

Heerlen

OMGEVINGSVERGUNNING

Aanvrager

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Aanvraag

Burgemeester en wethouders hebben op 30 december 2023 een aanvraag omgevingsvergunning Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (hierna Wabo) ontvangen voor het bouwen van een sporthal. De aanvraag betreft de locatie Stadionbaan 50, 6416CS Heerlen - HL091705578 en is geregistreerd onder nummer Z2023-00003013. De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de volgende activiteit(en):

- art. 2.1 eerste lid onder a Wabo: het bouwen van een bouwwerk;

Op grond van art. 2.10, tweede lid Wabo wordt in gevallen als bedoeld in art. 2.10, eerste lid, onder c, (i.c. strijd met regels in het bestemmingsplan) de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, en wordt de vergunning op de grond, bedoeld in het eerste lid, onder c, slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

Het initiatief is in strijd met regels in het bestemmingsplan waardoor de aanvraag mede een aanvraag is voor de activiteit:

- art. 2.12 eerste lid onder a Wabo: het in strijd zijn met de regels in het bestemmingsplan;

Vorbereidingsprocedure

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

Vastgesteld is dat het college van Burgemeester en wethouders van Heerlen het ter zake bevoegd gezag is. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 Wabo is u de procedure, beslistermijn en de beschikbare rechtsmiddelen tegen de beschikking medegedeeld.

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.8 Wabo is de aanvraag getoetst aan de Regeling omgevingsrecht (Mor, indieningsvereisten).

De ingediende bescheiden voldeden niet aan vorengenoemde regeling. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 4:5, lid 1, onder c Algemene wet bestuursrecht is u bij schrijven van 13 februari 2024 verzocht om binnen een termijn van 4 weken de ontbrekende bescheiden alsnog aan te reiken. Deze termijn is uiteindelijk verder verlengd tot en met 8 januari 2026. Op 8 januari 2026 zijn de laatste bescheiden ontvangen. Deze voldoen aan vorengenoemde regeling zodat de aanvraag ontvankelijk is. U is meegedeeld dat uw aanvraag verder in behandeling wordt genomen.

De aanvraag is verder beoordeeld aan de weigeringsgronden als bedoeld in § 2.3 Wabo.

Ingevolge artikel 3.3 zijn er geen aanhoudingsgronden van toepassing.

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 Wabo is de ontwerpbesluit met bijhorende stukken op grond van de Algemene wet bestuursrecht (afdeling 3:4) op 28 april 2026 gepubliceerd en heeft aansluitend gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Een ieder is hiermee in de gelegenheid gesteld om zijn/haar zienswijze(n) in te brengen.

Er is gebruik gemaakt van de gelegenheid tot het inbrengen van zienswijzen. De ingebrachte zienswijzen hebben ons er niet van kunnen overtuigen ons standpunt aan te passen en anders te beschikken. Voor de inhoudelijke beoordeling wordt naar de betreffende activiteit (2.1-1.c) verwezen.

Besluit

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 28 juli 2026 besloten, gelet op artikel 2.1, 2.2 en § 2.3 Wabo en op de overwegingen die zijn opgenomen in deze vergunning, de omgevingsvergunning te vergunnen voor de volgende activiteit(en):

- Bouwen

De navolgende documenten zijn onderdeel van en als gewaarmerkte stukken bij het besluit gevoegd:

Algemeen

- | | |
|--|------------|
| - 8323287_1703974265153_publiceerbareaanvraag.pdf | 30-12-2023 |
| - 8323287_1704037039117_S-01-2023-12-30.PDF | 31-12-2023 |
| - 13-10-25 situatie-kaldeborn.pdf | 14-10-2025 |
| - BoUn Kaldeborn - Heerlen_20251013_3 Grondplan.pdf | 14-10-2025 |
| - BoUn Kaldeborn - Heerlen_20251013_4 Verdieping.pdf | 14-10-2025 |
| - BoUn Kaldeborn - Heerlen_20251013_5 Dakplan.pdf | 14-10-2025 |
| - Padelbanen-Kaldeborn-welstandstukken.pdf | 15-10-2025 |
| - Watertoets Padelbaan Stadionbaan 50 Heerlen-2026-06-17-38 ALLEEN Tekeningen.pdf; | 08-07-2026 |

Ruimtelijke onderbouwing

- | | |
|---|------------|
| - RUON Basis GRO Padelhal Stadionbaan 50 Heerlen 2026-07-02.pdf; | 02-07-2026 |
| - RUON Bijlage | |
| - I. Parkeeronderzoek Molenberg Dufec.pdf | 02-07-2026 |
| - II. Padel MarktonderzoekHeerlen 21-5-2021.pdf | 02-07-2026 |
| - III. Quickscan industrielawaai.pdf | 02-07-2026 |
| - IV. Bodemonderzoek Stadionbaan 50 – verkennend bodemonderzoek.pdf | 02-07-2026 |
| - V. Watertoets Padelbaan Stadionbaan 50 Heerlen 2026-06-17.pdf | 02-07-2026 |
| - VI. Archeologisch onderzoek Padelhal Heerlen.pdf; | 02-07-2026 |
| - VII. Rapportage stikstofonderzoek Stadionbaan 50 Heerlen.pdf; | 02-07-2026 |
| - VIII. Quickscan F&F Stadionbaan 50 Heerlen aangepast 23-9-2025.pdf; | 02-07-2026 |
| - IX. Besluit vormvrije m.e.r. beoordeling voor de realisatie van het bouwen van een padelhal op de locatie Stadionbaan 50 te Heerlen | |
| - X. Verslag vooroverleg 3.1.1 BRO.pdf; | 02-07-2026 |
| - XI. Verslag bijeenkomst Sportpark Kaldeborn.pdf; | 02-07-2026 |
| - XII. Beantwoording zienswijzen geanonimiseerd.pdf | 02-07-2026 |

Bouwbesluit

- | | |
|---|------------|
| - 593-peutz-geluidrapport-alert-isolatie-cannelurevullingen-a-2006-1-ra.pdf | 26-08-2025 |
| - bouwbesluitgegevens_en_BENG--12354_R_BBL-UN_V1.0_07032024.pdf | 26-08-2025 |
| - Checklist-Veilig-onderhoud-op-en-aan-gebouwen.pdf | 26-08-2025 |
| - 12354_NEN6060_V1.1_25112025.pdf | 11-12-2025 |
| - 12354_BV_V1.1_26112025.pdf | 16-12-2026 |

Constructie

- | | |
|---|------------|
| - D250962 - Heerlen - Kaldeborn - RN1-0.pdf | 03-03-2026 |
|---|------------|

