



Retouradres: Postbus 3066, 6802 DB Arnhem

Gemeente Arnhem
De heer [REDACTED]
Postbus 99
6800 AB Arnhem

Onderwerp: Besluit vergunningaanvraag

Geachte heer [REDACTED],

Op 22 september 2023 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning. Het betreft de aanvraag voor het realiseren van vier padelbanen gelegen aan Zorgvlietstraat 4, kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie: T, nummer: 4863. Uw aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer ODRA23AB1687.

Datum
20 mei 2025

Pagina
1 van 17

Zaaknummer
ODRA23AB1687

OLO-nummer
8076901

Behandeld door
[REDACTED]

Beoordeling

Wij hebben uw aanvraag inhoudelijk beoordeeld. We verlenen een omgevingsvergunning voor de voorgelegde activiteiten. Wij vermelden het concrete besluit hieronder.

Besluit

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

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

Betaling leges

U bent leges verschuldigd voor het in behandeling nemen van uw aanvraag. Het gaat om een bedrag van € [REDACTED].

De leges zijn als volgt opgebouwd:

•	4.2.6.1 Activiteit bouwen	€	[REDACTED]
•	4.2.8.3 Buitenplanse afwijking bij bouwen	€	[REDACTED]

Voor de legesrekening hebben wij de bouwkosten conform de aanneemsom vastgesteld op € [REDACTED] exclusief btw.

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

U ontvangt nog een factuur van de gemeente. Op de factuur is vermeld hoe u bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen. Dit is een andere procedure dan onder "rechtsmiddelen" staat aangegeven. Voor vragen kunt u contact opnemen met de gemeente, deze informatie vindt u op de factuur of op de website van de gemeente.

Datum
20 mei 2025

Pagina
2 van 17

Zaaknummer
ODRA23AB1687

Publicatie

Het besluit publiceren wij op www.overheid.nl en op Regels op de kaart.

Inwerkingtreding

De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de bezwaartermijn als bedoeld in artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht. Dit is een termijn van zes weken die start met ingang van de dag na de bekendmaking.

Als tijdens de bezwaartermijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan, dan treedt de omgevingsvergunning niet in werking voordat op dit verzoek is beslist.

Rechtsmiddelen

Tegen dit besluit kan door belanghebbenden beroep en een verzoek om voorlopige voorziening ingediend worden.
Daarover informeren wij u in de bijlage.

Toelichting

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

Heeft u vragen?

Dan kunt u contact opnemen met mevrouw [REDACTED]. Zij is bereikbaar op telefoonnummer: [REDACTED] 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

Bijlagen:

- Procedure
- Voorschriften en aandachtspunten
- Overwegingen
- Rechtsmiddelen
- 8076901_1695380088214_zorg_4_maatvoering.pdf
- 8076901_1695380087665_20220404_maatvoering_Padelbaan.pdf
- 8076901_1695380088002_20230123_kadastrale_kaart.pdf
- 8076901_1695380088044_BE-LED_Padelfactory_led_verlichting.pdf
- 8076901_1695390406560_publiceerbareaanvraag.pdf
- 8076901_1695380087812_20230103_3D_DATUM__ARNHEM_TV_PRE
SIKHAAF_VAN_PADELFACTORY.pdf
- 8076901_1696849964793_20231009111738.pdf
- 8076901_1698393912449_AERIUS_projectberekening_202310181035
05_GebruiksfaseZorgvlietstraat4ArnhemRuZqpx2QZY2m.pdf
- 8076901_1698393912502_AERIUS_projectberekening_202310181039
31_RealisatiefaseZorgvlietstraat4ArnhemRWaaoSn7m4Sv.pdf
- 8076901_1706802776989_Bijlage_1__Kaart_besluitgebieden.pdf
- 8076901_1706802777559_Bijlage_4__Lichthinderonderzoek.pdf
- 8076901_1706802777730_Bijlage_6__Digitale_watertoets.pdf
- 8076901_1706802777647_Bijlage_5__Voortoets_stikstof.pdf
- 8076901_1706802777757_Bijlage_7__Parkeerdrukonderzoek.pdf
- 8076901_1717682386169_396901.ROB.Padelbanen_TV_Presikhaaf.20
24-06-06.pdf
- TV PRESIKHAAF_Situatie rekening houdend met de gasleiding 16-12-
24.pdf
- Geluid op Nivo 10-01-2024 V1.4 TV Presikhaaf actbesluit+ABC.pdf
- Geluid op Nivo 09-01-2025 V3.1 TV Presikhaaf goede RO+ABC.pdf

Datum
20 mei 2025

Pagina
3 van 17

Zaaknummer
ODRA23AB1687

Bijlage: Procedure

Datum
20 mei 2025

Procedure

Pagina
4 van 17

Zaaknummer
ODRA23AB1687

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De aanvraag is 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.

