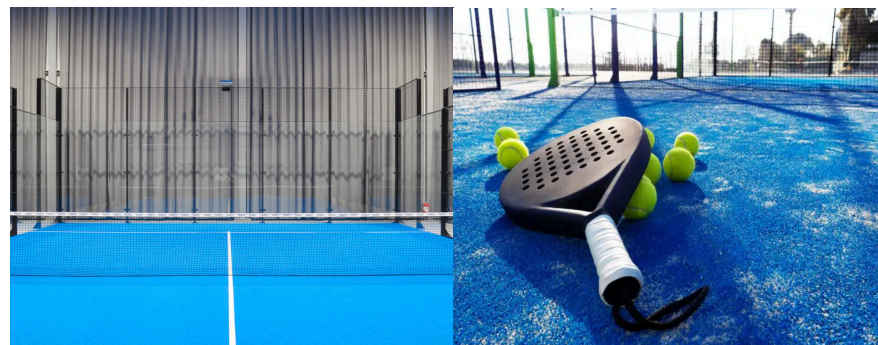


RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Padelhal, Stadionbaan 50 te Heerlen



25 sept. 2025

Ruimtelijke Onderbouwing

t.b.v. het doorlopen van een afwijkingsprocedure als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor het realiseren van een sporthal voor padel aan de Stadionbaan 50 te Heerlen

<i>Opdrachtgever</i>	<i>: Eigenaar</i>
<i>Opgesteld door</i>	<i>: Legalexion</i>
<i>Datum</i>	<i>: 25 september 2025</i>
<i>Versie</i>	<i>: 1</i>
<i>Kenmerk</i>	<i>: 230235/1</i>
<i>IMRO</i>	<i>: NL.IMRO.0917.OV030200W000007-0301</i>

Inhoudsopgave

1.	INLEIDING.....	5
1.1	AANLEIDING EN BESCHRIJVING VAN DE ACTIVITEIT	5
1.2	LIGGING VAN HET GEBIED	5
1.3	PLANOLOGISCHE SITUATIE.....	6
1.4	PLANOLOGISCHE PROCEDURE	8
1.5	LEESWIJZER	8
2.	BESCHRIJVING VAN HET PLAN	9
2.1	BESTAANDE SITUATIE	9
2.2	NIEUWE SITUATIE.....	11
3.	RUIMTELIJK BELEID.....	18
3.1	LANDELIJK	18
3.1.1	NATIONALE OMGEVINGSVISIE.....	18
3.1.2	NATIONAAL KLIMAATBELEID.....	18
3.1.3	LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJING	20
3.2	PROVINCIAAL BELEID	21
3.2.1	OMGEVINGSVISIE	21
3.2.2	OMGEVINGSVERORDENING	22
3.3	REGIONAAL BELEID	23
3.3.1	RUIMTE VOOR PARK & STAD	23
3.4	GEMEENTELIJK BELEID	24
3.4.1	STRUCTUURVISIE HEERLEN 2035	24
3.4.2	GROENBELEIDSPLAN	26
3.4.3	OVERIG GEMEENTELIJK BELEID	27
3.5	CONCLUSIE RUIMTELIJK BELEID	27
4.	OVERIGE MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	28
4.1	LUCHTKWALITEIT.....	28
4.2	GELUID	29
4.3	BODEMKWALITEIT	30
4.4	WATER	31
4.4.1	EUROPEES EN RIJKSBELEID.....	32
4.4.2	REGIONAAL EN GEMEENTELIJK BELEID	33
4.4.3	EISEN AAN DE WATERTOETS CONFORM WATERTAKENPLAN HEERLEN 2020 - 2024.....	34
4.5	ARCHEOLOGIE	40
4.6	CULTUURHISTORIE.....	42
4.7	EXTERNE VEILIGHEID	42
4.8	EXPLOSIEVEN.....	44
4.9	ONDERGRONDSE INFRASTRUCTUUR.....	44
4.10	NATUURTOETS	44
4.10.1	ALGEMEEN	44

4.10.2	GEBIEDSBESCHERMING	45
4.10.3	SOORTENBESCHERMING	46
4.11	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	47
4.12	M.E.R. BEOORDELING	48
4.12.1	ALGEMEEN	48
4.12.2	ONDERZOEKSRESULTATEN VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING	49
4.12.3	CONCLUSIE	49
5.	UITVOERBAARHEID.....	50
5.1	FINANCIËLE UITVOERBAARHEID.....	50
5.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	50

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en beschrijving van de activiteit

Aan de Stadionbaan 50 te Heerlen is het sportcomplex Kaldeborn gelegen. Kaldeborn maakt deel uit van een omgeving met diverse sportfaciliteiten, waaronder tennis, voetbal en hockey. In de bestaande sporthallen aan de Stadionbaan 50 zijn onder meer een indoorspeeltuin gevestigd, alsmede gelegenheid voor skaten, fitness, boksen en dergelijken.

Aan de zuid-oostzijde van de sporthallen ligt nog een aantal oude tennisbanen. Deze tennisbanen gaan plaatsmaken voor een padelhal met 13 padelbanen.

Het bouwplan voor de padelhal is echter in strijd met het van toepassing zijnde planologische regime, het Omgevingsplan van de gemeente Heerlen, specifiek het bestemmingsplan 'Heerlen – Oost' (gemeentelijke beheersverordening). De hal wordt immers buiten het bouwvlak gebouwd.

De gemeente wil medewerking verlenen aan het bouwplan. Voor zover het bouwplan niet binnen het ter plaatse geldende planologische regime valt, moet er een planologische procedure worden doorlopen. Daarvoor dient deze ruimtelijke onderbouwing.

1.2 Ligging van het gebied

De projectlocatie wordt kadastraal aangeduid als gemeente Heerlen, sectie G, nummer 6708 (gedeeltelijk).

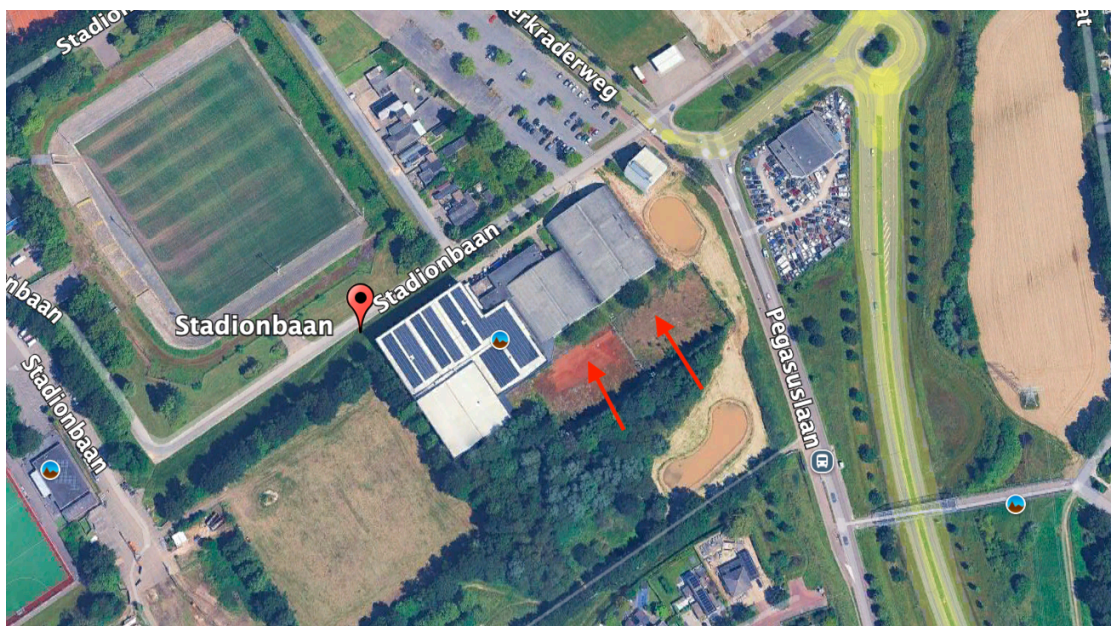


Fig. 1.1 Luchtfoto planlocatie

bron: Google Earth

1.3 Planologische situatie

Op het plangebied is het Omgevingsplan Gemeente Heerlen van toepassing, specifiek:

- Het bestemmingsplan 'Heerlen Oost' (beheersverordening)
- Het bestemmingsplan 'Binnenring' (beheersverordening)
- Facetbestemmingsplan 'Stedenbouwkundige bepalingen Heerlen'
- Bestemmingsplan Woningsplitsing en kamerbewoning (hier niet relevant)

Bestemmingsplan Heerlen Oost

Ingevolge dit bestemmingsplan rust op de locatie de bestemming 'Sportieve recreatie Rs (v) (Veldsport)'. In figuur 1.2 is de verbeelding opgenomen, met daarin aangeduid (met een rode pijl) de locatie van de beoogde padelhal. De padelhal wordt gerealiseerd op een locatie waar geen bouwvlak ligt. Dat betekent dat het bouwplan in strijd met het ter plaatse geldende planologische regime is.



Fig. 1.2 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Heerlen Oost'

Bestemmingsplan 'Binnenring'

De ontsluiting van de toekomstige padelhal ligt voor een klein gedeelte in het bestemmingsplan 'Binnenring'. Het betreft de entree welke over een diepte van 6,5 meter van 1,8m tot 0,0 meter in het BP Binnenring ligt. De bestemming is B – II (Bedrijfsdoeleinden met klimwandbedrijf). Het plan ligt buiten het bouwvlak.

Artikel 5 lid 1 bepaalt dat de op de plankaart als Bedrijfsdoeleinden B aangegeven gronden zijn bestemd voor bedrijfsdoeleinden in de bedrijfscategorieën 1 en 2 zoals opgenomen in de van de voorschriften deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten, voor zover aangegeven met het cijfer I en voor Klimwandbedrijf voor zover aangegeven met het cijfer II. Het gebruik van de ontsluiting c.q. entree ten behoeve van een padelhal is hiermee in strijd.

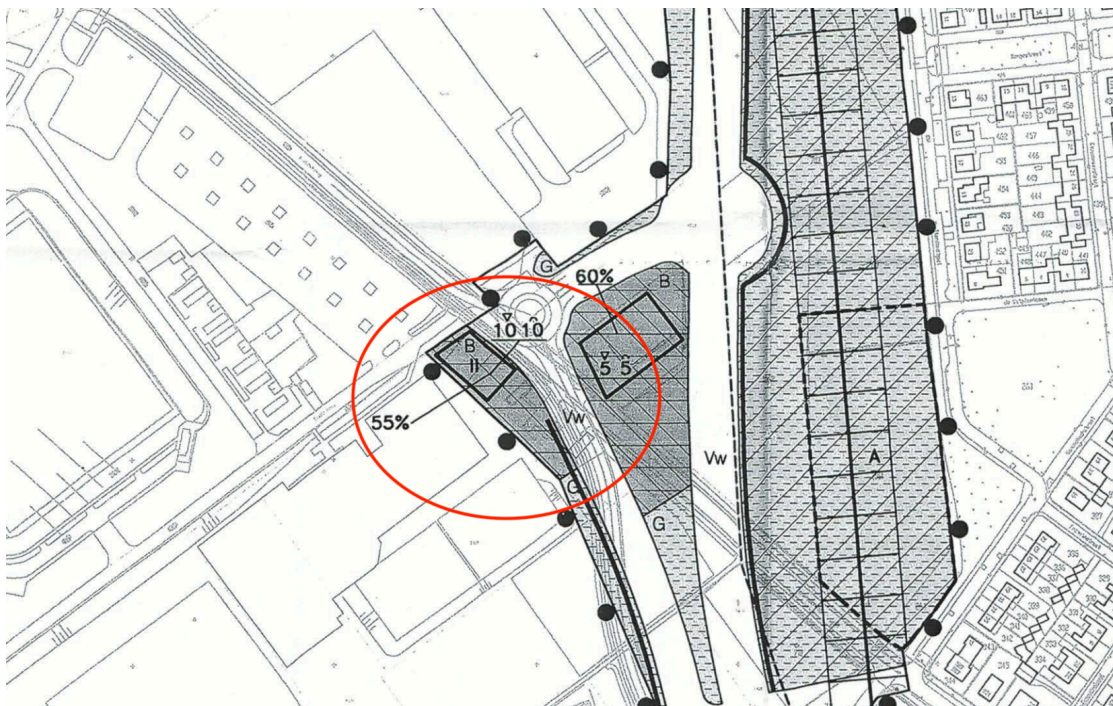


Fig. 1.3 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Binnenring' (met gedeelte entree globaal omcirkeld)

Facetbestemmingsplan 'Stedenbouwkundige bepalingen Heerlen'

Dit bestemmingsplan regelt de stedenbouwkundige aspecten die eerst in de gemeentelijke bouwverordening waren opgenomen. Voor dit plan geldt dat vooral de regels omtrent parkeren relevant zijn.

Afwijking bestemmingsplan

Deze ruimtelijke onderbouwing ziet op een bouwplan dat gedeeltelijk strijdig is met het bestemmingsplan. Het is vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat, wanneer afgeweken wordt van het planologische regime, de beleidsmatige mogelijkheden voor enkel *die afwijking* en de gevolgen *daarvan* voor de woon- en leefomgeving deugdelijk gemotiveerd moet worden (zie bijv. ECLI:NL:RVS:2005:AU0431)

In dit kader is het goed om ook op te merken dat de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) padel in reeds meerdere uitspraken gelijkstelt met tennis. Zo stelt de Afdeling dat padel wordt aangeduid als een mix tussen tennis en squash en dat de ruimtelijke uitstraling van padelbanen niet erg verschilt van een tennisbaan (zie ECLI:NL:RVS:2019:1746). Dit betekent dus ook dat ruimtelijk gezien een tennisbaan, in de meeste gevallen, kan worden ingewisseld voor een padelbaan.

Onderhavig plan ziet op de wijziging van outdoor-tennis naar indoor-padel, binnen de reeds bestaande bestemming 'Sportieve recreatie Rs (v) (Veldsport)'. De functie van padel past niet rechtstreeks binnen deze bestemming, omdat het geen veldsport betreft. Ook het realiseren van bebouwing (de hal) is strijdig, omdat er binnen het bestemmingsplan geen bouwvlak op de projectlocatie aanwezig is.

1.4 Planologische procedure

Volledigheidshalve wordt allereerst opgemerkt dat op 1 januari 2024 de Omgevingswet in werking is getreden. In dit geval is de aanvraag om omgevingsvergunning echter ingediend voor 1 januari 2024. Dat betekent dat het oude recht nog van toepassing is.

Het bouwplan is in strijd met het ter plaatse geldende planologische regime. Het bevoegd gezag is bereid medewerking te verlenen aan het mogelijk maken van de nieuwbouw van de padelhal. Om het bouwplan planologisch te kunnen inpassen, is het noodzakelijk dat er een procedure wordt gevolgd ter afwijking van het bestemmingsplan. Middels het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan worden afgeweken van het bestemmingsplan. Hier gaat het om een geval als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo. Voor een dergelijke omgevingsvergunning is de zogenaamde uniforme openbare voorbereidings-procedure van toepassing, als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Voor het verlenen van de omgevingsvergunning stelt artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo als voorwaarde dat het uiteindelijke afwijkingsbesluit een 'goede ruimtelijke onderbouwing' bevat. Dit document betreft een dergelijke 'goede ruimtelijke onderbouwing'.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is een planbeschrijving opgenomen. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van het van toepassing zijnde ruimtelijke beleid. In hoofdstuk 4 worden de milieu- en omgevingsaspecten behandeld. Ten slotte komt in hoofdstuk 5 de uitvoerbaarheid van het plan aan de orde.

2. Beschrijving van het plan

2.1 Bestaande situatie

Algemeen

Aan de Stadionbaan 50 in Heerlen bevindt zich Sportpark Kaldeborn, een sportcomplex met een rijke geschiedenis. De eerste ideeën voor een voetbalstadion in deze regio ontstaan in de aanloop naar het betaald voetbal in Nederland. In 1954 vond de club Rapid '54 een vaste plek in het toekomstige stadion, dat een belangrijke rol zou gaan spelen voor de lokale sportcommunity. Echter, door een fusie met Juliana in het seizoen 1954/55 sneuvelde het plan om Rapid '54 als hoofdhuurder te installeren.