- SKM_C25825101309030.pdf	08-01-2026
- 325233.pdf	08-01-2026
- 250363_Documentenlijst_13.04.26.pdf	14-04-2026
- 250363_260413_Sportcentrum Kaldeborn_constructieberekeningen.pdf	14-04-2026
- 250363_01_B_23.02.26_grind.pdf	23-02-2026
- 250363_02_B_23.02.26_fund.pdf	23-02-2026
- 250363_03_D_13.04.26_verd_dak.pdf	14-04-2026
- 250363_04_C_13.04.26_asA.pdf	14-04-2026
- 250363_05_C_13.04.26_as1'.pdf	14-04-2026
- 250363_06_A_10.12.25_hwanood.pdf	15-04-2026

Per activiteit zijn de nader in te dienen bescheiden, voorschriften en overwegingen als bijlage bijgevoegd. Deze maken onderdeel uit van dit besluit. Het betreft:

- Bijlage 1: Het bouwen van een bouwwerk
- Bijlage 2: Het gebruik van gronden en/of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan
- Bijlage 3: Beantwoording zienswijze(n);

In werking treden beschikking

De beschikking treedt in werking de dag nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken (6 weken na het verzenden aan de aanvrager). Deze termijn kan verlengd worden indien dit bij rechterlijk vonnis (voorlopige voorziening) wordt bepaald.

Bent u het niet eens met deze beslissing?

Dan kunt u in beroep gaan. Dat doet u door een beroepschrift in te dienen bij de rechtbank. U moet dit binnen 6 weken na de datum van het besluit doen. Dit geldt ook als u nog in overleg bent met de behandelend ambtenaar. Desnoods stuurt u een pro forma beroepschrift naar de rechtbank waarin u aangeeft in beroep te willen gaan. U krijgt dan van de rechtbank een termijn waarin u uw beroepschrift inhoudelijk kunt motiveren.

Beroep indienen kunt u op twee manieren doen: digitaal of schriftelijk.

Digitaal indienen:

U kunt uw beroepschrift digitaal indienen bij de rechtbank Limburg via <http://loket.rechtspraak.nl/be-stuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde internetpagina voor de precieze voorwaarden.

Schriftelijk indienen:

U kunt uw bezwaarschrift ook per post sturen naar:

- Rechtbank Arrondissement Limburg, Sector Bestuursrecht
Postbus 950
6040 AZ Roermond

Zet in uw beroepschrift ten minste :

- tegen welk besluit u beroep instelt (bij voorkeur een kopie bijvoegen);
- de datum en het kenmerk van het besluit waartegen u beroep instelt;
- uw naam, adres en woonplaats;
- waarom u beroep instelt;
- uw handtekening.

Als u voor iemand anders beroep instelt, bijvoorbeeld namens een bedrijf of een vereniging, stuur dan een machtiging mee of een kopie van de statuten, zodat blijkt dat u bevoegd bent om dat te doen.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een beroepsschrift heeft geen schorsende werking. Dat houdt in dat de rechthabende de omgevingsvergunning nog altijd op eigen risico kan uitvoeren. Heeft u een beroepsschrift ingediend en is er een spoedeisende situatie? Dien dan óók een verzoek in voor een voorlopige voorziening bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank Limburg. Stuur uw verzoekschrift naar:

- Voorzieningenrechter Rechtbank Limburg, Postbus 950, 6040 AZ Roermond.

U kunt het verzoekschrift ook digitaal indienen via de link <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Meer informatie over een voorlopige voorziening vindt u op de website: <https://www.rechtspraak.nl/Organisatie-en-contact/Rechtsgebieden/Bestuursrecht/Procedures/Paginas/Voorlopig-voorziening.aspx>

Nota bene

Intrekken vergunning

Indien geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van deze vergunning kan deze, ingevolge artikel 2.33, lid 2a Wabo, geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken. Hiervoor gelden de volgende termijnen:

- 26 weken voor zover de vergunning betrekking heeft op de activiteit 2.1-1.a (bouwen);

Burgemeester en wethouders gaan niet over tot intrekking voordat zij de houder van de vergunning hebben gehoord.

Start en gereed melden activiteit

U kunt via de internetpagina www.heerlen.nl/startofgereedmeldingbouw digitaal aan ons doorgeven wanneer u start met de vergunde activiteit. Als de activiteit gereed is kunt u dat ook aangeven via de zelfde link. Andere mogelijkheden om e.e.a. aan ons door te geven zijn telefonisch: 14 045. Vermeldt u daarbij steeds uw dossiernummer, naam en adres.

Straatpeil en rooilijn

U mag niet met bouwen beginnen voordat namens burgemeester en wethouders het straatpeil is aangegeven en/of de rooilijnen op het bouwterrein zijn uitgezet. Een aanvraag rooilijn en peil kunt u via de internetpagina www.heerlen.nl/uitzetten-rooilijn-en-peil digitaal indienen.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Heerlen,
namens dezen,

BESLUIT (CONCEPT)

[Redacted signature]

Casemanager team Vergunningen

Bijlage 1: Het bouwen van een bouwwerk

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Met de uitvoering op onderdeel mag niet worden begonnen, alvorens de navolgende bescheiden zijn overgelegd én zijn goedgekeurd. De bescheiden dienen uiterlijk 3 weken voor de aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden te worden verstrekt:

Constructie (tekeningen in 3-voud, berekeningen in 2-voud)

- Na-ijlende effecten mijnbouw: **indien** dieper dan 5m +/- MV gefundeerd dient voor aanvang van de nieuwbouwwerkzaamheden aanvullend onderzoek in de ondergrond te worden uitgevoerd in verband met de vroegere mijnbouw. Indien de resultaten van dit onderzoek hier aanleiding toe geven wordt het bouwplan hierop aangepast. De rapportage dient aan het bevoegde gezag ter goedkeuring te worden overlegd.
- let op opmerking op het funderingsplan (250363_02_B_23.02.26_fund.pdf) t.a.v. de dekking;

Brandveiligheid en -preventie (in 3-voud)

- de technische tekening(en) en gegevens inzake:
 - de brandmeldinstallatie met een niet-automatische bewaking;
 - de ontruimingsalarminstallatie (type B);
 - het mechanische luchtbehandelingssysteem;
 - de vluchtrouteaanduiding en noodverlichting;
- bruikbaar aansluitpunt bluswatervoorziening binnen 40 meter vanaf hoofdingang padelhal met voldoende capaciteit;
- de indeling in sub-brandcompartimenten (hal/horeca/kleedruimten) en bijhorende rookscheidingen;
- voorzieningen brandoverslag tussen beide gebouwen (bestaand – nieuw en nieuw - bestaand) inclusief detaillering;

Hemelwateropvang, buffering en infiltratie (in 2-voud)

- verdere technische uitwerking van de hemelwaterhuishouding (buffering, infiltratie, overloop, etc.) betreffende het voorkomen van vuil in de voorzieningen (bladafscheiders, vuilvangers).