Verklaring van geen bedenkingen

Op 31 januari 2011 heeft de gemeenteraad van Arnhem op basis van 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 vier padelbanen op het perceel aan Zorgvlietstraat 4 te Arnhem valt onder categorie 1 b 'het oprichten, veranderen of uitbreiden van grootschalige (3000 m² of meer) maatschappelijke, sport-, recreatieve of commerciële voorzieningen' van het besluit van 31 januari 2011. Een verklaring van geen bedenkingen is daarom niet aan de orde

Zienswijze

Naar aanleiding van het ontwerpbesluit voor het realiseren van vier padelbanen op de locatie Zorgvlietstraat 4 in Arnhem is er een gezamenlijke zienswijze ingediend door omwonenden Moersbergenlaan en een zienswijze door de Gasunie.

Deze zienswijze hebben wij als volgt kort samengevat:

Zienswijze 1, omwonenden Moersbergenlaan

1. Totstandkoming ontwerpbesluit

Het ontwerpbesluit is niet tot stand gekomen conform de beleidsregels uit de Handreiking "Betrekt de buurt bij uw bouwplan". In de Handreiking is aangegeven hoe het niveau van participatie moet worden bepaald en dat deze participatie dient te hebben plaatsgevonden voordat de aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt ingediend door de initiatiefnemer. De gemeente Arnhem heeft geen participatietraject doorlopen met omwonenden. De exploitant van het tennispark TVP heeft alleen een participatietraject doorlopen met de leden van de tennisvereniging. Pas nadat de vergunning voor het bouwen van padelbanen is ingediend door de gemeente Arnhem en nadat het ontwerpbesluit op de aanvraag voor een omgevingsvergunning is gepubliceerd, heeft TVP het initiatief genomen tot een overleg met omwonenden. In dit overleg heeft TVP toegezegd te laten onderzoeken welke mogelijkheden er zijn om geluidoverlast en parkeeroverlast te voorkomen. Dit onderzoek is nog niet gestart.

2. Goede ruimtelijke ordening

B&W van Arnhem hebben bekend gemaakt dat zij voornemens zijn een omgevingsvergunning te verlenen voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het geldende bestemmingsplan. Ten behoeve van dit voornemen is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Omdat het wel of niet afwijken een vrije beschikking van de gemeentelijke overheid is, vraagt dit besluit om een goede motivering en een belangenafweging. Dit besluit moet daarbij zijn gebaseerd op het zorgvuldigheidsbeginsel, evenredigheidsbeginsel en motiveringsbeginsel uit de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Krachtens de Wet ruimtelijke ordening moet de invloed van het plan op de omgeving worden onderzocht en moet worden voldaan aan een goede ruimtelijke ordening.

Datum
20 mei 2025

Pagina
5 van 17

Zaaknummer
ODRA23AB1687

Ten behoeve van de ruimtelijke onderbouwing is akoestisch onderzoek uitgevoerd. De in het akoestisch onderzoek gehanteerde geluidbronvermogens zijn gebaseerd op onderzoek uitgevoerd door Het GeluidBuro uit Utrecht in 2021 in opdracht van een padelbaanbouwer naar de geluidemissie, die de padelsport genereert. Op basis van dit onderzoek is een gemiddeld geluidbronvermogen van 90 dB(A) voor recreatieve spelers en van 94 dB(A) voor geoefende spelers vastgesteld. Voor het bepalen van de geluidbelasting op omliggende woningen zijn in het akoestisch onderzoek de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Mix recreatieve en sportieve (bedreven) spelers met een verhouding van resp. 75% - 25%;
- Bronvermogen 91 dB(A), maximaal 111 dB(A) (harde smash sportieve spelers);
- Bronhoogte 1,20 meter (onderhands en zijhands) en piekbron 2,20 meter (smash bovenhands);
- Openingstijd padelbanen: 8.00 - 23.00 uur;
- Effectief padel spelen 80% van de tijd (in verband met overloop, baanwissels);
- Bodemdemping: 0,6 (drainbeton zeer open sportvloer).

Op basis van dit onderzoek constateert indiener van de zienswijze dat ten aanzien van het aspect geluid niet aan het criterium van goede ruimtelijke ordening is voldaan. In het akoestisch onderzoek, dat onderdeel uitmaakt van een ruimtelijke onderbouwing, dient immers uitgegaan te worden van het maximale effect van het gebruik dat met het ruimtelijk besluit mogelijk wordt gemaakt. Het akoestisch onderzoek gaat echter uit van een beperkter gebruik van de padelbanen dan feitelijk mogelijk is. De volgende gebruiksaspecten zijn niet of in te beperkte mate meegenomen in het akoestisch onderzoek:

1. Het gebruik van de padelbanen door sportieve (bedreven) spelers (van bedreven spelers zal zeker sprake zijn i.g.v. een "Arnhem competitie");
2. Het gebruik van de padelbanen door spelers die bovenhands serveren of terugspelen;
3. Het gebruik van de padelbanen door spelers die spelen met kwalitatief minder goede (geluidversterkende) padelrackets.

