

Voorblad

Raadsvoorstel Opnieuw afgeven ontwerpverklaring van geen bedenkingen padel buitenbanen aan Spaubeekstraat

Datum college:	15 oktober 2024
Portefeuillehouder:	Bas van der Pol
Afdeling:	Ruimte
Behandelend ambtenaar:	N. Suijkerbuijk / L. van Grinsven

Samenvatting

Initiatiefnemer, Padel+, is voornemens om een Padelcentrum met binnen- en buitenbanen te realiseren aan de Spaubeekstraat in Tilburg (stadsrand Dalem). Het Padelcentrum is programmatisch gewenst omdat het een meerwaarde heeft voor het stadsdeel Reeshof. Reeshof is een groot stadsdeel met relatief weinig voorzieningen. Daarom zijn voorzieningen, bijvoorbeeld op het gebied van sport, bijzonder welkom. De voorgenomen ontwikkeling past niet helemaal binnen de regels van het geldende bestemmingsplan. Het gebouw met de binnenbanen past, met het toepassen van binnenplanse afwijkingsmogelijkheden, in het bestemmingsplan. De buitenbanen passen niet binnen de gebruiksmogelijkheden van het bestemmingsplan. Er is afgeweken van het bestemmingsplan.

In het kader van deze afwijkingsprocedure heeft uw raad op 10 maart 2022 een ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgegeven. De ontwerp verklaring van geen bedenkingen heeft eerst ter inzage gelegen. Er zijn zienswijzen ingediend door omwonenden. Tijdens een eerste raadsinformatiebijeenkomst zijn er door diverse raadsleden vragen gesteld over het geluidsniveau ter plaatse van enkele woningen. Ook stelden initiatiefnemers en bewoners bereid te zijn tot nadere dialoog. Dit heeft geleid tot aanpassing van het plan door het ophogen van het geluidscherm van 4 meter naar 6,80 meter én een verlenging van het geluidscherm tot aan het gebouw. Op 6 juli 2023 heeft de gemeenteraad de 'definitieve' verklaring van geen bedenkingen afgegeven. Daarna is de omgevingsvergunning afgegeven. Tegen de omgevingsvergunning (inclusief de verklaring van geen bedenkingen) is beroep ingesteld door een aantal omwonenden.

De rechtbank heeft geoordeeld dat de procedure niet geheel correct doorlopen is. Het verhogen van het geluidscherm kan volgens de rechter niet worden gekwalificeerd als wijziging van ondergeschikte aard. Naar de mening van de rechter had daarom een nieuwe ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgegeven moeten worden en ter inzage moeten worden gelegd. Om dit procedurele gebrek te herstellen dient de raad een nieuwe ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Omdat de aanvraag van vóór 1 januari 2024 dateert is de wetgeving van vóór de Omgevingswet van toepassing.

Collegebesluit

Het college:

1. informeert de raad met bijgaande raadsbrief over de stand van zaken met betrekking tot het initiatief voor het realiseren van een Padelcentrum met binnen- en buitenbanen aan de Spaubeekstraat.
2. stelt de raad voor een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven ten behoeve van een omgevingsvergunning voor 6 buitenbanen inclusief geluidscherm van 6,80 meter bij een te realiseren Padelcentrum aan de Spaubeekstraat in Tilburg.

Raadsvoorstel Opnieuw afgeven ontwerpverklaring van geen bedenkingen padel buitenbanen aan Spaubeekstraat

