
Ruimtelijke motivering

voor de fysieke leefomgeving

Padelbanen Tennisvereniging Eemnes

Titel : Tennisvereniging Eemnes
Adres : Noordersingel 2, 3755 EZ Eemnes
Datum : 12 december 2024

Inhoud

Samenvatting.....	4
Hoofdstuk 1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding.....	5
1.2 Beschrijving huidige situatie.....	5
1.3 Beschrijving nieuwe situatie.....	5
1.4 Geldend planologisch regime	8
1.5 Beschrijving strijdigheid	9
1.6 Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2. Toetsing aan beleid	10
2.1 Rijksbeleid.....	10
2.2 Provinciaal beleid	10
2.3 Toetsing gemeentelijk beleid.	11
Hoofdstuk 3. Omgevingsaspecten fysieke leefomgeving en milieu.....	14
3.1 M.e.r.-beoordeling	14
3.2 Ladder voor duurzame verstedelijking.....	14
3.3 Beschermen van de gezondheid	15
3.4 Geluid	16
3.5 Lichthinder.....	17
3.6 Luchtkwaliteit	18
3.7 Verkeer en parkeren.....	18
3.8 Geur	20
3.9 Omgevingsveiligheid	21
3.10 Bodem	22
3.11 Archeologie en Cultuurhistorie	23
3.12 Ecologie	25
3.13 Water.....	26
Hoofdstuk 4. Participatie.....	28
4.1 Participatie omgeving.....	28
Hoofdstuk 5. Financiële haalbaarheid.....	29
5.1 Economische uitvoerbaarheid.....	29
5.2 Kostenverhaal.....	29
Hoofdstuk 6. Evenwichtige toedeling van functies aan locaties?	30
6.1 Is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties?	30
6.2 Motivering	30
6.3 Conclusie	30

Hoofdstuk 7.	Voorstel voor het opnemen van het initiatief in het omgevingsplan.	31
--------------	---	----

Samenvatting

Tennisvereniging Eemnes heeft momenteel de beschikking over 9 tennisbanen en een paviljoen. Het voornemen is om 2 tennisbanen te transformeren naar 4 padelbanen. Rondom de padelbanen worden geluidsschermen aangelegd. De meest voornamelijk reden om de tennisbanen te transformeren ten behoeve van padelbanen is de snelle stijging in populariteit van padel. De transformatie past daarmee in de trend van afname van tennisbanen en snelle toename van het aantal padelbanen in Nederland. Het realiseren van vier padelbanen in een groene omgeving, zal beweging en ontmoeting in Eemnes bevorderen. De subsidie voor de padelbanen is reeds verstrekt door de gemeenteraad.

De 4 padelbanen passen binnen de bestemming 'Sport' van het bestemmingsplan 'Kern Eemnes'. Echter, de padelbanen en geluidsschermen voldoen niet aan de bouwhoogten (een bouwwerk, geen gebouw zijnde). De hekken rondom de padelbaan en de geluidsschermen zijn te hoog. Aangezien de tennisbanen worden getransformeerd tot padelbanen blijft de bestaande contour van het tennispark behouden. Het feitelijk gebruikte oppervlakte sportvoorziening blijft gelijk. Tevens wordt de functie (sport) van de locatie niet aangepast. Het tennispark wordt efficiënt en multifunctioneel ingedeeld en benut.

Geconstateerd is dat de 4 padelbanen inclusief de geluidsschermen langs de padelbanen voldoen aan de geldende wettelijke normen (inclusief maatwerkbesluit). Aangetoond is dat er geen sprake is van onevenredige milieuhinder. Verder biedt het parkeerterrein voldoende ruimte om de parkeerplaatsen mogelijk te maken. Ook is geen sprake van aantasting van de landschapswaarden, omdat de 4 padelbanen in de plaats komen van 2 bestaande tennisvelden. Er vindt geen uitbreiding plaats van het sportpark. De bestaande groenvoorziening om het sportveld blijft in stand. De overschrijding van de bouwhoogten heeft geen invloed op het straatbeeld.

Na een afweging van de belangen die spelen binnen de locatie Noordersingel 2 in Eemnes, kan de conclusie getrokken worden dat er met de realisatie van de padelbanen met bijbehorende geluidsschermen (bouwen) sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie.

Hoofdstuk 1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De tennisvereniging TV Eemnes aan de Noordersingel 2 in Eemnes heeft de wens om 4 padelbanen aan te leggen. Het huidige tennispark heeft de beschikking over 9 tennisbanen. De 4 padelbanen worden gerealiseerd op 2 bestaande tennisbanen.

Op 2 november 2021 heeft de gemeenteraad van Eemnes reeds besloten om een subsidie te verstrekken voor het renoveren van de zeven tennisbanen en voor het aanleggen van vier padelbanen. Het doel daarbij was om te komen tot een aantrekkelijk sportlandschap in Eemnes met daarin een tennisvereniging die klaar is voor de toekomst en de ledendaling van de afgelopen jaren, omzet naar een ledenstijging.

Het voorgenomen initiatief is niet mogelijk binnen de ter plaatse geldende juridisch-planologische kaders. Om het voornemen planologisch en juridisch mogelijk te maken is deze ruimtelijke onderbouwing Ruimtelijke motivering voor de fysieke leefomgeving opgesteld.

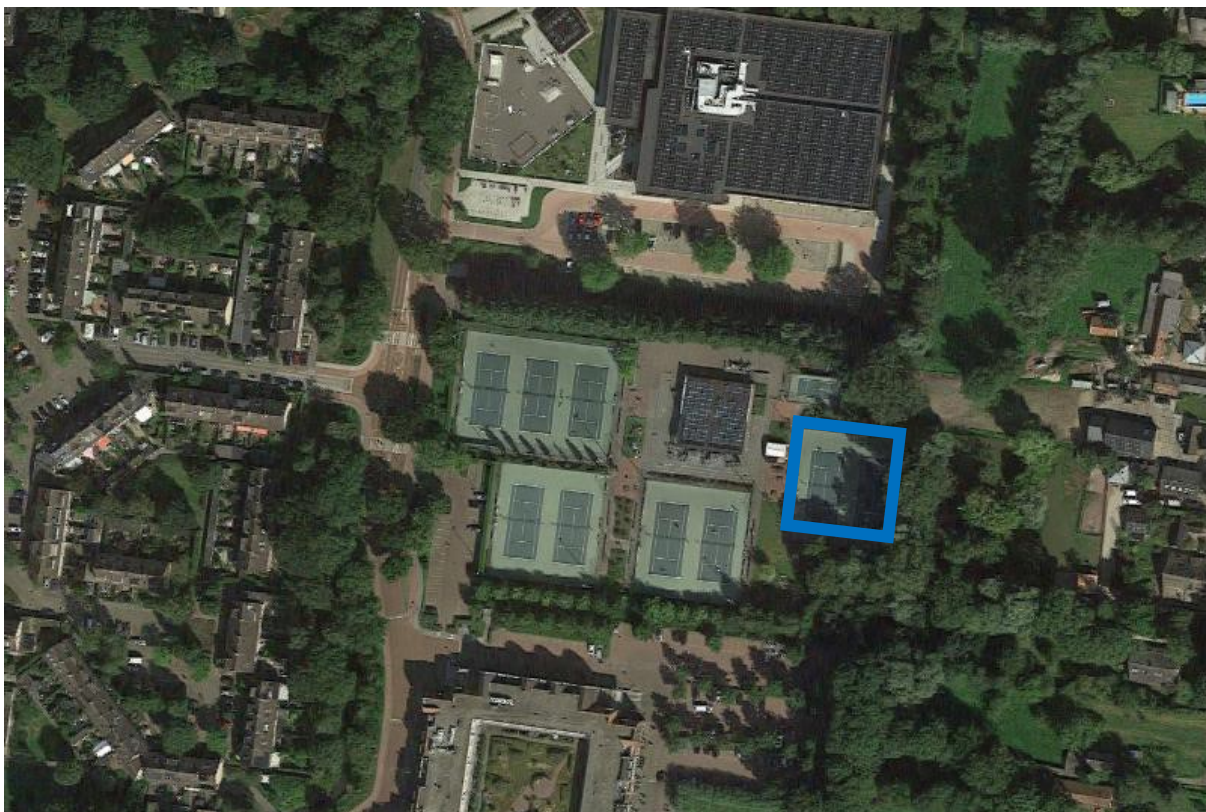
1.2 Beschrijving huidige situatie

Op het tennispark TV Eemnes zijn nu 9 tennisbanen. De entree van het tennispark is gelegen aan de Noordersingel, rondom de entree liggen diverse parkeerplaatsen. Direct bij binnenkomst zijn de tennisbanen gesitueerd. Centraal op het park ligt het paviljoen, met uitzicht over de tennisbanen. Ten oosten van het paviljoen ligt een mini-court en 2 tennisbanen. Deze banen hebben een andere ondergrond dan de overige 7 tennisbanen. De mini-court en 2 tennisbanen liggen omzoomd in het groen. Het gehele tennispark is afgeschermd met opgaande begroeiing.

