



Retouradres: Postbus 3066, 6802 DB Arnhem

Gemeente Arnhem

Postbus 99

6800 AB Arnhem

Your text here

Onderwerp: Ontwerpbesluit vergunningaanvraag

Datum
23 september 2024

Pagina
1 van 7

Zaaknummer
ODRA23AB1864

Behandeld door

Geachte heer/mevrouw,

Op 22 oktober 2023 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning. Het betreft de aanvraag voor het realiseren van 2 extra padelbanen gelegen aan de Marasingel 249 in Arnhem, kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie: AF, nummer 5892. Uw aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer ODRA23AB1864. U bent de enige die dit besluit krijgt. Graag (indien nodig) het besluit ook delen met uw gemachtigde.

Beoordeling

Wij hebben uw aanvraag inhoudelijk beoordeeld. We zijn voornemens de omgevingsvergunning te verlenen voor de voorgelegde activiteiten. Wij vermelden het concrete ontwerpbesluit hieronder.

Ontwerpbesluit

Burgemeester en wethouders zijn voornemens te besluiten, gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning **te verlenen**.

De omgevingsvergunning zal worden verleend voor de volgende activiteiten:

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk;
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit.

De omgevingsvergunning zal worden verleend op basis van de toegevoegde documenten, die deel uitmaken van het ontwerpbesluit. Deze digitale documenten ontvangt u separaat.

Ter inzagelegging ontwerpbeschikking

Uw aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 26 september 2024 tot en met 6 november 2024 ter inzage gelegd. De terinzagelegging wordt door ons gepubliceerd op www.overheid.nl. U kunt tijdens de periode van terinzagelegging eventuele zienswijzen tegen

Omgevingsdienst Regio Arnhem
Eusebiusbuitensingel 75
6828 HZ ARNHEM
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

026 377 16 00
postbus@odra.nl
www.odregioarnhem.nl

KvK 57137528

de ontwerpbeschikking indienen. Ook andere belanghebbenden worden hiertoe in de gelegenheid gesteld.

Datum
23 september 2024

Toelichting

De gevolgde procedure, voorschriften, aandachtspunten en overwegingen leest u in de bijlagen.

Pagina
2 van 7

Zaaknummer
ODRA23AB1864

De omgevingsvergunning zal worden verleend onder in de bijlagen opgenomen voorschriften. Als u niet aan de gestelde voorschriften voldoet kunt u geen gebruik maken van deze omgevingsvergunning.

Heeft u vragen?

Dan kunt u contact opnemen met de heer ----- Hij is bereikbaar op telefoonnummer: ----- of per e-mail via postbus@odra.nl. Wilt u documenten zoveel mogelijk digitaal opsturen? Dit is milieuvriendelijker en efficiënter. Dit kan via postbus@odra.nl. Vermeld dan wel uw zaaknummer. Zo kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Gemeente Arnhem

Manager Uitvoering
Omgevingsdienst Regio Arnhem

Bijlage(n):

- Procedure
- Voorschriften en aandachtspunten
- Overwegingen

- 8143747_1698005817747_publiceerbareaanvraag.pdf
- 8143747_1698005625229_7016017_1654009568898_constructiegegevens glas- en gaasstaander en lichtmast.pdf
- 8143747_1698005625317_20231009_bestaande_situatie.pdf
- 8143747_1698005625433_BE-LED_Padelfactory_led_verlichting.pdf
- 8143747_1698005625578_bestemmingsplan.pdf
- 8143747_1698005625620_kadastr_kaart.pdf
- 8143747_1698005625661_maatvoering_Padelbaan.pdf
- 143747_1698005625726_nieuwe_situatie_met_maatvoering.pdf
- 8143747_1715582552386_398501.ROB.Padelbanen_TV_Schuytgraaf 2024-05-07.pdf
- Bijlage 1 Kaart besluitgebied.pdf
- Bijlage 2 Akoestisch onderzoek.pdf
- Bijlage 3 Lichthinderonderzoek.pdf
- Bijlage 4 Digitale watertoets.pdf
- Bijlage 5 Onderzoek stikstofdepositie.pdf
- Naamloze bijlage 00008.pdf
- melding_aimsessie_ala2ogjlxri (2).pdf

