

ATC Buiten
Postbus 30060
1303 AB ALMERE

Stadhuisplein 1
Postbus 200
1300 AE Almere
Telefoon 14 036
www.almere.nl
info@almere.nl

(Ontwerp) Omgevingsvergunning

Geachte mevrouw Vink,

Op 16 juni 2023 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het aanleggen van vier padelbanen op twee oude tennisbanen op het perceel Dwangmolenstraat 20 te Almere. In deze brief besluiten wij op uw aanvraag om omgevingsvergunning.

Besluit

Gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen.

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor de volgende activiteiten:

1. Bouwen
2. Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Voor de motivering verwijzen wij naar de bijlagen. Deze maken onderdeel uit van de beschikking. Wij raden u aan om de vergunning met de bijlagen goed te lezen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de vergunning verbonden voorschriften naleven.

Besluit heroverweging

Op 2 oktober 2023 is bovenstaande omgevingsvergunning reeds vergund, met als gevolg een bezwaarprocedure. Het bestreden besluit is in stand gelaten en op 29 oktober 2024 is een beslissing op bezwaar genomen. Verolgens is tegens de beslissing op bezwaar beroep ingesteld, op 18 september 2025 heeft de rechtbank het tegen het besluit op bezwaar ingediende beroep op een zitting behandeld. Op 2 oktober 2025 hebben wij de uitspraak ontvangen. Conclusie is dat er een verkeerde procedure is gevolgd en dat het college geen beroep had mogen doen op de kruimelgevallenregeling. Het gevolg is dat het besluit moet worden herroepen en een uitgebreide WABO-procedure moet worden gevolgd. Met dit nieuwe positieve besluit komt het besluit van 2 oktober 2023 te vervallen.

Datum
14 juli 2026

Uw brief van/kenmerk
padel

Ons kenmerk
232433

Bijlage(n)

Intern
WB256Ac / SUD106

Gemeente Almere



Procedure

Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure van paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Wij hebben de aanvraag beoordeeld aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Daarnaast hebben wij de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht. Uw aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Wanneer mag u met de werkzaamheden beginnen

Zodra de beschikking in werking getreden is mag u met de werkzaamheden beginnen. Dit gebeurt zes weken na de dag van bekendmaking. Wanneer echter een voorlopige voorziening wordt aangevraagd binnen deze termijn van zes weken treedt de beschikking niet eerder in werking dan nadat de rechter over dit verzoek een beslissing heeft genomen. De beschikking wordt niet eerder onherroepelijk dan na zes weken na de dag van bekendmaking en binnen die termijn geen bezwaren worden ingediend. Zolang de beschikking niet onherroepelijk is handelt u voor eigen risico.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Bij de als bijlage meegezonden verleende activiteiten is genoemd welke gegevens en bescheiden uiterlijk 3 weken voor de start van de betreffende handeling moeten worden ingediend en namens ons moeten zijn goedgekeurd alvorens deze handeling mag worden uitgevoerd.

Overige toestemmingen en voorzieningen

Voor het realiseren van uw project heeft u naast de verleende omgevingsvergunning nog andere toestemmingen en / of voorzieningen nodig:

- Het verzoek tot aansluiting op de straatriolering en/of het verzoek tot aanbrengen van een in- en/of uitrit (aanvraag via het digitale loket: “Rioolaansluiting aanvragen” en “In- en uitrit aanvragen”);
- Vergunning voor het plaatsen van objecten ten behoeve van (ver)bouwactiviteiten (aanvraag via het digitale loket: “Voorwerpen of stoffen op of aan de openbare plaats”);

Burgerlijk wetboek

In het Burgerlijk Wetboek (hoofdstuk 5, titel 4) staan bevoegdheden en verplichtingen van eigenaars van naburige erven. Mogelijk kan dit van invloed zijn op uw omgevingsvergunning.

Laat zien wat je bouwt

Het is goed om elkaar actief te informeren over bouwwerkzaamheden in de stad. Daarom adviseren wij (naast het gebruikelijke bouwboard met algemene informatie over het project) een informatiebord te plaatsen met daarop informatie over het project (wat gaat u doen) en hoe lang u verwacht dat het project gaat duren.

Nadere informatie

Voor meer informatie over deze brief kunt u contact opnemen met de medewerkers van de Frontoffice van de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, te bereiken onder telefoonnummer 14 036. Wanneer u reageert, verzoeken wij u ons kenmerk 232433 te vermelden.