Ten westen van het tennispark liggen op een afstand van circa 50 meter woningen (Fazantenhof). Zuidelijk van het tennispark liggen de nieuwe appartementen van de Minnehof op 25 meter afstand. Verder bevinden zich op grotere afstand oostelijk woningen aan de Meentweg en zuidelijk aan de Laarderweg. De afstand tot de dichtstbij gelegen woning(en) (Minnehof) bedraagt bijna 80 meter. De te transformeren tennisbanen zijn de twee banen die in het oostelijk deel van het tennispark zijn gelegen.

1.3 Beschrijving nieuwe situatie

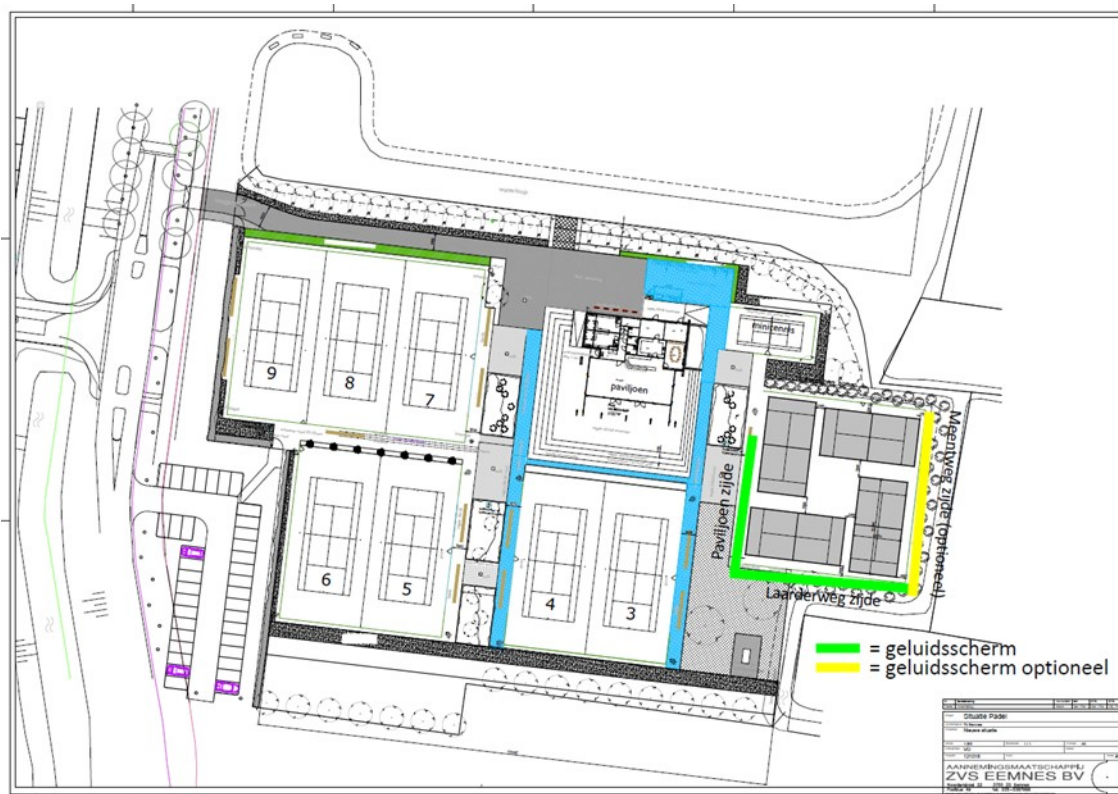
Het planvoornemen van TV Eemnes heeft betrekking op het omzetten van 2 tennisbanen naar 4 padelbanen. De padelbanen komen te liggen op de 2 tennisbanen die ten oosten van het paviljoen zijn gelegen (zie figuur 1).



Figuur 1: Locatie beoogde padelbanen (blauwe kader); bron: Google Maps

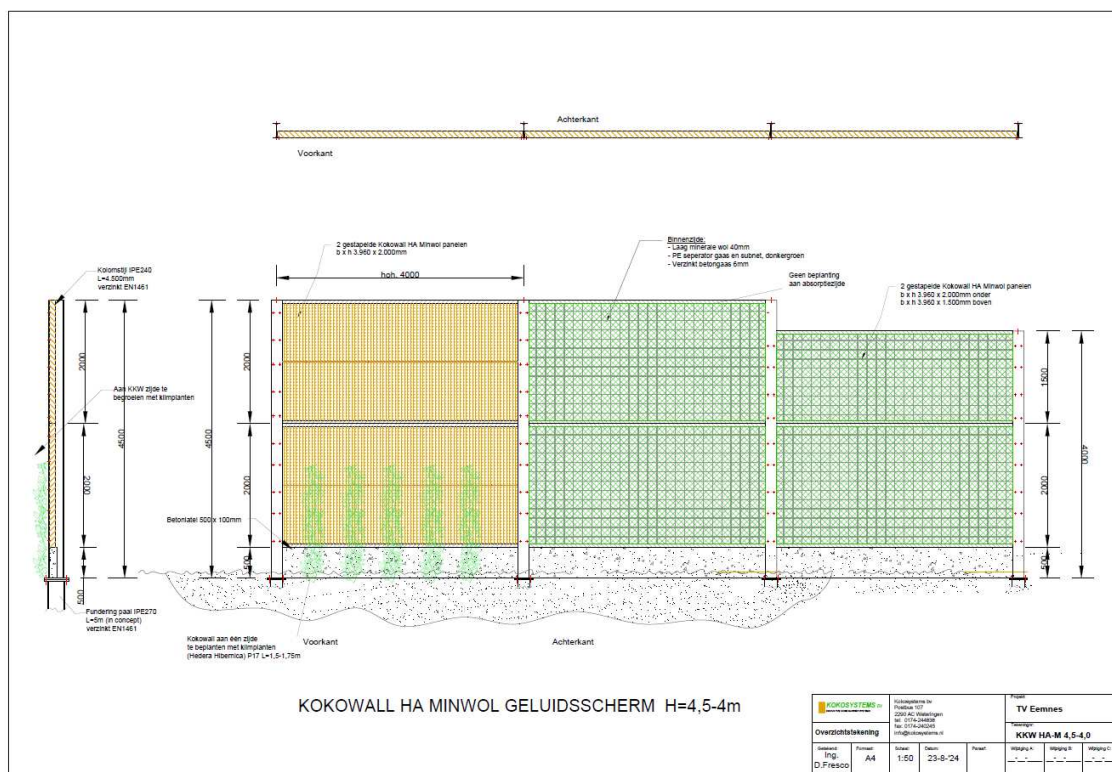
Padel is een racket- en balsport, die wordt gespeeld in een omsloten veld of kooi en lijkt op een mix van tennis en squash. De padelbanen zijn elk 20 meter lang en 10 meter breed. Een (padel)kooi bestaat deels uit glazen wanden en deels uit hekwerken met een gaas.

De bebouwde oppervlakte voor de 4 nieuwe padelbanen beslaat circa 1.250 m². Met de gekozen positie van de nieuwe padelbanen kunnen de bestaande contouren van het sportpark worden behouden. De 4 nieuwe padelbanen komen op de plek van en zijn in oppervlakte gelijk aan de 2 bestaande tennisbanen. De overige 7 tennisbanen blijven behouden. De te realiseren padelbanen hebben geen invloed op het straatbeeld.



Figuur 2: ligging padelbanen en geluidsschermen

De padelbanen bevinden zich aan de oostelijke zijde van het tennispark. De padelbanen zijn daarmee gelegen achter de kantine en grenzend aan een strook bomen die het tennispark omsluiten. Daarnaast worden er geluidsschermen aangelegd om te voldoen aan de geluidsnormen. Deze geluidsschermen (zie figuur 3) zijn deels 4,0 meter en deels 4,5 meter hoog. De beide geluidsschermen (inclusief optioneel) worden aangelegd. Het geluidsscherm is een lichtgewicht constructie met een hoge isolatie- en absorptiewaarde. De buitenzijde van deze geluidsschermen is aan één of beide zijden voorzien van een laag absorberende minerale wol, afgewerkt met meerdere gaaslagen. De kern van het geluidspaneel is volledig recyclebaar. De schermen zijn groen begroeibaar, filteren daardoor het fijnstof en verminderen het CO₂ gehalte in de lucht.



Figuur 3: aanzicht geluidsscherm

1.4 Geldend planologisch regime

Het perceel Noordersingel 2, 3755 EZ Eemnes, waar de padelbanen voorzien zijn, valt binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Kern Eemnes', dat op 24 juni 2013 is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Eemnes. Het perceel heeft de enkelbestemming 'Sport'. Gronden met de bestemming 'Sport' (artikel 12) zijn bestemd voor sportterreinen en -voorzieningen. Bij deze bestemming behoren de voorzieningen, zoals kantines, opslagruimten, kassa's, kiosken, tribunes, kleedruimten, sanitaire voorzieningen, rijwielstallingen, groen, parkeervoorzieningen, (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, voet- en fietspaden en water. Tevens is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie hoge verwachtingen' (artikel 18) van toepassing.