Aanleiding

Initiatiefnemer, Padel+, is voornemens om een Padelcentrum met binnen- en buitenbanen te realiseren aan de Spaubeekstraat in Tilburg (stadsrand Dalem). Het Padelcentrum is programmatisch gewenst omdat het een meerwaarde heeft voor het stadsdeel Reeshof. Reeshof is een groot stadsdeel met relatief weinig voorzieningen. Daarom zijn voorzieningen, bijvoorbeeld op het gebied van sport, bijzonder welkom. De voorgenomen ontwikkeling past niet helemaal binnen de regels van het geldende bestemmingsplan. Het gebouw met de binnenbanen past, met het toepassen van binnenplanse afwijkingsmogelijkheden, in het bestemmingsplan, de buitenbanen niet. Er dient buitenplans afgeweken te worden van het bestemmingsplan. In dat kader heeft uw raad op 10 maart 2022 een ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgegeven. Die ontwerp verklaring van geen bedenkingen heeft ter inzage gelegen. Er zijn zienswijzen ingediend. Tijdens een eerste raadsinformatiebijeenkomst zijn er door diverse raadsleden vragen gesteld over het geluidsniveau ter plaatse van enkele woningen. Ook stelden initiatiefnemers en bewoners bereid te zijn tot nadere dialoog. Dit heeft geleid tot aanpassing van het plan door het ophogen van het geluidsschermband van 4 meter naar 6,80 meter én een verlenging van het geluidsschermband tot aan het gebouw. Op 6 juli 2023 heeft de gemeenteraad de verklaring van geen bedenkingen afgegeven ([raadsbesluit 6 juli 2023](#)). Daarna is de omgevingsvergunning afgegeven. Tegen de omgevingsvergunning is beroep ingesteld door een aantal omwonenden. De rechtbank heeft geoordeeld dat de procedure niet geheel correct doorlopen is. Het verhogen van het geluidsschermband kan volgens de rechter niet worden gekwalificeerd als wijziging van ondergeschikte aard. Naar de mening van de rechter had daarom een nieuwe ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgegeven moeten worden en ter inzage moeten worden gelegd. Om dit procedurele gebrek te herstellen dient de raad een nieuwe ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Voorstel

Een ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgeven ten behoeve van een omgevingsvergunning voor 6 buitenbanen inclusief geluidsschermband van 6,80 meter bij een te realiseren Padelcentrum aan de Spaubeekstraat in Tilburg.

Argumenten

1. Het procedurele gebrek dient hersteld te worden.

De aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van de buitenbanen is in strijd met het bestemmingsplan. Er dient afgeweken te worden van het bestemmingsplan. In dat kader heeft uw raad op 10 maart 2022 een ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgegeven ([raadsbesluit 10 maart 2022](#)). Die ontwerp verklaring van geen bedenkingen heeft ter inzage gelegen. Er zijn zienswijzen ingediend. Tijdens een eerste raadsinformatiebijeenkomst zijn er door diverse raadsleden vragen gesteld over het geluidsniveau ter plaatse van enkele woningen. Ook stelden initiatiefnemers en bewoners bereid te zijn tot nadere dialoog. Dit heeft geleid tot aanpassing van het plan door het ophogen van het geluidsschermband van 4 meter naar 6,80 meter én een verlenging van het geluidsschermband tot aan het gebouw. Op 6 juli 2023 heeft de gemeenteraad de verklaring van geen bedenkingen afgegeven ([raadsbesluit 6 juli 2023](#)). Daarna is de omgevingsvergunning afgegeven. Tegen de omgevingsvergunning is beroep ingesteld door een aantal omwonenden.

De rechtbank heeft het beroep gegrond verklaard. De rechtbank heeft geoordeeld dat de verhoging van het geluidsschermband van 4 meter naar 6,80 meter tijdens de aanvraagprocedure niet kan worden gekwalificeerd als een wijziging van ondergeschikte aard. De verhoging van het geluidsschermband had ertoe moeten leiden dat opnieuw een ontwerpbesluit met een nieuwe ontwerp verklaring van geen bedenkingen ter inzage gelegd had moeten worden. Nu dat niet is gedaan, is dat voor de rechtbank reden geweest om het beroep gegrond te verklaren. De rechtbank heeft in de uitspraak geen overwegingen opgenomen die toezien op de andere beroepsgronden zoals parkeren en geluid.