Ad 1: Het gebruik van de padelbanen door ervaren spelers

In het akoestisch onderzoek is uitgegaan van een mix van recreatieve en sportieve (bedreven) spelers met een verhouding 75% - 25%. Op basis hiervan is in het onderzoek een gemiddeld bronvermogen van 91 dB(A)

gehanteerd. Daarbij zijn de twee categorieën spelers die padel speelden tijdens de metingen niet nader gedefinieerd. Daarmee is niet bekend wat de ervaring en de speelwijze van de recreatieve speler en de ervaren speler was ten tijde van de uitgevoerde geluidmetingen. De functie die met het ontwerpbesluit mogelijk wordt gemaakt, sluit een gebruik door sportieve (bedreven) spelers niet uit. Dit gebruik ligt ook voor de hand gezien de doelgroepen die met padelsport worden aangesproken. Het gaat hierbij immers onder meer om jonge mensen die het realiseren van een sportieve prestatie belangrijk vinden.

Datum
20 mei 2025

Pagina
6 van 17

Zaaknummer
ODRA23AB1687

Ad 2: Het gebruik van de padelbanen door spelers die bovenhands serveren of terugspelen

In het akoestisch onderzoek is uitgegaan van een bronhoogte van 1,20 meter (onderhands en zijhands) en een piekbron van 2,20 meter (smash bovenhands). De ervaring leert echter dat ervaren spelers regelmatig bovenhands serveren en terugslaan. De gehanteerde bronhoogte van het equivalente geluid geeft daarmee geen correcte weergave van het gebruik van de functie, die met het ontwerpbesluit mogelijk wordt gemaakt.

Ad 3: Het gebruik door spelers met kwalitatief minder goede padelrackets

Het akoestisch onderzoek is gebaseerd op geluidmetingen bij een bestaande padelbaan. In het akoestisch onderzoek is niet aangegeven welk merk en type padelracket tijdens deze metingen werd gebruikt. De ervaring leert dat het geluidbronvermogen sterk af kan wijken van het merk of het type padelracket. De functie die met het ontwerpbesluit mogelijk wordt gemaakt, sluit het gebruik van padelrackets met een hoger geluidbronvermogen, dan in het akoestisch onderzoek is gehanteerd, niet uit.

Maatwerkbesluit

In de Ruimtelijke onderbouwing is vastgesteld dat Elsweide een gemengd gebied is, vanwege de aanwezigheid van sportvelden en -accommodaties, trafostations en de Europaweg (A12). Dit betekent dat voor de woningen in Elsweide een etmaalwaarde geldt van 50 dB(A). Dit wordt door bewoners aan de Moersbergenlaan als niet representatief voor de huidige situatie ervaren. Als gevolg van de goede geluidschermen is er geen sprake van hinder vanwege de A12 en de afstand tot de trafostations is dusdanig groot dat deze geen effect hebben of geluidbelasting van de woningen aan de Moersbergenlaan. In het kader van een melding milieubeheer is een maatwerkbesluit genomen voor een aantal woningen in de nabijheid van het plangebied. Dit maatwerkbesluit is als uitgangspunt genomen voor de beoordeling van het akoestisch effect op de omliggende woningen in de ruimtelijke onderbouwing. Met dit maatwerkbesluit wordt de etmaalwaarde van 50 dB(A) bij woningen overschreden en kan niet worden voldaan aan de etmaalwaarde van 50 dB(A). Het maatwerkbesluit is daarmee in strijd met goede ruimtelijke ordening. In de ruimtelijke onderbouwing is niet gemotiveerd dat kan worden afgeweken van de etmaalwaarde van 50 dB(A) en er heeft geen belangenafweging plaatsgevonden. Dit besluit voldoet dan ook niet aan het zorgvuldigheidsbeginsel, evenredigheidsbeginsel en motiveringsbeginsel uit de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

