

Toetsingskader indoor padelhallen op bedrijventerreinen De Fryske Marren

Intitulé

Toetsingskader indoor padelhallen op bedrijventerreinen De Fryske Marren

Hoofdstuk 1 Inleiding

De gemeente ontvangt in toenemend aantal verzoeken om op bedrijventerreinen indoor padelhallen te realiseren. De indoor padelhallen op bedrijventerreinen zijn in strijd met het omgevingsplan. Gelet op de toename in populariteit van padel, dient er extra aandacht te worden besteed aan dit onderwerp in de beoordeling van het omgevingsplan.

Een van de opgaven uit onze omgevingsvisie betreft het investeren in goed wonen en leven voor iedereen in het bebouwd gebied. Meer specifiek wordt onder andere benoemd dat gezondheid kan worden gefaciliteerd door te voorzien in toegankelijke basisvoorzieningen en inwoners uit te nodigen tot gezond gedrag. Indoor padelbanen kunnen hier een positieve bijdrage aan leveren. Zeker het voordeel ten aanzien van geluidsoverlast voor omwonenden ten opzichte van buiten padelbanen. Daarnaast kunnen indoor padelbanen ook bij slecht weer worden gebruikt.

Op 30 september 2025 heeft het college besloten om de destijds lopende conceptverzoeken af te wijzen en in te stemmen met het uitwerken van een integraal afwegingskader om onder voorwaarden indoor padelbanen op bedrijventerreinen toe te staan. Daarnaast heeft het college opdracht gegeven om een additioneel toetsingskader te realiseren, teneinde padelsport onder voorwaarden wel mogelijk te kunnen maken.

Er is kritisch gekeken naar het toepassen van de binnenplanse afwijkings- mogelijkheden en de reeds gegeven bevoegdheden voor het college in de (tijdelijke) omgevingsplannen. In de omgevingsplan regels van de bedrijventerreinen is veelal in algemene bewoording het volgede vastgelegd als binnenplanse afwijkingsbevoegdheid.

"Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van: Het bepaalde in die zin dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in een bijlage(...)"

In de bijlagen van de omgevingsplannen voor bedrijventerreinen zit in alle gevallen een bijlage met een opsomming van bedrijvigheid met een lage milieucategorie. Padel is niet opgenomen in deze bijlage lijst. Echter padel is eveneens een vorm van bedrijvigheid met een lage milieucategorie. Hierdoor kan padel vallen onder de interpretatie van genoemde binnenplanse afwijkingsmogelijkheid.

Hoofdstuk 2 Algemene bepalingen

Artikel 1 Algemene bepalingen

Voor zover de begrippen niet nader worden omschreven in dit toetsingskader hebben zij dezelfde betekenis als in de Omgevingswet, het Omgevingsbesluit, het Besluit bouwwerken leefomgeving, het Besluit kwaliteit leefomgeving, het Besluit activiteiten leefomgeving en de Algemene wet bestuursrecht. Voor de volledigheid en ter aanvulling zijn hieronder enkele belangrijke begrippen opgenomen.

Artikel 2 Begrippen

In deze beleidsregels wordt verstaan onder:

Bedrijventerrein: het geheel aan gebouwen en terreinen ten behoeve van bedrijven en industrie, inclusief toevoerwegen, tussengelegen water, fabrieksterrein, haventerrein, veilingsterrein, tentoonstellingsterrein, veemarkt (al dan niet overdekt), groothandelscomplex, terrein met banken en verzekeringsmaatschappijen, bijbehorend opslagterrein en parkeer gelegenheid, garage (incl. parkeergarage), garage van busmaatschappij, kantoorgebouw, bijbehorende parkeerterreinen en niet tot deze categorie behorende inliggende braak-, en/of niet bouwrijpe terreinen.

Bestaand stedelijk gebied: het gebied zoals begrensd op de van de Omgevingsverordening Fryslân deel uitmakende kaarten Begrenzing bestaand stedelijk gebied in Bijlage 1.1 van de Omgevingsverordening.

Bruto vloeroppervlak (BVO): het vloeroppervlak van de ruimte, dan wel van meerdere ruimten van een vastgoedobject gemeten (volgens NEN 2580) op vloerniveau langs de buitenomtrek van de (buitenste) opgaande scheidingsconstructie, die de desbetreffende ruimte(n) omhullen.

Omgevingsplan: omgevingsplan als bedoeld in artikel 2.4 Omgevingswet.

OPA: een activiteit waarvoor in het omgevingsplan is bepaald dat het is verboden deze zonder omgevingsvergunning te verrichten en die niet in strijd is met het omgevingsplan, of een andere activiteit die in strijd is met het omgevingsplan.

Padel: sport die gespeeld wordt door twee teams van twee spelers of twee teams van één speler op een veld waar glazen wanden omheen staan, waarbij de bal met een racket over een net wordt gespeeld en indien gewenst via de wanden.