In 1957 startte de bouw van een multifunctioneel sportcomplex, waar het stadion het centrale element zou worden. De stad bouwde niet alleen met de visie op voetbal, maar ook op andere sporten zoals hockey, volleybal, tennis, zwemmen en wielrennen. Grond voor dit ambitieuze project werd aangekocht van de Oranje-Nassaumijnen. Tegen het einde van dat jaar waren de eerste velden gereed en konden lokale sportverenigingen beginnen met hun activiteiten.

Het stadion werd in de zomer van 1962 officieel geopend tijdens een grote sportdag. Ondanks de mooie plannen en verwachtingen was er in de jaren daarna geen enkele betaald voetbalclub uit de regio die het stadion als thuisbasis gebruikte. De keuze viel bij het begin van het seizoen 1963/64 op VVH '16 als de vaste bespeler. In het seizoen 1965/66 speelde Roda JC er zelfs een competitiewedstrijd, maar na een paar jaar raakte het stadion voornamelijk in gebruik voor amateurvoetbal. Begin jaren '80 werd het veld verwijderd en kwamen er hockeyvelden voor in de plaats, terwijl VVH '16 naar andere voetbalvelden op het sportpark verhuisde.

In 1978 werd begonnen met de bouw van een tenniscomplex, bestaande uit twee karakteristieke hallen met gebogen daken. In 1995 onderging het complex een aanzienlijke uitbreiding met de toevoeging van een groot, hoekig volume. Deze uitbreiding bood meer ruimte en mogelijkheden voor zowel sportieve als sociale activiteiten binnen het complex.

In de loop der jaren veranderde het gebruik van de tennishallen. Zo kwam er een in 2000 een skatepark bij en in 2018 een indoor kinderspeeltuin en een indoor trampolinepark. Maar de bebouwing ging er in uitstraling op achteruit.

In 2019 werd initiatiefnemer de eigenaar van het hele complex. Hij realiseerde de eerste transformatie van het gebouw en opende een fitnesscentrum. Sport en bewegen is sinds 1957 veel verandert en de voorliggende plannen zijn bedoeld om het sportcomplex weer bij de tijd te krijgen, met nu als nieuwe aanvulling de padelhal.

Planlocatie

Tegenwoordig, in 2025, wordt er rondom het sportpark niet meer gevoetbald, enkel de hockeyvelden van HC Nova en de tennisbanen van SC Kaldeborn zijn nog actief. Deze sporten zijn aangevuld met Fitness, trampolinespringen, indoor speeltuinen klimmen.

De locatie van Sportpark Kaldeborn is onderdeel van Schiffelerveld en grenst aan Caumerveld, Giezenveld en aan het voormalige industrieterrein van Phillips, de C-mill locatie. Het sportpark is dan ook ingesloten door woon- en werklocaties.

De locatie wordt aan de oostzijde begrensd door de Pegasuslaan. Aan de noord-westzijde staan de bestaande sporthallen. Aan de zuidoostzijde van de projectlocatie ligt een gebied dat door de gemeente gereserveerd is als waterbuffer. Dat betekent dat de padelhal dus wordt ingepast binnen de bestaande hallen en deze waterbuffer.

Aan de zuid-oostzijde van de sporthallen liggen de oude tennisbanen (zie figuur 2.2). Deze tennisbanen zijn al geruime tijd niet meer in gebruik. Deze tennisbanen gaan plaatsmaken voor een padelhal voor 13 padelbanen.

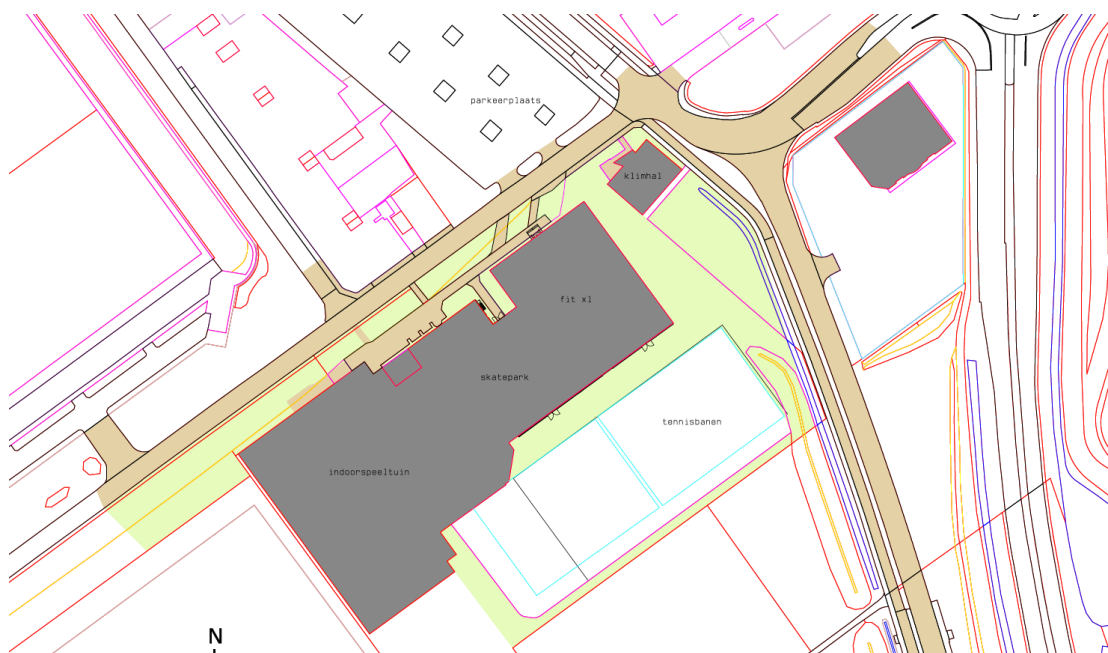


Fig. 2.1 Bestaande situatie Stadionbaan 50 te Heerlen



Fig. 2.2 Projectlocatie (zie rode pijlen) met de oude tennisbanen

2.2 Nieuwe situatie

Algemeen

Het voorliggende plan betreft de herontwikkeling van het buitenterrein van het sportcomplex aan de Stadionbaan 50 te Heerlen. De bestaande, ongebruikte buitentennisbanen zullen worden verwijderd om plaats te maken voor een nieuwe padelhal. Tegelijkertijd zal de bestaande sporthal een esthetische en functionele opwaardering ondergaan om het sportcomplex als geheel toekomstbestendig te maken. Dit maakt echter geen onderdeel uit van onderhavige aanvraag.

Inpassing in de omgeving

De locatie bevindt zich binnen een bestaand sportterrein met reeds aanwezige bebouwing, waaronder een klimhal en een multifunctionele sporthal. De nieuwe padelhal wordt stedenbouwkundig zorgvuldig ingepast binnen de bestaande structuur. De afstand tot de dichtstbijzijnde woonbebouwing – de achtergevels van de woningen aan de Orionsingel (wijk Giezenveld) – bedraagt circa 85 meter. Deze afstand waarborgt een ruimtelijke scheiding die zowel visuele als functionele hinder minimaliseert.

De nieuwe hal zal een hoogte krijgen van circa 10,5 meter, wat aansluit op de bestaande hallen in het gebied, die vergelijkbare bouwhoogten kennen. Hiermee wordt de samenhang binnen het sportcomplex behouden en sluit het ontwerp aan op de bestaande schaal en maatvoering van de omgeving.

Positionering en oriëntatie

De zijgevel van de nieuwe padelhal zal georiënteerd zijn richting de Pegasuslaan, vergelijkbaar met de bestaande klimhal. De afstand van de gevel tot het naastgelegen fietspad bedraagt circa

6,5 meter – een toename ten opzichte van de circa 3,5 meter afstand van de klimhal tot het fietspad. Hierdoor ontstaat een meer open en ruimtelijke beleving langs de route en wordt het gevoel van veiligheid en overzicht voor fietsers en voetgangers versterkt.

Een belangrijk stedenbouwkundig element vormt de transparantie van de gevel. De padelhal opent zich aan de zijde van het fietspad met een groot raam ter plaatse van de centercourt-baan. Dit draagt bij aan een levendige en uitnodigende uitstraling van het gebouw. De zichtbaarheid van sportieve activiteiten versterkt de interactie tussen het gebouw en de openbare ruimte, hetgeen een positieve invloed heeft op zowel de beleving als het gebruik van het terrein.

Architectonische uitstraling

De padelhal maakt integraal onderdeel uit van het bestaande sportcomplex en wordt uitgevoerd in een eenduidige, donkere kleurstelling. De gevels zullen bestaan uit metalen geveldelen in een antraciete tint, waarmee aansluiting wordt gezocht bij de architectuur van de bestaande hallen. Ook de raamkozijnen zullen in antraciet worden uitgevoerd, waarmee een samenhangend totaalbeeld wordt gecreëerd dat de identiteit van het sportcomplex versterkt.

Duurzaamheid

In het plan voor de nieuwbouw van de padelhal in Heerlen wordt aangesloten bij het actuele duurzaamheidsbeleid van de gemeente. Uitgangspunt is een energieneutraal ontwerp dat voldoet aan de eisen van BENG, maar waarbij wordt gestreefd naar prestaties die ruim onder de norm liggen. Het gebouw wordt all-electric uitgevoerd, voorzien van warmtepompen, hoogwaardige isolatie en warmteterugwinning. Tevens worden de daken van het gehele complex zo voorbereid ontworpen dat ze kunnen voorzien van zonnepanelen om zo een energiebron voor de omgeving te vormen, zodat wordt aangesloten bij de gemeentelijke ambitie voor eco-energetische en multifunctionele daken. Daarnaast wordt de toekomstige mogelijkheid om aan te sluiten op het warmtenet in ogenschouw genomen en wordt in het ontwerp, voor zover mogelijk, rekening gehouden met laadvoorzieningen voor elektrische voertuigen en ruime fietsparkeergelegenheid.

Op het gebied van klimaatadaptatie sluit het plan aan bij de Heerlense aanpak voor een hittebestendige buitenruimte. Dat betekent onder meer dat in de buitenruimte aandacht wordt besteed aan schaduwwerking, beplanting, lichtgekleurde verharding en koele verblijfsplekken. Binnen en buiten wordt gebruikgemaakt van zonwering, nachtventilatie en waar mogelijk groene gevels of daken om hittestress te beperken. De Hemelwaterverordening wordt volledig toegepast: hemelwater wordt niet rechtstreeks op het riool geloosd, maar op eigen terrein geborgen en geïnfiltreerd via een wadi. Hiervoor is een watertoets opgesteld waarin de bergingscapaciteit en afkoppelmaatregelen worden onderbouwd (zie paragraaf 4.4). Zo wordt ook invulling gegeven aan de regionale uitgangspunten van Parkstad Limburg voor robuuste waterhuishouding en vergroening.

Circulariteit vormt een derde pijler van het ontwerp. Conform de Heerlense Circulaire Agenda wordt ingezet op hergebruik van materialen, toepassing van demontabele bouwmethoden en het opstellen van een materialenpaspoort. De initiatiefnemer zal zoveel als mogelijk herbruikbaar materiaal toepassen en in het ontwerp van de sporthal modulair bouwen / losmaakbaarheid meenemen. Waar mogelijk wordt gebruikgemaakt van secundaire materialen uit lokale of regionale stromen, zodat wordt bijgedragen aan de gemeentelijke en landelijke doelstelling om in 2030 het gebruik van primaire grondstoffen met 50% te reduceren en in 2050 volledig circulair te bouwen. Hiermee wordt de padelhal niet alleen een sportvoorziening, maar ook een voorbeeld van toekomstbestendig, energiezuinig en circulair bouwen in lijn met het beleid van de gemeente Heerlen.

Behoefte

Padel is een nieuwe jonge sport en er bestaan nog niet veel plekken waar het beoefend kan worden. De padelsport zorgt voor meer geluid dan tennis, waardoor het voor de omgeving beter is om de sport indoor te organiseren. Tezamen met een exploitant is gekeken naar de behoefte in de regio Parkstad. Doordat er wat meer banen worden gerealiseerd, ontstaan er mogelijkheden voor het vormen van een padel-community. Daardoor wordt het ook mogelijk om er in de toekomst wedstrijden te organiseren (zie ook paragraaf 3.1.3).

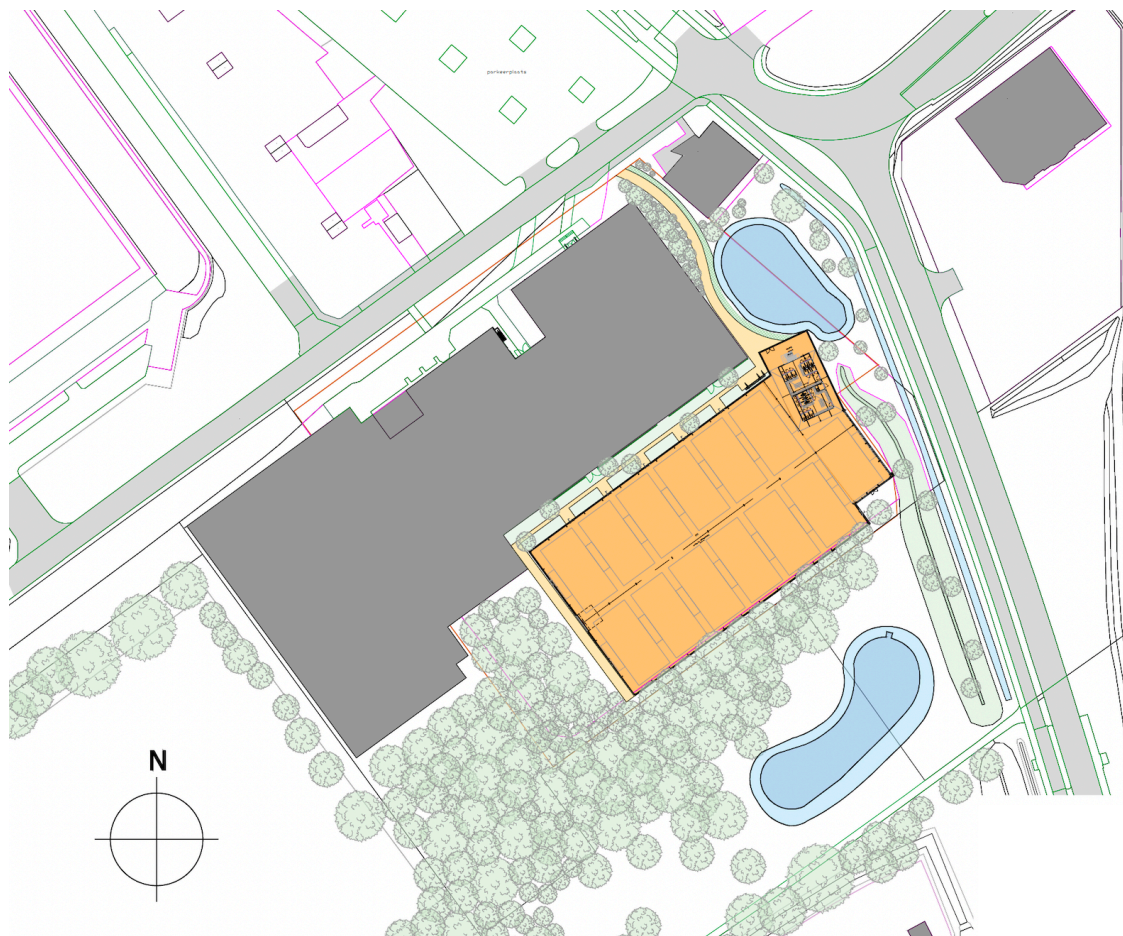


Fig. 2.3 Situatie nieuw

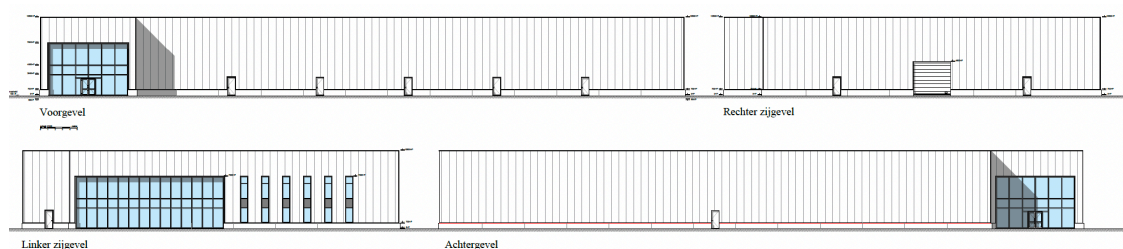


Fig. 2.4 Gevels nieuwe padelhal

Belangen omwonenden

Om tot een aanvaardbare planologische inpassing te komen, is er gekeken of het plan ook verantwoord is vanuit het perspectief van de bestaande bebouwing c.q. omwonenden.