3. Verkeer en parkeren

Het aantal benodigde parkeerplaatsen is bepaald door de aard en omvang van de activiteit waarin het plan voorziet. In de ruimtelijke onderbouwing is om de parkeerbehoefte te bepalen, gebruik gemaakt van de normen uit de Beleidsregels parkeren Arnhem 2022. Bij de berekening van de parkeerbehoefte is gekeken naar de toekomstige behoefte van de tennisvereniging in zijn totaal. Voor tennisbanen geldt een parkeernorm van 2,5 parkeerplaatsen per baan. In de huidige situatie zijn er tien banen, de parkeerbehoefte in de huidige situatie bedraagt daarmee 25 parkeerplaatsen. In de ruimtelijke onderbouwing wordt gesteld dat in de toekomstige situatie de parkeerbehoefte voor de tennisvereniging 30 parkeerplaatsen is. Deze behoefte is gebaseerd op acht tennisbanen en vier padelbanen. Daarbij is er in de ruimtelijke onderbouwing van uitgegaan dat de parkeerbehoefte van een padelbaan gelijk is aan die van een tennisbaan. Deze aanname wordt niet onderbouwd. De verwachting van indieners van de zienswijze is dat de parkeerbehoefte van een padelbaan groter is dan die van een tennisbaan. Deze verwachting is gebaseerd op het gegeven dat op een padelbaan vier spelers actief zijn, terwijl op een tennisbaan vaak maar twee spelers actief zijn. Voorts zijn er in Arnhem en omgeving aanzienlijk minder locaties met padelbanen dan met tennisbanen, waardoor het verzorgingsgebied van de padelbanen bij TVP groter is dan het verzorgingsgebied van de tennisbanen van TVP. Het aandeel padelspelers dat per auto komt, zal daarmee groter zijn dan het aandeel tennisspelers dat per auto komt. Om inzicht te krijgen of er voldoende capaciteit is om de parkeervraag in de openbare ruimte op te lossen, is door Buro Ontwerp & Omgeving in januari 2024 een onderzoek naar de parkeerdruk in de nabije omgeving van het plangebied uitgevoerd. Dit onderzoek is als Bijlage 7 bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Indieners van de zienswijze herkennen zich niet in de uitkomsten van dit onderzoek. Ook in de huidige situatie is het parkeerterrein van de VV Elswede vaak volledig bezet, waardoor bezoekers van VV Elswede uitwijken naar de omliggende straten. Ook parkeerterrein Driestroom is op vaak volledig bezet, omdat dit terrein dan in gebruik is door bezoekers van de Koninkrijkszaal van de Jehovah's Getuigen, waarbij bezoekers van de Koninkrijkszaal uitwijken naar de omliggende straten. Het parkeerterrein van de TVP is inderdaad niet altijd volledig bezet. Dit is te wijten aan het kleine aantal leden en het gegeven dat diverse leden van de TVP uit Elswede zelf komen. Met de realisering van de padelbanen zal het aantal leden aanzienlijk toenemen. Omdat veel nieuwe leden naar verwachting per auto komen, zal de parkeerdruk sterk toenemen ten opzichte van de huidige situatie. De verwachting is dat de toegenomen parkeerdruk niet alleen leidt tot parkeeroverlast, maar ook tot overlast door meer zoekgedrag van automobilisten. In de huidige situatie bestaat het verkeer in de Moersbergenlaan vrijwel alleen uit verkeer van bewoners van de Moersbergenlaan en van bezoekers aan deze bewoners. De Moersbergenlaan is daarmee in de huidige situatie een zeer verkeersluwe straat. Zodra er sprake is van een tekort aan parkeerplaatsen in de omgeving van VV Elswede, TVP en de Koninkrijkszaal is de verkeersdruk op de Moersbergenlaan groter. Tot slot wordt in de ruimtelijke onderbouwing gesteld dat op de locatie van TVP zelf geen ruimte aanwezig is om extra parkeerplaatsen te realiseren. Niet onderzocht is of het mogelijk is om de twee tennisbanen die aan de Zorgvlietstraat liggen te herinrichten als parkeerterrein.

Datum
20 mei 2025

Pagina
7 van 17

Zaaknummer
ODRA23AB1687

Zienswijze 2, Gasunie

De Gasunie heeft geen toestemming gegeven voor ontwikkelingen binnen de belemmerende strook. De fundatiepalen staan gepositioneerd op ongeveer 2,75 meter van de gasleiding. Zowel de fundatiepalen als de padelbanen moeten buiten de 4,00 meter ter weerszijden van de hartlijn van de aardgastransportleiding aangebracht worden.

Datum
20 mei 2025

Pagina
8 van 17

Zaaknummer
ODRA23AB1687

De zienswijzen hebben wij als volgt beoordeeld:

Ten aanzien van zienswijze 1.

Ad. 1.