Figuur 4: uitsnede bestemmingsplan 'Kern Eemnes' (bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.5 Beschrijving strijdigheid

Een padelbaan en een geluidsscherm wordt gezien als een bouwwerk, geen gebouw zijnde. Conform artikel 12.2.2 zijn deze bouwwerken, binnen de bestemming 'Sport', toegestaan tot een hoogte van maximaal 3 meter. Met wanden van 4 meter hoog overschrijdt de padelbaan deze maximum bouwhoogte. De geluidsschermen zijn deels 4,0 meter en deels 4,5 meter hoog. De geluidsschermen overschrijden de maximum bouwhoogte.

Voorliggend initiatief voldoet daarmee niet aan de bouwregels en is daarom in strijd met het geldende bestemmingsplan/omgevingsplan. Voor het aanleggen van de padelbanen is een omgevingsvergunning vereist, in welk kader een onderbouwing voor de fysieke leefomgeving nodig is waaruit blijkt dat er sprake is van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Om aan te tonen dat er sprake is van 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' wordt in de navolgende hoofdstukken ingegaan op de geldende beleidskaders en de haalbaarheidsaspecten.

1.6 Leeswijzer

De ruimtelijke motivering is opgebouwd uit 7 hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 3 de toets aan het beleidskader weergegeven, waarna in hoofdstuk 3 de haalbaarheid van het project aangetoond wordt voor wat betreft de omgevingsaspecten. Hoofdstuk 4 behandelt het participatietraject en hoofdstuk 5 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Ten slotte behandelt hoofdstuk 6 of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Hoofdstuk 7 wordt een voorzet gegeven over het opnemen van het initiatief in het omgevingsplan Eemnes.

Hoofdstuk 2. Toetsing aan beleid

2.1 Rijksbeleid.

2.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI schrijft een toekomstperspectief met de ambities van het Rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de kortetermijnmaatregelen nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven-als de ondergrond.

Motivatie plan

Gezien de aard en omvang is de NOVI verder niet specifiek van belang. Wel wordt er aangesloten op de ambities en belangen van het Rijk, zoals het realiseren en behouden van een goede leefomgevingskwaliteit. Door de padelbanen te realiseren op een bestaand sportpark, wordt rekening gehouden met de kenmerken en de identiteit van het gebied. Het beoefenen van verschillende sporten op dezelfde locatie zorgt voor een efficiënt en zorgvuldig gebruik van ruimte. Er kan geconcludeerd worden dat het voorgenomen project voldoet aan de uitgangspunten van de Nationale Omgevingsvisie.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Omgevingsvisie provincie Utrecht

Op 10 maart 2021 hebben de Provinciale Staten de Omgevingsvisie provincie Utrecht vastgesteld. De Omgevingsvisie vormt een samenhangend pakket met de instrumenten Programma's en Omgevingsverordening. In de Omgevingsvisie legt de provincie het ruimtelijke beleid voor de periode tot 2050 vast. Het nieuwe ruimtelijke beleid heeft als hoofdvraag: 'Hoe willen wij dat onze provincie er in 2050 er uit ziet?'. Met zeven beleidsthema's geeft de provincie richting aan de ontwikkeling en de bescherming van een gezonde en veilige leefomgeving. In 2050 is de provincie Utrecht een inclusieve en circulaire provincie:

1. waarin Stad en land gezond zijn;
2. die Klimaatbestendig en waterrobuust is;
3. waarin Duurzame energie een plek heeft;
4. met Vitale steden en dorpen;
5. die Duurzaam, gezond en veilig bereikbaar is;
6. met een Levend landschap, erfgoed en cultuur;

-
7. die een Toekomstbestendige natuur en landbouw heeft. De ruimte in de provincie is echter beperkt terwijl de vraag naar ruimte groot is. In het omgevingsbeleid staan daarom twee uitgangspunten centraal:
 - a. kiezen gebiedsgericht voor integrale, toekomstgerichte oplossingen waarmee de Utrechtse kwaliteiten per saldo behouden of versterken, zo nodig met compenserende maatregelen.
 - b. concentreren en combineren van nieuwe ontwikkelingen, om zorgvuldig om te gaan met schaarse ruimte en kwaliteiten en door ontwerp en innovatie te stimuleren. Er blijft ook ruimte beschikbaar voor lokale opgaven.

Met slim combineren bedoelt de provincie Utrecht dat de beschikbare ruimte op meerdere manieren gebruikt kan worden.

Milieu en gezondheid

De provincie richt zich op de ontwikkeling van groenblauwe structuren en gebieden ter bevordering van meerdere doelen, zoals een gezonde en klimaatbestendige leefomgeving, natuur/biodiversiteit en recreatie. Daarbij moet de inrichting en gebruikspassen bij het bodem- en watersysteem. Binnen de groenblauwe structuren is een groene omgeving bruikbaar en bereikbaar, wordt ontspanning mogelijk gemaakt en wordt beweging en ontmoeting gestimuleerd.

Klimaatbestendige en waterveilige leefomgeving

Eén van de belangrijkste risico's van klimaatveranderingen in de delta Nederland is overstroming. De provincie Utrecht zorgt samen met de waterbeheerders ervoor dat de dijken ('primaire keringen' en 'regionale keringen') in de provincie op orde zijn, om te voorkomen dat rivieren, randmeren, kanalen en regionale wateren overstromen. De padelbanen worden gerealiseerd binnen de grenzen van een bestaand sportpark, waar in het kader van overstromingen reeds rekening mee moet worden gehouden.

Motivatatie plan

Het onderhavig initiatief voorziet in de realisatie van vier padelbanen in een groene omgeving, wat beweging en ontmoeting zal bevorderen. De provincie verlangt dat de ruimte efficiënt en multifunctioneel wordt ingedeeld en benut. Door de padelbanen te realiseren binnen een bestaand sportcomplex wordt aan deze wens voldaan. Daarmee wordt voldaan aan de provinciale regels ten aanzien van milieu en gezondheid. Het initiatief resulteert niet in een verandering in de klimaatbestendigheid en waterveiligheid van het gebied.

2.3 Toetsing gemeentelijk beleid.

2.3.1 Toekomstvisie Eemnes 2030

De Toekomstvisie Eemnes 2030 schets het gedeelde toekomstbeeld van Eemnes richting 2030. Eemnessers zijn trots op hun gemeente en wonen er naar grote tevredenheid. De toekomstdroom die door veel inwoners gedeeld wordt is dat zij én hun kinderen in Eemnes kunnen blijven wonen, hun hele leven lang. Demografische veranderingen als vergrijzing zetten de dynamiek in de gemeente onder druk en ook een omwenteling op het gebied van energie en klimaat is een (inter)nationale vereiste. De toekomstvisie gaat in op deze en andere ingrijpende ontwikkelingen die zorgen voor nieuwe kansen en uitdagingen.

In de Toekomstvisie Eemnes 2030 zijn de onderstaande ambities neergelegd;

-
- Ambitie 1: In Eemnes staat het dorpsgevoel voorop – Eemnes koestert de hechte en actieve gemeenschap
 - Ambitie 2: In Eemnes kun je blijven wonen – Eemnes groeit geleidelijk en heeft woningen voor elke doelgroep
 - Ambitie 3: Eemnes is uitstekend bereikbaar – Eemnes is sterk verbonden met de regio
 - Ambitie 4: Eemnes gaat voor een duurzame toekomst – Eemnes zet in op groene energiebronnen met behoud van open landschap

Motivatatie plan

Het voorliggend plan heeft betrekking op het realiseren van een viertal padelbanen op de gronden van bestaande tennisbanen. Door het realiseren van de padelbanen blijft de sociale cohesie in stand en wordt ervoor gezorgd dat de culturele voorzieningen dichtbij zijn voor alle inwoners. De realisatie van de padelbanen draagt bij aan de ambities uit de Toekomstvisie.

2.3.2 Nota Sport en Bewegen BEL Combinatie 2018 - 2030

De nota op sport, bewegen en meedoen van de BEL Combinatie geeft richting aan de uitvoeringsplannen van de gemeenten Blaricum, Eemnes en Laren voor de komende jaren. De BEL-gemeenten kennen een rijk verenigingsleven. Sport-, maatschappelijke en culturele voorzieningen zijn ruimschoots aanwezig en het niveau van het culturele- en sportaanbod is van een hoge kwaliteit. De gemeenten hebben de afgelopen jaren op een verschillende manier ingezet op het toekomstbestendig maken van de sportaccommodaties.

Waar sport voorheen vooral gezien werd als ‘doel op zich’, zien we dat sport ook steeds beter ingezet wordt als ‘middel’. Bijvoorbeeld door voor bepaalde doelgroepen met behulp van sport de maatschappelijke positie van de burger te verstevigen. Sport en bewegen is niet alleen heel goed voor je lichaam, het heeft ook een positieve invloed op het mentale welbevinden en is ook goed voor de sociale contacten. Daarom richt de visie zich niet alleen op sport en bewegen, maar ook op meedoen.