Dit betekent dat er een nieuwe ontwerpvergunning en een nieuwe ontwerp verklaring van geen bedenkingen ter inzage gelegd dient te worden, met het nieuwe plan met het geluidscherm van 6,80 meter.

2. Het Padelcentrum is programmatisch wenselijk omdat het een meerwaarde heeft voor het stadsdeel Reeshof, maar past niet helemaal in het bestemmingsplan.

De Reeshof heeft behoefte aan meer voorzieningen onder andere op het gebied van sport. Padel is een sterk opkomende sport. De strook waarin het Padelcentrum is geprojecteerd omvat onder andere sportvelden van de voetbalvereniging Gudok. De bestemming van de strook grond waar het Padelcentrum is voorzien is Gemengd. Hier zijn toegestaan bedrijven, recreatie, sport, dagrecreatieve voorzieningen, volkstuinen en maatschappelijke voorzieningen. Zowel recreatie als sport zijn dus toegestaan op dit perceel, maar er wordt in het bestemmingsplan als voorwaarde gesteld dat het gaat om een categorie die is genoemd in de staat van bedrijfsactiviteiten die hoort bij het bestemmingsplan. De binnenbanen zijn gelijk te stellen met "sporthallen" zoals die zijn genoemd in de staat van bedrijfsactiviteiten en zijn dus passend in het bestemmingsplan. De buitenbanen vallen hier niet onder en daarom dient voor de buitenbanen van het bestemmingsplan afgeweken te worden. Dit kan via een zogenoemde grote buitenplanse afwijking.

3. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening, er wordt voldaan aan de richtafstand voor een 'veldsportcomplex met verlichting' en de al aanwezige sportaccommodaties.

Het Padelcentrum past in de voorzieningenstrook die is voorzien tussen de Dalemndreef en de Burg. Letschertweg. Het initiatief voldoet aan de geldende richtafstand voor een "veldsportcomplex met verlichting" conform de VNG brochure Bedrijven en milieuzonering. Hiervoor geldt een richtafstand van 50 meter als er sprake is van een rustige woonwijk en 30 meter als er sprake is van 'gemengd gebied'. De maatgevende woning (Schoonhovenerf 8) ligt op ca. 75 meter. Daarnaast is er vanuit een goede ruimtelijke ordening geen bezwaar tegen de beoogde Padel-accommodatie op deze locatie vanwege de al aanwezige sportaccommodaties in deze omgeving en het feit dat er tussen de beoogde padelbanen en de nabijgelegen woningen nog een weg aanwezig is. Het plan met het geluidscherm is beoordeeld door de Omgevingscommissie, die instemt met de hoogte van het scherm.

4. Er is verder sprake van een goede ruimtelijke ordening, het plan voldoet aan de eisen voor geluidbelasting.

Het plan voldoet aan de eisen voor geluidbelasting. Dat wordt hierna kort samengevat toegelicht, met daarbij onze conclusie. Daarna volgt een uitgebreidere toelichting. Samenvatting: het plan voorziet qua geluidbelasting in een bovenwettelijke kwaliteit. De geluidsnormering voor gemengd gebied bedraagt 50dB in de avonduren. Het eerdere plan (zie het collegebesluit van 10 januari 2023) voorzag daar al in. Het nu aangepaste plan brengt daar nog een aanzienlijke aanvullende reductie in aan. De geluidsniveaus in de tuinen en op begane grond zijn nu vrijwel gelijk aan de geluidsniveaus voor een rustige woonwijk (max. 45dB in de avonduren). Op een 5-tal adressen in het Sittardhof liggen de geluidsniveaus op de gevel van de 1e en 2e verdieping boven de grens van een rustige woonwijk, maar wordt ruimschoots voldaan aan de geluidsnorm voor gemengd gebied. De maximale belasting op de 1e verdieping bedraagt 47dB en de maximale belasting op de 2e verdieping bedraagt 48dB. Op één adres wordt 46 dB berekend op de 2e verdieping en voldoet de eerste verdieping aan de norm voor een rustige woonwijk. Eén en ander volgt uit het akoestisch onderzoek, dat voor de berekening van de geluidbelasting gebruikt heeft gemaakt van de Handreiking Padel en Geluid en het daarbij behorende addendum.