Bijlage: Procedure

Datum
23 september 2024

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit 'het (ver)bouwen van een bouwwerk' getoetst aan artikel 2.10 en de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit' getoetst aan artikel 2.12, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Verder is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Pagina
3 van 7

Zaaknummer
ODRA23AB1864

Verklaring van geen bedenkingen

Op 31 januari 2011 heeft de gemeenteraad van Arnhem op basis van artikel 2.27 Wabo juncto artikel 6.5 Bor besloten enkele categorieën van gevallen aan te wijzen waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. Het realiseren van 2 extra padelbanen aan de Marasingel 249 te Arnhem valt onder categorie 2, plannen voor de bouw/verbouw van maatschappelijke, sport- en recreatieve voorzieningen als gevolg waarvan de vloeroppervlakte aan voorzieningen niet meer dan 3000 m² toeneemt, met inbegrip van de daarbij behorende gebouwen en andere bouwwerken, van het besluit van 31 januari 2011. Een verklaring van geen bedenkingen is daarom niet aan de orde.

Bijlage: Voorschriften en aandachtspunten

Datum
23 september 2024

Voor het (ver)bouwen van een bouwwerk geldt het volgende:

Pagina
4 van 7

Voorschriften

Er zijn geen voorschriften van toepassing.

Zaaknummer
ODRA23AB1864

Aandachtspunten

Melding start bouw

- De aanvang van de werkzaamheden moet u uiterlijk twee dagen voor de uitvoering daarvan met vermelding van het zaaknummer melden.

Melding einde bouw

- De beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning is verleend worden ten minste op de dag van beëindiging door de houder van de vergunning gemeld.

Melden werkzaamheden

- De meldingen kunnen, onder vermelding van het zaaknummer bij het onderwerp, worden gestuurd naar postbus@odra.nl.

Voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit geldt het volgende:

Voorschriften

Er zijn geen voorschriften van toepassing.

Aandachtspunten

Er zijn geen aandachtspunten van toepassing.

Bijlage: Overweging(en)

Datum
23 september 2024

Voor het (ver)bouwen van een bouwwerk geldt het volgende:

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

Pagina
5 van 7

Zaaknummer
ODRA23AB1864

Bestemmingsplan

- dat het project in overeenstemming is met het van kracht zijnde bestemmingsplan 'Facetplan woningsplitsing en verkamering';
- dat gebleken is dat het project (op onderdelen) in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Schuytgraaf, veegplan 2017';
- dat de strijdigheid kan worden opgeheven indien medewerking kan worden verleend aan de planologische afwijking die voor de realisering van dit project noodzakelijk is;
- dat voor de verleende medewerking aan de planologische afwijking naar de hieronder opgenomen deelt toestemming wordt verwezen.

Welstand

- dat de Commissie Omgevingskwaliteit op 29 mei 2024 het volgende advies heeft uitgebracht:

Toetsingskader

Het plan is getoetst aan de criteria zoals omschreven in de gemeentelijke welstandsnota. Het van toepassing zijnde welstandsniveau is 'lichte' toets. De criteria beperken zich in

hoofdzaak tot de vanaf de openbare weg zichtbare delen.

Beoordeling

Het plan betreft het aanleggen van twee extra padelbanen op de plek van een bestaande tennisbaan. Op het bestaande complex met een clubgebouw, acht tennisbanen en vier padelbanen, wordt één tennisbaan vervangen door twee padelbanen. Binnen de contouren van het complex verandert niets, het uiterlijk van één tennisbaan wordt gewijzigd naar twee padelbanen met bijbehorende (glazen) wanden en hekwerken en verlichting. Met de wijziging wijzigt er niets wezenlijks binnen het complex, er geen sprake van uitbreiding van het complex, maar van verandering van het gebruik. Welstandmatig sluit de aanvraag aan bij het karakter van dit sportcomplex.

