek De Wel 1-3 Hoevelaken, 23065901A, Nijkerk, 18 januari 2024

Op basis van het vooronderzoek blijkt dat de locatie deel een agrarische bestemming had. Daarom is als hypothese voor deze locatie uitgegaan van een 'verdachte locatie'. Op basis van het onderzoek wordt echter geconcludeerd wordt dat de hypothese 'verdachte locatie' geen stand houdt. Geen van de onderzochte parameters is aangetoond in een gehalte boven de waarde landbouw/natuur of streefwaarde. Een aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de aanvraag van een omgevingsvergunning.

Conclusie

In milieuhygiënisch opzicht zijn er geen belemmeringen om in het plangebied padelbanen aan te leggen.

4.2.4. Externe veiligheid

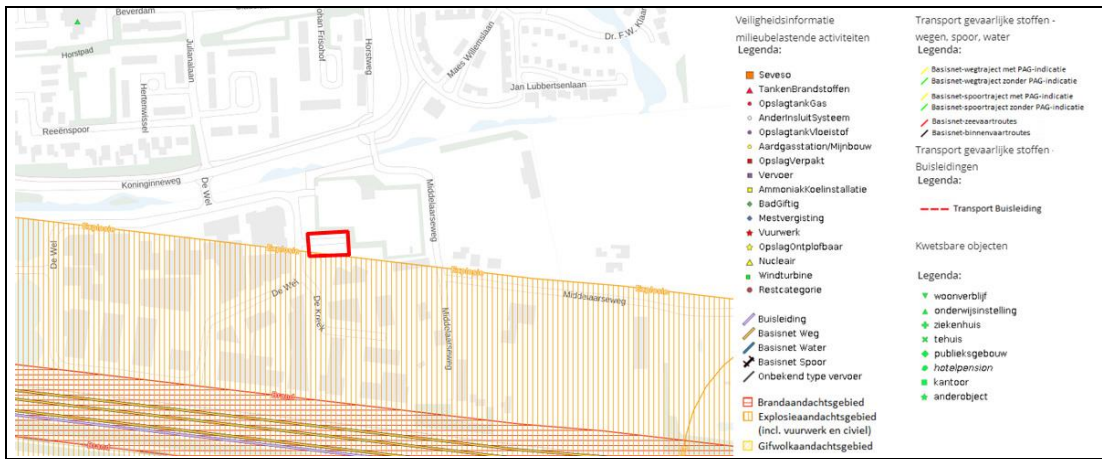
Bij externe veiligheid gaat het onder meer om productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten leggen beperkingen op aan de omgeving. Door voldoende afstand aan te houden tussen deze activiteiten en 'gevoelige objecten' wordt voldaan aan de wettelijke normen.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van 27 oktober 2004 en de hierin opgenomen Regeling externe veiligheid inrichtingen, geeft aan welke activiteiten/bedrijven risicocontouren kennen, waarmee rekening dient te worden gehouden bij het verlenen van vergunningen in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Het Bevi heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in bedrijven tot het aanvaarde maximum te beperken. Het gaat daarbij om het beperken van de kans op en effect van een ernstig ongeval vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen. Op vergelijkbare wijze zijn de aanvaardbare risico's, verbonden aan transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor en het transport door buisleidingen, vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de daarbij behorende regelingen. Het doel wordt in Bevi, Bevt en Bevb vertaald naar de begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico:

- Plaatsgebonden risico (PR): Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongevoerd voorval binnen een inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.
- Groepsrisico (GR): Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongevoerd voorval binnen de inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Afbeelding 11: Fragment risicokaart.



Uit de risicokaart blijkt dat er in de omgeving van het plangebied geen bedrijfsactiviteiten plaatsvinden van inrichtingen die werken met gevaarlijke stoffen. Over de A1 en de spoorlijn Amersfoort-Apeldoorn worden gevaarlijke stoffen vervoerd en aan de zuidzijde van de spoorlijn ligt een hogedrukgasleiding. De padelbanen worden op meer dan 200 meter van de A1 en de beide andere risicobronnen aangelegd en liggen daardoor buiten het invloedsgebied van de A1, de spoorlijn en eveneens buiten het invloedsgebied van de gasleiding.