De meest dichtbijgelegen woningen aan de Orionweg en aan de Kerkraderweg, liggen op meer dan 80 meter afstand van de nieuwe hal. Zie figuur 2.5 (hieronder), waarin de afstand is aangegeven tussen de woningen aan de Orionweg (blauwe pijl) en de locatie van de padelhal. Dat is een dermate grote afstand dat de bewoners van deze woning hier geen onevenredige mate van hinder zullen ondervinden, ook niet wat betreft bezonning. Daarbij geldt dat de betreffende bewoners nu ook al zicht hebben op de bestaande bebouwing aan de Stadionbaan 50. De nieuwbouw komt dichterbij, echter met een afstand van meer dan 80 meter en ongeveer dezelfde bouwhoogte van de nieuwe padelhal blijft dat uit het oogpunt van een goed woon- en leefklimaat (waaronder ook wordt bedoeld de bezonningssituatie) aanvaardbaar.

Tevens zijn de betreffende woningen aan de Kerkraderweg met rood omcirkeld (fig. 2.5). Voor deze woningen geldt dat de bestaande bebouwing een afschermend effect zal hebben. Ook voor deze woningen geldt dat het goede woon – en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast.

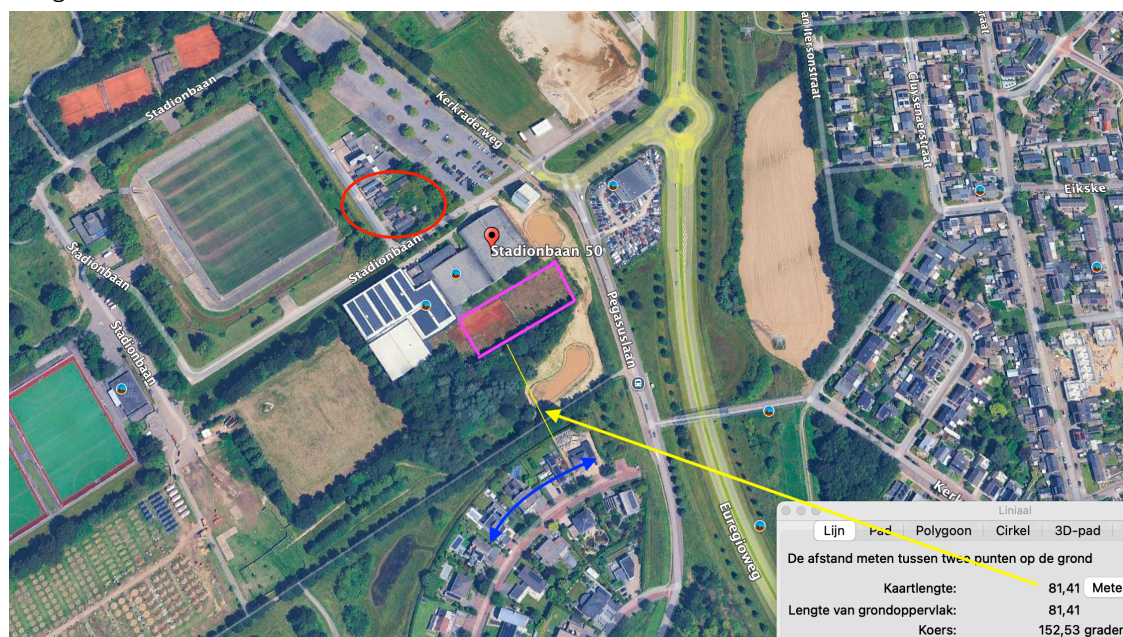


Fig. 2.5 Overzicht ligging woningen ten opzichte van projectlocatie (paars)

Hierbij zij ook verwezen naar het geluidsonderzoek zoals besproken in paragraaf 4.2 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Gelet op het voorgaande wordt de afstand tussen de meest dichtbijgelegen woningen en de beoogde padelhal uit het oogpunt van stedenbouw als aanvaardbaar beschouwd.

Ten slotte wordt opgemerkt dat bij de realisatie van dit bouwplan de regels uit het (privaatrechtelijke) burennrecht worden gerespecteerd.

Het plan heeft dan ook geen onaanvaardbare gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonenden.

Parkeren

Voor wat betreft het auto- en fietsparkeren dient te worden voldaan aan de *Nota Mobiliteitsnormen Heerlen 2023*. Hierover het volgende.

- Autoparkeren

De locatie wordt aangeduid als 'overige gebied'. Voor padelhallen wordt niet specifiek een parkeernorm gegeven. Dat geldt wel voor tennishal. Voor tennishal geldt een norm van 0,4 parkeerplaatsen per 100 m². De hal is 3.950 m². Dat zou neerkomen op een parkeerbehoefte van 15,8 parkeerplaatsen (dat is dus 16 parkeerplaatsen). Gezegd moet worden dat de parkeerdruk voor padel wel iets hoger ligt dan bij tennis, omdat er meer padelbanen komen dan tennisbanen.

Echter, aansluitend op het terrein van de padelhal kunnen geen parkeerplaatsen worden gerealiseerd, mede vanwege de aanwezigheid van een bestaande wadi ter plaatse van de toerit. Het was aanvankelijk de bedoeling om de wadi zodanig te situeren dat er voldoende ruimte zou zijn overgebleven voor parkeren op eigen terrein. De wadi is echter abusievelijk zodanig gepositioneerd dat dit niet meer kan. Dat betekent dat niet op eigen terrein van de padelhal geparkeerd kan worden.

De vraag is vervolgens of in het openbaar gebied voldoende ruimte aanwezig is parkeren op te vangen. Hierover het volgende.

Voor de wijk Molenberg te Heerlen is in 2021 door Dufec een parkeeronderzoek uitgevoerd (*Parkeeronderzoek Molenberg (17) Heerlen*, d.d. 4 oktober 2021, zie bijlage I). Uit dat onderzoek blijkt dat de parkeerdruk ter plaatse van de projectlocatie onder de 70% ligt (zie figuur 2.6).

Voor parkeren kan gebruik worden gemaakt van de grote parkeerplaats aan de overkant van de Stadionbaan (zie fig. 2.7). Daar is een grote parkeerplaats die bijna altijd voor het grootste gedeelte leeg staat. Enkel met het bekende muziekfestival Pinkpop staat die parkeerplaats vol. In dat weekend is de padelhal echter gesloten.

Overigens is het onderzoek van Dufec enigszins gedateerd (2021), het heeft voor de projectlocatie, en de parkeerlocatie, echter nog actualiteitswaarde. De parkeerplaats is nog steeds beschikbaar en er zijn altijd ruim voldoende parkeerplaatsen aanwezig.

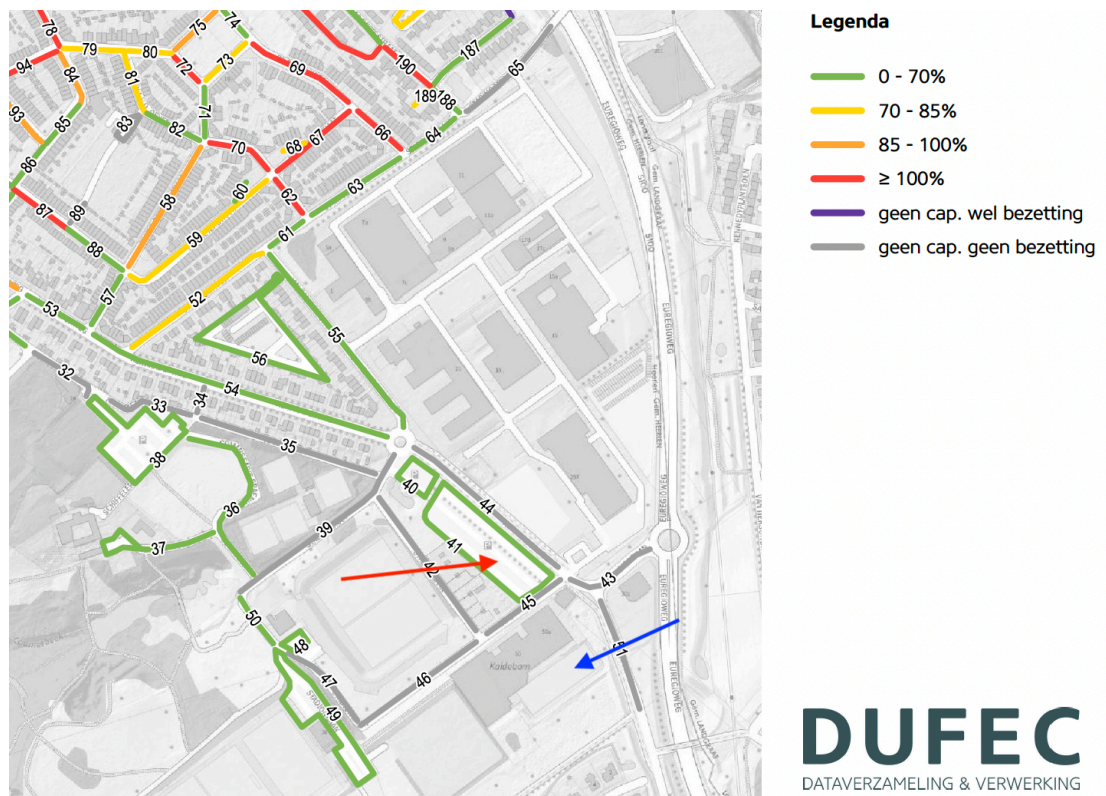


Fig. 2.6 Overzicht parkeerdruk ter plaatse van projectlocatie (blauwe pijl). Parkeren is mogelijk ter plaatse van de rode pijl.

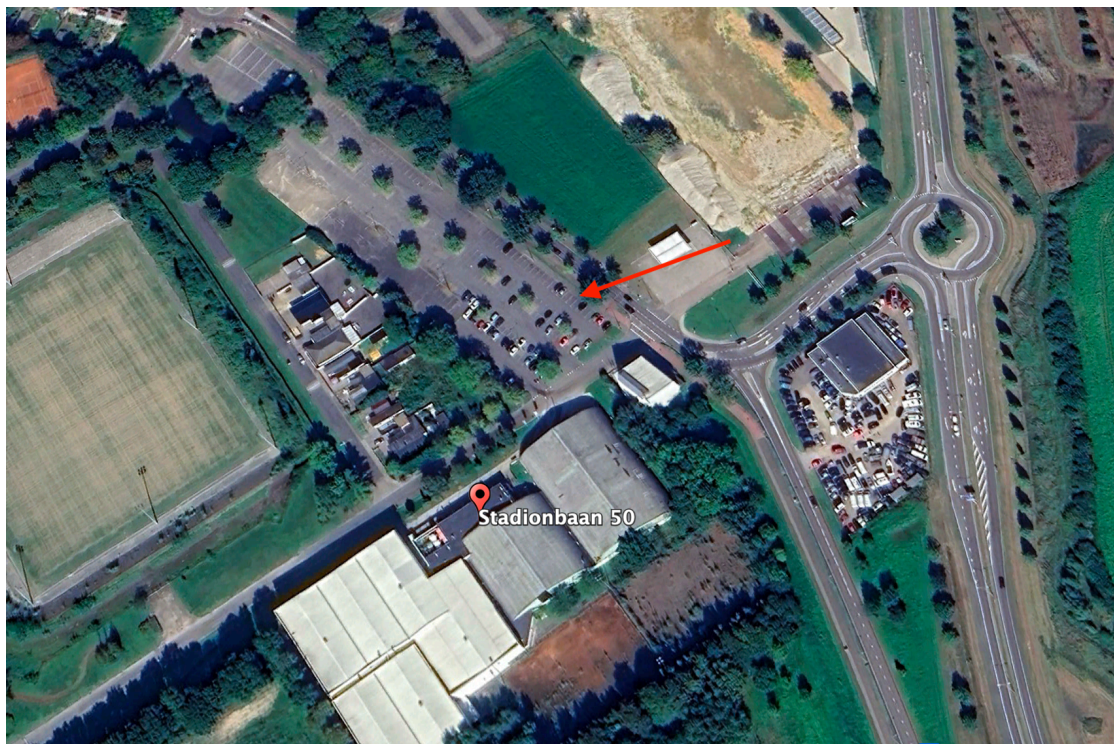


Fig. 2.7 Grote parkeerplaats tegenover het sportcomplex Kaldeborn

- Fietsparkeren

Voor padelhallen wordt niet specifiek een parkeernorm gegeven wat betreft fietsparkeren. Dat geldt wel voor fietsparkeren bij tennishal. Voor tennishal geldt een norm van 0,5 parkeerplaatsen per 100 m². De hal is 3.950 m². Dat komt neer op een parkeerbehoefte van 20 parkeerplaatsen. Er worden 20 fietsparkeerplaatsen op het terrein gerealiseerd (zie figuur 2.8).

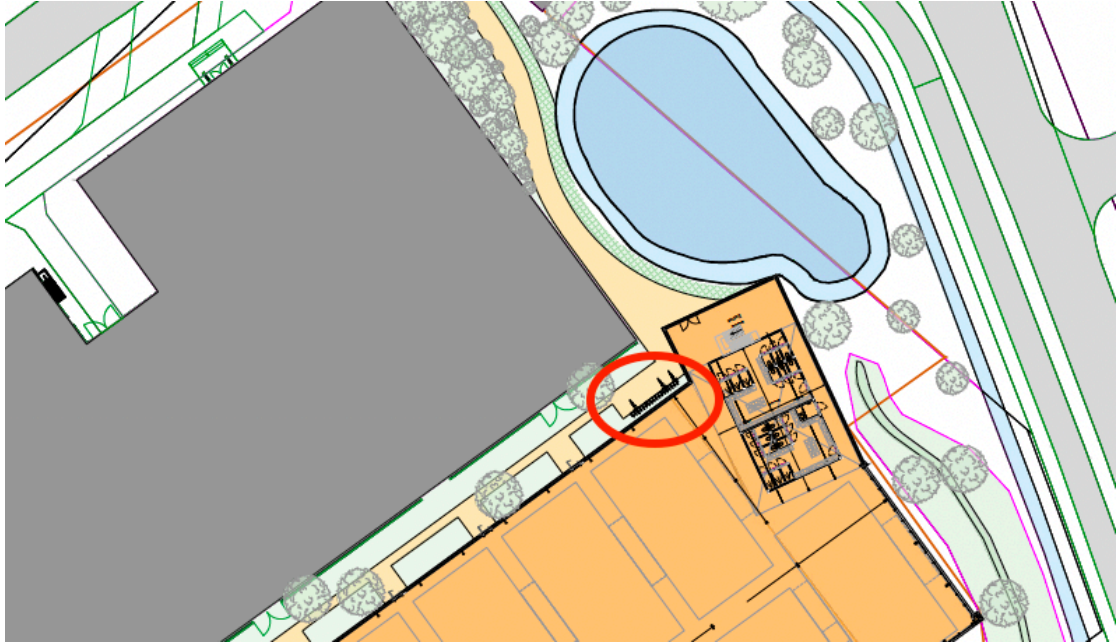


Fig. 2.8 Parkeren fietsen (zie rode cirkel)

Conclusie

De realisatie van de nieuwe padelhal vormt een logische en zorgvuldige uitbreiding van het bestaande sportcomplex. Het plan is stedenbouwkundig goed inpasbaar, sluit aan op de maatvoeringen van de omgeving en draagt bij aan de ruimtelijke en functionele kwaliteit van het gebied. Door in te zetten op transparantie, maatvoering en eenheid in materiaalgebruik en kleurstelling, ontstaat een eigentijdse sportvoorziening die recht doet aan zowel de gebruikers als locatie en haar stedenbouwkundige omgeving.

3. RUIMTELIJK BELEID

Dit hoofdstuk bevat het relevante ruimtelijk beleid dat door de verschillende overheden in verdragen, visies, beleidsnota's en overige documenten is vastgelegd.

3.1 Landelijk

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 heeft de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld (NOVI). De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Denk aan het bouwen van nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. Alles met zorg voor een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving.

