

NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN



aanvraag	een omgevingsvergunning voor het realiseren van een padelhal, een onderheid parkeerterrein met toegangsweg, een lichtmast en voor het graven van compensatiewater op het adres Nieuwveenseweg 39A in Nieuwkoop.
aanvrager	Tennisboerderij B.V.
zaaknummer	Z2023-00002731
procedure	Uniforme openbare voorbereidingsprocedure

Juridische status van de nota van zienswijzen

Deze nota van zienswijzen maakt, net zoals alle andere bijlagen, onlosmakelijk deel uit van deze beschikking.

Zienswijzen

Naar aanleiding van de terinzagelegging van de ontwerp omgevingsvergunning zijn er twee zienswijzen ingekomen. In deze nota van beantwoording zienswijzen wordt één van die zienswijzen samengevat weergegeven en beantwoord. Gelet op de wettelijke verplichting worden er geen persoonsgegevens of andere gegevens weergegeven op basis waarvan personen of adressen te herleiden zijn. De persoonsgegevens zijn wel bekend bij de gemeente.

Gelet op de wettelijke verplichting daartoe is de aanvrager in de gelegenheid gesteld om te reageren op de zienswijze. Op een aantal gronden heeft de aanvrager gereageerd. Deze reactie is ook weergegeven in onderstaand schema.

Op 8 januari 2025 heeft er op initiatief van de gemeente een gesprek plaatsgevonden met de indieners van de zienswijzen. In overleg met de indiener was bij één gesprek ook de aanvrager aanwezig.

Naar aanleiding van dit gesprek heeft één van de indieners zijn zienswijze op 10 januari 2025 schriftelijk ingetrokken. Om deze reden wordt de tweede zienswijze in deze nota niet samengevat weergegeven en beantwoord.

Conclusie

De ingediende zienswijze vormt geen aanleiding om af te zien van verlening van de aangevraagde omgevingsvergunning.

Zienswijze 1

Nr.	Gronden in zienswijze	Reactie aanvrager	Beoordeling college van B en W
1	Indiener geeft aan niet door de aanvrager zelf in kennis te zijn gesteld van de plannen.	Een vertegenwoordiger van de aanvrager geeft aan op het erf van de indiener het plan mondeling te hebben besproken.	De omgevingsvergunning is aangevraagd op 28 december 2023. Gelet op deze indieningsdatum is het 'oude recht' nog van toepassing op de beoordeling van deze aanvraag. Dit volgt uit het overgangsrecht zoals opgenomen in artikel 4.3 van de Invoeringswet Omgevingswet. Dit betekent dat participatie geen verplichte aanvraagvereiste is en bij het achterwege laten hiervan er geen consequenties aan verbonden zijn. Overigens heeft er op 8 januari 2025 wel nog een gesprek plaatsgevonden tussen deze indiener en de vertegenwoordigers van de gemeente. Op verzoek van indiener was de aanvrager hier niet bij aanwezig.
2	Indiener geeft aan dat de locatie waar de padelhal wordt gerealiseerd bij de eerdere vergunning voor de bestaande tennishal als waterbuffer/natuurgebied was geweest. Volgens de indiener is dit gebied illegaal gedempt met van alles en nog wat waardoor het slootwater ernstig is vervuild. Indiener vraagt waar deze waterpartij wordt teruggebracht.	De aanvrager beaamt dat de watercompensatie van de originele vergunning van het sportcentrum met de tennishal later anders is uitgevoerd. Voor de gewijzigde uitvoering is ook een watervergunning verleend door het Hoogheemraadschap van Rijnland en er heeft een eindcontrole op plaatsgevonden.	Uit de overgelegde stukken blijkt dat de waterbeheerder met de watervergunning V64962 van 9 augustus 2017 heeft ingestemd met het gewijzigd uitvoeren van de eerder benodigde watercompensatie ten behoeve van de realisatie van de bestaande tennishal. De eerder benodigde watercompensatie heeft dus weldegelijk plaatsgevonden, echter op een andere locatie nabij het sportcentrum. Op 28 september 2018 heeft er ook een controlebezoek plaatsgevonden vanuit het Hoogheemraadschap, waarbij er geen bijzonderheden zijn geconstateerd en waarbij is aangegeven dat, voor zover beoordeeld kon worden, er werd voldaan aan de regels. Mocht indiener vermoeden dat dit toch anders ligt dan kan hij via de website van Rijnland een melding hiervan maken via 'Meldpunt' (rijnland.net/loket/meldpunt/), zodat de waterbeheerder de melding kan opvolgen.