Overige (in 2-voud)

- berekening(en) met tekening(en) van het toe te passen rioleringsstelsel (VWA);
- kwaliteitsverklaringen.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Brandveiligheid

- vanwege overschrijding van de maximale oppervlakte ad 1000 m² wordt gelijkwaardigheid middels NEN6060, maatregelenpakket I toegepast. Door toepassing van de NEN6060 ligt er een gebruiksbeperking op het gebruik, zie rapportage 12354_NEN6060_V1.1_25112025.pdf;
- de WBDBO voor de zuidwest gevels bedraagt tenminste 60 min en de noordwest gevel 90 min;
- de frequentie van het toezichtarrangement ligt op eenmaal per drie jaar tenzij omstandigheden een kortere frequentie vereisen.
- er dient een bruikbaar aansluitpunt bluswatervoorziening binnen 40 meter vanaf hoofdingang sport-/padelhal met voldoende capaciteit te zijn aangelegd en te worden onderhouden voor in gebruikname van de sport/padelhal;

- indien de primaire bluswatervoorziening onvoldoende is in afstand en/of capaciteit, dient de aanvrager zorg te dragen voor een adequate (secundaire) voorziening;

Installaties betreffende gas, water en elektra

De installaties betreffende gas, water en elektra mogen pas in gebruik worden genomen nadat een goedkeuringsrapport is afgegeven door een erkend installateur, aangesloten bij de Vereniging van Nederlandse Installateurs en dat rapport is voorzien van een KOMO-vakbekwaamheidscertificaat. Pas dan kunt u ervan uitgaan dat de installaties voldoen aan de vereiste voorschriften en voldoende veilig zijn.

Veiligheid op en om het bouwterrein

Met de uitvoering mag niet worden begonnen, voordat:

- het terrein waarop wordt gebouwd, grond wordt ontgraven of dergelijke werkzaamheden worden verricht, door een doeltreffende afscheiding van de weg en van het aangrenzende erf of terrein is afgescheiden;
- met het bouwtoezicht overleg is gepleegd omtrent de op het bouwterrein c.q. in de bouwput te treffen voorzieningen ter voorkoming van schade en/of hinder voor de omgeving;
- de bestaande funderingen, muren, vloeren, en kappen met inbegrip van dergelijke onderdelen van belendingen, voor zover voor de bouw van belang, door het bouwtoezicht op hun deugdelijkheid zijn onderzocht en zo nodig zijn versterkt of vernieuwd (indien het bouwtoezicht, berekeningen en/of tekeningen van de onder het vorige punt genoemde werkzaamheden nodig acht, mag met de uitvoering niet worden begonnen, vooraleer de desbetreffende bescheiden zijn overgelegd en goedgekeurd);
- een plan, waarin aangegeven wordt op welke wijze de veiligheid van de weg, de in de weg gelegen werken, de weggebruikers, de naburige bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers, tijdens de bouw gegarandeerd wordt (bouwveiligheidsplan).

Start en gereed melden activiteit

U kunt via het de link www.heerlen.nl/startofgereedmeldingbouw digitaal aan ons doorgeven wanneer u start met de vergunde activiteit. Als de activiteit gereed is kunt u dat ook aangeven via de zelfde link. Andere mogelijkheden om e.e.a. aan ons door te geven zijn telefonisch: 14 045. Vermeldt u daarbij steeds uw dossiernummer, naam en adres.

Straatpeil en rooilijn

U mag niet met bouwen beginnen voordat namens burgemeester en wethouders het straatpeil is aangegeven en/of de rooilijnen op het bouwterrein zijn uitgezet. Een aanvraag rooilijn en peil kunt u via de link www.heerlen.nl/uitzetten-rooilijn-en-peil digitaal aanvragen.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Ruimtelijke ordening

De aanvraag is gericht op het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, zoals bedoeld in art. 2.1, aanhef lid 1 en onder a Wabo. Op grond van art. 2.10, aanhef lid 1 en onder c Wabo dient de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen geweigerd te worden indien de activiteit in strijd is met het planologisch regime waaronder het bestemmingsplan en de stedenbouwkundige bepalingen van de bouwverordening. Indien bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen vastgesteld wordt dat deze in strijd is met het ter plaatse geldend planologisch regime, dan wordt de aanvraag op grond van art. 2.10, lid 2 Wabo mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, en

wordt die vergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

Het bouwplan is gelegen in het bestemmingsplan Heerlen-oost, vastgesteld op 15 april 2009, op gronden met de bestemming Rs(v) Sportieve recreatie – veldsport. Het plan is in strijd met de regels in het bestemmingsplan omdat:

- het gebruik van de gronden als met dit plan beoogd niet in overeenstemming is (binnensport op gronden voor veldsport);
- het gebouw buiten het aanwezige bouwvlak wordt gerealiseerd (geen bouwvlak aanwezig);

Voor de motivatie om toepassing te geven aan artikel 2.12 Wabo wordt verwezen wordt naar de overwegingen onder de activiteit 2.1 lid 1.c.

Welstand

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Heerlen, waarin de welstandscommissie ingevolge artikel 6.2 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht is ondergebracht, heeft op 15 oktober 2025 geadviseerd met uw bouwplan akkoord te gaan.

Bouwbesluit

Aan de hand van de bij dit besluit behorende documenten is aannemelijk gemaakt dat het bouwplan kan/zal voldoen (onder voorwaarden) aan de voorschriften zoals gesteld in het Bouwbesluit.

Beoordeelde bescheiden

- 8323287_1703974265153_publiceerbareaanvraag.pdf	30-12-2023
- 8323287_1704037039117_S-01-2023-12-30.PDF	31-12-2023
- 13-10-25 situatie-kaldeborn.pdf	14-10-2025
- BoUn Kaldeborn - Heerlen_20251013_3 Grondplan.pdf	14-10-2025
- BoUn Kaldeborn - Heerlen_20251013_4 Verdieping.pdf	14-10-2025
- BoUn Kaldeborn - Heerlen_20251013_5 Dakplan.pdf	14-10-2025
- Padelbanen-Kaldeborn-welstandstukken.pdf	15-10-2025
- 593-peutz-geluidrapport-alert-isolatie-cannelurevullingen-a-2006-1-ra.pdf	26-08-2025
- bouwbesluitgegevens_en_BENG--12354_R_BBL-UN_V1.0_07032024.pdf	26-08-2025
- Checklist-Veilig-onderhoud-op-en-aan-gebouwen.pdf	26-08-2025
- 12354_NEN6060_V1.1_25112025.pdf	11-12-2025
- 12354_BV_V1.1_26112025.pdf	16-12-2026
- D250962 - Heerlen - Kaldeborn - RN1-0.pdf	03-03-2026
- SKM_C25825101309030.pdf	08-01-2026
- 325233.pdf	08-01-2026
- 250363_Documentenlijst_13.04.26.pdf	14-04-2026
- 250363_260413_Sportcentrum Kaldeborn_constructieberekeningen.pdf	14-04-2026
- 250363_01_B_23.02.26_grind.pdf	23-02-2026
- 250363_02_B_23.02.26_fund.pdf	23-02-2026
- 250363_03_D_13.04.26_verd_dak.pdf	14-04-2026
- 250363_04_C_13.04.26_asA.pdf	14-04-2026
- 250363_05_C_13.04.26_as1'.pdf	14-04-2026
- 250363_06_A_10.12.25_hwanood.pdf	15-04-2026
- Watertoets Padelbaan Stadionbaan 50 Heerlen-2026-06-17-38 ALLEEN Tekeningen.pdf;	08-07-2026