Deze procedure voor omgevingsvergunning voor een grote planologische afwijking op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt gevoerd met de openbare uitgebreide voorbereidingsprocedure. Dit betekent dat er een ontwerpbesluit gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd. Op het ontwerpbesluit kunnen zienswijzen worden ingediend. Dit is voor deze aanvraag voor een omgevingsvergunning de wettelijk voorgeschreven procedure. In de ruimtelijke onderbouwing zijn de milieu- en omgevingsaspecten opgenomen, waaronder ook ten aanzien van geluid en verkeer. Voor deze locatie zijn maatwerkvoorschriften vastgesteld. Dit besluit is inmiddels onherroepelijk. Echter gebleken is naar aanleiding van de door de Gasunie ingediende zienswijze op het ontwerpbesluit omgevingsvergunning dat bij de realisering van de padelbanen onvoldoende rekening is gehouden met de veiligheidsafstand in verband met de aanwezige aardgastransportleiding. Hierdoor moeten de padelbanen worden verplaatst. Voor deze verplaatsing zijn nieuwe akoestische onderzoeken ingediend en beoordeeld. Hieruit is naar voren gekomen dat er een overschrijding van de geluidnorm is waarbij in de vigerende maatwerkvoorschriften geen rekening is gehouden. Hierdoor zijn nieuwe maatwerkvoorschriften nodig. Hiertoe is een nieuw besluit genomen. De maatwerkvoorschriften zijn genomen omdat de vereniging in de representatieve bedrijfssituatie niet kan voldoen aan de standaard geluidnormen uit het Omgevingsplan. Het besluit is separaat genomen en hiertegen kunnen rechtsmiddelen worden ingesteld.

Ad. 2.

Ten behoeve van deze aanvraag voor het realiseren van vier padelbanen is een ruimtelijke onderbouwing (rob) ingediend. Uit deze rob blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing en dat de padelbanen ruimtelijk inpasbaar zijn. De padelbanen worden op een bestaand sportpark gerealiseerd, daardoor vindt er geen nieuw ruimtebeslag plaats en kan er gebruik worden gemaakt van reeds aanwezige faciliteiten. De maximale bouwhoogte van de wanden van circa 4 meter zorgt niet voor een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat. De wanden zijn transparant en niet aan openbaar toegankelijk gebied gelegen. Ze zijn dus vanuit de openbare ruimte niet zichtbaar. De wanden rondom de padelbanen tasten de ruimtelijke structuur niet aan en hebben geen negatieve invloed op het omliggende woongebied. De padelbanen worden op de bestaande tennisbanen gerealiseerd, zodat er geen groen (oppervlak, bomen en struiken) hoeft te worden verwijderd. Ook is er reeds verlichting aanwezig. De nieuwe verlichting is lager en zal minder uitstraling hebben naar het naastgelegen groen, wat positief is voor lichtgevoelige faunasoorten.

Padel past binnen het toegestane gebruik van sport. Echter voor wat betreft de bouwregels dient er afgeweken te worden van het geldende bestemmingsplan "Elsweide – Over het Lange Water".

Datum
20 mei 2025

Pagina
9 van 17

Zaaknummer
ODRA23AB1687

Door Geluid op Nivo is in januari 2024 een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de toekomstige padelbanen. Het onderzoek is als Bijlage 2 bijgevoegd. In een ander onderzoek (uit december 2023) is de geluidssituatie van het bestaande tennispark in beeld gebracht. Dit onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 3. De uitgangspunten zijn gebaseerd op de situatie dat de padelbanen tot 23.00 uur en de tennisbanen tot 23.30 uur in gebruik kunnen zijn. De gehanteerde akoestische gegevens zijn gebaseerd op uitgebreide metingen (padel) en gebruikelijke kengetallen (tennis). In het akoestisch onderzoek zijn ook de randverschijnselen van een tennispark onderzocht (bladblazer, stemgeluid buitenterras, gebruik en afzuiging keuken clubgebouw). De geluidsniveaus van het bestaande tennispark met tien tennisbanen zijn hoger dan de wettelijke geluidsnorm van het Activiteitenbesluit. Vastgesteld is dat dit vooral een planologisch probleem is dat in het verleden is ontstaan doordat woningen te dicht op het tennispark zijn gebouwd (of andersom). In het rapport van de huidige situatie is voorgesteld om hiervoor maatwerkvoorschriften op te nemen omdat voorzieningen vergaand en kostbaar zijn. Er zijn geen klachten over het huidige gebruik van het tennispark en de gevelwering van de woningen voldoet aan 20 dB(A) zodat er voldaan wordt aan de vereiste binnenwaarde van 30 dB(A) (avondperiode). Het geluidbeleid van de gemeente Arnhem biedt ruimte voor het stellen van een hogere norm in Presikhaaf waar de invloed van het geluid van wegverkeer van de Europaweg (A12) en de andere sportvelden een hoger geluidsniveau in een maatwerkvoorschrift lijkt te rechtvaardigen. Voorgesteld wordt om in het kader van de goede ruimtelijke ordening in de situatie met vier padelbanen uit te gaan van de geluidsniveaus die ook al in de huidige situatie met tien tennisbanen optreden. Dan is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, net als in de huidige situatie. Door twee tennisbanen om 22.00 uur te sluiten worden de geluidsniveaus in de huidige situatie niet overschreden. Voor enkele woningen is er nog steeds een beperkte toename van het geluid maar voor de overige woningen wordt wel voldaan aan de richtwaarde voor een goede ruimtelijke ordening (45 dB(A) in de avondperiode). De maximale geluidsniveaus voldoen aan de richtwaarde voor een goede ruimtelijke ordening (65 dB(A) avondperiode). De geluidbijdrage van stemgeluid op het buitenterras, bladblazers e.d. zijn akoestisch niet relevant. Er wordt ruim voldaan aan de voorkeurswaarde voor indirecte hinder. Naar aanleiding van de wijziging van de situering van de padelbanen is er aanvullende akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het akoestische rapport van 9 januari 2025 zal alsnog als bijlage aan de ruimtelijke onderbouwing worden toegevoegd. Ook met het verplaatsen van de padelbanen wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening.