Datum
14 juli 2026

Ons kenmerk
232433

Pagina
3/3

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Almere,
namens hen,

Teammanager Vergunningen
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Betaling leges

Als gevolg van het indienen van deze aanvraag zijn leges verschuldigd. De legesnota met daarop de specificatie, sturen wij u binnenkort afzonderlijk toe.

Publicatie

Van dit besluit doen wij mededeling op
<https://zoek.officiëlebekendmakingen.nl/zoeken/gemeentebblad>.

Zienswijzen

Wij leggen de aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 14 juli 2026 ter inzage. Eenieder kan binnen zes weken vanaf de eerste dag van terinzagelegging zienswijzen over de ontwerpbeschikking indienen bij Burgemeester en wethouders van Almere, postbus 200, 1300 AE Almere. Voor meer informatie over deze clausule verwijzen wij u naar de bijlage.

Bijlagen die onderdeel zijn van de beschikking

- bijlage activiteit ‘bouwen’
- bijlage activiteit ‘handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’
- bescheiden als genoemd in de bijlage “Overzicht bescheiden bij besluit”

Overig bouwwerk bouwen

het aanleggen van vier padelbanen op twee oude tennisbanen

Bouwen

232433-13-01

Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.10 Wabo).

1. Inhoudelijke beoordeling

Inleiding

Op grond van artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo is het verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het bouwen van een bouwwerk. In dit geval heeft u een vergunning aangevraagd voor het aanleggen van vier padelbanen op twee oude tennisbanen.

Op grond van artikel 2.3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) worden in bijlage II van het Bor categorieën van gevallen aangewezen, waarin in afwijking van artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo geen omgevingsvergunning nodig is voor de activiteit bouwen van een bouwwerk.

Gelet op de door u aangevraagde activiteit en gezien de artikelen 2, 3 en 5 van bijlage II van het Bor is de door u aangevraagde bouwactiviteit omgevingsvergunningplichtig als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo.

Toelichting

Op grond van artikel 2.10 Wabo moet de aangevraagde omgevingsvergunning, voor zover deze betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo, worden geweigerd indien het bouwen niet voldoet aan het Bouwbesluit, de gemeentelijke bouwverordening, het bestemmingsplan, de beheersverordening, algemene ruimtelijke regels die door de provincie of het Rijk zijn gesteld, het exploitatieplan, redelijke eisen van welstand of een advies van de Commissie voor de tunnelveiligheid.

In dit geval hebben wij geen weigeringsgronden geconstateerd, voor zover deze betrekking hebben op het bouwen van een bouwwerk. Dit blijkt, per toetsgrond, uit het volgende.

Bouwbesluit

De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden maken aannemelijk dat wordt voldaan aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit.

Bouwverordening

De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden maken aannemelijk dat wordt voldaan aan de voorschriften die zijn gesteld in de bouwverordening.

Planologische regeling

De activiteit waarop de aanvraag betrekking heeft voldoet niet aan het bestemmingsplan ‘Molenbuurt, bouwmeesterbuurt, Landgoederenbuurt en Poldervlak’.

De strijdigheid van de activiteit waarop de aanvraag betrekking heeft met het bestemmingsplan “Molenbuurt, Bouwmeesterbuurt, Landgoederenbuurt en Poldervlak”, wordt opgeheven. Wij verlenen elders in dit besluit de door u aangevraagde omgevingsvergunning, voor zover deze betrekking heeft op de activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo. Zie hiervoor ook de bijlage “besluit afwijking bestemmingsplan”.

Redelijke eisen van welstand

Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft voldoet zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, aan de redelijke eisen van welstand. Wij staan inhoudelijk en voor wat betreft de wijze van totstandkoming achter het advies van de welstandscommissie en nemen haar oordeel over.

Conclusie

Gelet op het voorgaande hebben wij besloten de vergunning, voor zover dat betrekking heeft op het aanleggen van vier padelbanen op twee oude tennisbanen, onder oplegging van de onder punt 3 genoemde voorwaarden, te verlenen.

2. Toetsingsdocumenten

Wij hebben de volgende toetsingsdocumenten bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Bescheiden zoals aangegeven in “Overzicht bescheiden bij besluit”.

3. Voorwaarden

1. Conform positief geluidadvies wordt ervan uitgegaan dat de padelbanen worden gerealiseerd als beschreven in maatregelvariant 2, zoals omschreven in document ‘rapport onderzoek industrielawaai’ d.d. 7 augustus 2023.