Samengevat voldoet het plan aan de criteria zoals omschreven in hoofdstuk 2.3 en 2.6 van de welstandsnota.

Conclusie

Gelet op het ontwerp en de situering voldoet het plan, op zichzelf

en in samenhang met de omgeving, aan redelijke eisen van welstand.

- dat ons college zich conformeert aan het uitgebrachte welstandsadvies.

Datum
23 september 2024

Bouwbesluit 2012

- dat uit de aanvraag is gebleken dat het aannemelijk is dat het project voldoet aan het Bouwbesluit 2012.

Pagina
6 van 7

Zaaknummer
ODRA23AB1864

Voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit geldt het volgende:

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

Bestemmingsplan

Grote planologische afwijking

- dat in het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Schuytgraaf, veegplan 2017' aan het onderhavige perceel de bestemming 'Sport' is toegekend;
- dat ingevolge artikel 16 van de regels behorende bij het bestemmingsplan op deze locatie uitsluitend binnen het bouwvlak met inachtneming van de aangeduide maximumbouwhoogte, uitsluitend in de gegeven bestemming passende bouwwerken mag worden gebouwd en deze locatie mag worden gebruikt voor sportvoorzieningen;
- dat in artikel 16.2 de bouwregels zijn opgenomen. Uit dit artikel blijkt dat bouwwerken uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd. De padelbanen zijn voorzien buiten het bouwvlak;
- dat derhalve het project in strijd is met het van kracht zijnde bestemmingsplan;
- dat vanuit verschillende disciplines de ruimtelijke onderbouwing (d.d. 7 mei 2024) en bijbehorende onderzoeken positief zijn beoordeeld. In de ruimtelijke onderbouwing wordt duidelijk en uitgebreid gemotiveerd waarom de planologische afwijking op deze locatie voldoet aan een goede ruimtelijke ordening, zie onderstaande motivatie.

Realiseren padelbanen buiten het bouwvlak

Het realiseren van de twee padelbanen is onderdeel van een herontwikkeling / intensivering van het sportpark. De realisering tast de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving niet onevenredig aan. De padelbanen zijn ten gunste van de sportbestemming en er ontstaan geen onevenredige effecten ten aanzien van parkeren.

Akoestisch onderzoek

Het akoestisch onderzoek is beoordeeld door de geluidsdeskundige van de ODRA en akkoord bevonden.

Lichtmasten

Er worden geen nadere eisen gesteld aan de plaats en afmeting van de lichtmasten.

-
ROB

Stedenbouw

De aangepaste ROB is akkoord. De beschrijving van de ruimtelijke effecten is toegevoegd en dit geeft aan dat de effecten inpasbaar zijn.

Mobiliteit

De onderbouwing en de daaropvolgende conclusie dat de aspecten verkeer en parkeren geen belemmering vormen voor de uitvoerbaarheid van het initiatief is akkoord.

Water

Padelbanen zijn niet goed doorlatend. Bij kleine buien zal het goed gaan, bij zwaardere buien is de toplaag niet doorlatend genoeg en stroomt hemelwater oppervlakkig af. Als dat water afstroomt via openbaar terrein, dan is de gemeente in eerste instantie verantwoordelijk en eventueel later het waterschap. In dit geval is er geen sprake van toename verhard oppervlak en hoeft dus niet gecompenseerd te worden. De ROB is voor het onderdeel Water akkoord.

Groen en ecologie

De ruimtelijke onderbouwing is akkoord.

Bodem

Akkoord met de conclusie uit de ROB: het aspect bodem vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

Erfgoed

De ROB is wat betreft erfgoed bovengronds akkoord.

Archeologie

Er ligt op het perceel geen archeologische dubbelstemming en er zijn geen maatregelen nodig. Dit plangebied is vrijgegeven. De ROB is akkoord.