Bijlage 2: Het gebruik van gronden en/of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Met het strijdig gebruik mag geen aanvang worden genomen alvorens de navolgende bescheiden (in 2-voud) zijn overgelegd **en** zijn goedgekeurd. De bescheiden dienen uiterlijk 3 weken voor de aanvang van enige (al dan niet voorbereidende) bouwwerkzaamheden te worden verstrekt:

Hemelwateropvang, buffering en infiltratie (in 2-voud), watertoets

- ruimtelijke en technische uitwerking van de waterhuishouding betreffende het voorkomen van vuil in de voorzieningen (bladafscheiders, vuilvangers, noodoverloop). De noodzakelijke onderbouwingen en berekeningen zijn hier onderdeel van.

Archeologie

- Bij een verstoringsdiepte groter dan 40 cm geldt een meldingsplicht voor de aanvang van de civiel-technische werkzaamheden. De aanvang van de werkzaamheden dient twee weken voor de werkstart aan de regioarcheoloog gemeld te worden.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

- Ook als er geen archeologisch onderzoek verplicht gesteld wordt, is de mogelijkheid aanwezig dat er archeologische resten in de bodem aanwezig zijn. Er geldt te allen tijde een meldingsplicht van archeologische sporen en vondsten.

Indien er sporen of vondsten worden aangetroffen waarvan vermoed wordt dat het om archeologische resten gaat, is het conform de Erfgoedwet (§ 5.4) verplicht om dit onmiddellijk te melden. Dit dient te gebeuren bij de regioarcheoloog én, voor zover de gemeentelijk projectleider. Tegelijkertijd moeten de werkzaamheden ter plekke onmiddellijk gestaakt worden, totdat de gemeente toestemming geeft om deze werkzaamheden voort te zetten.

Advies

De locatie is volgens onze kaarten geen verdachte NGE-locatie (niet gesprongen explosieven). Dit hoeft geen belemmering te zijn om voorafgaand aan enige nieuwe bodem-penetrerende activiteiten een daartoe gecertificeerd bedrijf (WSCS-OCE) een explosievenonderzoek te laten uitvoeren, rekening houdend met de vereiste paaldiepte van de fundering. De rapportage kan aan het bevoegd gezag ter kennisgeving worden overlegd. Het betreft uitdrukkelijk geen verplichting!

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Ruimtelijke ordening

Het bouwplan is gelegen in het bestemmingsplan Heerlen-oost, vastgesteld op 15 april 2009, op gronden met de bestemming Rs(v) Sportieve recreatie – veldsport. Het plan is in strijd met de regels in het bestemmingsplan omdat:

- het gebruik van de gronden als met dit plan beoogd zijn niet in overeenstemming met de toegelaten bestemming (binnensport op gronden voor veldsport);
- het gebouw wordt buiten het aanwezige bouwvlak gerealiseerd (geen bouwvlak aanwezig);

Voor het afwijken van de planvoorschriften is een ruimtelijke onderbouwing met bijlage(n) opgesteld. Deze onderbouwing is toegevoegd als bijlage bij het besluit en maakt integraal onderdeel uit van de inhoudelijke overwegingen die aan dit besluit ten grondslag liggen.

Parkeren

Ingevolge het geldende parkeerbeleid dient bij nieuwe ontwikkelingen het parkeren van auto's en fietsen geheel op eigen terrein dient te geschieden. De beperkte ruimte die nog verder verkleind is door de aanleg van een gemeentelijke hemelwaterbuffer maakt het onmogelijk om het autoparkeren nog op eigen terrein te realiseren.

In de directe nabijheid is het parkeerterrein aan de Kerkraderweg gelegen met ruim 350 parkeerplaatsen. Het parkeerterrein wordt echter slechts voor circa 15% structureel bezet. Daarentegen is het juist wenselijk om deze bestaande parkeervoorziening beter en efficiënter te benutten door de parkeerbehoefte van de padelhal hier bij uitzondering toe te staan.

De voorgestelde afwijking betreft een uitzonderlijke samenloop van omstandigheden: de aanwezigheid van een gemeentelijke waterbuffer die het realiseren van de 16 parkeerplaatsen op eigen terrein onmogelijk maakt en de onderbenutting van het parkeerterrein aan de Kerkraderweg. Deze situatie is zeer uitzonderlijk waardoor het college in haar vergadering van 23 september 2025 akkoord is met de afwijking.

Ingevolge artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo, kan medewerking worden verleend aan het strijdig gebruik indien het niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en dat er een goede ruimtelijke onderbouwing is toegevoegd. Gelet de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing wordt het onderhavige strijdige gebruik toegestaan.

Beoordeelde documenten

- RUON Padelhal Basisdocument 20250929.pdf;
- RUON Padelhal Bijlagen I tm XII 20250929.pdf;
 - I. Parkeeronderzoek Molenberg (17) Heerlen, Dufec, d.d. 4 oktober 2021
 - II. Padel Marktonderzoek, Peakz Amsterdam, d.d. 20 januari 2025
 - III. Quickscan industrielawaai, Padelhal 50 Heerlen, Van Kooten Akoestisch Advies, d.d. 15 mei 2025
 - IV. Verkennend Bodemonderzoek, Stadionbaan 50 te Heerlen, Lawijn advies & management, d.d. 28 juni 2024
 - V. Watertoets Padelbaan Stadionbaan 50 Heerlen 2026-06-17.pdf
 - VI. Transect-rapport 5410, Heerlen, Stadionbaan 50 Gemeente Heerlen (L), Archeologisch bureauonderzoek (BO) en inventariserend, Veldonderzoek (IVO), verkennende fase, d.d. 12 juni 2024
 - VII. Stikstofonderzoek, Walraven Advies, d.d. 18 juni 2025, geactualiseerd d.d. 3 september 2025
 - VIII. Quickscan Flora en fauna Stadionbaan 50 Heerlen, Bodem Natuur Consult, d.d. 23 september 2025
 - IX. Besluit vormvrije m.e.r.-beoordeling voor de realisatie van het bouwen van een padelhal op de locatie Stadionbaan 50 te Heerlen
 - X. Verslag vooroverleg 'Padelhal Stadionbaan 50 Heerlen'
 - XI. Verslag informatieavond d.d. 24 september 202
 - XII. Beantwoording zienswijzen

Bijlage 3: Beantwoording zienswijze(n)

Beantwoording van de gezamenlijke zienswijze van [hierna: reclamant sub 1A], [hierna: reclamant sub 1B], [hierna: reclamant sub 1C], [hierna: reclamant sub 1D], [hierna: reclamant sub 1E] en [hierna: reclamant sub 1F] ten aanzien van het bouwplan voor het realiseren van een sport-hal/padelhal op het perceel Stadionbaan 50 te Heerlen met zaaknummer Z2023-00003013.