Met de NOVI benoemt het Rijk nationale belangen, geeft het richting op de vier prioriteiten en helpt keuzes maken waar dat moet. Want niet alles kan overal. Deze visie is ontwikkeld in nauwe samenwerking met provincies, gemeenten, waterschappen, maatschappelijke instellingen en burgers.

De NOVI richt zich op vier prioriteiten. Deze onderwerpen hebben onderling veel met elkaar te maken en ze hebben gevolgen voor hoe we onze fysieke leefomgeving inrichten. De Nationale Omgevingsvisie helpt bij het maken van de noodzakelijke keuzes:

- *Ruimte maken voor de klimaatverandering en energietransitie*
- *De economie van Nederland verduurzamen en ons groeipotentieel behouden*
- *Onze steden en regio's sterker en leefbaarder maken*
- *Het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen*

Bij dit plan zijn er geen nationale belangen in het geding.

Conclusie

Het initiatief heeft geen betrekking op één van de rijksbelangen die zijn opgenomen in de NOVI. Het beleidskader van de NOVI vormt dan ook geen belemmering.

3.1.2 Nationaal klimaatbeleid

Nederland heeft zich verbonden aan verschillende internationale afspraken.

- het Klimaatverdrag van de Verenigde Naties (VN) uit 1992 is het eerste klimaatverdrag.
- het Kyoto-Protocol uit 1997. Hierin staat dat de emissiereducties van land tot land verschillen en onder elkaar verhandeld kunnen worden.

- VN-klimaatop in Parijs: de Conference of Parties (COP21). Nederland heeft daar ingestemd met een nieuw VN-klimaatakkoord, dat in 2020 is ingegaan. Doel van het akkoord: de opwarming van de aarde beperken tot ruim onder 2 graden Celsius. Met een duidelijk zicht op 1,5 graden Celsius.

Nationale doelen voor terugdringen van broeikasgassen

De Klimaatwet stelt vast met hoeveel procent ons land de CO₂-uitstoot moet terugdringen. De Klimaatwet moet burgers en bedrijven zekerheid geven over de klimaatdoelen:

- 49% minder CO₂-uitstoot in 2030 ten opzichte van 1990. Om dit doel te halen, hebben de overheid, bedrijven en maatschappelijke organisaties een Klimaatakkoord gesloten. Er staan ook afspraken in die partijen onderling hebben gemaakt.
- 95% minder CO₂-uitstoot in 2050 ten opzichte van 1990.
 - Daarnaast moet de Nederlandse staat eind 2020 ten minste 25% minder broeikasgassen uitstoten ten opzichte van 1990.

Klimaatakkoord

In het Klimaatakkoord staan afspraken met 5 sectoren over de maatregelen die deze sectoren de komende 10 jaar en in de jaren daarna gaan nemen om de klimaatdoelen te halen. Deze sectoren zijn gebouwde omgeving, landbouw en landgebruik, elektriciteit, industrie en mobiliteit. Relevant voor het plan zijn:

- Gebouwde omgeving: In 2050 moeten 7 miljoen woningen en 1 miljoen andere gebouwen van het aardgas af zijn. Dat betekent isoleren en gebruikmaken van duurzame warmte en elektriciteit. Er moet flink wat gebeuren, maar daar is 31 jaar de tijd voor. Als eerste stap moeten in 2030 de eerste 1,5 miljoen bestaande woningen verduurzaamd zijn.
- Mobiliteit: In 2050 stoot het Nederlands verkeer en alle transport geen schadelijke uitlaatgassen en CO₂ meer uit. Verkeer en transport kunnen schoner, én ook slimmer. Zo wordt ook de bereikbaarheid en de toegankelijkheid voor iedereen beter. De doorstroming in steden wordt beter, en gebieden en dorpen worden goed ontsloten. Dit kan door voertuigen en infrastructuur, zoals wegen, spoor en vaarwater, optimaal te gebruiken. Elektrisch vervoer en aandrijving met duurzame waterstof is daarbij belangrijk. Voorbeelden van maatregelen zijn meer oplaadpalen voor elektrische auto's, ontwikkeling en productie van duurzame brandstoffen, bussen in het openbaar vervoer 100% schoon laten rijden en stimuleren om te fietsen.
- Elektriciteit: In 2030 wil Nederland 70% van alle elektriciteit opwekken met windturbines op zee en op land en zonnepanelen op daken en in zonneparken. In 2050 wil Nederland helemaal geen fossiele brandstoffen, zoals aardgas en steenkool, gebruiken. Er is nog veel te doen om dat te bereiken, want in 2018 kwam nog maar 7,2% van alle elektriciteit uit duurzame bronnen. Tegelijk groeit de vraag naar elektriciteit. Auto's worden elektrisch, de industrie vervangt olie en gas voor schone stroom. Gebouwen gaan van het gas af en hebben meer stroom nodig voor verwarmen en koken.

Planspecifiek

Het dak van de padelhal wordt zodanig geconstrueerd dat er zonnepanelen op het dak kunnen worden gelegd, zodra dit mogelijk is.

Voorts wordt de ontwikkeling gerealiseerd conform de laatste technische bouweisen. Bij de bouw wordt zoveel als mogelijk gebruik gemaakt van duurzame (bouw)materialen. Het is aan de gebruiker om deze naar eigen wens zo energiezuinig mogelijk in te richten, bijvoorbeeld door het toepassen van waterbesparende kranen, het aanleggen en gebruiken en/of het toepassen van LED-verlichting.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond.

In het Besluit omgevingsrecht staat de instructieregel dat de Ladder wordt toegepast bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is.

Omdat het hier een ontwikkeling is waarbij de bebouwing met meer dan 500 m² toeneemt, moet de padelhal worden beschouwd als 'stedelijke ontwikkeling'.

Planspecifiek

Door Peakz Padel uit Amsterdam is een marktonderzoek uitgevoerd (*Padel Marktonderzoek, d.d. 20 januari 2025, zie bijlage II*). Uit dit onderzoek blijkt het volgende.

- Heerlen telt op dit moment slechts 5 indoorbanen op 86.000 inwoners = 17.200 inwoners per padelbaan. De verwachting is dat gemiddeld ruimte is voor 3500 inwoners per baan.
- Op basis van onze analyse is er dus ruimte in Heerlen voor additioneel 19 banen. Dan zouden er circa 24 padelbanen in Heerlen zijn (=3500 inwoners per padelbaan).
- In vergelijking Kerkrade heeft momenteel 19 banen (ca. 2400 inwoners/baan).
- Parkstad Limburg totaal heeft 41 banen en telt 240.000 inwoners = 5.853 inwoners per baan. Dit laat zien dat er in Parkstad Limburg nog ruimte is voor additioneel 27 banen.
- Naast het gegeven dat er voldoende ruimte is voor nieuwe banen, biedt de nieuwe hal een extra aanvulling doordat deze op alle fronten voldoet aan de hoogste eisen (hoogte, vlakheid vloer, klimaat etc.). Hierdoor zou bijvoorbeeld deze hal ook grote toernooien kunnen huisvesten.

In de nabije omgeving zijn nog meer padelmogelijkheden, namelijk Arenal Kerkrade en The padellers Kerkrade). Niettemin blijkt uit het rapport van Peakz Padel dat er voldoende marktruimte is voor nog een padelhal.

Conclusie

Uit voornoemd onderzoek blijkt dat er voldoende behoefte bestaat aan een padelhal met 13 padelbanen in Heerlen. Het feit dat het hier om een indoor-padelhal gaat, geeft bovendien een belangrijke meerwaarde.

3.2 Provinciaal Beleid

3.2.1 Omgevingsvisie

Op 15 december 2020 is de Omgevingsvisie vastgesteld door Gedeputeerde Staten. Vervolgens hebben Provinciale Staten op 1 oktober 2021 de Omgevingsvisie vastgesteld. De Omgevingsvisie Limburg is op 25 oktober 2021 in werking getreden.

De omgevingsvisie is dynamisch en flexibel, aangezien dit mogelijkheden biedt om het document te actualiseren met het oog op toekomstige veranderingen.

Daarnaast is reeds een omgevingsverordening vastgesteld op 17 december 2021 om het beleid juridisch te verankeren. Deze wordt verder behandeld onder paragraaf 2.2.3.

In de provinciale omgevingsvisie Limburg zijn een aantal hoofddopgaven te onderscheiden, namelijk:

- Het creëren van een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige omgeving, zowel in het landelijk- als in het bebouwde gebied;
- Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie);
- Klimaatadaptatie en energietransitie.

In de Provinciale omgevingsvisie Limburg wordt daarnaast een toekomstbeeld van 2030-2050 geschetst. De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen:

- Een thematisch deel waarin gedetailleerd wordt ingegaan op de provinciale ambities en opgaven voor de diverse thema's;
- Een gebiedsgericht deel waarin de thema's op hoofdlijnen verbonden worden op regionale schaal voor de drie regio's Noord-, Midden en Zuid-Limburg.

Het thema dat in het kader van onderhavig geval hoofdzakelijk van toepassing is betreft het aspect 'Wonen en leefomgeving'.

De Omgevingsvisie houdt vast aan een dynamisch en flexibel woonbeleid, de woonbehoeften van de Limburger zijn daarbij leidend. Woonkwaliteit is niet alleen afhankelijk van de woning zelf. Omstandigheden die hier ook op van toepassing zijn, zijn bijvoorbeeld sociaaleconomische omstandigheden, gezondheid, leefbaarheid, het voorzieningenniveau, de bereikbaarheid en een veilige omgeving.

Planspecifiek

Onderhavig initiatief ziet op de realisatie van een padelhal voor 13 padelbanen. De racketsport padel is een discipline binnen de racketsporten die in opkomst is. Veel tennisbanen maken plaats voor padelbanen. Vanwege de groeiende populariteit van padel is er een groeiende behoefte aan voorzieningen. Onderhavige ontwikkeling past daarmee binnen de toekomstige Provinciale Omgevingsvisie.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het plan is niet in strijd is met de Provinciale Omgevingsvisie.

3.2.2 Omgevingsverordening

Op 17 december 2021 heeft Provinciale Staten de nieuwe Omgevingsverordening Limburg 2021 vastgesteld.

Hoewel de Omgevingsverordening Limburg (2021) hoofdzakelijk een beleidsneutrale omzetting van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is, staan er enkele nieuwe of inhoudelijk aanmerkelijk gewijzigde onderwerpen in. Het gaat hier om instructieregels aan gemeenten op het gebied van wonen, zonne-energie, na-ijlende effecten van de steenkoolwinning en huisvestingsnormen voor internationale werknemers.

Volgens de kaart 'Wonen, werken en recreëren' ligt het besluitgebied binnen het Stedelijk gebied en meer specifiek binnen de thema's detailhandel, kantoren, toerisme, werklocaties, verstedelijking en wonen.



Fig. 3.1 Gebiedsaanwijzing 'Stedelijk gebied' provinciale verordening

Planspecifiek

Vanuit de provinciale verordening zijn er geen specifieke bepalingen c.q. instructies die een belemmering vormen voor de realisatie van de betreffende padelhal aan de Stadionbaan 50 te Heerlen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het plan is niet in strijd is met de Provinciale Omgevingsverordening.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Ruimte voor park & stad

In 2009 heeft de regio Parkstad Limburg een intergemeentelijke structuurvisie vastgesteld: 'Ruimte voor park & stad'. De visie beoogt de missie van de regio, 'het in duurzame samenhang ruimtelijk-economisch ontwikkelen van de regio en het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit', te verwezenlijken.

Als alle partijen hun krachten bundelen, moet het mogelijk zijn om in 2030 deze kwaliteiten in Parkstad Limburg te ervaren:

- Meer en beter bereikbaar groen, meer ecologische kwaliteit en structuur, onder andere door een groter contrast van stad en land;
- Een sterke economie, voortbouwend op bestaande kwaliteiten en ontwikkelend op o.a. een innovatieve energiesector, toeristische dag- en verblijfrecreatie, een hoogwaardige zorginfrastructuur en dito opleidingsfaciliteiten;
- Een geherstructureerd stedelijk gebied met Heerlen-Centrum als Parkstad-centrum; een hoogstedelijke kern die hoge, gevarieerde woonkwaliteit met passende voorzieningen biedt voor bestaande én nieuwe kansrijke doelgroepen;
- Een uitstekende ontsluiting en bereikbaarheid via de Parkstadring en het openbaar vervoer, waardoor Parkstad Limburg ook internationaal een steviger positie verwerft.

Planspecifiek

Onderhavig plan draag bij aan het verbeteren van het voorzieningenniveau, wat betreft sportrecreatie. De racketsport padel is een discipline binnen de racketsporten die enorm in opkomst is. Veel tennisbanen maken plaats voor padelbanen. Vanwege de groeiende populariteit van padel is er een groeiende behoefte aan voorzieningen voor padel. Het plan sluit aan op de ambities van de regionale structuurvisie.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het plan is niet in strijd is met de regionale structuurvisie.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Heerlen 2035

De ruimtelijke visie en het beleid van de gemeente Heerlen is opgenomen in de Structuurvisie Heerlen 2035, vastgesteld d.d. 7 juli 2015. Met dit planologisch instrument kan de gemeente de ruimtelijke sturing beter afstemmen op de ruimtelijke opgaven van de toekomst.

De structuurvisie is opgesteld op basis van een belangrijk kantelpunt in de historie van ruimtelijke ontwikkeling in Nederland. De grenzen van de groei zijn bereikt. Er is een eind gekomen aan een onafgebroken periode van vraag naar ruimte en vastgoed.

Nieuwe ontwikkelvraagstukken hebben nu vooral te maken met de vraag hoe om te gaan met bestaand vastgoed en vrijkomende ruimte. De ruimtelijke opgaven voor de toekomst hebben veel vaker betrekking op bestaand vastgoed in plaats van nieuwbouw en zullen gekenmerkt worden door termen als: flexibel, tijdelijk, duurzaam en kleinschalig. Ook de rol van de gemeente verandert. Heerlen moet de slag maken van een toetsende naar een faciliterende overheid. Niet alles zelf herontwikkelen, maar vooral ook initiatieven van ondernemers, marktpartijen en inwoners mogelijk maken, met de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen in deze structuurvisie als uitgangspunt.

Deze transitieopgaven lopen als een rode draad door de structuurvisie. In de structuurvisie staan inhoudelijk vier thema's centraal: Vitale stad, Centrale stad, Innovatieve stad en Verrassende stad.

- Vitale stad

In het thema Vitale stad wordt een beeld geschetst van woonwijken in 2035. Aan de ene kant willen we inzetten op minder woningen, maar vooral ook op woningen met meer kwaliteit en variatie. Dus geen grootschalige uitbreidingsnieuwbouw meer, maar inzetten op het doorbreken van de eentonigheid van sommige woonbuurten. Aan de andere kant willen we goede voorzieningen blijven aanbieden. Dat kan soms betekenen dat een voorziening uit de buurt verdwijnt als het verzorgingsgebied voor die voorziening te klein wordt. In die gevallen wordt ingezet op het vormen van sterke voorzieningencusters in buurten en stadsdelen.

- Centrale stad

In het thema Centrale stad beschrijven we hoe we de rol van Heerlen als centrumgemeente in de regio kunnen versterken. Belangrijke speerpunten daarbij zijn een compact kernwinkelgebied met een compleet en gevarieerd winkelaanbod, het realiseren van een Smart Services Campus en het versterken van het stedelijk woonmilieu. Cultuur in al zijn facetten is daarbij een belangrijke bindende factor.

- Innovatieve stad

In het thema Innovatieve stad wordt aangegeven hoe anders kan worden omgegaan met stedelijke ontwikkelopgaven bij veranderende omstandigheden. Het hergebruiken van bestaand vastgoed en vrijkomen van ruimte na sloop spelen daarbij een belangrijke rol.

Bovendien bestaat het voornemen om mondiale duurzaamheidsvraagstukken te verbinden met lokale transitieopgaven. Heerlen heeft de ambitie om in 2040 een klimaat-neutrale stad te zijn. Dat is een stad waarin processen rond wonen, werken en leven, niet op negatieve wijze bijdragen aan klimaatverandering.