Conclusie

Uit het oogpunt van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de aanleg van de padelbanen aan de De Wel 1-3

4.2.5. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit samen met de AMvB "Niet in betekenende mate bijdragen" (NIBM), de ministeriële regeling NIBM, de ministeriële regeling Projectsaldering en de ministeriële regeling Beoordeling luchtkwaliteit in werking getreden.

Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens de nieuwe wet niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor fijn stof en NO₂. Voor woningbouw ligt de 3%-grens op 1.500 woningen.

Afbeelding 12: Berekening NIBM-tool.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2023		
Jaar van planrealisatie		2026
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		86
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,03
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Padelbanen wordt niet genoemd in het Besluit NIBM. De realisatie van 3 padelbanen in plaats van een parkeercoffer zal echter bijvoorbeeld ten opzichte de bouw van 1.500 woningen, slechts een zeer marginale bijdrage leveren aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarom is met de NIBM-tool 23 april 2022 (bron: www.infomil.nl) een berekening gemaakt. Daarvoor is gebruik gemaakt van een worstcase inschatting gedaan van de verkeersaantrekkende werking (zie paragraaf 4.4). Uit de berekening met de NIBM-tool (zie afbeelding 12) blijkt dat de extra bijdrage van het verkeer 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit in de omgeving. Op grond van deze redenering kan worden geconcludeerd dat uit het oogpunt van het 'Wet luchtkwaliteit' er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het plan.

Uit de atlas voor de leefomgeving (peiljaar 2022, bron: www.atlasleefomgeving.nl) blijkt dat de achtergrondconcentratie stikstofdioxide (15,2 microgram per m³) en fijn stof (18,1 microgram per m³) zich beneden de wettelijk toegestane jaargemiddelde grenswaarde van 40 microgram per m³ bevinden. De concentratie zeer fijn stof (9,9 microgram per m³) bevindt zich beneden de wettelijk toegestane jaargemiddelde grenswaarde van 20 microgram per m³. In het plangebied worden de grenswaarden derhalve niet overschreden.

Conclusie

Op basis van artikel 5.16, lid 1 onder a van de Wet milieubeheer (Wm) kan gesteld worden dat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de bouw van de woningen in het plangebied.

4.3. Ecologie

De natuur in Nederland wordt door de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermd vanuit twee invalshoeken: bescherming van gebieden en bescherming van soorten. In de Wnb blijft de bescherming van Natura 2000-gebieden vrijwel hetzelfde. De bescherming van Beschermde Natuurmonumenten komt te vervallen. Wel kunnen provincies ervoor kiezen om deze gebieden alsnog te beschermen via het provinciale beleid. De provincie voegt dan gebieden toe aan het NatuurNetwerk Nederland (NNN) of wijst ze aan als bijzonder provinciaal natuurgebied of – landschap. Onder de Wet natuurbescherming vervallen de voormalige tabellen 1, 2 en 3 (Flora- en faunawet) waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en worden enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kunnen voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' vrijstellingsbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten.

Gebiedsbescherming

Voor de gebiedsbescherming zijn in het kader van de Europese richtlijnen in Nederland speciale beschermingszones aangewezen met een hoge wettelijke bescherming. Hiervoor zijn Natura 2000-gebieden en gebieden onderdeel uitmakend van het NatuurNetwerk Nederland (NNN) opgenomen.

Het Natura 2000-netwerk bestaat uit gebieden die zijn aangewezen onder de Vogelrichtlijn en aangemeld onder de Habitatrichtlijn. Beide Europese richtlijnen zijn belangrijke instrumenten om de Europese biodiversiteit te waarborgen. Alle Vogel- of Habitatrichtlijngebieden zijn geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben. De overkoepelende naam voor deze gebieden is "Natura 2000-gebied". Het NNN is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. Het NNN kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur.