De zienswijze gaat in op de navolgende onderwerpen:

1. planologische strijdigheid en verzwaarde motiveringsplicht;
2. procedurele aspecten: aanvraag 2023, publicatie/ontwerpbesluit 2026, overgangsrecht en rechtszekerheid;
3. geluid en woon- en leefklimaat: kerngebreken in onderzoek en beoordeling;
4. maximaal gebruik en evenementen: onvolledige beoordeling;
5. onduidelijkheid en inconsistentie in stukken;
6. waterhuishouding en risico op wateroverlast;
7. conclusie en verzoek.

1) Planologische strijdigheid en verzwaarde motiveringsplicht

Reclamanten voeren aan dat het bouwplan op meerdere onderdelen in strijd is met het geldende planologische regime. Volgens reclamanten wordt buiten het bouwvlak gebouwd, past de functie padelhal niet binnen de geldende bestemming en is sprake van strijdigheid ten aanzien van de bouwhoogte. Hierdoor zou sprake zijn van een meervoudige afwijking die een verzwaarde motiveringsplicht met zich brengt.

Ad 1:

Vaststaat dat het bouwplan niet rechtstreeks past binnen het geldende bestemmingsplan. Het initiatief is niet middels een binnenplanse of een 'kruimelgeval' ontheffing te realiseren. Om die reden wordt de aanvraag beoordeeld middels een buitenplanse afwijkingsprocedure, waarbij wordt getoetst of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Hiervoor is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Ten aanzien van de bouwhoogte wordt opgemerkt dat ter plaatse geen bouwvlak is opgenomen. De bouwhoogtebepalingen uit het bestemmingsplan zijn daarom niet rechtstreeks van toepassing op de beoogde locatie. De ontwikkeling is dus in elk geval strijdig vanwege het realiseren van bebouwing buiten het bouwvlak. De gekozen bouwhoogte is gemotiveerd in de ruimtelijke onderbouwing. Verder wordt opgemerkt dat sportgebruik op deze locatie al sinds eind jaren zestig aanwezig en planologisch toegelaten is. Op basis van de bestemming is padel in de open lucht als veldsport rechtstreeks mogelijk en dit bovendien in een grotere omvang dan momenteel aangevraagd. Ondanks dat voor padel als buitensport het activiteitenbesluit geldt (mbt geluidnormering) zullen de piekgeluiden van buiten-padelbanen (i.t.t. padel als binnensport) zeker van grotere negatieve invloed zijn op het woon- en leefklimaat. De ruimtelijke effecten (geluid) van de bestaande planologische mogelijkheden hebben dus een grotere impact op het woon- en leefklimaat dan de aangevraagde padelhal.

De woningen aan de Orionsingel zijn gerealiseerd nadat de sportvoorzieningen aanwezig waren. Bij de planologische ontwikkeling van deze woonwijk is rekening gehouden met de aanwezigheid van sportvoorzieningen. De ruimtelijke onderbouwing bevat een integrale beoordeling van alle relevante ruimtelijke aspecten. Daarmee is voldoende gemotiveerd dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

- 2) Procedurele aspecten: aanvraag 2023, publicatie/ontwerpbesluit 2026, overgangsrecht en rechtszekerheid.
Reclamanten geven aan dat de procedure van vergunningverlening geruime tijd in beslag heeft genomen. Zij verzoeken om voorafgaand aan besluitvorming te verduidelijken of en wanneer de beslistermijn is verlengd of opgeschort, op basis van welke wettelijke grondslag dat is gebeurd, welke procedurestappen en stukken/versies onderdeel uitmaken van het ontwerpbesluit, welke planwijzigingen in de tijd zijn aangebracht en waarom het overgangsrecht in deze stand van zaken nog behoort te gelden.

Ad 2:

De aanvraag is ingediend vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Op grond van het overgangsrecht dient de aanvraag daarom te worden afgehandeld onder het voorheen geldende recht (Wabo). Enkel het tijdsverloop maakt dit niet anders. Van benadeling van reclamanten is geen sprake. De rechtsbescherming onder het oude en nieuwe wettelijke regime is gelijk gebleven. Ook de inhoudelijke ruimtelijke afweging die aan de vergunningverlening ten grondslag ligt, verschilt niet wezenlijk van de afweging die onder de Omgevingswet zou plaatsvinden. Voor zover in de zienswijze wordt verzocht om nadere informatie over procedurele aspecten, zoals procedurestappen, verlengingen, opschortingen of documentatie, wordt opgemerkt dat deze onderwerpen geen betrekking hebben op de inhoudelijke beoordeling van het ontwerpbesluit. De zienswijzeprocedure biedt gelegenheid om inhoudelijke bezwaren tegen het ontwerpbesluit naar voren te brengen; vragen over procedurele aangelegenheden maken daar geen onderdeel van uit.

- 3) Geluid en woon- en leefklimaat: kerngebreken in onderzoek en beoordeling
Reclamanten voeren aan dat het akoestisch onderzoek onvoldoende is, omdat volgens hen onvoldoende rekening is gehouden met impulsgeluid, piekgeluiden (L_{Amax}), stemgeluid, openstaande deuren, evenementen, technische installaties, laagfrequent geluid en cumulatie met bestaande geluidsbronnen. Daarnaast wordt gesteld dat normnaleving niet automatisch betekent dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Ad 3:

Ten behoeve van de aanvraag is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn betrokken bij de ruimtelijke onderbouwing. Uit het onderzoek blijkt dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat wordt voldaan aan de geldende beoordelingskaders. Daarbij wordt opgemerkt dat de ontwikkeling juist voorziet in het inkapselen van bestaande sportvoorzieningen, namelijk van een buitensport naar een binnensport (hal). Een zodanige voorziening zal juist leiden tot een beperking van de geluiduitstraling naar de omgeving.