- Verrassende stad

In het thema Verrassende stad wordt beschreven hoe we bestaande cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten beter zichtbaar en tastbaar kunnen maken in de stad. Door het behoud van deze waarden te integreren in de lokale transitieopgaven, krijgen plekken en panden waarmee mensen zich verbonden voelen nieuwe betekenis. Het resultaat van deze transitie is een verrassende stad, waarin het “Verhaal van Heerlen” tot uitdrukking komt.

Planspecifiek

In de bij de Structuurvisie Heerlen 2035 behorende visiekaart is de planlocatie gesitueerd binnen het cluster ‘Sport large’. Dit cluster omvat reeds een aantal bestaande sportvoorzieningen en vormt daarmee een belangrijk knooppunt binnen de stedelijke sportinfrastructuur.

Hoewel de gemeente Heerlen op dit moment geen specifiek beleidskader voor de sport padel heeft vastgesteld, kan de voorgenomen ontwikkeling vanuit het bredere gemeentelijke sportbeleid als wenselijk en passend worden aangemerkt. De realisatie van een nieuwe sporthal draagt immers bij aan de verdere versterking en concentratie van sportvoorzieningen binnen het bestaande cluster. Tevens kan deze ontwikkeling worden gezien als een kwalitatieve upgrading van de aanwezige sportfaciliteiten, hetgeen de aantrekkingskracht en toekomstbestendigheid van het sportcluster als geheel ten goede komt.

De beoogde sporthal sluit derhalve goed aan bij de beleidsdoelstellingen om sportieve functies te clusteren en multifunctionele sportcomplexen te stimuleren. Hiermee wordt niet alleen voorzien in de actuele behoefte aan sportaccommodaties, maar wordt ook bijgedragen aan een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en een versterking van de sociale en recreatieve structuur van de stad Heerlen.

Verder wordt het gebied deels omzoomd door een groenverbinding. De realisatie van de padelhal vormt echter geen belemmering voor de instandhouding van deze groenverbinding.

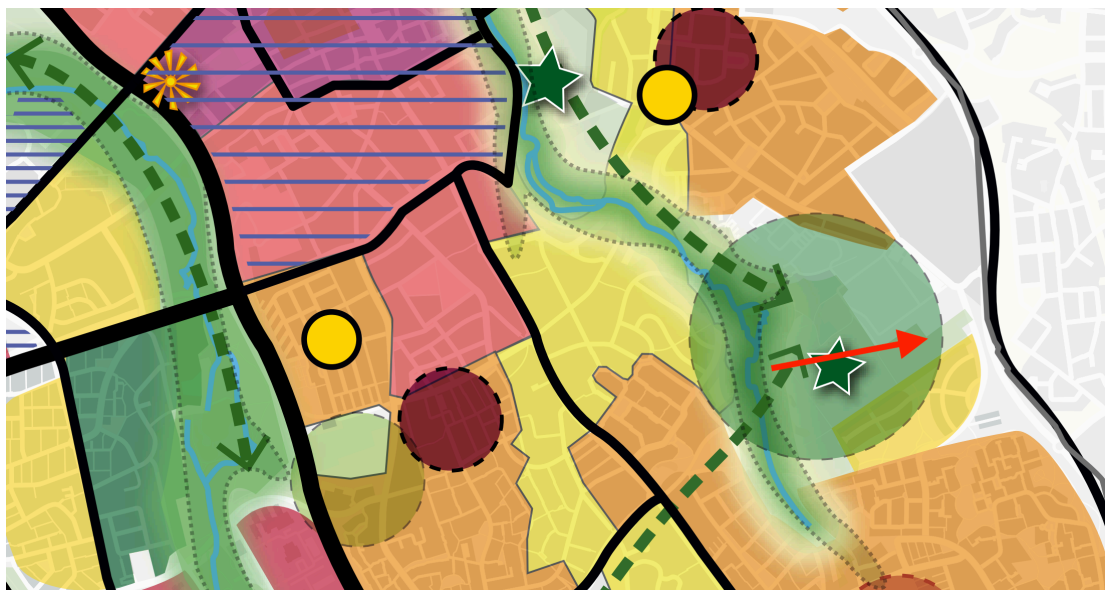


Fig. 3.2 Visiekaart Structuurvisie Heerlen 2035 (projectlocatie: rode pijl)

Conclusie

Het plan past binnen de gemeentelijke structuurvisie.

3.4.2 Groenbeleidsplan

Het gemeentelijk Groenbeleidsplan, vastgesteld op 14 mei 2013, vormt sindsdien het geldende groenbeleid van de gemeente Heerlen. In dit plan is het eerdere groenstructuurplan geïntegreerd. Het Groenbeleidsplan biedt een middellangetermijnvisie (2010–2025) op de gewenste ontwikkeling van het (semi-)openbare groen binnen de gemeente. Naast een visie op de gemeentelijke groenstructuur bevat het plan tevens een beleidskader voor het beheer van het groen, met daaraan gekoppeld een uitvoeringsprogramma.

De centrale doelstelling van het Groenbeleidsplan is het realiseren van een integrale, samenhangende en duurzame groenstructuur die recht doet aan de identiteit en eigenheid van Heerlen als onderdeel van Parkstad Limburg. Daarbij dient deze structuur voldoende robuust te zijn om bij te dragen aan het behoud en de versterking van de leefkwaliteit en de groene belevingswaarde.

Planspecifiek

De locatie aan de Stadionbaan 50 te Heerlen valt in het groenbeleidsplan binnen de zogenaamde hoofdgroenstructuur. Met de realisatie van de padelhal wordt deze hoofdgroenstructuur echter niet aangetast, omdat de hal wordt gerealiseerd op nagenoeg dezelfde footprint als waarop de tennisvelden aanwezig waren. Kortom: de (groen)structuur van het gebied wijzigt niet door dit plan.

3.4.3 Overig gemeentelijk beleid

- Parkeernota

Het parkeerbeleid van de gemeente Heerlen wordt gevormd door de Parkeernota 2016 samen met de Nota Mobiliteitsnormen 2023. In paragraaf 2.2 van deze ruimtelijke onderbouwing is hier nader op ingegaan (onder het kopje 'Parkeren').

- Welstand

In het kader van de verlening van de omgevingsvergunning voor de padelhal zal een welstandstoets plaatsvinden. Het nieuwbouwplan zal moeten voldoen aan de Nota Ruimtelijke Kwaliteit Heerlen 2011 (en het addendum uit 2019).

3.5 Conclusie ruimtelijk beleid

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat er uit het oogpunt van het nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid geen belemmeringen aanwezig zijn voor het realiseren van de padelhal aan de Stadionbaan 50 te Heerlen.

4. OVERIGE MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Dit hoofdstuk bevat een verantwoording van de milieu(hygiënische) aspecten die voor het bouwplan aan de Stadionbaan 50 te Heerlen relevant kunnen zijn. Daarbij wordt ook ingegaan op de milieutechnische consequenties die verwezenlijking van het project zowel binnen het projectgebied als daarbuiten kan hebben.

4.1 Luchtkwaliteit

Algemeen

De Wet milieubeheer bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In deze wet zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling. Dit is het geval wanneer:

- *een ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit;*
- *ten gevolge van een ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of ten minste gelijk blijven;*
- *een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties van de betreffende stoffen in de buitenlucht;*
- *een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit);*
- *een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip ‘niet in betekenende mate’ is vastgelegd in het ‘Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’ en de ‘Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’.*

In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als ‘niet in betekenende mate’ worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven.

Planspecifiek

Er is sprake van een geval van ‘niet in betekenende mate’ voor zover het toelaten van activiteiten leidt tot een verhoging van de kalenderjaargemiddelde concentratie in de buitenlucht van zowel stikstofdioxide als PM₁₀ van 1,2 µg/m³ of minder. Om dat te berekenen kan gebruik worden gemaakt van de zogenaamde NIBM-tool. Hieronder zijn de resultaten weergegeven van de situatie waarin is uitgegaan van een maximale invulling. Bij die maximale invulling is uitgegaan van 13 banen x 4 personen (per baan) x 24 uur per dag = 1.248 verkeersbewegingen. En dat maal 2 (heen en terug) brengt het maximale aantal verkeersbewegingen op 2.496. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de padelhal niet 24

uur per dag geopend zal zijn. Het gaat hier echter om een worst-case berekening. Uit onderstaande berekening aan de hand van de NIBM-tool blijkt dat de bijdrage van het extra verkeer zelfs in dat geval niet-in-betekende-mate is. Dat betekent dat een nader onderzoek niet nodig is.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2023

Jaar van planrealisatie	2026
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	2496
Aandeel vrachtverkeer	
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³
	PM ₁₀ in µg/m ³
	0,80
	0,22
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Fig. 4.1 Berekening NIBM-tool

Conclusie

Er bestaan voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen.

4.2 Geluid

Algemeen

Het Activiteitenbesluit bevat algemene regels voor bedrijven om het milieu te beschermen. Het Activiteitenbesluit bevat ook regels om geluidsoverlast door bedrijven te voorkomen. In het Activiteitenbesluit zijn per soort milieubelastende activiteit (bijvoorbeeld metaalbewerking) regels opgenomen. Daarnaast zijn er ook regels per soort milieubelasting (bijvoorbeeld geluid). Soms is het mogelijk om met 'maatwerkvoorschriften' af te wijken van de regels van het Activiteitenbesluit.

Planspecifiek

Door Van Kooten Akoestisch Advies is een akoestisch onderzoek uitgevoerd waarbij is onderzocht of de geluidemissies van de hal ter plaatse van woningen voldoen aan de geldende geluidsnormen, zodat kan worden vastgesteld dat er geen sprake zal zijn van een onacceptabele impact op het woon- en leefklimaat bij omliggende woningen (*Quickscan industrielawaai, Padelhal 50 Heerlen, d.d. 15 mei 2025*, zie bijlage III).

Uit de berekeningsresultaten van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau blijkt dat de hoogst berekende waarde 37 dB(A) bedraagt. Dit geluid kan optreden in de dag- en avondperiode.

Hiermee wordt voldaan aan de geluidsnormen van het Activiteitenbesluit milieubeheer. In de avondperiode mag het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau immers 45 dB(A) bedragen en in de dagperiode is dat 50 dB(A). In het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente Heerlen is dezelfde normstelling opgenomen. Het berekende geluid voldoet derhalve met een ruime marge aan de gestelde norm.

Voort wordt een dak toegepast met een sterk absorptievermogen. Het dak van de hal is een plat warmdak op geprofileerde staalplaat (steeldeck), specifiek SAB 137R/930 Perfo 4 (11,7% perforatie) met cannelurevulling van steenwol (Rockwool Rocksono Base of gelijkwaardig) aan de onderzijde, en daarboven ca. 140 mm PIR-isolatie met dakbedekking. Constructief vormt de trapeziumprofiel-staalplaat de dragende ondergrond; akoestisch werkt de geperforeerde onderzijde met minerale wol als geïntegreerd plafondabsorber, waardoor nagalm in de hal sterk wordt gereduceerd. Functioneel is dit dus een geïntegreerd akoestisch steeldeck-warmdak (vlak/zeer flauw hellend), toegepast over het volledige dakvlak van circa 3.500 m².

Verder is door Van Kooten Akoestisch Advies de volgende opmerking gemaakt over verkeerslawaaï. Het verkeer dat de sporthal aantrekt onderscheidt zich niet van het verkeer van en naar andere sportfaciliteiten zoals een fitnesscentrum. Deze verkeersbewegingen vinden ook niet plaats op korte afstand van woningen en leiden naar verwachting niet tot hinder.

Conclusie

Ten behoeve van het voornemen om aan de Stadionbaan 50 in Heerlen een hal te bouwen met 13 padelbanen zijn akoestische berekeningen uitgevoerd. Uit de resultaten blijkt dat met ruime marge kan worden voldaan aan de geluidsnormen van het Activiteitenbesluit en het omgevingsplan van de gemeente Heerlen. Vanuit het aspect geluid bezien is er derhalve geen bezwaar tegen de realisatie en ingebruikname van de padelhal.

4.3 Bodemkwaliteit

Algemeen

Als er sprake is van ernstige bodemverontreiniging, dan is de Wet bodembescherming (Wbb) van toepassing. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de land- of waterbodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Via de Wbb heeft de rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop of waarin deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Planspecifiek

Door Lawijn advies & management is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (*Verkennend Bodemonderzoek, Stadionbaan 50 te Heerlen*, d.d. 28 juni 2024, zie bijlage IV). Uit dit onderzoek blijkt het volgende:

- *In de zandige laag in de bovengrond van de locatie, c.q. de bodemlaag onder de top laagverharding van de voormalige tennisbanen, zijn zowel zintuiglijk als analytisch geen verontreinigingen geconstateerd.*
- *In de zwak geroerde leemhoudende laag in de bovengrond aan de noordzijde van de locatie zijn analytisch geen verontreinigingen geconstateerd. Zintuiglijk is zwakke bijmenging van resten gravel en sporen grind waargenomen.*
- *In de ondergrond van de locatie zijn, zowel zintuiglijk als analytisch, geen verontreinigingen geconstateerd.*
- *Omdat de grondwaterstand zich dieper dan 5 meter beneden maaiveld bevindt, heeft geen onderzoek van het grondwater plaatsgevonden.*

Op basis van de verkregen onderzoeksresultaten concludeert Lawijn dat er geen aanleiding bestaat tot nader onderzoek. De verkregen resultaten geven geen milieutechnische bezwaren voor het voorgenomen bouwplan.

Bij de afvoer van de vrijkomende materialen zal nog een zogenaamd AP04-onderzoek worden uitgevoerd. Nog niet duidelijk is of rekening moet worden gehouden met PFAS. Ook is de kwaliteit van de af te voeren gravel- en lavalaaag nog niet bekend. Dit is echter pas aan de orde bij de uitvoering van de werkzaamheden op de locatie. Niet wordt verwacht dat dit een belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Conclusie

Bodem vormt geen belemmering voor de realisatie van dit plan.

4.4 Water

Het klimaat is aan het veranderen en leidt tot meer extremere buien. Het (hemel) watersysteem en de afvalwaterketen moet deze neerslag zo goed als mogelijk kunnen verwerken. Het besef groeit dat dit niet meer uitsluitend met grotere rioolbuizen op te vangen is.

Om de waterbelangen (hemelwater en grondwater) bij ruimtelijke ontwikkelingen te borgen dient bij alle ruimtelijke ontwikkelingen de watertoetsprocedure doorlopen te worden.

In het kader van deze toets moet elk bestemmingsplan een waterparagraaf bevatten, waarin wordt aangegeven hoe in het bestemmingsplan wordt omgegaan met water. In deze paragraaf is dit beschreven. Voordat wordt ingegaan op de locatie specifieke kenmerken van het plangebied, is eerst het relevant beleid samengevat en worden vervolgens de beleidsregels (eisen) aangehaald waarmee in de watertoets gerekend moet worden.

4.4.1 Europees en rijksbeleid

Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water (KRW) heeft als doel om de kwaliteit van de Europese wateren te verbeteren ("goede toestand") en die kwaliteit goed te houden. Het belangrijkste middel om dit doel te bereiken is het stroomgebiedbeheersplan (SGBP). In een dergelijk plan worden de waterkwaliteitsdoelen en de daarvoor benodigde maatregelen beschreven om deze goede toestand te bereiken. Nederland maakt deel uit van vier internationale stroomgebieden, waarbij de gemeente Heerlen in het stroomgebied van de Maas is gelegen.

De watertoets

De watertoets is per 1 november 2003 wettelijk verplicht (en destijds vastgelegd in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening). De watertoets betekent dat ruimtelijke plannen die vanaf deze datum ter inzage worden gelegd, voorzien moeten zijn van een waterparagraaf. Ruimtelijke plannen van de initiatiefnemer worden overlegd met de waterbeheerder.

In de waterparagraaf geeft de initiatiefnemer aan welke afwegingen in het plan ten aanzien van water zijn gemaakt. Het is een toelichting op het doorlopen proces en maakt de besluitvorming ten aanzien van water transparant. In geval van locatiekeuzes en bij herinrichting van bestaand bebouwd gebied geeft de initiatiefnemer expliciet aan welke rol de kosten en risico's van verdroging, verzilting, overstroming en overlast hebben gespeeld bij de besluitvorming. De waterparagraaf grijpt zichtbaar terug op de afsprakennotitie en het wateradvies van de waterbeheerder.