Wij hebben geen reden om aan de deskundigheid, de totstandkoming of de conclusies van de akoestische rapporten te twijfelen. Door indieners van de zienswijze is geen deskundig contra advies overgelegd. Het college gaat uit van een brongetal van 91 dB(A), omdat dit brongetal representatief is, dit blijkt uit bladzijde 6 van bijlage 1 bij de Handreiking. Afwijken van de Handreiking is mogelijk. Uit het addendum bij de

handreiking wordt namelijk gesteld dat in een concrete situatie afgeweken kan worden van de Handreiking. Voor wat betreft de gemiddelde bronhoogte week het college af van de Handreiking, omdat bij padel ballen veelal onderhands of zijwaarts worden geslagen. Voor wat betreft de geluiddempende werking van de bodem week het college af van de Handreiking, omdat sprake is van een padelbaan met drainbeton en met een sportvloer die beide tamelijk absorberend werken. Voor wat betreft de effectieve speeltijd week het college af van de Handreiking, omdat het college het aannemelijk vindt dat minder geoefende spelers minder intensieve matches hebben. Het college heeft gekozen voor het verhogen van geluidnormen in combinatie met een sluitingstijd van twee tennisbanen gelegen ten westen van het sportcomplex, hoek Zorgvlietstraat en Zuilesteinlaan na 22.00 uur en in de nachtperiode. Niet is gekozen voor andere geluidbeperkende maatregelen, zoals het sluiten van meerdere tennisbanen of het laten aanbrengen van een geluidwerend scherm. Deze maatregelen hebben zodanige financiële gevolgen voor de tennisvereniging dat deze maatregelen niet doelmatig zijn.

Datum
20 mei 2025

Pagina
10 van 17

Zaaknummer
ODRA23AB1687

Met betrekking tot maatwerkvoorschriften verwijzen wij naar Ad. 1.

Ad. 3.

Uit het uitgevoerde parkeerdrukonderzoek is gebleken dat als gevolg van de voorgenomen realisatie van vier padelbanen op het terrein van Tennisvereniging Presikhaaf een aanvullende parkeervraag ontstaat van ongeveer vijf parkeerplaatsen. Op de locatie zelf is geen ruimte aanwezig om parkeerplaatsen te realiseren. Om inzicht te krijgen of er voldoende capaciteit is om de parkeervraag in de openbare ruimte op te lossen, is een onderzoek naar de parkeerdruk in de nabije omgeving van het plangebied gehouden. De gemiddelde bezettingsgraad van het gehele onderzoeksgebied ligt in de huidige situatie tussen de 21% en 46%. Bij de realisatie van de padelbanen zal er een aanvullende bezetting van vijf parkeerplaatsen ontstaan. Dit resulteert in een toekomstige bezettingsgraad van circa 25% tot 50%. Uit het onderzoek blijkt dat er voldoende parkeerruimte in de omgeving van het plangebied aanwezig is om de toekomstige parkeervraag van vijf parkeerplaatsen op te lossen. In de huidige situatie geldt dat de bezettingsgraad ruim lager is dan 85%. Ook in de toekomstige situatie is de bezettingsgraad ruim lager dan 85%. De ontwikkeling leidt dan ook niet tot een te hoge parkeerdruk in de nabije omgeving van het plangebied. Uit de Ruimtelijke onderbouwing en het uitgevoerde parkeerdrukonderzoek (bijlage 7) is gebleken dat het verkeer en het parkeren geen belemmering vormen voor het initiatief. Het initiatief is ruimtelijk inpasbaar. Wij hebben geen reden om te twijfelen aan de deskundigheid, totstandkoming of conclusies van het onderzoek. En hebben ook geen reden om aan te nemen dat het initiatief in de toekomst zal leiden tot extra parkeeroverlast. Ook daarom is er geen reden om twee tennisbanen te laten vervallen voor extra parkeerplaatsen.