Besluit afwijking bestemmingsplan

Activiteit planologische regeling

omschrijving

Het aanleggen van vier padelbanen op twee oude tennisbanen, gelegen op het perceel Dwangmolenstraat 20 te Almere Buiten.

gebied

3E1/Molenbuurt

type aanvraag

Wabo afwijken en bouwen, uitgebreid

kenmerk_afwijking

232433

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.12 Wabo).

1. Inhoudelijke beoordeling

Inleiding

Op 16 juni 2023 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de bouw van vier padelbanen op tweede oude tennisbanen.

De locatie ligt in het bestemmingplan 'Molenbuurt, bouwmeesterbuurt, Landgoederenbuurt en Poldervlak' en heeft de bestemming 'Sport', dat wil zeggen dat het gebruik m.b.t. de sportvoorziening padel hier is toegestaan. Maar is in strijd met de bouwregels uit artikel 8.2 van het bestemmingsplan, namelijk 8.2 onder r, wat aangeeft dat overige bouwwerken, gene gebouwd zijnde een maximale hoogte van 3 meter mogen hebben.

Eén padelbaan bestaande uit een vloer omsloten met glazen wanden met daarop ballenvangers, wordt gezien al één compleet bouwwerk geen gebouwd zijnde.

Het bestemmingsplan kent geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheden voor dit initiatief onder artikel 8.3 'Afwijken van bouwregels', ook is de kruimelgevallen regeling (artikel 4, lid 3 van bijlage II Bor) niet van toepassing aangezien één padelbaan groter is dan 50m².

Toelichting

Op grond van artikel 2.1 lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is het verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit: het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels in een provinciale verordening of een algemene maatregel van bestuur (AMvB) of met een voorbereidingsbesluit (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo).

Artikel 2.12 lid 1 onder a, sub 3° Wabo bepaalt dat voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo de omgevingsvergunning, slechts kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Overweging

Aanleiding

U heeft een plan ingediend voor de planologische afwijking voor de bouw van vier padelbanen op tweede oude tennisbanen aan de Dwangmolenstraat 20 te Almere Buiten.

Ruimtelijke afweging

Om na te gaan of dit een gewenste ruimtelijke ontwikkeling betreft, is advies opgevraagd binnen de organisatie over de wenselijkheid en de haalbaarheid. De adviseurs van de betrokken afdelingen betreffende de ruimtelijke impact op de ruimtelijke ordening heeft na een integrale afweging een positief advies afgegeven. Het Midoffice heeft positief geadviseerd omtrent deze aanvraag.

- dat d.d. 2 oktober 2023 de afdeling Stedenbouw & Landschap van de Dienst Stedelijke Ontwikkeling van de gemeente Almere positief heeft geadviseerd omtrent de aanvraag;
- dat de onafhankelijke Welstandscommissie Almere d.d 5 juli 2023 positief omtrent het bouwvoornemen heeft geadviseerd;
- dat geen redenen bekend zijn die nopen om niet af te wijken van: het bestemmingsplan en afgegeven adviezen;
- dat er geen redenen bekend zijn die nopen om van deze vastgestelde beleidsregel af te wijken;
- dat de overschrijding in hoogte m.b.t. de wanden van de padelbanen past in de omgeving. Deze overschrijding heeft geen beperking op de omgeving;
- dat er geen stedenbouwkundige of andere belangen zijn die zich tegen het verlenen van ontheffing verzetten;

Belangenafweging:

Om medewerking aan de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan te verlenen dient er een belangenafweging plaats te vinden:

- dat het belang van de aanvrager is het realiseren van padelbanen;
- dat het belang van omliggende percelen en gebruikers niet in onevenredige mate wordt geschonden;
- dat van het belang om het bestemmingsplan te handhaven gemotiveerd wordt afgeweken.