Het NNN bestaat uit:

- bestaande natuurgebieden, reservaten, natuurontwikkelingsgebieden en zogenaamde robuuste verbindingen;
- landbouwgebieden met mogelijkheden voor agrarisch natuurbeheer (beheergebieden); grote wateren (zoals de kustzone van de Noordzee, het IJsselmeer en de Waddenzee).

Het dichtstbij gelegen gebied dat valt onder de werkingssfeer van de Wet natuurbescherming is het Natura 2000-gebied Arkemheen op 7,2 kilometer afstand. Gezien de aard van het plan en de ligging ten opzichte van dit gebied zijn er met zekerheid geen effecten van het plan te verwachten op de instandhoudingsdoelstellingen en habitattypen.

Het meest nabijgelegen stikstofgevoelig gebied Veluwe ligt op 13,0 km van het plangebied. Een toename in stikstofdepositie kan een negatief effect sorteren op kwetsbare en gevoelige habitat-typen in daarvoor gevoelige Natura2000-gebieden. Derhalve is een stikstofonderzoek⁵ uitgevoerd. Uit de berekeningen van zowel de aanleg- als de gebruiksfase, die zijn verricht met behulp van het programma AERIUS Calculator (versie 2023), blijkt dat het projecteffect op de Natura 2000-gebieden als gevolg van zowel de aanleg- als de gebruiksfase is kleiner dan of gelijk aan 0,00 mol/ha/jaar. Bij een dergelijk projecteffect zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten.

Het plangebied ligt buiten het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO). Voor het GNN geldt geen externe werking. Planrealisatie heeft geen effecten op de natuurwaarden van het GNN en de GO.

Soortenbescherming

Het terrein wordt gebruikt als parkeercoffer. Voor de aanleg van de padelbanen zal de bestaande verharding worden verwijderd. In het kader van de planontwikkeling zal het noodzakelijke onderhoud aan het groen worden uitgevoerd. Daarbij zullen geen bomen worden gekapt of grote snoeiwerkzaamheden worden uitgevoerd. Enkel maaiwerkzaamheden waarbij zaailingen worden verwijderd. Als in het plan fauna vriendelijke verlichting wordt toegepast (amberkleurige verlichting), dan zijn extra ecologische gevolgen van deze nieuwe functie uit te sluiten en is ecologische onderzoek niet benodigd.

Zorgplicht

Voor alle planten- en diersoorten geldt de algemene zorgplicht die is opgenomen in de Wnb. Deze bepaalt dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen kan hebben voor flora en/of fauna, deze handelingen achterwege te laten of verplicht is om maatregelen te nemen (voor zover redelijkerwijs kan worden gevraagd) die deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken. De zorgplicht kan gezien worden als algemene fatsoenseis die voor iedereen geldt.

Conclusie

Uit het oogpunt van de Wet natuurbescherming zijn er geen belemmeringen voor de planontwikkeling.

4.4. Verkeer en parkeren

Voor padelbanen zijn geen kengetallen voor de verkeersaantrekkende werking beschikbaar. Daarom zijn de kengetallen uit de ASVV2021 voor een tennishal gebruikt. In matig stedelijk

⁵ SoundForceOne, Onderzoek stikstofdepositie Realisatie 3 padelbanen De Wel, Hoevelaken, Hoev2023134 v1.0, Deventer, 13 december 2023

gebied in de 'rest bebouwde kom is de verkeersaantrekkende werking voor een tennishal 2,7-4,3 motorvoertuigen per 100 m² BVO per etmaal. Omdat padel bij altijd dubbelspel wordt gespeeld, is uitgegaan van een worstcase-situatie en is de verkeersaantrekkende werking verdubbeld ten opzichte van een tennishal. Dat betekent dat uitgegaan is van 8,6 motorvoertuigen per 100 m² BVO. De drie padelbaan hebben een oppervlakte van ongeveer 1.000 m². De totale etmaalintensiteit bedraagt derhalve 86 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Dit verkeer wordt afgewikkeld over De Wel richting de Koninginneweg. Bij een spitsuurintensiteit van 10% betekent dit een toename van 1 motorvoertuigbeweging per ongeveer 7 minuten op het drukste uur van de dag. Het omliggende wegennetwerk kunnen deze toename zonder meer verwerken.