Ten aanzien van de zienswijze van de Gasunie

Naar aanleiding van de zienswijze van de Gasunie is de situering van de padelbanen iets gewijzigd. Zowel de fundatie als de padelbanen zijn buiten de belemmeringenstrook gesitueerd. De zienswijze geeft aanleiding tot een aanpassing. De aanpassing is verwerkt op de juiste

tekeningen, en deze tekeningen maken onderdeel uit van de definitieve vergunning. De Gasunie heeft inmiddels akkoord gegeven op de uitvoering.

Gelet op het bovenstaande is het college van mening dat afgeweken kan worden van het geldende bestemmingsplan. Het woongenot van aan- en omwonenden wordt niet onevenredig aangetast. Het plan voor het realiseren van vier padelbanen is ruimtelijk inpasbaar.

Datum
20 mei 2025

Pagina
11 van 17

Zaaknummer
ODRA23AB1687

Bijlage: Voorschriften en aandachtspunten

Datum
20 mei 2025

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

Pagina
12 van 17

Voorschriften

Er zijn geen voorschriften van toepassing.

Zaaknummer
ODRA23AB1687

Aandachtspunten

De volgende aandachtspunten zijn van toepassing:

Melding start bouw

- De start van de bouwwerkzaamheden moet u uiterlijk twee dagen voor de uitvoering daarvan met vermelding van het zaaknummer melden. Hieronder wordt tevens verstaan:
 - de aanvang van de werkzaamheden, waaronder ontgravingswerkzaamheden;
 - de aanvang van de grondverbetering werkzaamheden.

Melding start storten beton

- U moet het storten van beton uiterlijk één dag van tevoren 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.

Bodem

- Als er grond op de bouwlocatie wordt toegepast van buiten de bouwlocatie moet dit minimaal 5 werkdagen voor de daadwerkelijke toepassing via het meldpunt bodemkwaliteit worden gemeld (<https://loket.rijkswaterstaat.nl/home/product/meldpunt-bodemkwaliteit>).
- Bij de eventuele af- of aanvoer van grond, dient rekening te worden gehouden met onderzoek op de stofgroep PFAS. Dit is vanaf 8 juli 2019 verplicht conform het tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS houdende grond en baggerspecie.
- Als de bouwer bij de grondwerkzaamheden duidelijk afwijkend (bodem)materiaal en/of verontreinigingen waarneemt, moet hij de volgende acties uitvoeren:
 - het bevoegde gezag (de handhavers van Omgevingsdienst Regio Arnhem) direct in kennis stellen (026) 377 16 00;
 - het werk op de betreffende plaats stilleggen;
 - het afwijkende bodemmateriaal apart houden en dit laten onderzoeken. Op grond hiervan kan de verwerking/verwijdering bepaald worden;
 - de aanwijzingen van de toezichthouder Wbb moeten opgevolgd worden.

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:

Datum
20 mei 2025

Pagina
13 van 17

Zaaknummer
ODRA23AB1687

Voorschriften

Er zijn geen voorschriften van toepassing.

Aandachtspunten

Het volgende aandachtspunt is van toepassing:

Geluid

- Dat er maatwerkvoorschriften zijn vastgesteld voor het aspect geluid, zie "Besluit maatwerkvoorschriften" d.d. 29 april 2025 onder zaaknummer ODRA25AM0018 .

Bijlage: Overwegingen

Datum
20 mei 2025

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

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

Pagina
14 van 17

Zaaknummer
ODRA23AB1687

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 de ter plaatse vigerende bestemmingsplannen "Elsweide – Over het Lange Water" en "Facetplan parkeren".
- 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 25 oktober 2023 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. Omdat in deze welstandscategorie geen criteria zijn opgenomen voor bouwwerken geen gebouw zijnde, wordt het plan getoetst aan de Algemene criteria.

Beoordeling

Het plan betreft de aanleg van vier padelbanen. De Commissie heeft op 9 maart 2023 ook al geadviseerd over een identiek plan op deze locatie.

Het plan betreft de aanleg van vier padelbanen op een bestaand sportcomplex. Binnen het sportcomplex is ook een tennisvereniging gevestigd met tien tennisbanen. Van de drie meest noordoostelijke tennisbanen worden er twee omgebouwd tot vier padelbanen. Deze locatie ligt het dichtst bij de grote geluidsschermen van de A12. Rondom elke baan wordt een kooi geplaatst bestaande uit transparante glasplaten en hekwerken met gaas. De hoogte daarvan varieert van 3 meter tot 4 meter ter plaatse van de achterwanden. De 4 lichtmasten bij elke baan zijn 6 meter hoog.

Het bestaande beeld van de tennisvereniging is er één van tennisbanen, hekwerken en (hoge) lichtmasten. De Commissie is van oordeel dat de padelbanen in de uiterste hoek van het complex, direct naast de snelweg en de hoge geluidsschermen voldoende aansluiten bij het bestaande beeld van dit deel van het sportcomplex. De kooien zijn in hoge mate transparant, de lichtmasten zijn bescheiden qua hoogte. Qua beeld domineren de geluidsschermen van de snelweg hier.