De nota beschrijft de kaders om te komen tot een gezondere en sociale samenleving. Daarbij wordt uitgegaan van drie overkoepelende thema's: sport, bewegen en meedoen.

Sport

Voorts zijn binnen het thema 'Sport' drie doelstellingen geformuleerd:

1. Sportverenigingen zijn krachtig en veilig
2. Sportaccommodaties zijn duurzaam en bereikbaar voor iedereen
3. We hebben aandacht voor topsport en talentontwikkeling

Motivatatie plan

Het voorliggend plan heeft betrekking op het realiseren van een viertal padelbanen op een bestaand sportpark. Het realiseren van de padelbanen wordt bijgedragen aan een aantrekkelijk sportlandschap in Eemnes met daarin een tennisvereniging die klaar is voor de toekomst. De ontwikkeling sluit daarmee aan bij de uitgangspunten en doelstellingen over het thema sport. Gesteld kan worden dat het beoogde initiatief in lijn is met de uitgangspunten van de Nota Sport en Bewegen van de BEL Combinatie.

2.3.3 Maatwerkvoorschriften TV Eemnes

Op 15 maart 2022 is een melding ingediend voor het wijzigen van twee tennisbanen naar vier padelbanen. Met deze melding is feitelijk ook de huidige bestaande situatie gemeld, zonder de vier padelbanen. Voor de huidige situatie van T.V. Eemnes zijn maatwerkvoorschriften d.d. 30 mei 2023 verleend. Dit betreft de situatie met negen tennisbanen en één kleinere tennisbaan. Het betreft de inrichting gelegen aan de Noordersingel 2 te Eemnes.

Bij het opstellen van de maatwerkvoorschriften is rekening gehouden met de algemene geluidvoorschriften. De geluidwering van de gevels van de woningen vormt voldoende geluidwering om een binnenwaarde te bewerkstelligen van 30 dB(A), geldend voor de avondperiode. Er zijn ambtshalve maatwerkvoorschriften vastgesteld. De ruimere opgelegde normwaarden in het maatwerkvoorschrift komen overeen met de waarden uit het akoestisch onderzoek van 7 maart 2022 en de aanvulling van 21 december 2022.

Motivatie plan

De functie 'sport' past binnen het bestemmingsplan De basis van de geluidruimte is vastgelegd met het maatwerkvoorschrift. De wijzigingen op het tennispark moeten voldoen aan de geluidruimte van het huidige maatwerkvoorschrift en de wettelijke grenswaarden.

Hoofdstuk 3. Omgevingsaspecten fysieke leefomgeving en milieu

3.1 M.e.r.-beoordeling

3.1.1 Wettelijk kader

De wetgeving over de milieueffectrapportage (m.e.r.) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet (Ow) en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit (Ob). Daarin is bepaald dat het bevoegd gezag bij de voorbereiding van een plan of programma een milieueffectrapport (MER) opstelt, als dat plan of programma het kader vormt voor te nemen besluiten voor projecten die zijn aangewezen in artikel 16.43 van de Ow. Onder een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de SMB-richtlijn (EU-richtlijn voor strategische milieubeoordeling), wordt in ieder geval verstaan een omgevingsvisie, programma, omgevingsplan en voorkeursbeslissing.

Voor de plannen en programma's waarvoor een plan-milieueffectrapport moet worden opgesteld is in de Ow een generieke aanwijzing opgenomen. Hiervoor is aansluiting gezocht bij de SMB-richtlijn. In Bijlage V bij het Ob staan de aangewezen categorieën van projecten waarvoor een m.e.r.-procedure verplicht is. Voor plannen en programma's die betrekking hebben op kleine gebieden op lokaal niveau en/of kleine wijzigingen heeft de Ow de plan-m.e.r.-beoordeling geïntroduceerd.

Voor deze ontwikkelingen is een plan-m.e.r. alleen verplicht als voor de activiteit aanzienlijke milieugevolgen worden verwacht. Een plan-m.e.r.-beoordeling is ook van toepassing op plannen of programma's die een kader vormen voor m.e.r.-(beoordelings)plichtige projecten en besluiten die niet in het Ob zijn genoemd. De plan-m.e.r.-beoordeling betreft een toets om na te gaan of sprake is van een plan met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van het project, plaats van het project en kenmerken van het potentiële effect.

3.1.2 Motiverend plan

Jurisprudentie wijst uit dat met name de aard en omvang van een project bepalen of gesproken moet worden van een stedelijk ontwikkelingsproject. In het onderhavig initiatief worden bestaande tennisbanen getransformeerd tot vier padelbanen. Daarom kan niet gesproken worden van een uitbreiding. Het feitelijk gebruikte oppervlakte sportvoorziening blijft gelijk. Tevens wordt de functie (sport) van de locatie niet aangepast. De omvang van het gebied is in verhouding tot het totale grondgebied van de gemeente klein en kan niet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject. Bij de transformatie van de tennisbanen in padelbanen zijn geen aanzienlijke milieugevolgen te verwachten. Derhalve is het niet noodzakelijk een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

3.1.3 Conclusie

Het aspect 'm.e.r.-beoordeling' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend project.

3.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

3.2.1 Wettelijk kader

De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig gebruik van de ruimte en het tegengaan van leegstand. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (artikel 5.129g Bkl) is bepaald dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling de toepassing van de ladder is vereist.

Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zorgvuldig ruimtegebruik en de totstandkoming van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling ‘buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied’ mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in het Bkl opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling wordt gedefinieerd als ‘de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.’ Of een ontwikkeling of uitbreiding voldoende substantieel is volgt uit jurisprudentie. Daaruit blijkt onder meer dat een woningbouwontwikkeling die voorziet in de realisatie van meer dan 11 woningen binnen de bebouwde kom moet worden aangemerkt als woningbouwlocatie. Ook een kantoor, detailhandelsvoorziening of bedrijf met een oppervlakte van meer dan 500 m² bruto vloeroppervlak kan worden beschouwd als een stedelijke ontwikkeling.

3.2.2 Motivering

De realisatie van 4 padelbanen betreft een transformatie van bestaande tennisbanen. De functie blijft ongewijzigd, het betreft een overschrijding van de bouwhoogte. Dit wordt niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling.

3.2.3 Conclusie

Het aspect ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend project.

3.3 Beschermen van de gezondheid

3.3.1 Wettelijk kader

Gezondheid is een thema waar de Omgevingswet geen inhoudelijke eisen over stelt, ondanks dat het bieden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving tot de maatschappelijke doelen van de wet behoort. Omdat de Omgevingswet het begrip niet inkadert, kan het veel verschillende onderwerpen raken, bijvoorbeeld regels voor het beweegvriendelijk maken van de omgeving. Milieunormen zijn in het verleden ook gesteld om gezondheid te beschermen.

De fysieke leefomgeving kan gevolgen hebben voor de gezondheid van mensen, in positieve of negatieve zin. Zo kan een groene en beweegvriendelijke omgeving goed zijn voor de gezondheid. Aan de andere kant kunnen bijvoorbeeld een matige luchtkwaliteit of een lawaaiige omgeving ongezond zijn. Een van de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet is een gezonde fysieke leefomgeving. Binnen de Omgevingswet kunnen overheden eigen gezondheidsambities vastleggen en uitwerken.

3.3.2 Motivering

De realisatie van 4 padelbanen draagt bij aan een gezonde fysieke leefomgeving voor de inwoners van Eemnes en omstreken. Het bewegen en de sociale cohesie staan centraal bij het sporten.

3.3.3 Conclusie

Het aspect ‘gezondheid’ vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend project.

3.4 Geluid

3.4.1 Wettelijk kader

De belangrijkste algemene regels voor milieubelastende activiteiten uit eerdere (milieu)regelgeving (inclusief geluid) zijn overgenomen in het Omgevingsplan dat in elke gemeente van toepassing is.

Gemeenten kunnen deze set regels in het definitieve deel van het Omgevingsplan, binnen de door de Rijksoverheid gestelde kaders van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), naar lokale wensen specificeren en verder uitwerken. De rijksoverheid biedt gemeenten een (noodzakelijke) vangnetconstructie voor de overgangperiode, genaamd 'de bruidsschat'. Daarin staat een aantal specifieke regels voor geluid die dienen als eerste toetsingskader (vergelijkbaar met de regels van het voormalige Activiteitenbesluit). In deze ruime overgangsfase (gemeenten krijgen tot 1 januari 2032 de tijd voor het vaststellen van een definitief Omgevingsplan) geldt het toetskader voor milieubelastende activiteiten dat in de bruidsschat is opgenomen. Dit betekent dat de geluidnormen uit het voormalige Activiteitenbesluit in principe nog van toepassing zijn, zolang de gemeente het omgevingsplan niet verder heeft uitgewerkt.