Waterbeleid 21e eeuw: anders omgaan met water

Door de opgetreden wateroverlast heeft de regering de commissie Waterbeheer 21e eeuw in het leven geroepen. De commissie geeft advies over de problemen en hoe die in de toekomst te voorkómen zijn. Op 31 augustus 2000 bracht de commissie het advies Waterbeleid voor de 21e eeuw "Geef water de ruimte en de aandacht die het verdient" uit. De commissie concludeerde dat de manier waarop wij nu met water omgaan niet voldoende is voor de verwachte klimaatsveranderingen.

De bevindingen van de commissie zijn verwoord in de hedendaagse wetgeving en beleidsnota's. In grote lijnen ligt de nadruk op de kwantiteitstrits vasthouden-bergen-afvoeren en de kwaliteitstrits schoonhouden-scheiden-schoonmaken.

Nationaal Bestuursakkoord Water

Met het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) (2011) onderstrepen het Rijk, het Interprovinciaal Overleg, de Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten de gezamenlijke opgave om het watersysteem op zo kort mogelijke termijn en tegen de laagste maatschappelijke kosten op orde te brengen en te houden. Samenwerken is de rode draad van het geactualiseerde Nationaal Bestuursakkoord.

Het NBW is een uitwerking van het waterbeleid 21e eeuw (WB21) en de KRW. De belangrijkste doelen en taken zijn:

- het teveel (overlast) of tekort (onderlast) aan water aanpakken;
- verbetering van de waterkwaliteit.

Het Nationaal Water Programma 2022-2027

Het Nationaal Water Programma 2022-2027 geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. Er wordt gewerkt aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren.

Op grond van Europese regelgeving en de nationale Waterwet zijn iedere 6 jaar nationale plannen voor water nodig. In het NWP komen het oude Nationaal Waterplan (voor beleid) en het Beheer- en ontwikkelplan voor de rijkswateren (voor beheer) samen.

Daarnaast zijn het Programma Noordzee, de stroomgebiedbeheerplannen en de overstromingsrisicobeheerplannen onderdeel van het NWP. Hiermee geeft het programma invulling aan de Europese richtlijnen voor water (voor ingewijden: dit zijn de KRW, ROR, KRM en MSP). Het NWP beschrijft de nationale beleids- en beheerdoelen op het gebied van:

- klimaatadaptatie
- waterveiligheid
- zoetwater en waterverdeling
- waterkwaliteit en natuur
- scheepvaart en
- de functies van de rijkswateren.

4.4.2 Regionaal en gemeentelijk beleid

Provinciaal Waterprogramma 2022-2027

Het waterbeleid van de provincie Limburg voor de jaren 2022-2027 staat in het Provinciaal Waterprogramma 2022-2027 dat op 17 december 2021 door Provinciale Staten is vastgesteld. Het is de opvolger van het Provinciaal waterprogramma 2016-2021.

Het Provinciaal Waterprogramma is een uitwerking van de Omgevingsvisie Limburg en bevat de doelstellingen die de Provincie de komende planperiode samen met de partners willen bereiken op het gebied van Water. Centraal staat hierbij het realiseren van een duurzaam, robuust en ecologisch gezond watersysteem dat kan omgaan met wateroverlast en droogte en dat voorziet in voldoende water van goede kwaliteit.

Het Provinciaal Waterprogramma werkt door in de Provinciale Omgevingsverordening en in omgevingsvisie en plannen van gemeenten en het waterbeheerprogramma van het Waterschap Limburg.

Waterbeheerprogramma 2022-2027 Waterschap Limburg

Elke zes jaar leggen waterschappen vast welke aanpak en welke maatregelen op hoofdlijnen nodig zijn om het watersysteem en de waterkeringen op orde te brengen en te houden. Met het waterbeheerprogramma (WBP) geeft Waterschap Limburg richting aan het waterbeheer in de periode 2022-2027.

Het Nationale Waterprogramma en het Provinciaal Waterprogramma hebben dezelfde looptijd en bieden de kaders voor dit waterbeheerprogramma. Zo zijn in het Nationaal Waterprogramma de Deltabeslissingen opgenomen. Het Provinciaal Waterprogramma geeft onder andere kaders voor het strategische grondwaterbeheer, de regionale normering wateroverlast, de functietoekenning voor onze oppervlaktewateren en de waterkwaliteitsdoelen voor de KRW-waterlichamen en de overige wateren. Het waterbeheerprogramma 2022-2027 geeft hier de regionale invulling aan. Om te zorgen dat dit Waterbeheerprogramma in lijn is met het Provinciaal Waterprogramma is er zorgvuldig afgestemd. Het Waterbeheerprogramma beschrijft geen nieuw beleid, maar beschrijft de uitvoering van bestaand beleid of het voornemen om voor een thema nieuw beleid te gaan maken. De voortgang van de uitvoering van het programma wordt bewaakt via de jaarlijkse cyclus van kadernota, meerjarenbegroting en jaarbegroting.

Keur en beleidsregels Keur Waterschap Limburg 2019

Vanaf 1 april 2019 is de nieuwe Keur van Waterschap Limburg officieel in werking getreden. De Keur is een document met regels die het waterschap hanteert om beken, dijken, waterwerken en grondwater in Limburg te beschermen. Het is een belangrijk document voor iedereen die bij, of met water, activiteiten onderneemt.

In de keur zijn o.a. de normen opgenomen waaraan de verwerking van (hemel)water aan dient te voldoen. Deze normen heeft de gemeente Heerlen overgenomen en verwerkt in het Watertakenplan Heerlen 2020-2024.

Watertakenplan Heerlen 2020-2024

Goede riolering is nodig voor de bescherming van de volksgezondheid, het milieu en het tegengaan van wateroverlast en droogte in onze gemeente. Aanleg en beheer van de riolering is een gemeentelijke taak, die zijn wettelijke basis vindt in de Wet Milieubeheer en de Waterwet. Het Watertakenplan 2020-2024 omvat de volgende items:

- evaluatie verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2016-2020;
- invulling van de zorgplichten afvalwater, hemelwater en grondwater;
- beleid, speerpunten en maatregelen;
- samenwerking Parkstad.
- personele en financiële middelen

4.4.3 Eisen aan de watertoets conform Watertakenplan Heerlen 2020 - 2024

Om de waterbelangen (hemelwater en grondwater) bij ruimtelijke ontwikkelingen te borgen dient bij alle ruimtelijke ontwikkelingen de Watertoetsprocedure doorlopen te worden. De resultaten hiervan worden uiteindelijk vastgesteld in deze paragraaf.

Waterhuishoudkundige situatie

Uit onderstaande legger van het Waterschap Limburg blijkt dat in de directe omgeving van het projectgebied geen relevante watergangen aanwezig zijn. Tevens ligt er ook geen waterkering in de buurt van de locatie.

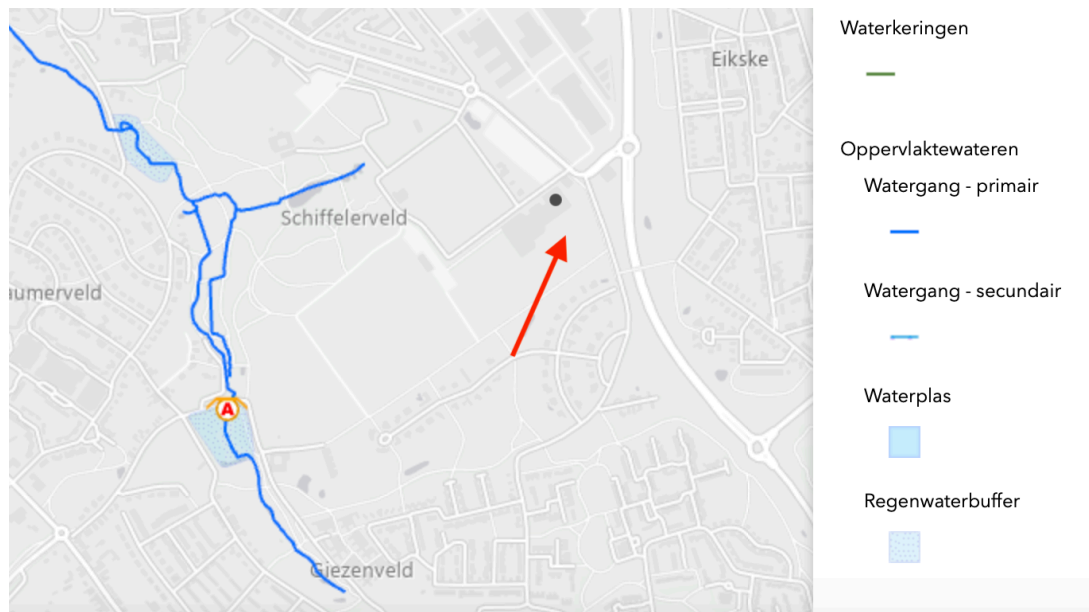


Fig. 4.2 Uitsnede Legger Waterschap (projectlocatie: zie rode pijl)

Hemelwater

Met betrekking tot de omgang met afstromend hemelwater van daken en terreinverharding ligt de verantwoordelijkheid primair bij de initiatiefnemer. Het hemelwater dat binnen het plangebied valt dient binnen de grenzen van het gebied verwerkt te worden.

De gemeente houdt bij de verwerking van hemelwater onderstaande voorkeursvolgorde aan:

- Hergebruiken.
- Bergen en infiltreren in de bodem, de aanleg van groene daken.
- Noodoverstort op oppervlaktewater of op gemeentelijk rioolstelsel vanuit berging / infiltratievoorziening.
- Lozen naar oppervlaktewater.
- Geknepen lozen op de riolering.

Door Ortageo is een Geohydrologisch onderzoek uitgevoerd (Geohydrologisch onderzoek Stadionbaan 50 in Heerlen, d.d. 5 september 2025, bijlage V). Het doel van het onderzoek is het verkrijgen van informatie om voorzieningen te kunnen ontwerpen voor het infiltreren en/of bufferen van hemelwater. Daarbij zijn de volgende aspecten relevant:

- de bodemopbouw (samenstelling, diepte en dikte verschillende bodemlagen) op de onderzoekslocatie tot circa 5,0 m diepte;
- de waterdoorlatendheid (K-waarde) van de verschillende bodemlagen;
- de mate van heterogeniteit van de bodemopbouw en doorlatendheid binnen de onderzoekslocatie;
- de grondwaterstand en fluctuaties daarvan (GLG/GHG).

Uit het onderzoek blijkt het volgende:

- *ten tijde van uitvoering van de werkzaamheden geen grondwater is waargenomen binnen de maximale onderzoeksdiepte (GW >5 m -mv diep);*
- *tot een diepte van 2,4 à 2,6 m -mv overwegend sterk zandig leem aanwezig is, met hieronder een zand laag tot 5,0 m -mv. Vanwege de aanwezigheid van ondergrondse obstakels bereikten de meeste boringen niet de geplande diepte van 5 m -mv.*
- *in de leemlaag een doorlatendheid van 0,1 à 0,2 meter per dag is afgeleid.*

Ortageo komt vervolgens tot de volgende conclusies.

- Binnen en in de directe omgeving van het projectgebied is mogelijk sprake van aanwezigheid van mijnsteen/oude funderingen of andere ondoordringbare elementen in de ondergrond zoals resten van een voormalige tankstation. Om deze reden wordt niet aangeraden om hemelwater dieper dan 5 m -mv te infiltreren als dit uitvoerings-/ontwerptechnisch niet nodig is. Indien wel nodig dient rekening te worden gehouden met aanvullend (bodem)onderzoek.

- Ondanks een beperkte doorlatendheid van de leemlaag is ondiepe infiltratie in de bodem mogelijk via het gebruik van infiltratiekratten. Er is daarvoor voldoende statische bergingscapaciteit nodig. Het beoogde krattenveld dient minimaal een omtrek van 610 m te hebben bij een effectieve diepte van tenminste 1,5 m. Met dit ontwerp is berekend dat de kratten het te bergen hemelwater van de projectlocatie binnen 48 uur kan afvoeren zonder overloop. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat het voor iedere infiltratievoorziening wel nodig wordt geacht om een overloopconstructie te realiseren voor extreme neerslaggebeurtenissen.

- Aangezien infiltratie op een diepte van meer dan 5 m -mv niet wordt aangeraden en het grondwater zich op een diepte van meer dan 5 m -mv bevindt, wordt het op basis van het voorgeschreven beleid niet nodig geacht om de risico's te evalueren die verband houden met de aanwezigheid van oude resten van mijnactiviteiten in de ondergrond. Indien er vanuit uitvoerings- en/of ontwerptechnische redenen toch voor wordt gekozen om dieper te infiltreren dan is het nodig om de risico's aanvullend te evalueren.

Ortageo doet daarbij nog de volgende aanbevelingen.

- Aanbevolen wordt om de ondergrond van de kratten te verbeteren met een zandlaag van minimaal 60 cm dik om de infiltratie te bevorderen. Ten behoeve van de realisatie dient geverifieerd te worden dat ondergrondse obstakels en eventuele bodemverontreinigingen geen belemmering vormen voor het infiltreren van hemelwater.

- Omdat eronder dichtbij de bebouwing infiltratie is voorzien, dient hier bouwtechnisch rekening mee te worden gehouden om wateroverlast door optrekkend vocht of anderszins te voorkomen. Aanbevolen wordt om hier voldoende aandacht aan te besteden bij het bouwtechnische ontwerp en de realisatie.

- De doorlatendheid is sterk afhankelijk van de bodemsamenstelling (aantal, grootte en vorm van de poriën en de onderlinge verbindingen tussen de poriën). Aangezien een bodem altijd een bepaalde mate van heterogeniteit vertoont en slechts op een aantal punten een K-waarde is bepaald, hoeven de afgeleide K-waarden niet representatief te zijn voor de gehele onderzoekslocatie.

Kortom: met dit plan wordt voor de benodigde waterberging voorzien in infiltratiekratten. Aan de uitwerking in detailtekeningen, met de vorm en afmetingen, de manier van toevoer hemelwater naar de voorzieningen, voorkomen van vuil in de voorzieningen (bladafscheiders, vuilvangers) en de noodoverloop naar de bestaande buffer, wordt nog gewerkt en wordt bij de uitwerking van het plan aan de gemeente voorgelegd.

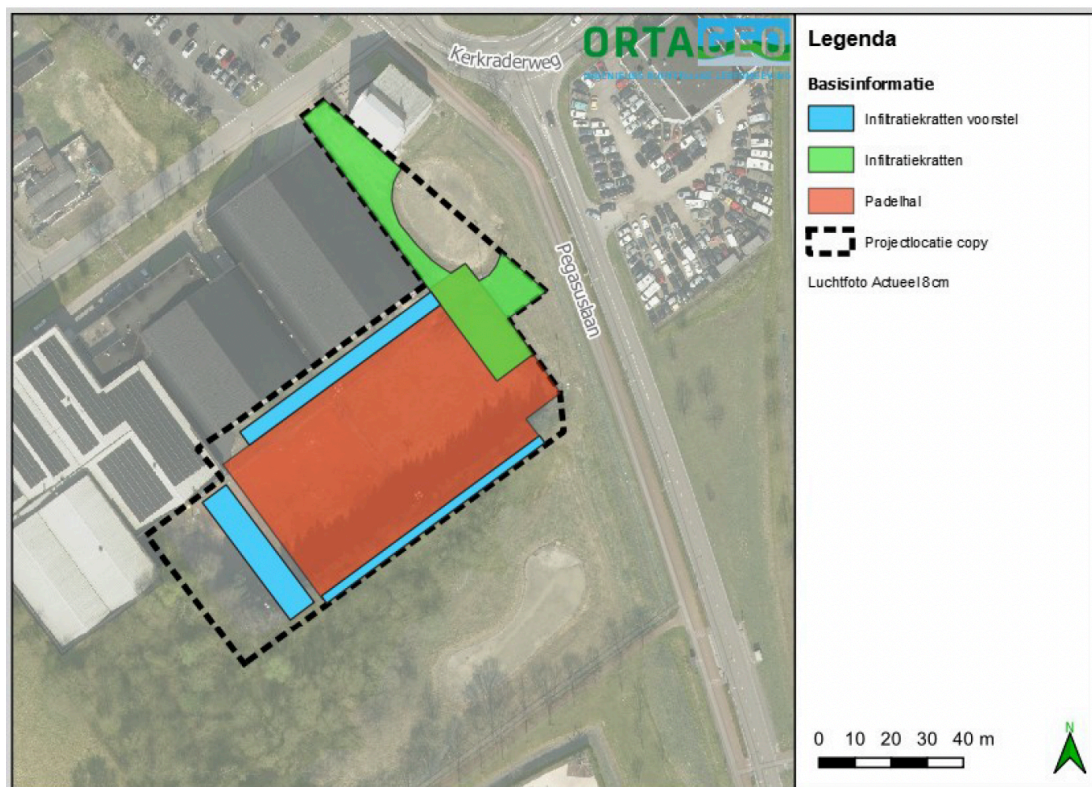


Fig. 4.3 Situering infiltratiekratten

Afvalwater

Het afvalwater als gevolg van onderhavig project zal, net als in de bestaande situatie voor wat betreft de andere sporthallen, worden geloosd op de gemeentelijke vuil / gemengde riolering. Vanuit milieu-hygiënisch oogpunt is het afvoeren van afvalwater via de gemeentelijke riolering

vereist en daarmee tevens de beste optie. Voor een aansluiting op de riolering is een aansluitvergunning noodzakelijk.