In de Nota Parkeernormen Nijkerk 2021, die door de gemeenteraad is vastgesteld op 16 december 2021 is voor verschillende functies een parkeernorm vastgelegd. Hiermee kan worden bepaald hoeveel parkeerplaatsen per functie nodig zijn om te voldoen aan de parkeervraag. Padelbanen worden niet genoemd in de Nota Parkeernormen. Voor tennisbanen wordt uitgegaan van 0,5 parkeerplaats per 100 m² BVO. Wanneer ook voor de padelbanen wordt uitgegaan van een verdubbeling van het aantal parkeerplaatsen ten opzichte van een tennisbaan, zijn voor de padelbanen 10 parkeerplaatsen noodzakelijk. Uit het parkeerdrukonderzoek (zie paragraaf 3.3.2) blijkt dat er in de omgeving van het plangebied voldoende parkeerplaatsen in het openbaar gebied aanwezig zijn.

4.5. Cultuurhistorie

4.5.1. Archeologie

Het Verdrag van Malta regelt de omgang met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland ondertekende dit verdrag van de Raad voor Europa in 1992. Aanleiding voor dit verdrag was dat het Europese archeologische erfgoed in toenemende mate bedreigd werd. Niet alleen door natuurlijke processen of ondeskundig gebruik van het bodemarchief, maar ook door ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening.

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Hiermee zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'.

In het kader hiervan dient een gemeente ruimtelijke planvorming te toetsen op archeologische waarden. Indien potentiële archeologische waarden worden verstoord, dient hier nader onderzoek naar te worden verricht. Het belangrijkste doel is de bescherming van archeologische waarden in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Vooronderzoek moet duidelijk maken welke archeologische waarden verwacht kunnen worden. Wie de bodem in wil, bijvoorbeeld om te bouwen, kan verplicht worden om een archeologisch vooronderzoek te (laten) uitvoeren. De onderzoeksresultaten bepalen het verdere vervolg; een aanpassing van de bouwplannen of het opgraven van archeologische vondsten. Er wordt uitgegaan van het basisprincipe dat de "verstoorder" betaalt voor het opgra-

ven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort. Het is verplicht om met nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden.

Ter ondersteuning van het gemeentelijk beleid ten aanzien van de archeologische monumentenzorg heeft de gemeente Nijkerk een archeologische waarden- en verwachtingskaart en een archeologische beleidskaart (vastgesteld bij raadsbesluit van 17 februari 2011) vervaardigd. De kaarten bieden inzicht in de bestaande archeologische toestand van zowel het landelijke als het bebouwde gebied van de gemeente Nijkerk. Dit inzicht is noodzakelijk voor een weloverwogen omgang met archeologie in de beleidsuitvoering. Conform de Archeologische Beleidskaart heeft het plangebied waar de opvanglocatie wordt gerealiseerd een middelmatige verwachtingswaarde. De ondergrens voor archeologisch onderzoek is 10.000 m² en 0,3 meter. Omdat dit oppervlaktecriterium niet wordt overschreden is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig bestemmingsplan.

4.5.2. Monumenten

Op het perceel waar de padelbanen worden gerealiseerd zijn geen monumenten aanwezig.

4.6. Vormvrije mer-beoordeling

Het Besluit ruimtelijke ordening stelt in artikel 3.1.1, onder f dat inzicht dient te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. Bovendien dient het bestuursorgaan bij de voorbereiding van het besluit (tot vaststelling van het bestemmingsplan) de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen (artikel 3.2 Algemene Wet Bestuursrecht).