Voor betreffende woonwijk is uitgegaan van een rustige woonwijk met een etmaalwaarde van 50 dB(A) wat een maximaal niveau van 45 dB(A) voor de avond betekent. Uit het akoestisch rapport volgt een geluidsbelasting van 37 dB(A) op de gevel van de meest nabij gelegen woning (op 95 meter afstand). De inrichting is geopend tussen 07.00 uur en 23:00 zijnde de dag en avondperiode.

De woningen van reclamanten liggen bovendien niet direct aan de sportvoorziening. Tussen de oogde hal en de woningen bevindt zich een brede groenstrook van minimaal 95 meter. Hierdoor bestaat een aanzienlijke ruimtelijke en akoestische scheiding tussen de ontwikkeling en de woonbebouwing.

Er zijn geen omstandigheden gebleken op basis waarvan aan de juistheid van het gehanteerde onderzoek getwijfeld moet worden.

4) Maximaal gebruik en evenementen: onvolledige beoordeling

Reclamanten stellen dat in de ruimtelijke onderbouwing wordt vermeld dat de hal geschikt is voor grotere wedstrijden en toernooien. Volgens reclamanten zijn de effecten van dergelijke pieksituaties onvoldoende onderzocht.

Ad 4:

De ruimtelijke beoordeling is gebaseerd op het beoogde en reële gebruik van de voorziening. Hoewel een theoretisch maximaal gebruik niet representatief is voor de dagelijkse situatie, is bij de ruimtelijke onderbouwing wel uitgegaan van maximale bezetting gedurende de gehele openingstijden. Ook met de beoordeling van deze uitgangspunten zijn de ruimtelijke effecten van het beoogde gebruik aanvaardbaar geacht.

De hal bevindt zich op minimaal 95 meter afstand van de dichtstbij gelegen woning en op minimaal 80 meter van de dichtstbij gelegen tuin. De richtafstand voor een sporthal tot een rustige woonwijk is 50 meter tot aan de gevel. Hieraan wordt dus ruimschoots voldaan. De technische installaties moeten voldoen aan de waarden uit het activiteitenbesluit dan wel aan het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Gezien de afstand zal dit het geval zijn. De hal zelf zal als buffer dienen voor geluid afkomstig van de bestaande sportvoorzieningen en het autobedrijf aan de Kerkraderweg. Negatieve cumulatie van geluid wordt dus niet verwacht.

Bovendien is de impact van de huidige planologische gebruiksmogelijkheden vele malen groter. Zoals hierboven aangegeven is padel in de buitenlucht inclusief lichtmasten voor avondspel conform de bestemming rechtstreeks mogelijk. Ook het houden van wedstrijden etc. is toegestaan op grond van de huidige bestemming.

De enkele omstandigheid dat de hal technisch geschikt is voor het organiseren van wedstrijden of toernooien betekent niet dat sprake is van een zelfstandige evenementenlocatie. De aangevraagde activiteit betreft een sportvoorziening.

5) Onduidelijkheid en inconsistentie in stukken

Reclamanten voeren aan dat verschillen bestaan tussen tekeningen, figuren en beschrijvingen, zoals de exacte vormgeving van de entree, waardoor onvoldoende duidelijk zou zijn welk plan wordt vergund.

Ad 5:

De stukken zoals ter inzage gelegd bij de ontwerpbeschikking zijn leidend voor de vergunningverlening. Er is niet aangegeven waaruit en welke bescheiden dit betreft.

6) Waterhuishouding en risico op wateroverlast

Reclamanten vrezen dat de ontwikkeling zal leiden tot extra wateroverlast in de omgeving en stellen dat onvoldoende inzicht bestaat in de werking en capaciteit van de infiltratievoorzieningen en noodoverlopen.

Ad 6:

De waterhuishoudkundige aspecten van het plan zijn onderzocht en akkoord bevonden. Uit de beoordeling blijkt dat de ontwikkeling geen onaanvaardbare gevolgen heeft voor de waterhuishouding in de omgeving.

Hierbij dient opgemerkt te worden dat de woningen aan de Orionsingel aangelegd zijn op een maaiveldhoogte van tenminste 147 meter + NAP. Daarbij is aan de zijde van de aan te leggen padelhal een greppel welke afvoert naar een tweetal opvang-/infiltratiebuffers.

De padelhal ligt op een maaiveldhoogte van 144 m + NAP en voert het hemelwater af op een aan de voorzijde gelegen buffer, dus weg van de woningen. Deze buffer heeft een maaiveld van 143-143.5m + NAP.

De voorziene opvang- en infiltratiebuffer voldoet aan de gestelde eisen.

- 7) Ook voert elke reclamant individueel aan dat zij geluidhinder verwachten in de slaapkamer(s) en in de buitenruimte zoals het terras en/of tuin:

Reclamant 1B: - slaapkamer direct gericht op de projectlocatie;

- verwacht hinder in de avond door geluid;
- maakt gebruik van de tuin aan deze zijde;

Reclamant 1C: - verwacht veel overlast in zomerperiode op terras;

- slaapkamer gelegen aan deze zijde;

Reclamant 1D: - slaapkamer gericht op projectlocatie;

- verwacht hinder door geluid;
- maakt gebruik van terras en tuin aan deze zijde.

Reclamant 1E- verwacht hinder door geluid in de tuin;

- tuin en slaapkamer zijn aan deze zijde gelegen;

Reclamant 1F- tuin en terras liggen aan deze zijde;

- verwacht geluidhinder

Individuele zienswijze reclamant 1B

Reclamant geeft aan dat de slaapkamer direct op de projectlocatie is gericht, dat geluidhinder in de avond wordt verwacht en dat gebruik wordt gemaakt van de tuin aan deze zijde van de woning.

Ad:

Ten behoeve van de aanvraag is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn betrokken bij de ruimtelijke onderbouwing. Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek blijkt dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat ter plaatse van omliggende woningen, waaronder die van reclamant, wordt voldaan aan de geldende normen voor geluid.

De omstandigheid dat de slaapkamer en tuin aan de zijde van de projectlocatie zijn gelegen, leidt niet tot een ander oordeel. Hoewel niet kan worden uitgesloten dat de aanwezigheid van de padelhal waarneembaar zal zijn, is niet gebleken dat sprake zal zijn van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Individuele zienswijze reclamant 1C

Reclamant geeft aan dat het terras en de slaapkamer van de kinderen aan de zijde van projectlocatie is gericht en dat er overlast wordt verwacht in de zomerperiode.

Ad:

Het is onduidelijk welke vorm van hinder reclamant verwacht te ervaren van de padelhal. Voor wat betreft geluid is uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek gebleken dat bij de omliggende woningen voldaan wordt aan de geldende normen voor geluid. Verder wordt verwezen naar het antwoord onder punt 3.