Bij padel is sprake van kortstondig contactgeluid van de bal tegen het racket en van de bal tegen de wanden. Het geluid heeft daardoor een impulsachtig karakter. Dit wordt als extra hinderlijk beschouwd. Bij de beoordeling van impulsachtig geluid dient, conform de Handleiding meten en rekenen Industrielawaai, 1999 (verder HMRI), een toeslag van +5 dB(A) in rekening gebracht te worden. Daarmee wordt paddelen (net als tennis en pickleball) 5 dB strenger beoordeeld.

3.4.2 Motivering

Voor het realiseren van 4 padelbanen heeft TV Eemnes in 2022 een akoestisch onderzoek uit laten voeren waarmee de akoestische effecten naar de omgeving inzichtelijk zijn gemaakt. Op basis van dit onderzoek heeft de RUD Utrecht hogere geluidnormen opgesteld en deze zijn vastgelegd in maatwerkvoorschriften (d.d. 30 mei 2023).

TV Eemnes heeft op basis van het bovenstaande in 2024 nogmaals een akoestisch onderzoek (Akoestisch onderzoek V2.1; d.d. 9 april 2024 en d.d. 9 december 2024) laten uitvoeren. In dit onderzoek zijn de geluidsniveaus onderzocht en heeft de toetsing plaatsgevonden van de maatwerkvoorschriften vanwege de realisatie van 4 padelbanen bij TV Eemnes. Er is onderzocht of er kan worden voldaan aan de geluidnormen en de in het maatwerkvoorschrift gestelde geluidnormen.

Naar aanleiding van een bewoners informatie avond, zijn aanvullend nog de effecten beschouwd van een extra geluidscherm, oostelijk langs het tennispark, aan de zijde van de woningen van de Meentweg.

3.4.3 Conclusie

Het aspect 'geluid' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend project. Uit de rekenresultaten blijkt dat de avondperiode bepalend is. De geluidniveaus vanwege het tennispark voldoen bij alle woningen aan de geluidnormen (in de avondperiode) en het door de RUD vastgestelde maatwerkvoorschrift (eveneens avondperiode). In de dagperiode wordt bij alle woningen aan de geluidnormen voldaan.

Ook de maximale geluidniveaus zijn relatief laag en voldoen bij alle woningen (ruim) aan de normale wettelijke normen (avondperiode 65 dB(A)). De piekgeluiden zijn gebaseerd op metingen aan harde bovenhandse smashes en komen veel minder frequent voor dan de reguliere bal-racket pieken die 5-8 dB lager zijn.

Bij de woningen aan de Fazantenhof en de meeste woningen aan de Minnehof is de geluidbijdrage van de tennisbanen maatgevend. Bij de woningen aan de Meentweg zijn de padelbanen maatgevend.

Geconstateerd kan worden dat het tennispark van TV Eemnes met 7 tennisbanen, 4 padelbanen en een geluidsscherm langs de padelbanen van 60 x 4,5 meter, voldoet aan de geldende wettelijke normen (inclusief maatvoorschrift). Hierbij kunnen de tennisbanen en padelbanen tot 23.00 uur worden gebruikt. Door het geluidsscherm aan de zijde van de Meentweg te plaatsen worden de gemiddelde en maximale geluidsniveaus tot 4 dB verminderd (avondperiode). De grootste gemiddelde geluidbijdrage van de padelbanen is dan nog 42 dB(A). De kans op hinder wordt daarmee geminimaliseerd. Het werkelijke geluidniveau bedraagt dan immers nog maar 37 dB(A) gedurende de avondperiode.

3.5 Lichthinder

3.5.1 Wettelijk kader

De regels over het gebruik van verlichting bij sportvelden waren opgenomen in het Activiteitenbesluit. Deze regels komen niet terug in Bal. Voor lichthinder bij sportvelden heeft de bruidsschat wel specifieke regels. In artikel 22.239 van de bruidsschat staan de volgende regels over het gebruik van verlichting bij sportvelden.

De verlichting voor een sportbeoefening in de buitenlucht moet zijn uitgeschakeld:

- tussen 23.00 uur en 07.00 uur
- als er geen sport wordt beoefend
- als er geen onderhoud plaatsvindt

3.5.2 Motivering

Het lichtoverlast ontstaat voornamelijk uit twee factoren, namelijk de masthoogte en de gelijkmatigheid van het licht. Bij padel zijn de masten maar 6 meter hoog, terwijl de masten bij tennisvelden hoger zijn. Deze 'extra' meters zorgen voor veel meer lichtoverlast dan de masten van padel veroorzaken. De gelijkmatigheid van het licht is ook een grote factor die voor lichtoverlast kan zorgen. De gelijkmatigheid van het licht is een maat voor de verdeling van het licht over het veld en moet hoog zijn een sport als tennis. Bij padel wordt er voornamelijk gebruik gemaakt van asymmetrische verlichting om zo min mogelijk strooilicht te krijgen. Hierom is padel een sport dat lichthinder minimaliseert ten opzichte van tennis.

De regels van de KNLTB worden gevolgd. In dit geval wordt op verschillende manieren rekening gehouden met lichthinder naar de weg of bewoning. Dit gebeurt o.a. door:

- nieuwe zuinige led-verlichting te gebruiken die gericht op de banen gericht;
- de geluidschermen voorkomen lichtverstrooiing;
- de beplanting blijft behouden lichtverstrooiing te voorkomen.

3.5.3 Conclusie

Het aspect 'lichthinder' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend project.

3.6 Luchtkwaliteit

3.6.1 Wettelijk kader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten rijksomgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀). Deze bedraagt voor beiden 40 µg/m³. De rijksomgevingswaarde voor PM_{2,5} bedraagt 25 µg/m³. De rijksomgevingswaarden komen overeen met de grenswaarden die op Europees niveau zijn vastgesteld.

Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.

Niet in betekende mate (NIBM)

Voor een activiteit die niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig, ook niet in de aandachtsgebieden. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de rijksomgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties.

3.6.2 Motivering

Gezien de beperkte omvang het project is het aannemelijk te maken dat het project aangemerkt kan worden als een NIBM-project. Het betreft een transformatie van de bestaande tennisbanen in padelbanen. Het tennispark Eemnes neemt niet in oppervlakte toe. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond van artikel 4 van de Regeling NIBM, niet noodzakelijk. Het project heeft 'niet in betekenende mate' invloed op de luchtkwaliteit ter plaatse.

Wel is, met behulp van de Atlas Leefomgeving (2. Leefomgevingskwaliteit) , gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. Hieruit blijkt dat de luchtkwaliteit ter plaatse ruim voldoet aan de gestelde grenswaarde van 40 µg/m³ voor zowel fijnstof als stikstofdioxide. De specifieke concentraties over 2020 van fijnstof (PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) in het plangebied bedragen respectievelijk 9 µg PM_{2,5} / m³ en 12 µg NO₂ / m³. Daarmee worden de wettelijke grenswaarden niet overschreden. Daaruit volgt dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

3.6.3 Conclusie

Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend project.

3.7 Verkeer en parkeren

3.7.1 Wettelijk kader

Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid autoverkeer dat wordt gegenereerd bij ruimtelijke ontwikkelingen, zijn kencijfers verkeersgeneratie ontwikkeld. Onder verkeersgeneratie wordt hierbij verstaan de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (exclusief openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdspanne naar de beoogde ontwikkeling toe rijdt en hiervan wegrijdt.

Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft kencijfers voor verkeersgeneratie. In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling (wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de locatiekenmerken.

Het wijzigen van functies betekend in de meeste gevallen ook dat er wijzigingen met betrekking op verkeer zijn. Hierbij kan het een toename van verkeer zijn of de aard van het verkeer kan wijzigen. Bij het toelaten van een nieuwe functie moet daarom worden aangetoond wat het effect is op de bereikbaarheid en verkeersafwikkeling. Daarbij dient ook in beeld te worden gebracht of er sprake is van een (extra) parkeerbehoefte voor auto's, fietsen en/of scooters. Er mag geen onaanvaardbaar effect zijn dat afgewenteld wordt op de omgeving.

3.7.2 Motivering

Verkeer

Verwacht wordt een intensief gebruik van het tennispark en een daarmee samenhangende toename van het aantal verkeersbewegingen. Om het aantal verkeersbewegingen te bepalen is de CROW-publicatie. Hierbij wordt voor de padelbanen uitgegaan van 'tennishal' en voor de stedelijkheidsgraad uitgegaan van 'matig stedelijk' en 'rest bebouwde kom'.