Het Besluit m.e.r. maakt onderscheid in verschillende lijsten voor verschillende categorieën van activiteiten. Op de C-lijst staan activiteiten, plannen en besluiten, ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage verplicht is. In de D-lijst staan de activiteiten benoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt: er moet beoordeeld worden of sprake is van (mogelijke) belangrijke nadelige milieugevolgen. Als deze niet uitgesloten kunnen worden geldt een m.e.r.-plicht. Deze regeling houdt in dat elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst aandacht moet worden besteed aan m.e.r. Het komt erop neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die beneden de drempelwaarden vallen uit de D-lijst, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze toets wordt de vormvrije m.e.r.-beoordeling genoemd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

Er is sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject indien het een activiteit betreft die genoemd staat in onderdeel D van het Besluit-m.e.r.: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' (categorie D12). Conform het Besluit-m.e.r. is de activiteit m.e.r.-beoordelingsplichtig indien de activiteit betrekking heeft op de volgende gevallen:

- 1) een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- 2) een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- 3) een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De voorgenomen activiteit omvat geen activiteiten die uitkomen boven voornoemde drempelwaarden. Met 3 padelbanen en een oppervlak van circa 1.000 m² BVO valt de voorgenomen activiteit ruimschoots onder de genoemde drempelwaarde. Gelet op de relatief beperkte omvang wordt het in dit geval niet gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit mer. De aanleg van 3 padelbanen bij een bestaand tenniscomplex dat op een bedrijventerrein is gesitueerd, kan daarom niet worden aangemerkt als stedelijk ontwikkelingsproject. Er zijn geen milieugevolgen ten gevolge van de onderhavige gebruikswijziging. Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsbeslissing danwel een aanmeldnotitie is daarom niet noodzakelijk.

Wellicht ten overvloede kan worden opgemerkt dat uit de samenvatting van de onderzoeken in dit hoofdstuk, volgt dat belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn uitgesloten.

5. Uitvoerbaarheid

5.1. Financiële uitvoerbaarheid

Conform artikel 6.12. lid 1 Wro dient de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bouwplan gerealiseerd wordt. Volgens artikel 6.2.1. van het Bro wordt hier in ieder geval de bouw van één of meerdere hoofdgebouwen onder verstaan. De economische uitvoerbaarheid komt volledig voor TV Weldam. De gemeente Nijkerk zal een anterieure overeenkomst met TV Weldam afsluiten, waarin het planschadeverhaal is verzekerd. Daarom is geen exploitatieplan noodzakelijk.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

TV Weldam heeft de bedrijven in rondom het tennispark geïnformeerd over de voorgenomen aanleg van de padelbanen. Omdat aan de afstandsnormering op grond van 'bedrijven en milieuzonering' wordt voldaan, zijn alleen zijn de bewoners benaderd van de woningen waarvan uit een eerste akoestisch onderzoek uit 2023 bleek dat de geluidnormering werd overschreden. Dit heeft er uiteindelijk toe geleid dat met de bewoners van [REDACTED] een overeenkomst is gesloten, waarbij deze bewoners hebben verklaard akkoord te gaan met een overschriding van maximaal 2 dB(A) in de avondperiode. De bewoners van [REDACTED] hebben aangegeven geen behoefte te hebben aan een gesprek en dat zij eventueel gebruik willen maken om een zienswijze tegen de planontwikkeling in te dienen. Uit het akoestisch onderzoek (zie paragraaf 4.2.1) blijkt dat voor deze woning aan de geluidsnormering wordt voldaan.

Op grond van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht is op de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3, van de wet is artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing.

Op basis van dit artikel is overleg gevoerd met waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Voor wat kleinere plannen kan, in overleg, afgezien worden van dit overleg. De belangen van de Provincie Gelderland, het Waterschap Vallei en Veluwe en het Rijk zijn in dit geval niet in het geding.

Ten behoeve van de omgevingsvergunning zal de uitgebreide procedure uit de Wabo worden doorlopen. Dat houdt in het dat het ontwerp van de omgevingsvergunning ter inzage wordt gelegd, waarbij eenieder gelegenheid wordt geboden zienswijzen kenbaar te maken.