Individuele zienswijze reclamant 1D

Reclamant geeft aan dat de slaapkamer direct op de projectlocatie is gericht, dat geluidhinder in de avond wordt verwacht en dat gebruik wordt gemaakt van de tuin aan deze zijde van de woning.

Ad:

Ten behoeve van de aanvraag is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn betrokken bij de ruimtelijke onderbouwing. Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek blijkt dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat ter plaatse van omliggende woningen, waaronder die van reclamant, wordt voldaan aan de geldende normen voor geluid. Verder wordt verwezen naar het antwoord onder algemeen punt 3.

De omstandigheid dat de slaapkamer en tuin aan de zijde van de projectlocatie zijn gelegen, leidt niet tot een ander oordeel. Hoewel niet kan worden uitgesloten dat de aanwezigheid van de padelhal waarneembaar zal zijn, is niet gebleken dat sprake zal zijn van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Individuele zienswijze reclamant 1E

Reclamant geeft aan dat de tuin en slaapkamer direct op de projectlocatie zijn gericht en dat geluidhinder in wordt verwacht in de tuin.

Ad:

Ten behoeve van de aanvraag is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn betrokken bij de ruimtelijke onderbouwing. Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek blijkt dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat ter plaatse van omliggende woningen, waaronder die van reclamant, wordt voldaan aan de geldende normen voor geluid.

De omstandigheid dat de slaapkamer en tuin aan de zijde van de projectlocatie zijn gelegen, leidt niet tot een ander oordeel. Hoewel niet kan worden uitgesloten dat de aanwezigheid van de padelhal waarneembaar zal zijn, is niet gebleken dat sprake zal zijn van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Individuele zienswijze reclamant 1F

Reclamant geeft aan dat de tuin en terras direct op de projectlocatie zijn gericht en dat geluidhinder wordt verwacht.

Ad:

Ten behoeve van de aanvraag is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn betrokken bij de ruimtelijke onderbouwing. Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek blijkt dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat ter plaatse van omliggende woningen, waaronder die van reclamant, wordt voldaan aan de geldende normen voor geluid. De omstandigheid dat de slaapkamer en tuin aan de zijde van de projectlocatie zijn gelegen, leidt niet tot een ander oordeel.

Hoewel niet kan worden uitgesloten dat de aanwezigheid van de padelhal waarneembaar zal zijn, is niet gebleken dat sprake zal zijn van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Beantwoording van de zienswijze van mevrouw Op Het Veld [hierna: reclamant sub 2] ten aanzien van het bouwplan voor het realiseren van een sporthal/padelhal op het perceel Stadionbaan 50 te Heerlen met zaaknummer Z2023-00003013.

De zienswijze gaat in op de navolgende onderwerpen:

1. planologische afwijking vereist een verzwaarde motiveringsplicht;
2. procedurele zorgvuldigheid en overgangsrecht;
3. onvoldoende aangetoond dat sprake blijft van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
4. het akoestisch onderzoek biedt onvoldoende basis voor besluitvorming;
5. het maximaal planologisch gebruik is niet onderzocht;
6. waterhuishouding en risico op wateroverlast;
7. verzoek.

- 1) Planologische afwijking vereist een verzwaarde motiveringsplicht;
Reclamant voert aan dat het bouwplan niet past binnen het geldende planologische regime. De sporthal wordt buiten het bouwvlak gerealiseerd, terwijl de geldende bestemming is gericht op sportieve recreatie in de vorm van veldsport. Daarnaast wordt aangevoerd dat sprake is van een bouwhoogte van circa 10,5 meter, terwijl volgens indiener een maximale bouwhoogte van 10 meter geldt. Volgens indiener is sprake van een samenstel van afwijkingen ten aanzien van functie, situering en maatvoering, hetgeen een verzwaarde motiveringsplicht met zich brengt.

Ad 1:

Vaststaat dat het bouwplan niet rechtstreeks past binnen het geldende bestemmingsplan. Om die reden wordt de aanvraag beoordeeld middels een buitenplanse afwijkingsprocedure, waarbij wordt getoetst of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Hiervoor is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

Ten aanzien van de bouwhoogte wordt opgemerkt dat ter plaatse geen bouwvlak is opgenomen. De bouwhoogtebepalingen uit het bestemmingsplan zijn daarom niet rechtstreeks van toepassing op de beoogde locatie. De ontwikkeling is dus in elk geval strijdig vanwege het realiseren van bebouwing buiten het bouwvlak. De gekozen bouwhoogte is gemotiveerd in de ruimtelijke onderbouwing. Verder wordt opgemerkt dat sportgebruik op deze locatie al sinds eind jaren zestig aanwezig en planologisch toegestaan is. Op basis van de vigerende bestemming is padel in de open lucht als veldsport rechtstreeks mogelijk en dit bovendien in een grotere omvang dan momenteel aangevraagd. Ondanks dat voor padel als buitensport het activiteitenbesluit geldt (mbt geluidnormering) zullen de piekgeluiden van buiten-padelbanen (i.t.t. padel als binnensport) zeker van grotere negatieve invloed zijn op het woon- en leefklimaat. De ruimtelijke effecten (geluid) van de bestaande en toegelaten planologische mogelijkheden hebben dus een grotere impact op het woon- en leefklimaat dan de aangevraagde padelhal.

De woningen aan de Orionsingel zijn gerealiseerd nadat de sportvoorzieningen aanwezig waren. Bij de planologische ontwikkeling van deze woonwijk is rekening gehouden met de aanwezigheid van sportvoorzieningen. De ruimtelijke onderbouwing bevat een integrale beoordeling van alle relevante

ruimtelijke aspecten. Daarmee is voldoende gemotiveerd dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

- 2) Procedurele zorgvuldigheid en overgangsrecht;
Reclamant stelt dat sprake is van een aanzienlijk tijdsverloop tussen de aanvraag van 30 december 2023 en het ontwerpbesluit. Daarnaast zouden wijzigingen in de planuitwerking hebben plaatsgevonden, waardoor volgens reclamant onduidelijk is of nog sprake is van dezelfde aanvraag en of het overgangsrecht terecht wordt toegepast.

Ad 2:

De aanvraag is ingediend vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Op grond van het overgangsrecht dient de aanvraag daarom te worden afgehandeld onder het voorheen geldende recht (Wabo). Enkel het tijdsverloop maakt dit niet anders. Van benadeling van reclamanten is geen sprake. De rechtsbescherming onder het oude en nieuwe wettelijke regime is gelijk gebleven. Ook de inhoudelijke ruimtelijke afweging die aan de vergunningverlening ten grondslag ligt, verschilt niet wezenlijk van de afweging die onder de Omgevingswet zou plaatsvinden. Er hebben geen ruimtelijk relevante wijzigingen plaatsgevonden aan het plan. De aanvraag betrof en betreft de aanleg van een padelhal met 13 banen, kantine, kleedruimten en installatieruimte.