Grondwater

De perceeleigenaar is zelf verantwoordelijk voor het tegengaan van grondwateroverlast en/of – onderlast. Dit geldt ook voor funderingsproblemen.

Ondergrondse verblijfsruimten van panden, in een kelder of een souterrain, moeten volgens de bouwregelgeving waterdicht zijn. Van de eigenaar wordt verwacht dat hij de vereiste (waterhuishoudkundige en/of bouwkundige) maatregelen neemt om grondwaterproblemen te voorkomen of te bestrijden, voor zover deze problemen niet aantoonbaar worden veroorzaakt door onrechtmatig handelen of nalaten van een ander; particulier of overheid. Dat geldt ook voor woningen/gebouwen met diepe kelders.

Pas wanneer de eigenaar zich redelijkerwijs niet kan ontdoen van het overtollig grondwater, is er een taak voor de gemeente of waterschap. Ook hier geldt dat het water dan gescheiden van het vuilwater aangeboden dient te worden.

De ontwikkeling mag geen negatieve invloed hebben op de grondwaterstand en op de grondwaterkwaliteit zowel binnen als buiten het plangebied. Voor de gewenste ontwateringsdiepten wordt verwezen naar onderstaande tabel en figuur.

Functie		Gewenste ontwateringsdiepte (m, t.o.v. gemiddeld hoogste grondwaterstand)
	Bestaand gebied	Nieuwbouw
Woningen met kruipruimte*	0,5	0,5
Woningen zonder kruipruimte*	0,3	0,3
Tuinen/groenvoorzieningen* Voor natuurlijke groenvoorzieningen hebben we geen normen	0,5	0,5
Hoofdwegen **	0,7	1,0
Secundaire wegen en woonstraten **	0,7	0,7
Bedrijventerreinen **	0,7	0,7

Fig. 4.4. Tabel ontwateringsdiepte

*t.o.v. onderkant vloer; ** t.o.v. de kruin van de weg

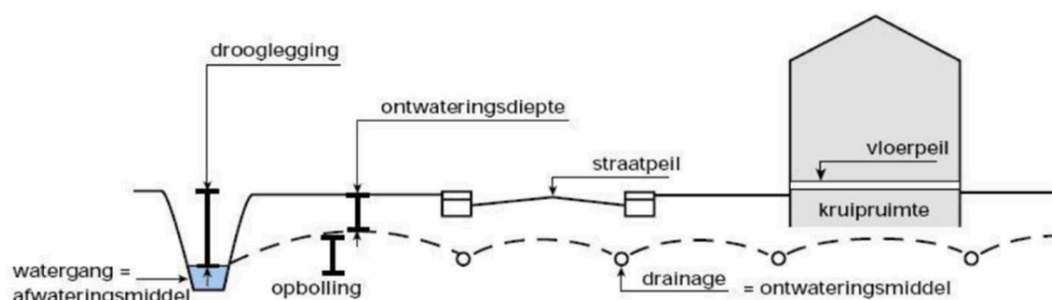


Fig. 4.5 Doorsnede drooglegging / ontwateringsdiepte

Voor de gewenste ontwateringsdiepte (m, t.o.v. gemiddeld hoogste grondwaterstand) wordt voor dit plan aan de Stadionbaan 50 te Heerlen uitgegaan van 0,7 m (conform 'bedrijventerreinen').

4.4.3 Plangebied

Infiltratieonderzoek

Uit het uitgevoerde infiltratieonderzoek (Geohydrologisch onderzoek Stadionbaan 50 in Heerlen, d.d. 5 september 2025, bijlage IV). In het projectgebied is het mogelijk dat er sprake is van een aanwezigheid van mijnsteen / oude funderingen of andere ondoordringbare elementen in de ondergrond zoals resten van een voormalige tankstation. Om deze reden wordt het niet aangeraden om hemelwater dieper dan 5 m -mv te infiltreren.

Na-ijlende effecten mijnbouw

Gezien de nabijheid van mijndrempels en ondiepe mijngangen is bij aansluiting op de diepere ondergrond een risicoanalyse vereist met betrekking tot de na-ijlende effecten van de mijnbouw. Wanneer er binnen 5,0 m-mv geen grondwater wordt aangetroffen is een risico beoordeling niet nodig wanneer men in de bovengrond gaat infiltreren.

De grondwaterstand is aangetroffen op een diepte van meer dan 5 m - mv. Geconcludeerd worden dat ondiepe infiltratie van hemelwater is toegestaan en er geen nadelige gevolgen ten aanzien van na-ijlende effecten van de mijnbouw te verwachten zijn.

Dimensionering infiltratievoorziening

Op basis van de resultaten uit het infiltratieonderzoek in relatie tot de eisen uit de hemelwaterverordening is een infiltratievoorziening verplicht. Zie voor de omvang daarvan nader het Geohydrologisch onderzoek van bijlage IV. Het plan kan voldoen aan de vereiste infiltratievoorziening (zie ook figuur 4.3).

Overige maatregelen m.b.t. water(bodem)systeem

Naast het treffen van compenserende maatregelen wordt ook op andere wijzen rekening gehouden met de kwaliteit van het water(bodem)systeem. De nieuwbouw wordt gerealiseerd met duurzame materialen. Hierbij wordt ook rekening gehouden met het milieu door bijvoorbeeld het achterwege laten van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben

hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie. Uitspoeling naar en verontreiniging van het grondwater wordt voorkomen door het toepassen van bodem beschermende maatregelen (erfverharding, gestorte vloeren, lekbak onder olievaten) en opvang van hemelwater. Ook het erf wordt schoongehouden.

Klimaatadaptatie

Gezien de verwachte klimaatverandering waardoor steeds vaker langdurige hevige regen optreedt en hitte vaker voorkomt is het raadzaam om verharding zo mogelijk te beperken, regenwater vast te houden waar het valt en vertraagd af te voeren. Hierdoor worden hoge waterstanden verkleind en daarmee de kans op wateroverlast.

Op hitte heeft het aanleggen van groen (en daarmee verharding verminderen) een verminderend effect: het versterkt verdamping wat een verkoelend effect heeft. Voorbeelden hiervan zijn: ontharden / vergroenen van het omliggende terrein, toepassen van doorlatende verharding, infiltratie van regenwater in de bodem, platte of flauw hellende daken vergroenen.

Zoals eerder opgemerkt zal de lozing van hemelwater hier plaats gaan vinden middels een nieuwe aan te leggen infiltratievoorziening (zie figuur 4.3). Er is voldoende waterbergend vermogen.

Conclusie

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat er uit het oogpunt van het aspect 'water' geen belemmeringen zijn voor realisatie van het plan aan de Stadionbaan 50 te Heerlen.

4.5 Archeologie

Algemeen

De essentie van het Europees beleid is dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is behoud van archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem en de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap.

Het gemeentelijk beleid over archeologie en cultuurhistorie is opgenomen op de archeologische beleidskaart en de cultuurhistorische waardenkaart. Deze archeologische waarden en verwachtingen en de cultuurhistorische waarden zijn veelal door vertaald in archeologische functies en cultuurhistorische functies opgenomen in het (tijdelijk) omgevingsplan of activiteitgericht in het gemeentebrede omgevingsplan.

Planspecifiek

Door Transect is een archeologisch onderzoek uitgevoerd (Transect-rapport 5410, Heerlen, Stadionbaan 50 Gemeente Heerlen (L), Archeologisch bureauonderzoek (BO) en

inventariserend, Veldonderzoek (IVO), verkennende fase, d.d. 12 juni 2024, zie bijlage VI). Transect komt tot de volgende conclusies:

- *Op basis van het bureauonderzoek is geconstateerd dat het plangebied in een droogdal op de rand van een plateauterras gelegen is. De ondergrond bestaat uit lössgronden waarin brikgronden gevormd zijn. Vanwege de ligging in een droogdal worden in het plangebied bergbrikgronden verwacht, waarbij de humeuze bovengrond en uitspoelingslaag geërodeerd zijn. Omdat de lössgronden in het Pleistoceen gevormd zijn, kunnen in de top van de ondergrond archeologische resten uit alle periodes vanaf het Laat-Paleolithicum aangetroffen worden.*
- *Tot op heden zijn in de bredere omgeving van het plangebied voornamelijk vindplaatsen uit de periode IJzertijd en Romeinse Tijd op het plateauterras aangetroffen. Binnen een straal van 500 m rondom het plangebied zijn echter geen vindplaatsen bekend. Reeds uitgevoerde onderzoeken in de omgeving van het plangebied hebben daarnaast aangetoond dat het oorspronkelijke bodemprofiel veelal niet meer intact aanwezig is. Deze verstoringen worden gewijd aan recente graafwerkzaamheden of de mijnbouw. Op basis van het Algemeen Hoogtebestand Nederland en historische kaarten valt te achterhalen dat in het plangebied zelf eveneens graafwerk- en/of egalisatiewerkzaamheden hebben plaatsgevonden. Deze zijn uitgevoerd tijdens of na de realisatie van de sporthal ten noorden van het plangebied in 1978. Het plangebied ligt ten opzichte van de percelen ten zuiden en oosten circa 1,2 tot 1,5 m lager.*
- *Vermoedelijk ontbreekt in het plangebied dus de oorspronkelijke top van de ondergrond. Op basis van deze bevindingen is voor het plangebied een lage archeologische verwachting vastgesteld voor de periode Laat-Paleolithicum-Mesolithicum en een middelhoge verwachting voor de periode Neolithicum-Nieuwe Tijd.*
- *Tijdens het veldonderzoek is vastgesteld dat de ondergrond in het plangebied uit een ophogingslaag op lössafzettingen bestaat. De ophogingslaag heeft een dikte van 70 tot 105 cm en bestaat uit grindhoudend, grof zand. De top van de lössafzettingen ligt op een diepte van 70-105 cm -Mv (142,8- 143,2 m NAP). Omdat in de top van de löss geen sprake is van een briklaag (B-horizont) kan worden aangenomen dat het oorspronkelijke bodemprofiel afgegraven is. Op basis van NAP-hoogtes van de percelen ten zuiden en oosten van het plangebied (circa 145,1 en 144,6 m NAP) en is te stellen dat ongeveer 1,2 tot 1,5 m van de oorspronkelijke grond ontbreekt.*
- *Op basis van deze bevindingen is de archeologische verwachting uit het bureauonderzoek naar laag bijgesteld. Archeologische resten worden, vanwege het ontbreken van een archeologisch niveau, niet in het plangebied verwacht.*

Transect is van oordeel dat voor het plangebied in het kader van de voorgenomen bouw van een sporthal geen aanvullende maatregelen nodig zijn. De geplande werkzaamheden reiken tot een maximale diepte van 85 cm -Mv en zullen daardoor geen archeologisch relevante niveaus verstoren. Op het moment dat onverhoopt toch archeologische zaken worden

aangetroffen, geldt een wettelijke plicht om deze vondsten te melden bij de bevoegde overheid (gemeente Heerlen).

Conclusie

Gelet op het voorgaande kan worden opgemerkt dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor de realisatie van dit plan.

4.6 Cultuurhistorie

Volgens de Erfgoedwet dient bij nieuwe ontwikkelingen rekening gehouden te worden met het aanwezige culturele erfgoed. De Erfgoedwet maakt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. Het projectgebied is echter niet gelegen binnen een gebied met cultuurhistorisch belang.

Conclusie

Gelet op het voorgaande kan worden opgemerkt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor de realisatie van dit plan.

4.7 Externe veiligheid

Algemeen

Bij externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten met gevaarlijk stoffen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet men rekening houden met verplichte afstandsnormen tussen de ruimtelijke ontwikkeling en de risicobron (inrichtingen met of vervoer van gevaarlijke stoffen) volgens onderstaande wetten:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen 2004 (Bevi), staatsblad 2004 nr. 250
- Besluit externe veiligheid buisleidingen 2011 (Bevb), staatsblad 2010 nr. 636

Bij externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Het beleid is er op gericht te voorkomen dat er te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Het algemene uitgangspunt is dat niemand blootgesteld mag worden aan een kans om door een activiteit met gevaarlijke stoffen te overlijden, die groter is dan één op de miljoen (10⁻⁶). In dat geval wordt gesproken over het plaatsgebonden risico, dat wordt weergegeven in een risicocontour. Daarnaast bestaat er een zogenoemd groepsrisico: de kans dat bij één gebeurtenis een groep met ten minste een bepaalde omvang om het leven komt. Het groepsrisico wordt niet weergegeven in een contour, maar in een grafiek.

Een aantal calamiteiten met gevaarlijke stoffen, zowel in binnen- als buitenland, heeft aangetoond dat een maatschappij zonder risico's niet bestaat. Het beleid op het gebied van externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. De beleidsmatige kernpunten zijn:

- het ontstaan van nieuwe knelpunten tegengaan;
- het stimuleren van de eigen verantwoordelijkheid van inrichtingen;
- het saneren van bestaande knelpunten;
- zorgvuldige risicocommunicatie;
- hulpverlening: het bevorderen van de samenwerking en de kwaliteit van de uitvoering en het richting geven aan de organisatorische versterking.

Planspecifiek

In het kader van de ruimtelijke ontwikkeling binnen het plangebied is onderzocht in hoeverre sprake is van risico's ten gevolge van nabijgelegen transportroutes voor gevaarlijke stoffen. Conform het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) geldt een verantwoordingsplicht bij ontwikkelingen binnen 200 meter van een dergelijke route.

De Euregioweg, gelegen op een afstand van minimaal 100 meter van het plangebied, is in dit kader als relevante route aangemerkt. Op basis van beschikbare gegevens is vastgesteld dat over deze route slechts in beperkte mate gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Daarover kan het volgende worden opgemerkt:

- Het groepsrisico (GR) bedraagt minder dan 0,1 oriënterende waarde (OW), en blijft daarmee ruim onder de verantwoordingsdrempel.
- Door de voorgenomen ontwikkeling neemt de personendichtheid binnen het plangebied toe, maar het is niet te verwachten dat het GR de 0,1 OW overschrijdt.
- Het plaatsgebonden risico (PR) van 10^{-6} per jaar wordt langs de Euregioweg nergens overschreden.

Omdat hier het groepsrisico minder dan 0,1 maal de oriënterende waarde is, kan op basis van artikel 8 lid 2 van het Bevt de verantwoording als bedoeld in artikel 8 lid 1 van het Bevt achterwege worden gelaten.

Daarnaast dient, conform artikel 7 van het Bevt, aandacht te worden besteed aan:

- Voorbereiding en beperking van rampenbestrijding:

De locatie ligt op voldoende afstand van de transportroute, waardoor eventuele incidenten op de Euregioweg geen directe impact op het plangebied zullen hebben. De aanwezigheid van hulpdiensten in de regio en de goede bereikbaarheid van het terrein voldoen aan de vigerende normen.

- Zelfredzaamheid en veiligheid van personen:

Het plangebied betreft geen specifiek kwetsbare objecten. Desondanks is bij het ontwerp rekening gehouden met voldoende vluchtroutes en ontsluitingsmogelijkheden, waarmee een adequate evacuatie in geval van een calamiteit geborgd is.

Conclusie

Gelet op het voorgaande kan worden opgemerkt dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de realisatie van dit plan.