De conclusie is dat (1) de uitgangspunten van het akoestisch onderzoek voldoen aan de handreiking en bijbehorende addendum én (2) de resultaten qua geluidbelasting uit het akoestisch onderzoek niet meer bedragen dan 50dB, waarmee (3) wordt voldaan aan de (wettelijke) normen van het Activiteitenbesluit milieubeheer en (4) gemotiveerd kan worden dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het plan voldoet (en voldeed in eerste instantie al) daarmee dus aan de eisen voor een goede ruimtelijke ordening.

Nadere toelichting: De omgeving van de Dalemndreef kenmerkt zich als de overgang van de woonwijk Reeshof naar de (bedrijfs)activiteiten aan de rand van de wijk. Daarnaast is het gebied gelegen in de invloedssfeer van de aanliggende hoofdinfrastructuur (Burg. Letschertweg en spoorweg Breda-Tilburg). De Dalemndreef maakt onderdeel uit van de hoofdinfrastructuur om de achterliggende woonwijk Reeshof te ontsluiten voor autoverkeer. De VNG-brochure bedrijven en milieuzonering kent verschillende criteria om een gebied als 'gemengd gebied' aan te duiden. In dit geval zijn de criteria "matige tot sterke functiemenging" en 'ligging

direct langs de hoofdinfrastructuur' van toepassing. Daarom is hier sprake van 'Gemengd gebied' als bedoeld in de VNG-brochure bedrijven en milieuzonering. De geluidbelasting mag in dat geval 50 dB bedragen. Wordt uitgegaan van "rustige woonwijk" dan mag de geluidbelasting maximaal 45 dB bedragen.

Deze norm is in dit geval (gemengd gebied) niet vereist, maar met de aanvullende inzet geeft de initiatiefnemer wel invulling aan de eerdere vragen van de raad en de zorgen van bewoners over het geluid.

Op 31 januari 2023 is de Handreiking Padel en Geluid uitgekomen en eind maart verscheen hiervoor een addendum. Deze Handreiking met addendum vervangt de door de Nederlandse Stichting Geluidshinder (NSG) in november 2021 uitgegeven beoordelingsrichtlijn 'padelbanen en geluid'. Bij de eindbeoordeling van dit plan is uitgegaan van de "Handreiking Padel en Geluid" inclusief het "Addendum Handreiking Padel +en Geluid". Deze handreiking adviseert om bij nieuwe initiatieven voor buitenpadellocaties te bepalen wat het maximale invloedsgebied is. Voor een plan met 6 buitenbanen kan uitgegaan worden van een invloedsgebied van ongeveer 160 meter. Als er woningen binnen dit invloedsgebied liggen adviseert de handreiking om een houden met hogere bronvermogens dan bij regulier tennis, en specifiek aandacht te geven aan de hinder als gevolg van piekgeluiden. Ook wordt geadviseerd altijd de mogelijkheid tot afschermende maatregelen in beeld te brengen en deze maatregelen indien mogelijk te nemen. Omdat er woningen binnen de invloedsfeer van ca. 160m liggen is er voor dit plan een akoestisch onderzoek uitgevoerd. In het akoestisch onderzoek is de geluidbelasting van de padelbanen berekend. In dit onderzoek is uitgegaan van afscherming van de 6 buitenbanen met een geluidscherm van 6,8 meter hoog. Conform het addendum is in het onderzoek gemotiveerd waarom in dit geval afgeweken is van de in de handreiking geadviseerde te hanteren parameters voor bodemfactor en bedrijfstijd. Dit onderzoek is door ons beoordeeld en wij hebben geoordeeld dat de uitgangspunten van het onderzoek voldoen aan de aanbevelingen en aandachtspunten uit de handreiking incl. addendum. Vervolgens zijn ook de resultaten van het onderzoek beoordeeld en is geoordeeld deze voldoen aan de eisen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Naast de (wettelijke) toetsing aan de normen uit het Activiteitenbesluit dient de gemeente ook te motiveren of hier sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Daarbij wordt bekeken of de beoogde functie passend is in de omgeving en of er als gevolg van de beoogde functie geen sprake zal zijn van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat voor omwonenden.

5. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening, het bouwplan voldoet aan de parkeereis.

De buitenbanen vergen, op basis van de parkeernorm van 0,8 per 100 m² bvo, op het maatgevend moment 16 parkeerplaatsen. Omdat er alleen sprake is van padel en geen andere functies is van dubbelgebruik geen sprake. De parkeerbehoefte van de buitenbanen van padel wordt geheel in de openbare parkeerplaatsen opgevangen. Omdat gebruik wordt gemaakt van bestaande parkeercapaciteit is een parkeeronderzoek uitgevoerd om te bepalen of er voldoende restcapaciteit is in de openbare ruimte om de extra parkeervraag als gevolg van deze ontwikkeling op te kunnen vangen. De oorspronkelijke aanvraag is gebaseerd op het parkeeronderzoek uit oktober 2022. Op basis van dat onderzoek was de conclusie dat het parkeren passend was. Inmiddels is een nieuw parkeeronderzoek uitgevoerd in september 2024 om de toets op restcapaciteit te actualiseren. In het kader van gebiedsparkeren blijft, inclusief de extra parkeervraag van Padel+ binnen én buitenbanen, de maximale bezetting van de beschikbare parkeercapaciteit binnen een straal van 250 meter van de ontwikkeling onder de 85%. Hiermee is aangetoond dat er voor de binnen- en buitenbanen van Padel+ aan de parkeereis wordt voldaan. Met het onderzoek is aangetoond dat er als gevolg van de realisatie van de binnen- en buitenbanen van Padel+ geen parkeeroverlast voor de omgeving ontstaat. Daarmee is aan het basisprincipe van de Nota Parkeernormen Tilburg 2017 voldaan. Wij zijn derhalve van oordeel dat ook op dit punt sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

6. Verklaring van geen bedenkingen nodig.

Het verlenen van een omgevingsvergunning is een bevoegdheid van het college. De raad moet echter bij een grote buitenplanse afwijking eerst een verklaring van geen bedenkingen afgeven. Bij besluit van 25 mei 2021 heeft de raad categorieën van gevallen aangewezen waarin geen verklaring van geen bedenkingen nodig is. Eén van deze categorieën (nr. 4) betreft "het oprichten, wijzigen en/of uitbreiden alsmede het gebruiken van een gebouw, inclusief gevelwijzigingen, ten behoeve van ..., recreatie en/of sport, met inbegrip van bijgebouwen". Omdat het in de omschrijving van deze categorie 4 gaat om het oprichten, wijzigen en/of

uitbreiden van een gebouw en het hier gaat om de aanleg van 6 buitenbanen bij een te realiseren gebouw past dit niet onder de categorieën die bij het raadsbesluit van 25 mei 2021 zijn aangewezen. Daarom is een afzonderlijke verklaring van geen bedenkingen nodig. Eerst dient een ontwerp verklaring van geen bedenkingen te worden afgegeven. Deze wordt ter inzage gelegd met de mogelijkheid van indienen van zienswijzen. Om te voorkomen dat er opnieuw een raadsbesluit genomen moet worden, als er geen zienswijzen worden ingediend, wordt bij dit besluit tevens aangegeven dat de ontwerp verklaring de definitieve verklaring is, als in de nog te voeren procedure geen zienswijzen naar voren worden gebracht. Worden er wel zienswijzen ingediend en de procedure voor verlening van de omgevingsvergunning wordt voortgezet dan zal er een voorstel worden gedaan aan de raad voor het afgeven van de definitieve verklaring van geen bedenkingen.

Kanttelingen en gewogen alternatieven

Niet van toepassing.