Padelbaan: een omheind speelveld (kooi) vergelijkbaar met een tennisbaan maar omgeven door glazen wanden en hekwerk die deel uitmaken van het spel.

Padelhal: een hal waarin één of meerdere padelbanen zijn gevestigd

Artikel 3 Beoordelingscriteria

Bij het beoordelen van een omgevingsvergunning aanvraag voor een OPA toetst het team Vergunningen Toezicht en Handhaving (VTH) van de gemeente De Fryske Marren aan de in artikel 5 opgenomen voorwaarden. Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden

Artikel 4 Wettelijke grondslag

Het toetsingskader berust op de volgende wettelijke grondslagen:

Artikel 5.1 lid 1 onder a. van de Omgevingswet

Artikel 5 Voorwaarden indoor padelhal

Het college van burgemeester en wethouders kan afwijken van het omgevingsplan, zodat een indoor padelhal op een bedrijventerrein kan worden toegestaan, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

1. De indoor padelhal dient gerealiseerd te worden met een verlichtingsplan waaruit blijkt dat de sociale veiligheid rondom het gebouw op het perceel wordt gewaarborgd.
2. Parkeren dient te allen tijde plaats te vinden op het eigen perceel. Hierbij dient te worden voldaan aan de CROW-normen. Hierbij wordt uitgegaan van 0.65 parkeerplaatsen per 100 m2 BVO.
3. Er moet sprake zijn van een verkeersveilige situatie. Er moet worden voorkomen dat er sprake is van een menging tussen het perceel van de indoor padelhal en percelen waarop zware bedrijvigheid (categorie 4) en/of transportbedrijven (categorie 3.1 en 3.2) zijn toegestaan.
4. De openingstijden mogen maximaal van 7:00 uur tot 23:00 uur zijn.
5. De geluidsnormen uit het omgevingsplan en het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) zijn van toepassing / rechtstreeks werkend, zowel voor indoor padel als padel in de buitenlucht.

Artikel 6 Participatie

Participatie dient plaats te vinden volgens de participatiewijzer ruimtelijke initiatieven van De Fryske Marren. Participatie is verplicht ten aanzien van een verifieerbaar contact tussen initiatiefnemers en de plaatselijke tennisvereniging, waarbij de mogelijkheden voor samenwerking zijn onderzocht. Het moet gaan om het stimuleren van onze inwoners om te blijven en/of te gaan sporten en bewegen

Verder wordt gewezen op het zoeken naar samenwerkingen met lokale (sport)verenigingen. Artikel 7 Indieningsvereisten

De aanvraag voor een OPA dient te geschieden via het landelijke omgevingsloket en gaat naast de wettelijke voorgeschreven stukken in ieder geval vergezeld met de volgende informatie en stukken:

- a. een verlichtingsplan waaruit blijkt dat de sociale veiligheid rondom het gebouw op het perceel wordt gewaarborgd.
- b. het beoogde- en het huidige gebruik van het bouwwerk en de bijbehorende gronden waarop de aanvraag betrekking heeft;
- c. een opgave van de bruto inhoud in m3 en de bruto vloeroppervlakte in m2 van het deel van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft;
- d. een situatietekening van de bestaande toestand en een situatietekening van de nieuwe toestand met daarop:
 1. de afmetingen van het perceel en bebouwd oppervlak
 2. de situering van het bouwwerk ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde;
 3. de wijze waarop de locatie wordt ontsloten;
 4. de aangrenzende locaties en de daarop voorkomende bebouwing; en
 5. het beoogd gebruik van de gronden behorende bij het voorgenoemd bouwwerk;
- e. plattegrondtekeningen van alle relevante verdiepingen van het gebouw.

- f. de hoogte van het bouwwerk ten opzichte van het straatpeil en het aantal bouwlagen;
- g. de inrichting van parkeervoorzieningen op het eigen terrein uitgegaan van 0.65 parkeerplaatsen per 100 m2 BVO.
- h. overige vereiste gegevens en bescheiden die samenhangen met benodigde toetsing aan het (tijdelijke) omgevingsplan en indieningsvereisten vanuit de Omgevingswet voor de aangevraagde omgevingsplan activiteit(en).
- i. verplicht participatie verslag of notitie van een contact tussen belanghebbende en de plaatselijke tennisvereniging, waarin een mogelijke samenwerking is onderzocht.

Artikel 8 Inwerkingtreding

Dit toetsingskader treedt in werking op de eerste dag na de dag waarop zij conform de artikelen 3:40 en 3:42 Algemene wet bestuursrecht is bekendgemaakt.

Artikel 9 Citeertitel

Dit toetsingskader wordt aangehaald als: Toetsingskader indoor padelhallen op bedrijventerreinen De Fryske Marren

Ondertekening

Aldus besloten door het college van burgemeester en wethouders in de vergadering van 3 maart 2026

*Burgemeester en wethouders van de Fryske Marren
Gemeente secretaris, Burgemeester,
Ditta Cazemier Leo Pieter Stoel*