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

Datum
20 mei 2025

Conclusie

Gelet op het ontwerp en de situering voldoet het plan, op zichzelf en in samenhang met de omgeving, aan redelijke eisen van welstand.

Pagina
15 van 17

Zaaknummer
ODRA23AB1687

- Dat ons college zich conformeert aan het uitgebrachte welstandsadvies.

Bouwbesluit 2012

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

Bouwverordening

- Dat het aannemelijk is dat het plan voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij de bouwverordening.

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:

Datum
20 mei 2025

Pagina
16 van 17

Zaaknummer
ODRA23AB1687

Bestemmingsplan

Kleine planologische afwijking

- Dat in het ter plaatse vigerende bestemmingsplan "Elden – Over het Lange Water" aan het onderhavige perceel de bestemming 'Sport' is toegekend.
- Dat ingevolge artikel 20.1 van de regels behorende bij het bestemmingsplan op deze locatie binnen het bouwvlak gebouwd mag worden.
- Dat de padelbanen buiten het bouwvlak worden gerealiseerd.
- Dat derhalve het project in strijd is met het van kracht zijnde bestemmingsplan.
- Dat het ruimtelijk en planologisch aanvaardbaar wordt geacht medewerking te verlenen aan de planologische afwijking van het bestemmingsplan op basis van de ruimtelijke onderbouwing en onderstaande motivering.

Binnenplanse planologische afwijking

- Dat in het ter plaatse vigerende bestemmingsplan "Facetplan parkeren" aan het onderhavige perceel van toepassing is.
- Dat ingevolge artikel 3.1 de verplichting is opgenomen dat wordt aangetoond dat, gelet op de omvang of de bestemming van het gebouw, in voldoende mate wordt voorzien in ruimte voor het parkeren of stallen van auto's in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het gebouw behoort.
- Dat ingevolge artikel 3.4 van de regels horend bij het bestemmingsplan er kan afgeweken van het bestemmingsplan indien er op een andere wijze dan op eigen terrein in de benodigde parkeerruimte wordt voorzien. Afwijken is alleen mogelijk als er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de parkeersituatie in de openbare ruimte of de woon- en leefsituatie.
- Dat de aanvrager met een parkeeronderzoek heeft aangetoond dat de extra parkeervraag in de bestaande openbare ruimte, de openbare parkeervoorzieningen, opgevangen kan worden.
- Dat het ruimtelijk aanvaardbaar wordt geacht om de omgevingsvergunning voor de afwijking van het bestemmingsplan te verlenen op basis van de ruimtelijke onderbouwing.

Bijlage: Rechtsmiddelen

Datum
20 mei 2025

Beroep

Pagina
17 van 17

Zaaknummer
ODRA23AB1687

Tegen het besluit kan beroep worden aangetekend bij de rechtbank door de belanghebbende, waaronder de aanvrager of derde-belanghebbende, wiens belang rechtstreeks bij het besluit is betrokken.

De termijn voor het indienen van het beroepschrift start met ingang van de dag na waarop het besluit ter inzage is gelegd. Voor de datum van de terinzagelegging wordt verwezen naar de gemeentepagina op www.overheid.nl en op Regels op de kaart.

Het beroepschrift moet ingediend worden bij:

Rechtbank Gelderland
Team Bestuursrecht
Postbus 9030
6800 EM Arnhem

Op grond van artikel 6:5 van de Algemene wet bestuursrecht dient het beroepschrift ten minste te bevatten:

- de naam en het adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het beroepschrift is gericht, samen met het zaaknummer zoals vermeld in het briefhoofd van ons besluit;
- de gronden van het beroep.

Voor de ontvankelijkheid van het beroep is het gelet op artikel 6:13 van de Algemene wet bestuursrecht van belang dat er tijdig zienswijzen zijn ingebracht tegen het ontwerpbesluit.

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derdebelanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden aangevraagd op grond van het bepaalde in artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht.

Een verzoek om voorlopige voorziening kan worden ingediend bij:

De voorzieningenrechter van Rechtbank Gelderland
Afdeling Bestuursrecht
Postbus 9030
6800 EM ARNHEM

Wanneer een verzoek om voorlopige voorziening wordt toegewezen, treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Voor de ontvankelijkheid van het verzoek een voorlopige voorziening te treffen, is het van belang dat:

- een afschrift van het beroepschrift wordt toegezonden;
- er gelet op de betrokken belangen sprake is van onverwijlde spoed.

Het verzoekschrift dient aan dezelfde vereisten als het beroepschrift te voldoen (artikel 6:5 van de Algemene wet bestuursrecht).