Als aantal verkeersbewegingen wordt in de CROW-publicatie 2,7-4,3 aangegeven. Hiervan wordt het gemiddelde genomen wat resulteert in 3,5 verkeersbewegingen per 100 m². In de beoogde situatie wordt er 1.250 m² bvo gerealiseerd, dit betekent een verkeersbeweging van circa 45 per etmaal. In de huidige situatie zijn er reeds 2 tennisbanen aanwezig met dezelfde grondoppervlakte (1.250 m²) als in de huidige situatie. Doordat in de beoogde situatie het aantal tennis- c.q. padelbanen vermeerderd van 2 naar 4 banen, zal er enige toename van verkeersgeneratie kunnen optreden. Deze toename kan echter opgevangen worden met de huidige ontsluiting via de Noordersingel. De Noordersingel kan worden getypeerd als erftoegangsweg (binnen de bebouwde kom). Op basis van de vormgeving en functie bedraagt de maximaal wenselijke verkeersintensiteit circa 6.000 mvt/etmaal. Doordat de intensiteit op de Noordersingel naar verwachting marginaal toeneemt, worden er geen problemen verwacht met de doorstroming van het verkeer op de Noordersingel.

Parkeren

Voor de nieuwe padelbanen moet er voldoende parkeergelegenheid worden gerealiseerd. Uitgangspunt zijn de CROW-normen. In de CROW-parkeerkencijfers wordt onderscheid gemaakt naar stedelijkheidsgraad en de ligging ten opzichte van het centrum. De gemeente Eemnes is weinig stedelijk. TV Eemnes is nabij het centrum gelegen. Voor de padelbanen wordt uitgegaan van een stedelijkheidsgraad van een 'matig stedelijk' woonmilieu en 'rest bebouwde kom'.

Parkeerbehoefte huidige situatie

In de CROW-publicatie wordt een minimum van 13 en een maximum van 27 parkeervakken aanbevolen per netto hectare sportveld. Hiervan wordt het gemiddelde genomen wat resulteert in 20 parkeerplaatsen per hectare netto terrein. TV Eemnes bedraagt ca. 1.4 hectare. De huidige parkeerbehoefte ter plaatse betreft dus maximaal 28 parkeerplaatsen. Er is uitsluitend sprake van een dergelijke behoefte op piekmomenten. TV Eemnes beschikt over 39 parkeerplaatsen. In de huidige situatie is geen sprake van parkeeroverlast.

Extra parkeerbehoefte 4 padelbanen

Als gevolg van de aanleg van de padelbanen wordt circa 1.250 m² (afgerond 0,12 ha) aan sportvelden getransformeerd. Bij een gemiddeld parkeerkencijfer (20 parkeerplaatsen per hectare

netto terrein) resulteert de parkeerbehoefte in 2,4 parkeerplaats. De extra parkeerbehoefte als gevolg van de nieuwe padelbanen is afgerond 3 parkeerplaatsen. Ook hier geldt dat deze maximale behoefte er uitsluitend is op piekmomenten. De aanwezige 39 parkeerplaatsen voorzien in de parkeerbehoefte, ook bij een door de padelbanen verwacht intensiever gebruik van het tennispark.

Daarnaast liggen er ten behoeve van de overlooph functie diverse parkeerplaatsen in de nabijheid van TV Eemnes. Voor de functie is 100 tot 120 meter een acceptabele loopafstand om in aanmerking te komen voor een overlooph functie. Het parkeerterrein van SV Eemnes heeft 126 parkeerplaatsen. Het Huis van Eemnes heeft een parkeerterrein bestaande uit 120 parkeerplaatsen. Deze parkeerterreinen kennen allen een ander piekmoment en komen in aanmerking als overlooph functie.

3.7.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect verkeer geen belemmeringen veroorzaakt voor de beoogde ontwikkeling. Door de beperkte toename van het aantal parkeerplaatsen als gevolg van voorliggend initiatief, wordt geconcludeerd dat onderhavig project niet zal resulteren in parkeeroverlast.

3.8 Geur

3.8.1 Wettelijk kader

Voor het aspect geur zijn instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.6 van het Bkl. In artikel 5.92 van het Bkl is bepaald dat in een omgevingsplan rekening dient te worden gehouden met de geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen. In dat artikel is ook bepaald dat een omgevingsplan erin moet voorzien dat de geur door een activiteit op geurgevoelige gebouwen aanvaardbaar is. Hierop zijn in het Bkl instructieregels opgenomen, onder andere voor geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken (rwzi), het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf (zoals veehouderijen) en geur door andere agrarische activiteiten.

In de aanwijzing van geurgevoelige gebouwen die in ieder geval beschermd moeten worden is artikel 5.91 Bkl bepalend. Hieronder vallen gebouwen met een woonfunctie, gebouwen voor onderwijs, gezondheidszorg en kinderopvang. Specifieke beoordelingsregels voor geur voor de milieubelastende activiteit staan in artikel 8.20 Bkl.

In paragraaf 22.3.6 van het Omgevingsplan Eemnes (bruidsschat) is het onderdeel geur verder geregeld. Geur op geurgevoelige gebouwen is in ieder geval aanvaardbaar als aan de standaardwaarden/-afstanden uit het Bkl wordt voldaan. Onder bepaalde omstandigheden kan een hogere of lagere grenswaarde aanvaardbaar zijn. Bij zwaarwegende economische of andere maatschappelijke belangen kan een hogere waarde worden toegestaan dan de grenswaarden

3.8.2 Motivering

Het voorliggend project voorziet niet in de realisatie van een geurgevoelig object. De padelbanen zijn zelf ook geen geurbron waar rekening mee dient te worden gehouden.

3.8.3 Conclusie

Het aspect 'geur' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend project.

3.9 Omgevingsveiligheid

3.9.1 Wettelijk kader

Artikel 5.2 Bkl geeft aan dat in een omgevingsplan voor risico's van branden, rampen en crises als bedoeld in artikel 10, onder a en b, van de Wet veiligheidsregio's, rekening gehouden dient te worden met: het belang van het voorkomen, beperken en bestrijden daarvan, de mogelijkheden voor personen om zich daarbij in veiligheid te brengen en de geneeskundige hulpverlening.

Onder omgevingsveiligheid kunnen meerdere onderwerpen worden geschaard, zoals externe veiligheid, natuurbranden en overstromingsrisico's.

De hoofdlijnen van het wettelijk kader omtrent de externe veiligheid zijn opgenomen in instructieregels in afdeling 5.1.2 Bkl. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden.

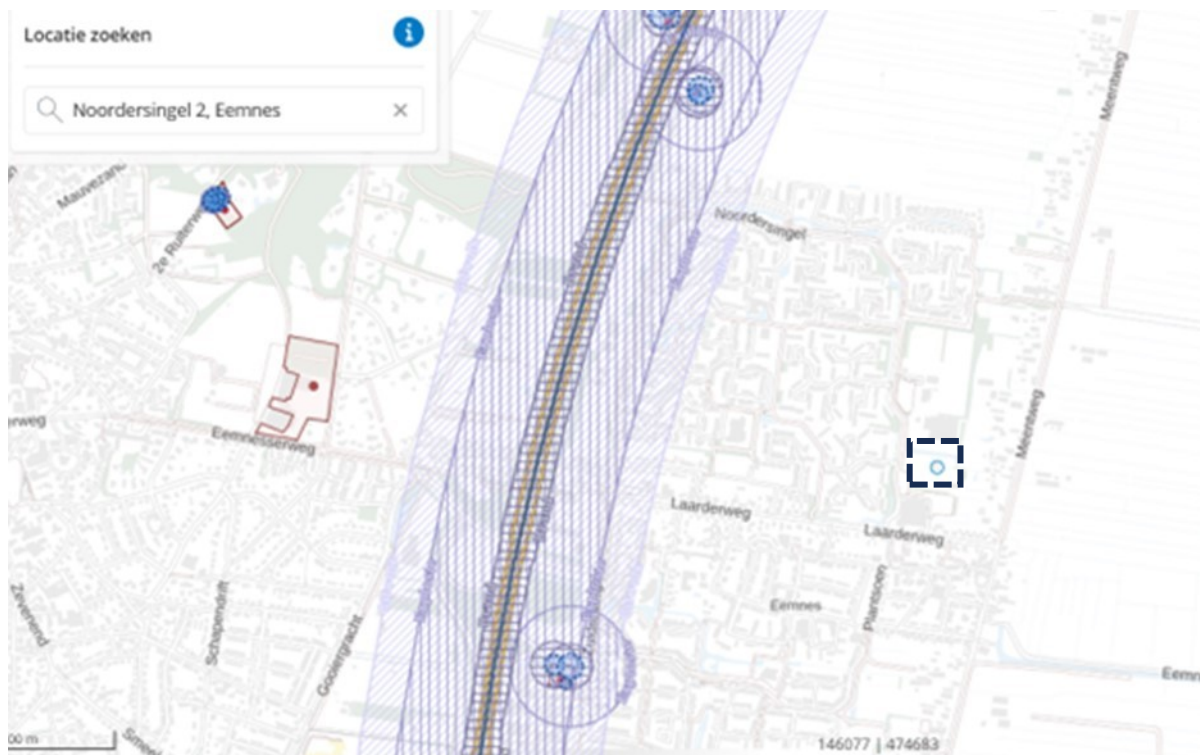
Het betreft de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving.
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor).
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving.
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteit leefomgeving.