Ruimtelijke afweging – inhoudelijk

- Afdeling economische zaken: Adviseert positief, geen specifiek beleid van toepassing;
- Afdeling gebiedsontwikkeling: Parkeren is akkoord op basis van parkeernorm 2020, ruimtelijk gezien verder geen opmerkingen;
- Afdeling Stedelijk beleid:
 - Aspect geluid afgewogen en vormt geen belemmering, dit geldt ook voor de bouwhoogte. Daarnaast heeft de Omgevingsdienst positief advies afgegeven voor het geluid.
 - Ecologie positief, bomen en overig groen blijven staan.
 - Stedenbouwkundig advies is positief op de hoogte overschrijding m.b.t. de padelbaan wanden. De overschrijding heeft geen beperking voor de omgeving;
- Afdeling Archeologie en Monumenten: Adviseert positief op het initiatief, de huidige aanvraag is eerder in het proces positief langs de Commissie Omgevingskwaliteit (welstand) geweest ter beoordeling. Op basis hiervan een positief advies. Het initiatief is verder voor wat betreft archeologie niet onderzoek plichtig;
- Afdeling Sociaal domein: Adviseert positief, zij vinden het belangrijk dat Almeerders etc. bewegen, sportiviteit wordt ondersteund;
- Team Sociaal stedelijk ontwikkeling: Adviseert positief op deze sportvoorziening;
- Afdeling onderwijs, sport en cultuur: Adviseert positief en geeft aan dat de aanleg van vier padelbanen sluit aan bij het veranderende sportgedrag van Almeerders. Deze toevoeging van het bestaande aanbod draagt bij aan een toekomstbestendige accommodatie en daarmee sportvereniging;
- Afdeling Gebiedsmanager: Adviseert positief vanuit de leefbaarheid in het gebied;
- Afdeling stadsruimte: adviseert positief;

Goede Ruimtelijke Ordening

In de ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende onderzoeken is uitgebreid gemotiveerd dat er sprake is van een passende ontwikkeling die voldoet aan de ‘goede ruimtelijke ordening’.

Ter inzage

De terinzagelegging van het ontwerpbesluit tot verlening van een omgevingsvergunning is bekend gemaakt op 14 juli 2026 in het gemeenteblad op www.officielebekendmakingen.nl.

Vanaf 14 juli 2026 tot en met 25 augustus 2026 (zes weken) ligt het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken ter inzage. Gedurende deze termijn kunnen zienswijzen worden ingediend.

Digitaal

De mededeling van een besluit tot verlening van een omgevingsvergunning, waarbij sprake is van een geval als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3° Wabo, moet beschikbaar worden gesteld conform de vereisten zoals die zijn vastgelegd voor ‘omgevingsvergunningen’ in IMRO2012 en STRI2012.

De gemeente Almere zal aan het elektronisch beschikbaar stellen van deze mededeling voldoen.

Besluit

Wij hebben, gelet op het voorgaande, besloten af te wijken van de regels van het bestemmingsplan ‘Molenbuurt, bouwmeesterbuurt, Landgoederenbuurt en Poldervlak’, als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a, sub 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, ten behoeve van de planologische afwijking voor de bouw van vier padelbanen het perceel gelegen aan de Dwangmolenstraat 20 te Almere Buiten.

2. Toetsingsdocumenten

Wij hebben de volgende toetsingsdocumenten bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Bescheiden zoals aangegeven in “Overzicht bescheiden bij besluit”.

Overzicht bescheiden bij besluit

232433

Betreft: het aanleggen van vier padelbanen op twee oude tennisbanen

Locatie: Dwangmolenstraat 20

OMSCHRIJVING BESCH.	KENMERK BESCH.	SUBCATEGORIE BESCH.	VERSIE DATUM	VERSIE	DATUM INGEDIEND	NAAM DOCUMENT
Offerte 4 padelbanen (Padelbouw B.V.)	TR-OF000097	Overig	03-05-2023		19-06-2023	Bijlage_4_Offerte_Padelbouw_-_ATC_Buiten_Almere.pdf
Detailberekening/tekeningen Padelcourt Type I Padel PRO	222578 D-112 en C-S2023030	Tekening/Berekening	14-12-2022		19-06-2023	Bijlage_3_detailtekeningen_en_berekeningen_Padel_PRO.pdf
Publiceerbare aanvraagformulier	7810405	OLO Bijlage	16-06-2023		16-06-2023	publiceerbareaanvraag.pdf
Huidige situatie, realisatie, maatvoering, ringfundering, aanzichten/detail en impressies	431 blz. 1 t/m 9	Tekening	03-05-2023		19-06-2023	Bijlage_1_presentatie_van_oud_tennis_naar_nieuw_padel.pdf
Uitgebreide beschrijving (structuur, materialen enz enz.) Padelcourt Type I-Padel PRO	Blz. 1 t/m 14	Overig			19-06-2023	Bijlage_2_uitgebreide_beschrijving_structuur_en_materialen.pdf
Rapport onderzoek industrielawaai	21592,00	Rapport	07-08-2023	D3	08-08-2023	Bijlage_7_bijgesteld_rapport_onderzoek_industrielawaai_08-2023.pdf
Onderbouwing ATC Buiten (ruimtelijke onderbouwing)	Sweco	Rapport	10-02-2026		10-02-2026	Onderbouwing ATC Buiten.pdf