			Ook nu voor de onderhavige aanvraag heeft de waterbeheerder ingestemd door het verlenen van de omgevingsvergunning 2024-007645 voor de wateractiviteit voor het realiseren van een padelhal en een parkeerplaats en het graven van compensatiewater, ter hoogte van Nieuwveenseweg 39A bij Sportcentrum Nieuwkoop. Deze omgevingsvergunning voor de wateractiviteit is inmiddels onherroepelijk. Tevens heeft het waterschap positief geadviseerd ten aanzien van de onderhavige aanvraag bij de gemeente. Er wordt dus weldegelijk compensatiewater gegraven.
3	Volgens indiener zou de eerdere bouwvergunning voor de tennishal zijn verleend onder de verplichting dat er een bomenrij ten westen gepoot zou worden. Indiener ziet deze bomenrij niet terug op de tekeningen van het onderhavige project. Hij vindt dat de bomenrij verplicht moet worden.		De eerdere bouwvergunning voor het oprichten van een tennishal met bijgebouwen met kenmerk 20060192, verleend op 29 oktober 2007 stelt het realiseren van een bomenrij niet als voorschrift. Weliswaar zijn er op de bouwtekeningen bomen ingetekend, maar hieruit volgt geen directe verplichting tot het realiseren van de bomen. Dit zou wel het geval geweest zijn als dit als voorschrift was verbonden aan de bouwvergunning voor het realiseren van de tennishal en bijgebouwen. In zoverre kan de realisatie van de bomenrij niet worden afgedwongen. Ten aanzien van de onderhavige aanvraag is, na overleg met de provincie, de aanvrager verzocht om landschappelijke inpassingsmaatregelen te treffen. De aanvrager heeft hierin voorzien middels een inrichtingsplan. In dit inrichtingsplan is voorzien in een rij elzenbomen aan de slootkant aan de lange zijde van de padelhal, waardoor de hal minder zichtbaar wordt. Om te garanderen dat onder andere de elzenbomen ook daadwerkelijk geplaatst worden, is er als voorschrift aan de omgevingsvergunning verbonden: <i>“Realiseren en in stand houden landschappelijke inpassing</i>

			<i>Om te garanderen dat de padelhal en het parkeerterrein op acceptabele wijze worden ingepast, moet u de landschappelijke inpassing, zoals weergegeven in het inrichtingsplan en de bijbehorende toelichting, die beide onderdeel uitmaken van de omgevingsvergunning, binnen één jaar na de gereedmelding van de padelhal realiseren en daarna in stand houden.”</i>
4	Indiener geeft aan dat de locatie een ruigachtig stuk grasland betreft, waar in het voorjaar diverse zwanen, fazanten en diverse vogels broeden. In de aanvraag ziet indiener dit niet terug. Volgens indiener is dit alleen al reden genoeg om geen vergunning te verlenen.		De aanvrager heeft een ecologische quickscan aangeleverd die in opdracht van de gemeente is beoordeeld door de Omgevingsdienst West-Holland en akkoord is bevonden. Naar aanleiding van de quickscan zijn er nog een aantal ecologische voorschriften opgenomen in de omgevingsvergunning, te weten: “Voorschriften ecologie • Voor vleermuizen geldt dat het plangebied mogelijk geschikt is als (niet essentieel) foerageergebied. Om verstoring te voorkomen dient rekening te worden gehouden met bouwverlichting. Met werkzaamheden tussen zonsondergang- en opkomst dient tijdens het actieve seizoen van vleermuizen rekening te worden gehouden met verlichting. Verlichting dient naar beneden te worden geschenen, en bebouwing in de directe omgeving mag niet extra worden aangelicht. Ook de aanwezige watergangen in de directe omgeving van het plangebied mogen niet worden aangelicht tussen zonsondergang- en opkomst; • Voor algemeen voorkomende broedvogels geldt dat effecten kunnen worden voorkomen door het aanwezige groen, houtstapels, snoeistapels en andere aanwezige broedmogelijkheden buiten het broedseizoen te verwijderen. Het broedseizoen loopt van 1 maart tot en

			31 juli, dit verschilt echter per soort en is afhankelijk van de weersomstandigheden. Wanneer tijdens het broedseizoen toch aanwezig broedhabitat wordt verwijderd, dient een broedvogelinspectie voorafgaand aan de werkzaamheden te worden uitgevoerd door een deskundig ecooloog; • Voor algemeen voorkomende zoogdieren en amfibieën geldt dat deze door de provincie Zuid-Holland zijn vrijgesteld bij ruimtelijke ontwikkelingsprojecten. Om het verwonden en doden van aanwezige dieren te voorkomen dienen mogelijke schuil- en voortplantingsplaatsen te worden verwijderd vanuit één richting. Daarnaast dienen deze mogelijke schuil- en/of voortplantingsplaatsen te worden verwijderd buiten de winterrust, aanwezige dieren moeten de gelegenheid krijgen om veilig weg te komen; • In de huidige vorm is het plangebied niet geschikt voor de rugstreeppad. Tijdens de werkzaamheden wordt namelijk geadviseerd om het terrein niet 'aantrekkelijk' te maken voor de rugstreeppad. Dit kan worden gedaan door de maatregelen zoals beschreven in paragraaf 5.3 te volgen." In zoverre is het aspect ecologie beoordeeld en voldoende gewaarborgd en staat het niet aan het verlenen van de omgevingsvergunning in de weg. Daarnaast zijn er ook zorgplichten (algemene en specifieke) ten aanzien van de fysieke leefomgeving die altijd gelden, dus ook naast de verleende omgevingsvergunning. Na het indienen van de aanvraag is de Omgevingswet in werking getreden, zodat ook naar de nieuwe wettelijke grondslag van
--	--	--	---