Niet beïnvloedbare risico's

Niet van toepassing.

Kosten en dekking

De aanleg van de banen is geheel voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten van de ruimtelijke procedure worden gedekt door de leges.

Uitvoering

De ontwerp verklaring van geen bedenkingen wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Een ieder kan zienswijzen indienen. Indien er zienswijzen tegen de ontwerp verklaring worden ingediend, wordt er opnieuw een voorstel tot het besluit om een verklaring van bedenkingen af te geven voorgelegd aan de raad. Als de raad een verklaring van geen bedenkingen afgeeft kan de omgevingsvergunning worden afgegeven om de buitenbanen bij het Padelcentrum te realiseren aan de Spaubeekstraat in Tilburg.

Participatie

Door de initiatiefnemer is op 16 november 2021 een informatieavond georganiseerd. Naar aanleiding van die avond zijn er door omwonenden opmerkingen gemaakt die vooral de komst van de buitenbanen (zonder geluidswerende voorziening) betreft en dan vooral over de mogelijke geluidbelasting en het gebruik tot 23.00 uur. Naar aanleiding van deze opmerkingen heeft initiatiefnemer aangegeven sowieso een geluidwerende voorziening te willen realiseren. Deze oplossing is in eerste instantie gevonden in een geluidsabsorberend en isolerend geluidscherm van 4 meter hoog met groene aankleding. Daarnaast worden de banen zelf 90 cm verdiept aangelegd. Dit biedt een aanzienlijke reductie van het geluid op de woningen. Deze oplossing is op een tweede avond op 20 december 2021 teruggekoppeld aan de omgeving. Op beide avonden was een vertegenwoordiging van de gemeente aanwezig.

Naar aanleiding van de zienswijzen en vragen van de gemeenteraad heeft op initiatief van de griffie op 13 februari 2023 een expertsessie plaatsgevonden naar aanleiding van de toen net verschenen nieuwe Handreiking Padel en Geluid. Vervolgens heeft er op 27 februari 2023 een informatiebijeenkomst plaatsgevonden waarin de verschillende interpretaties van geluidsnormering zijn gepresenteerd en ook enkele indieners van zienswijze hebben ingesproken. De wethouder heeft toen voorgesteld de dialoog tussen initiatiefnemer en insprekers te organiseren en de werking van de nieuwe Handreiking nader te bespreken. Dit als tussenstap alvorens het raadsvoorstel voor besluitvorming te agenderen. Vervolgens hebben er een aantal overleggen met de insprekers, de initiatiefnemer en de gemeente plaatsgevonden. Dit heeft geleid tot aanpassing van het plan door het ophogen van het geluidscherm van 4 meter naar 6,80 meter én een verlenging van het geluidscherm tot aan het gebouw.

Communicatie

De omwonenden worden door middel van een bewonersbrief geïnformeerd over het opnieuw ter inzage leggen van de ontwerp verklaring van geen bedenkingen met de ontwerp omgevingsvergunning. Men wordt geïnformeerd dat men opnieuw zienswijzen kan indienen tegen de ontwerp besluiten. Er zal ook een officiële bekendmaking hiervan plaatsvinden.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlagen

Raadsbrief Padelbanen Spaubeeklaan.

Ter inzage gelegde stukken

1. Presentatie Padelcentrum d.d. 20 december 2021
2. Verslag omgevingsdialoog
3. Handreiking Padel en Geluid (Handreiking, bijlage bij handreiking en erratum)
4. Akoestisch rapport

Tilburg, 15 oktober 2024

Het college van burgemeester en wethouders van Tilburg,

de secretaris,

de burgemeester,

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Tilburg;

- gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders;

Besluit

een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven ten behoeve van een omgevingsvergunning voor 6 buitenbanen inclusief geluidscherm van 6,80 meter bij een te realiseren Padelcentrum aan de Spaubeekstraat in Tilburg.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van

de griffier,

de voorzitter,