- 3) Onvoldoende aangetoond dat sprake blijft van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
Reclamant betwist dat voldoende is aangetoond dat sprake blijft van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Volgens reclamant is onvoldoende inzichtelijk gemaakt waarom de toename van sportactiviteiten, bezoekersstromen, verkeersbewegingen en technische installaties verenigbaar is met de woonfunctie van de omgeving. Daarbij wordt gewezen op het hoogwaardige woonkarakter van de omliggende wijk en de aanwezigheid van woon- en slaapvertrekken die zijn georiënteerd op de projectlocatie.

Ad 3:

Ten behoeve van de aanvraag is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld waarin de relevante ruimtelijke aspecten zijn onderzocht. Daarbij zijn onder meer geluid, verkeer, parkeren, stedenbouwkundige inpassing en milieutechnische aspecten beoordeeld.

De ontwikkeling vindt plaats binnen een bestaand sportcomplex waar reeds langdurig sportactiviteiten plaatsvinden. Tussen de beoogde sporthal en de woning en tuin van indiener bevindt zich bovendien een brede groenstrook van circa 80 meter, waardoor sprake is van een duidelijke ruimtelijke scheiding.

Op basis van de uitgevoerde onderzoeken en de daaruit volgende resultaten is geconcludeerd dat de ontwikkeling niet leidt tot een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

- 4) Het akoestisch onderzoek biedt onvoldoende basis voor besluitvorming; Reclamant stelt dat het akoestisch onderzoek onvoldoende basis biedt voor besluitvorming. Volgens indiener ontbreekt onderzoek naar maximale geluidniveaus (L_{Amax}), impulsgeluid van padel, openstaande deuren, bezoekersgeluid, wedstrijden en toernooien, cumulatie van geluidbronnen en het gelijktijdig gebruik van alle banen. Daarnaast zou onvoldoende aandacht zijn besteed aan geluid van technische installaties.

Ad 4:

Ten behoeve van de aanvraag is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn betrokken bij de ruimtelijke onderbouwing. Uit het onderzoek blijkt dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat wordt voldaan aan de geldende beoordelingskaders.

Een overkapte voorziening zal juist leiden tot een beperking van de geluiduitstraling naar de omgeving. Door het nagalmveld in de hal is er geen sprake van LA_{max} , zie hiertoe ook de handreiking Padel en Geluid. Het gaat hier om het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau.

Daarbij wordt opgemerkt dat de ontwikkeling voorziet in het overkappen van sportactiviteiten die planologisch rechtstreeks zijn toegestaan als buitenactiviteit. Bij padel in de buitenlucht is er wel sprake van LA_{max} dat zeker een negatieve invloed zou kunnen hebben aangezien de waarden voor piekgeluid veel hoger zijn.

De woningen van reclamanten liggen bovendien niet direct aan de sportvoorziening. Tussen de beoogde hal en de woningen bevindt zich een brede groenstrook van ongeveer 95 meter en is minimaal 80 meter tot aan de tuinen. Hierdoor bestaat een aanzienlijke ruimtelijke en akoestische scheiding tussen de ontwikkeling en de woonbebouwing. Ook hiervoor geldt dat voldaan wordt aan de waarden in het activiteitenbesluit, tegenwoordig in het Besluit activiteiten leefomgeving (verder Bal), en dat de richtafstand ruimschoots wordt nageleefd.

- 5) Het maximaal planologisch gebruik is niet onderzocht;
Reclamant stelt dat in de ruimtelijke onderbouwing wordt vermeld dat de hal geschikt is voor grotere wedstrijden en toernooien. Volgens reclamanten zijn de effecten van dergelijke pieksituaties onvoldoende onderzocht.

Ad 5:

De ruimtelijke beoordeling is gebaseerd op het beoogde en reële gebruik van de voorziening. Hoewel een theoretisch maximaal gebruik niet representatief is voor de dagelijkse situatie, is bij de ruimtelijke onderbouwing wel uitgegaan van maximale bezetting (4 personen per baan, 13 banen gelijktijdig in gebruik) gedurende de gehele openingstijden van 07:00uur tot 23:00uur (dag en avondperiode). Ook met de beoordeling van deze uitgangspunten zijn de ruimtelijke effecten van het beoogde gebruik aanvaardbaar geacht.

De hal bevindt zich op geruime afstand van de dichtstbij gelegen woningen en zelfs de dichtstbij gelegen tuinen (ca. 80 meter). De richtafstand voor een sporthal tot een rustige woonwijk is 50 meter tot aan de gevel (feitelijke afstand is ca. 95 meter). Hieraan wordt dus ruimschoots voldaan. De technische installaties moeten voldoen aan de waarden uit het activiteitenbesluit, tegenwoordig het Bal). Gezien de afstand zal dit het geval zijn. De hal zelf zal als buffer dienen voor geluid afkomstig van de bestaande sportvoorzieningen en het autobedrijf aan de Kerkraderweg. Negatieve cumulatie van geluid wordt dus niet verwacht.

Bovendien is de impact van de huidige planologische gebruiksmogelijkheden vele malen groter. Zoals hierboven aangegeven is padel in de buitenlucht inclusief lichtmasten voor avondspel conform de bestemming mogelijk.

De enkele omstandigheid dat de hal technisch geschikt is voor het organiseren van wedstrijden of toernooien betekent niet dat sprake is van een zelfstandige evenementenlocatie. De aangevraagde activiteit betreft een sportvoorziening.

- 6) Waterhuishouding en risico op wateroverlast;
Reclamant vreest dat de ontwikkeling zal leiden tot extra wateroverlast in de omgeving en stelt dat onvoldoende inzicht bestaat in de werking en capaciteit van de infiltratievoorzieningen en noodoverlopen.

Ad 6:

De waterhuishoudkundige aspecten van het plan zijn onderzocht en akkoord bevonden. Uit de beoordeling blijkt dat de ontwikkeling geen onaanvaardbare gevolgen heeft voor de waterhuishouding in de omgeving.

Hierbij dient opgemerkt te worden dat de woningen aan de Orionsingel aangelegd zijn op een maaiveldhoogte van tenminste 147 meter + NAP. Daarbij is aan de zijde van de aan te leggen padelhal een greppel welke afvoert naar een tweetal opvang-/infiltratiebuffers.

De padelhal ligt op een maaiveldhoogte van 144 m + NAP en voert het hemelwater af op een aan de voorzijde gelegen buffer, dus weg van de woningen. Deze buffer heeft een maaiveld van 143-143.5m + NAP. De voorziene opvang- en infiltratiebuffer voldoet aan de gestelde eisen.