4.8 Explosieven

Algemeen

Op een onbekend aantal plaatsen in Nederland liggen nog bommen, granaten en andere munitie uit de Tweede Wereldoorlog. Tot op heden worden bij grond- en waterwerkzaamheden nog nagenoeg dagelijks niet-gesprongen conventionele explosieven gevonden

Planspecifiek

Bekend is dat deze locatie niet als verdacht staat aangemerkt voor de aanwezigheid van explosieven. Nader onderzoek wordt om die reden niet nodig geacht.

4.9 Ondergrondse infrastructuur

Indien werkzaamheden uitgevoerd gaan worden, kan ervoor worden gekozen om een Klic-melding uit te voeren om de aanwezigheid van kabels of leidingen uit te sluiten.

Volgens het vigerende bestemmingsplan c.q. omgevingsplan en de kaarten van de Gasunie zijn binnen het plangebied en de directe omgeving daarvan geen leidingen met een planologische beschermingszone gelegen, die een belemmering zouden kunnen vormen voor de beoogde ontwikkeling.

Tevens bevindt de locatie zich niet binnen een straalpad (beschermingszone) van bovengrondse hoogspanningsleidingen.

4.10 Natuurtoets

4.10.1 Algemeen

Vanuit de huidige natuurwetgeving is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van de in het projectgebied mogelijk voorkomende beschermde natuurwaarden. Het plan dient aan de Wet Natuurbescherming getoetst te worden. De Wet Natuurbescherming regelt de bescherming van gebieden en van diersoorten en plantensoorten. Deze natuurwetgeving kan mogelijk beperkingen opleggen aan de voorgenomen sloop- en nieuwbouwactiviteiten.

De Wet natuurbescherming heeft als doel de volgende gebieden te beschermen:

- *Het Natuurnetwerk Nederland;*
- *Bijzondere provinciale natuurgebied;*

- *Bijzondere provinciale landschappen;*
- *Nationale parken;*
- *Bijzondere nationale natuurgebieden;*
- *Natura 2000-gebieden.*

Voorts gelden er ingevolge de Wet Natuurbescherming algemene verboden tot het verwijderen van beschermde plantensoorten van hun groeiplaats, het beschadigen, vernielen, wegnemen of verstoren van voortplantings- of vaste rustplaatsen of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten of het opzettelijk verontrusten van een beschermde diersoort. Voor activiteiten die een bedreiging kunnen vormen voor deze beschermde soorten, moet ontheffing worden gevraagd. Vooral wanneer er soorten voorkomen uit de zogenaamde 'strengere' categorie (Bijlage 4 van de Habitatrichtlijn en de bedreigde soorten van de diverse Rode Lijsten), kan dit een belemmering vormen voor het plan. Dit is het geval wanneer een plan significant nadelige effecten kan hebben voor deze soorten.

4.10.2 Gebiedsbescherming

- Natura 2000-gebieden

Gebiedsbescherming heeft als doel het beschermen van Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijnen) in Nederland. Projecten of andere handelingen en plannen die negatieve effecten op deze gebieden kunnen hebben, zijn in beginsel zonder vergunning niet toegestaan. Ook het vaststellen van plannen zoals een omgevingsplan of inpassingsplan is niet toegestaan, wanneer het betreffende plan significante gevolgen kan hebben voor Natura 2000-gebieden. Naast directe effecten (zoals ruimtebeslag), dient ook gekeken te worden naar indirecte effecten als gevolg van externe werking (zoals door geluid, licht en stikstofdepositie).

- Natuurnetwerk Nederland

Een andere vorm van gebiedsbescherming is het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het NNN is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland, dat voldoende robuust is voor een duurzame verbetering van de omstandigheden voor de wilde flora en fauna en voor natuurlijke leefgemeenschappen.

Planspecifiek

Door Walraven Advies is een stikstofrapportage opgesteld (Stikstofonderzoek, d.d. 18 juni 2025, geactualiseerd d.d. 3 september 2025, zie bijlage VII). Walraven Advies komt tot de conclusie dat de stikstofdepositie vanwege de beoogde ontwikkeling geen significante gevolgen heeft voor de omliggende Natura 2000-gebieden. Daarmee is geen vergunning nodig in het kader van de Wet natuurbescherming.

Conclusie

Het plan is uitvoerbaar wat betreft stikstofdepositie.

4.10.3 Soortenbescherming

Met verschillende wetsinstrumenten is het mogelijk om te zorgen voor de bescherming van flora en fauna. Dit voorkomt achteruitgang van de biodiversiteit.

Planspecifiek

Door Bodem Natuur Consult is een ecologisch onderzoek uitgevoerd (*Quickscan Flora en fauna Stadionbaan 50 Heerlen, d.d. 23 september 2025, zie bijlage VIII*). Uit deze quick-scan blijkt het volgende.

- *Er zijn geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van beschermde flora/fauna of negatieve effecten van de geplande werkzaamheden.*
- *Er zijn geen jaarrond beschermde nesten of leefgebieden van vogels aangetroffen.*
- *De werkzaamheden tasten de NNN-gebieden niet aan en er is geen externe werking op Natura 2000-gebieden.*

Voorts worden de volgende aanbevelingen gedaan:

Ten aanzien van de rugstreeppad dienen, afhankelijk van de periode waarin de werkzaamheden worden uitgevoerd (zie onderstaand kader pagina 9 van de quick-scan), de onderstaande maatregelen te worden genomen:

- Voorkomen dient te worden dat na het verwijderen van de oude graveltennisbanen de rugstreeppad alhier kan komen. Afhankelijk van het tijdstip van de uitvoering van de geplande werkzaamheden, is de aanleg van een tijdelijke amfibieën/paddenscherm rondom het werkgebied van de nieuwe hal met padelbanen noodzakelijk. Het amfibieën/paddenscherm dient te bestaan uit een stevig plastic van tenminste 50 centimeter hoog, welke minimaal 10 centimeter wordt ingegraven. Het scherm dient aan (houten) palen, aan de binnenzijde van het scherm c.q. het werkgebied, goed te worden vastgezet;
- De rond augustus 2024 aangelegde noordelijke wadi ligt door de aanwezige bebouwingen, de hoogteligging en aanwezige verharde wegen (Stadionbaan/Pegasuslaan, gravel toegangsweg), vrij geïsoleerd ten opzichte van de directe omgeving. Verwacht wordt dat, mede gezien de droogte in het voorjaar/zomer van 2025 en het ontbreken van begroeiing, de aangelegde wadi nog niet is gekoloniseerd door de rugstreeppad en/of de alpenwatersalamander. Hierdoor zullen naar verwachting bij de geplande kleine aanpassing van de noordelijke wadi (verschuiving van enkele meters in noordoostelijke richting) ook geen aanvullende maatregelen nodig zijn voor de rugstreeppad. Wel is één en ander afhankelijk van de werkwijze door de aannemer alsmede de tijdsperiode waarop de werkzaamheden worden uitgevoerd. Indien er wel in de kwetsbare periode van de rugstreeppad wordt gewerkt, dienen deze werkzaamheden zekerheidshalve onder ecologische begeleiding te worden uitgevoerd.

- Tevens wordt in het rapport aanbevolen om de aanwezige begroeiing (inclusief snoeiafval) en te kappen coniferen te verwijderen buiten het broedseizoen van vogels. Het broedseizoen loopt globaal vanaf 15 maart tot en met 15 juli/half augustus maar verschilt per vogelsoort. Indien wel binnen het broedseizoen wordt gewerkt, dient vooraf zeker gesteld te worden dat er geen verstoring van nestof broedlocaties plaatsvindt. Geadviseerd wordt om het plangebied ongeschikt te maken (en te houden) voor broedende vogels vóór het broedseizoen.

Conclusie

Gelet op het voorgaande bestaan er uit het oogpunt van flora en fauna geen belemmeringen.

4.11 Bedrijven en milieuzonering

De scheiding van milieubelastende en milieugevoelige functies is noodzakelijk in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Op die manier wordt voorkomen dat bij nieuwe ontwikkelingen sprake kan zijn van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies en wordt voldoende zekerheid geboden aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De milieuhinder van bedrijven dient te worden geanalyseerd op hun invloed op mogelijke ontwikkelingen. Indien milieubelastende functies in het plangebied mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te zijn. Om te beoordelen of de afstanden tussen de milieubelastende activiteit en de milieugevoelige functie acceptabel is, kan worden aangesloten bij de richtafstanden zoals opgenomen in de VNG-brochure ('Bedrijven en milieuzonering').

Om te beoordelen of de afstanden tussen de milieubelastende activiteit en de milieugevoelige functie acceptabel is, kan worden aangesloten bij de richtafstanden zoals opgenomen in de VNG-brochure ('Bedrijven en milieuzonering').

Planspecifiek

De VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering geeft voor sporthallen een richtafstand van 50 meter tot omliggende milieugevoelige bestemmingen, voor een rustige woonwijk. In de directe omgeving zijn er woningen aanwezig aan de Kerkraderweg en aan de Orionsingel (zie figuren 4.6). Uit onderstaande figuur blijkt dat in beide gevallen de afstand tussen het projectgebied en de woningen meer dan 80 meter bedraagt. Dat betekent dat voldaan wordt aan de richtafstand. Zie verder paragraaf 2.2 (onder het kopje 'Belangen omwonenden') en paragraaf 4.2 (over 'geluid').

Voorts wordt opgemerkt dat de realisatie van de padelhal niet ziet op een milieugevoelige functie (dezelfde bezoekers zijn gemiddeld 2 uur per dag aanwezig). Omliggende (bedrijfs)functies worden dan ook niet beperkt in de bedrijfsvoering c.q. uitoefening van de normale functie. Dat geldt dus ook voor het autoschadeherstelbedrijf /

caravanschadeherstelbedrijf aan de Kerkraderweg 301. Dit bedrijf en de padelhal beperken elkaar niet in de uitoefening van hun activiteiten.

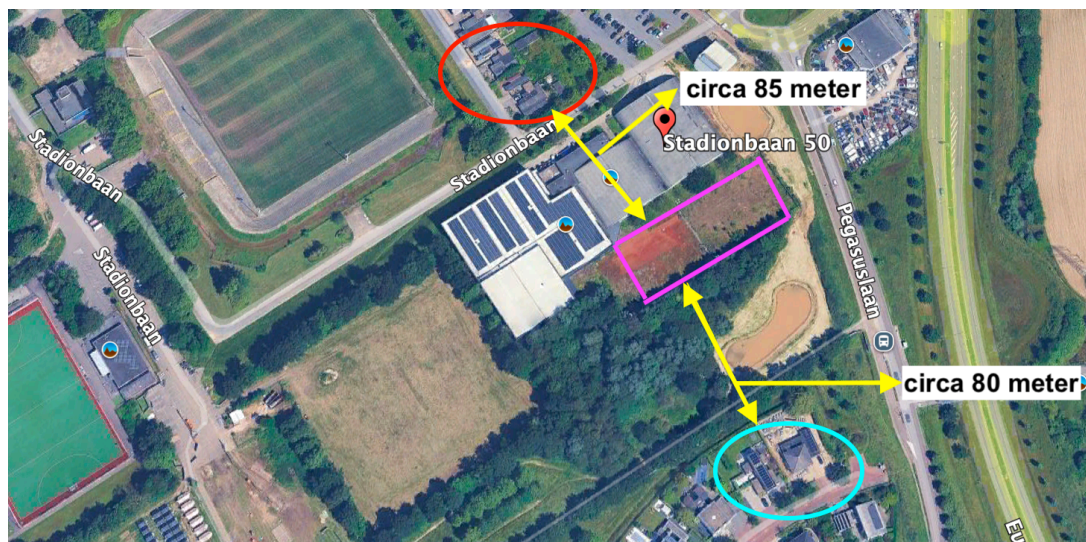


Fig. 4.6 Afstand projectgebied woningen Kerkraderweg en Orionsingel

In de directe omgeving zijn verder geen milieugevoelige bestemmingen aanwezig die een belemmering zouden kunnen vormen.

Kortom: In de (directe) omgeving van het bouwplan zijn er geen gevoelige functies aanwezig die een onaanvaardbaar milieubelastend effect kunnen hebben op het bouwplan aan de Stadionbaan 50 te Heerlen. Tevens zijn er geen negatieve en / of belemmerende milieueffecten te verwachten vanuit het bouwplan op omliggende functies.

Conclusie

Uit het oogpunt van bedrijven en milieuzonering is er geen belemmering te verwachten voor de realisatie van de padelhal.

4.12 M.e.r. beoordeling

4.12.1 Algemeen

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D (betreft de m.e.r.-beoordeling) van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen, moet daarom een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige

milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

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

De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie hoofdcriteria centraal:

1. *de kenmerken van het project;*
2. *de plaats van het project;*
3. *de kenmerken van de potentiële effecten.*

4.12.2 Onderzoeksresultaten vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het bouwplan voor de Stadionbaan 50, met een oppervlakte van 3.950 m², kan worden geschaard onder 11.2 van de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage:

‘de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.’

Dit plan van wordt (in beginsel) niet gezien als een m.e.r.-plichtige activiteit omdat deze pas geldt bij de volgende drempelwaarden:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Voor onderhavig plan is inmiddels een m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen (*Besluit vormvrije m.e.r.-beoordeling voor de realisatie van het bouwen van een padelhal op de locatie Stadionbaan 50 te Heerlen*, zie bijlage IX). In het besluit wordt geconcludeerd dat de potentiële effecten van de activiteit, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, dusdanig beperkt van aard en omvang zijn dat dit geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor het milieu tot gevolg heeft die een mer-(beoordelings)plicht noodzakelijk maken.

4.12.3 Conclusie

Mede gelet op de overige in dit hoofdstuk behandelde milieu- en omgevingsaspecten, kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van het bouwplan aan de Stadionbaan 50 te Heerlen in voldoende mate is afgewogen, en dat er geen belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden. Een nadere m.e.r.-beoordeling is dan ook niet noodzakelijk.

5. UITVOERBAARHEID

5.1 Financiële uitvoerbaarheid

Het onderhavige bouwplan kwalificeert als een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Conform de wettelijke vereisten dient in dat kader te worden beoordeeld of het plan financieel uitvoerbaar is. Voorliggend initiatief wordt volledig door de initiatiefnemer bekostigd. Het kostenverhaal is verzekerd in een overeenkomst met de gemeente. Hierdoor is de financiële haalbaarheid van het project gewaarborgd en zijn voor de gemeente geen aanvullende kosten of financiële risico's verbonden aan de uitvoering van het plan.

Geconcludeerd kan worden dat de financiële uitvoerbaarheid van het bouwplan afdoende is aangetoond.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Wettelijk vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te worden gevoerd met de betrokken bestuursorganen en instanties die vanuit hun wettelijke taakveld bij de ruimtelijke ordening zijn betrokken. Het doel van dit vooroverleg is het vroegtijdig betrekken van deze partijen bij de planvorming, teneinde hun belangen en zienswijzen in een vroeg stadium te kunnen afwegen.

Ten behoeve van dit plan is het wettelijke vooroverleg door de gemeente Heerlen geïnitieerd. De relevante instanties, waaronder de provincie Limburg en het Waterschap Limburg, zijn in de gelegenheid gesteld om te reageren. Uit dit overleg zijn geen reacties naar voren gekomen die de verdere planologische procedure in de weg staan (zie bijlage X, *Verslag vooroverleg 'Padelhal Stadionbaan 50 Heerlen'*). Eventuele aandachtspunten zijn, voor zover van toepassing, in het plan verwerkt.

Hiermee is voldaan aan de verplichting tot het voeren van het wettelijke vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro.

Informeren omwonenden

Omwonenden zijn in een eerder stadium al eens geïnformeerd over de plannen voor de padelhal aan de Stadionbaan 50 te Heerlen. De meer uitwerkte plannen zijn op 24 september 2025 gepresenteerd. Een verslag van de bijeenkomst d.d. 24 september 2025 is als bijlage XI bijgevoegd.

Zienswijzen

Met de tervisielegging van het ontwerpbesluit (voor de duur van zes weken) begon de formele vaststellingsprocedure. Gedurende de periode van de tervisielegging (van tot

2025) kon iedereen schriftelijk of mondeling zienswijzen op het plan of onderdelen daarvan inbrengen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Beroep

Na vaststelling wordt het plan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

Bijlagen:

- 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. Geohydrologisch onderzoek Stadionbaan 50 in Heerlen, Ortageo, d.d. 5 september 2025*
- 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 2025*