Het werken met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's is een nieuwe manier van omgaan met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl). Een aandachtsgebied geldt van rechtswege. Deze zijn vastgelegd in het Register Externe Veiligheid en zijn digitaal raadpleegbaar via de Atlas leefomgeving. In het deelplan moet binnen deze aandachtsgebieden rekening worden gehouden met het groepsrisico: de kans per jaar dat tien of meer personen overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een aandachtsgebied. Hier wordt aan voldaan door in het aandachtsgebied geen beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen toe te laten en ook geen beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties. Deze gebouwen en locaties zijn wel toelaatbaar als er daarvoor extra maatregelen worden genomen. Dit kan worden gereguleerd dient te geschieden met voorschriftengebieden.

3.9.2 Motivering

Met de risicokaart kan worden vastgesteld of er in de directe omgeving inrichtingen, transportroutes en/of buisleidingen aanwezig zijn die in het kader van de externe veiligheid van belang zijn. De navolgende afbeelding toont een uitsnede van de risicokaart van de Atlas Leefomgeving.



Figuur 5: Uitsnede risicokaart, plangebied zwart omlijnd (bron: Atlas Leefomgeving).

Transport gevaarlijke stoffen

Uit de risicokaart komt naar voren dat de afstand dusdanig groot is dat hieruit geen risico ontstaat voor de mensen die verblijven in het plangebied.

Inrichtingen en Buisleidingen

Uit het raadplegen van de risicokaart blijkt dat in of nabij het plangebied geen risicovolle inrichtingen en/of buisleidingen zijn gelegen.

Natuurbranden en overstromingsrisico's

De onderwerpen als onderdeel van het aspect Omgevingsveiligheid, zoals natuurbranden en overstromingsrisico's, spelen voor de transformatie van tennisbanen in padelbanen geen rol.

3.9.3 Conclusie

Het aspect 'omgevingsveiligheid' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend project.

3.10 Bodem

3.10.1 Wettelijk kader

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. Het aanvullingsbesluit bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door de maatregelen van het in onderlinge samenhang:

- beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigingen en aantastingen;
- evenwichtig toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en -aantastingen.

De gemeente stelt de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vast. Deze waarde mag niet hoger zijn dan het blootstellingsniveau van het maximaal toelaatbaar risico voor de mens (het humane Maximaal Toelaatbare Risiconiveau (MTR humaan)). De gehalten MTR humaan zijn opgenomen in bijlage Vb van het Bkl. De toelaatbare kwaliteit van de bodem is een voorwaarde voor bouwen op verontreinigde bodem en is geen omgevingswaarde. De beoordeling van de mogelijke aanwezigheid van onaanvaardbare risico's voor de gezondheid voor bodemgevoelige gebouwen moet met de RisicotoolboxBodem met de module Beoordelen van de bodemkwaliteit voor een bodemgevoelig gebouw berekend worden.

Totdat de gemeente invulling heeft gegeven aan deze instructieregel, geldt artikel 22.30 uit het omgevingsplan van de gemeente Eemnes. Dit zijn de regels uit de bruidsschat. Hierin is bepaald dat een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen wordt verleend als de toelaatbare kwaliteit van de bodem niet wordt overschreden, of bij overschrijding, aannemelijk is dat sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen.

3.10.2 Motivering plan

De gronden in het plangebied beschikken over de bestemming 'Sport'. Met de beoogde ontwikkeling is er geen sprake van een wijziging van een gevoeliger bodemgebruik. Om die reden is er geen bodemonderzoek nodig.

3.10.3 Conclusie

Er dient geconcludeerd te worden dat het plan uitvoerbaar is voor het aspect bodem.

3.11 Archeologie en Cultuurhistorie

3.11.1 Wettelijk kader

Wat onder cultureel erfgoed wordt verstaan is opgenomen in bijlage A (begrippen) van de Omgevingswet. Het gaat hierbij om monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland.

Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Voor de bescherming van het landschap geldt voor Nederland het Europees landschapsverdrag. Dit verdrag erkent dat landschappen een onderdeel zijn van de fysieke leefomgeving. In artikel 1.2 lid 1 sub g Omgevingswet worden 'landschappen' als onderdeel van de fysieke leefomgeving aangemerkt. Het landschapsbeleid kan door Rijk, provincie of gemeente in een omgevingsvisie zijn vastgelegd.

Deels zijn landschapswaarden in instructieregels van het Bkl verankerd. Artikel 5.129 Bkl bevat bijvoorbeeld een instructieregel over het behoud van uitzicht op de vrije horizon van de zee. Een ander voorbeeld is de instructieregel over het cultureel erfgoed over onder andere bescherming van cultuurlandschappen. Bij het beschermen van cultureel erfgoed in het omgevingsplan moet de gemeente rekening houden met bepaalde uitgangspunten. In artikel 5.130 lid 2 Bkl staan de instructieregels gesteld door het Rijk. Deze gaan over:

- ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten;
- verplaatsing van beschermde monumenten;
- gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand;
- aantasting van de omgeving van een beschermend monument;
- aantasting van karakteristieke stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen;
- conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.

Archeologie

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Als blijkt dat in het projectgebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden.

Cultuurhistorie

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. Hierbij kan ook gedacht worden aan in de nabijheid het projectgebied gelegen werelderfgoed

3.11.2 Motivering

Archeologie

Conform het bestemmingsplan 'Kern Eemnes' (vastgesteld d.d. 24 juni 2013) zijn de gronden in het plangebied voorzien van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie hoge verwachtingen' (artikel 18). Op de locatie worden de bestaande tennisbanen getransformeerd tot vier padelbanen. Daarom kan niet gesproken worden van een uitbreiding. Het feitelijk gebruikte oppervlakte sportvoorziening blijft gelijk. Tevens wordt de functie (sport) van de locatie niet aangepast. Een padelbaan en geluidscherm wordt gezien als een bouwwerk, geen gebouw zijnde. Deze bouwwerken, geen gebouw zijnde de overschrijden de maximum bouwhoogte. In artikel 18.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is een verbod opgenomen voor de aangewezen gronden. Dit verbod is niet van toepassing (artikel 18.3.2 Uitzonderingen) indien de werkzaamheden of werken een oppervlakte beslaan van ten hoogste 200 m². Voorliggende ontwikkeling betreft een transformatie en blijft onder deze drempelwaarden.

Cultuurhistorie

Binnen en in de directe omgeving van het plangebied zijn geen gemeentelijke of rijksmonumenten aanwezig. Tevens zijn er geen andere cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig rond het plangebied. Als gevolg van de transformatie van de padelbanen worden er dan ook geen cultuurhistorische waarden negatief beïnvloed.

3.11.3 Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen daarmee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavige initiatief.

3.12 Ecologie

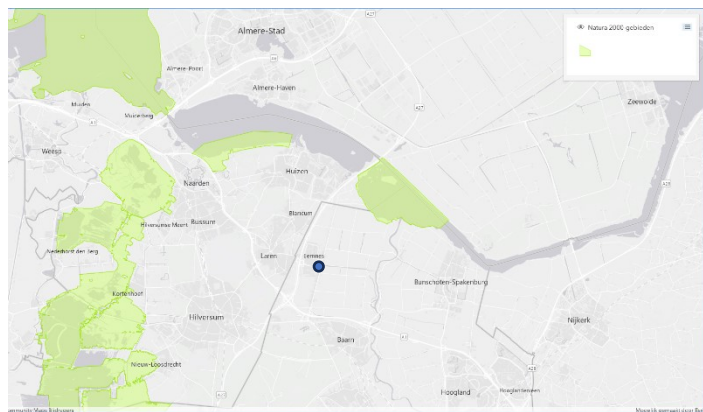
3.12.1 Wettelijk kader

Ter bescherming van de natuur bij ruimtelijke projecten richt de Omgevingswet zich op soortenbescherming en gebiedsbescherming. Soortenbescherming is gebaseerd op het beschermingsregime voor Vogelrichtlijnsoorten (alle vogels), Habitatrichtlijnsoorten en nationaal beschermde soorten. Voor Vogel- en Habitatrichtlijnsoorten geldt een strikte bescherming. Voor de nationaal beschermde soorten hebben provincies de bevoegdheid om in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden een vrijstelling te verlenen van de verbodsbepalingen. Gebiedsbescherming is vooral gericht op Natura 2000-gebieden en gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN-gebieden).

3.12.2 Motivering

Gebiedsbescherming

Het plangebied is op ca. 4 km afstand van het Natura 2000-gebied 'Eemmeer & Gooimeer Zuidoever' gelegen en op ca. 9 km afstand van het Natura 2000-gebied 'Naardermeer' gelegen. Gezien de afstanden en de aard en omvang van het initiatief, zijn effecten op Natura 2000-gebieden uitgesloten. De planlocatie ligt niet binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN) of andere bij provinciale verordening beschermde gebieden.



Figuur 6: kaart Natura 2000-gebieden (bron: Ministerie van LVV en N)

Stikstofdepositie

De ontwikkeling gaat gepaard met de uitstoot van stikstof in de bouw- en de gebruiksfase, wat mogelijk effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft 'Eemmeer & Gooimeer Zuidoever' en bevindt zich op een afstand van ca. 4 km van het plangebied. Gelet op de relatief grote afstand en op het feit dat de ontwikkeling slechts vervangende sportvelden betreft, wordt ervan uitgegaan dat het initiatief geen negatief effect heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van het betreffende Natura 2000-gebied.

Soortenbescherming

In en rondom het besluitgebied kunnen in het wild levende planten en dieren aanwezig zijn. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor deze soorten en hun directe leefomgeving. Gezien het plangebied in de bestaande situatie als tennisveld wordt gebruikt, is het zeer onwaarschijnlijk dat beschermde diersoorten zich binnen het plangebied bevinden. Het aspect soortenbescherming staat de ontwikkeling niet in de weg en aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk.

3.12.3 Conclusie

Er dient geconcludeerd te worden dat het plan uitvoerbaar is voor het aspect 'ecologie'.

3.13 Water

3.13.1 Wettelijk kader

Blauw Omgevingsprogramma 2022-2027

Het opstellen van een (waterbeheer)programma is een verplicht kerninstrument van de Omgevingswet. Het waterbeheerprogramma is voor waterschappen het wettelijke document om aan te geven wat de doelen zijn en hoe die worden gerealiseerd. De Omgevingswet stelt dat de doelen die in een programma worden opgenomen, ook worden uitgevoerd (resultaatverplichting).

Het Blauw Omgevingsprogramma 2022-2027 (hierna BOP) is het waterbeheerprogramma van Waterschap Vallei en Veluwe. Bij het opstellen van het BOP is rekening gehouden met het Nationaal en Regionaal (Bodem- en) Waterprogramma en de door het Rijk en provincie opgestelde omgevingswaarden. Ook de Europese richtlijnen, zoals de Kader- richtlijn water en de Zwemwaterrichtlijn, komen terug in het BOP. Het BOP is daarmee het wettelijk instrument van het waterschap om de doelen voor de middellange termijn vast te leggen.

Het BOP is opgesteld vanuit de Blauwe Omgevingsvisie 2050 (hierna: BOVI2050). Het algemene doel van de omgevingswet is het beschermen dan wel ontwikkelen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving. Met de BOVI 2050 is vanuit de blauwe wateropgave kleur aan deze doelstelling gegeven. Het BOP de tactische uitwerking voor de planperiode 2022-2027. De doelen zijn geordend in vijf categorieën: watersysteem, waterzuiveren, waterveiligheid, circulaire economie en energietransitie.

3.13.2 Motivering

Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. Om de randvoorwaarden en uitgangspunten voor de beoogde ontwikkeling vroegtijdig in het ruimtelijk planproces uit te kunnen werken, is de watertoets gebruikt om eventuele kansen of knelpunten reeds in dit stadium te signaleren. Om dit te bereiken, is in de watertoets een drietal (deel)vragen beantwoord:

1. Wat zijn de kenmerken van het huidige watersysteem en welke mogelijkheden bestaan er voor de toekomstige inrichting van het gebied
2. Welke uitgangspunten/ eisen worden er vanuit het beleid aan de toekomstige inrichting van de waterhuishouding en riolering gesteld?
3. Wat is het effect van de voorgenomen ontwikkeling op het watersysteem en moeten er negatieve effecten worden gecompenseerd?

In figuur 7 is een uitsnede van de legger van het waterschap weergegeven. Met het blauwe vlak is de locatie voor de beoogde padelbanen weergegeven. Te zien is dat de locatie geen invloed heeft op het huidige watersysteem en daarmee niet voor een aanpassing van het bestaande watersysteem zorgt. De bestaande tennisbanen worden getransformeerd naar nieuwe padelbanen. Hierbij treedt er geen verhardingstoename op. In dit geval is watercompensatie niet vereist en hoeft verder geen watertoetsproces met het waterschap Vallei en Veluwe g te worden doorlopen.



Figuur 7: uitsnede legger Waterschap Vallei en Veluwe, gele vlak : padelbanen

3.13.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect water geen belemmeringen veroorzaakt voor het beoogde initiatief.

Hoofdstuk 4. Participatie

4.1 Participatie omgeving

Op 7 december 2023 heeft een bewonersavond plaatsgevonden. Tijdens deze bewonersavond is gebleken dat enkele omwonenden van het tennispark zorgen hebben over de toename van het geluid van voornamelijk padel, ondanks dat precies aan de geluidnorm wordt voldaan.

Gevraagd is om het tevens het effect door te rekenen als aan de zijde van de Meentweg langs de padelbanen eveneens een geluidsschermbord wordt geplaatst. Het scherm dient absorberend te worden uitgevoerd met een minimale massa van 15 kg/m² (Greenwall, Silent walls of Kokowall). Er is gerekend met een geluidsschermbord van 4 meter hoog (vanwege de beoordelingshoogte van 4,5 meter) en een lengte van 28 meter. Op basis van participatie is het geluidsschermbord meegenomen in het akoestisch onderzoek en de planvorming.

Hoofdstuk 5. Financiële haalbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Met deze motivering is onderbouwd dat een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt bereikt en de toegedachte functies binnen een redelijke termijn kunnen worden gerealiseerd. Op 2 november 2021 heeft de gemeenteraad van Eemnes besloten om een subsidie te verstrekken voor het renoveren van de zeven tennisbanen en voor het aanleggen van vier padelbanen. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid aangetoond en geborgd.

5.2 Kostenverhaal

Op grond van artikel 13.11 Omgevingswet is de gemeente verplicht tot kostenverhaal, indien sprake is van een of meerdere aangewezen bouwactiviteiten. Het gaat hier om kostenverhaalplichtige activiteiten als genoemd in artikel 8.13 Omgevingsbesluit, (hierna 'een aangewezen bouwactiviteit'). De transformatie van tennisbanen in padelbanen met de daarbij behorende wanden en geluidsschermen zijn niet aangemerkt als 'een aangewezen bouwactiviteit'.

Hoofdstuk 6. Evenwichtige toedeling van functies aan locaties?

6.1 Is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties?

Het bevoegd gezag mag een omgevingsvergunning alleen verlenen met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0a, lid 2, Bkl). Deze abstract geformuleerde en beleidsvrije taak vormt, zoals ook in de memorie van toelichting van de Omgevingswet toegelicht, een voortzetting van het criterium van een goede ruimtelijke ordening uit de Wet ruimtelijke ordening, maar dan in de bredere strekking van de fysiek leefomgeving.

Of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, moet worden bepaald aan de hand van een belangenafweging. Enerzijds gaat het om het belang van de initiatiefnemer bij het vergund krijgen van de gewenste activiteiten. Anderzijds gaat het om het belang achter de regels waarvan afwijking wordt gevraagd, het belang van een functie in de omgeving dat geraakt zou kunnen worden door de nieuwe ontwikkeling en de (eigendoms)rechten van derden. De vraag moet uiteindelijk beantwoord worden of er een balans is tussen “beschermen en benutten”. Wordt de schaarse ruimte binnen de fysieke leefomgeving op een zo goed mogelijke wijze verdeeld, ingericht en benut?

6.2 Motivering

Voor de bestaande belanghebbende en de toekomstige gebruikers van de padelbanen, kan een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd. Men wordt niet blootgesteld aan bijvoorbeeld een hoge geluidsbelasting of milieubelastende activiteiten. Daarnaast worden er ook geen bestaande functies in en om het gebied beperkt door de ontwikkeling. Er is dus sprake van een balans tussen “beschermen en benutten”.

6.3 Conclusie

Na een afweging van de belangen die spelen binnen de locatie Noordersingel 2 in Eemnes, kan de conclusie getrokken worden dat er met het toestaan van de padelbanen met bijbehorende geluidsschermen in het gebied sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie.

Hoofdstuk 7. Voorstel voor het opnemen van het initiatief in het omgevingsplan.

Na onherroepelijk worden van de Omgevingsvergunning voor de padelbanen zal deze onverkort worden overgenomen bij de eerste wijziging van het Omgevingsplan voor dit plangebied.

De aangepaste bouwhoogten betreffende een bouwwerk, geen gebouw zijnde wordt verwerkt in het Omgevingsplan. Deze bouwhoogten zijn niet in overeenstemming met de huidige regels zoals deze zijn opgenomen in het geldende omgevingsplan. Daarom zal de gemeente de bouwhoogten één op één overnemen in het omgevingsplan, waarmee de huidige bouwhoogte uit het omgevingsplan komt te vervallen en wordt vervangen door de bouwhoogte zoals deze zijn vastgelegd in deze ruimtelijke motivering.

Bijlage: Onderzoeken

- Akoestisch onderzoek V2.1; d.d. 9 april 2024
- Akoestisch onderzoek van 9 december 2024 (aangepast op de terminologie conform de Omgevingswet).