			de zorgplicht wordt verwezen in de voorschriften bij de omgevingsvergunning.
5	Indiener geeft aan dat ter plaatse al sprake is van een verkeersonveilige situatie die alleen maar verder zal toenemen door toename van het aantal verkeersbewegingen.		De aanvraag is voor advies voorgelegd aan de provincie. Als wegbeheerder van de provinciale weg hebben zij geen verkeerskundige opmerkingen gemaakt bij het onderhavige project. Er bestaat daarom geen aanleiding om vanuit verkeerskundig oogpunt nadere voorschriften aan de omgevingsvergunning te verbinden c.q. de aanvraag op dit punt te weigeren.
6	Indiener stelt dat, als de omgevingsvergunning toch wordt verleend, er voorafgaand daaraan een geluidsmeting moet worden verricht (0-meting), zodat later daarmee kan worden aangetoond welke toename aan geluid is toe te schrijven aan de komst van de padelhal.		De bouwkundige uitvoering van de padelhal zorgt dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit wordt als volgt toegelicht. De opbouw van de hal bestaat uit wanden die voldoende geluidwerend zijn. Het betreffen sandwichpanelen die een geluidsisolatie hebben van 27 dB(A). De gevel van de padelhal is aan de voorzijde – naar de belendende woningen toe - geheel gesloten zonder ramen of gevelopeningen. Aan de zijkant is enkel sprake van een nooduitgang die slechts sporadisch zal worden gebruikt. In het dak zijn geen te openen ramen aanwezig. De afstand tot de dichtstbijzijnde gevoelige functie is ruim 45 meter. Daarnaast geldt dat er te allen tijde voldaan moet worden aan de geluidsvoorschriften van het Omgevingsplan gemeente Nieuwkoop. Een geluidsmeting in de huidige situatie, door indiener aangeduid als een 0-meting, is geen vereiste.

7	Indiener geeft aan geen overlast te willen van de lichtmast.	De aanvrager heeft aangegeven te overwegen om de realisatie van de lichtmast achterwege te laten.	Om lichtvervuiling tegen te gaan zal er een voorschrift worden verbonden aan de omgevingsvergunning. Het voorschrift luidt als volgt: “Voorschrift tegengaan lichtvervuiling <i>Om lichtvervuiling tegen te gaan moet de buitenverlichting uitgeschakeld zijn wanneer de padelhal gesloten is. Daarnaast dient de verlichting aan de gevels en de lichtmast naar beneden te zijn gericht en dient de lichtmast gericht te zijn naar de parkeerplaats en de toegangsweg van de padelhal, zodat zo min mogelijk wordt uitgestraald naar de sloot en weilanden.”</i> Mocht aanvrager uiteindelijk de lichtmast achterwege willen laten, zoals overwogen in de reactie op de zienswijze, dan zal hij daarbij rekening moeten houden dat er wel alsnog sprake is van een zodanige verlichtingsinstallatie dat het bouwwerk veilig kan worden gebruikt en verlaten, zoals voorgeschreven in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).
8	Indiener vraagt hoe het kan dat er gebouwd mag worden in een gebied waar Natura 2000 regels van toepassing zijn.		Er is onderzocht of er effecten te verwachten zijn op Natura 2000-gebieden. Hierbij is nog na de terinzagelegging van het ontwerpbesluit een nieuwe AERIUS-berekening uitgevoerd, gelet op de nieuwste versie van de AERIUS-calculator (van 1 oktober 2024). Zowel uit de voorgaande AERIUS-berekening als de vernieuwde AERIUS-berekening volgt dat voor zowel de realisatie- als de gebruiksfase de stikstofemissies ten gevolge van het onderhavige project niet leiden tot een stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden groter dan 0,00 mol/ha/jaar. Gezien de afstand van ongeveer 1 km tot Natura2000-gebied ‘Nieuwkoopse Plassen & De Haeck’ zijn andere effecten

			zoals verdroging, geluid en trillingen op voorhand uit te sluiten.
9	Indiener geeft aan dat er nu al werkzaamheden worden uitgevoerd		Een toezichthouder heeft geconstateerd dat er inderdaad al (aanleg)werkzaamheden worden uitgevoerd. Dit is aanleiding om een vermeerdering in de leges in rekening te brengen in verband met vroegtijdige uitvoering van de (aanleg)werkzaamheden.
10	Indiener merkt op dat er in de aanvraag vermeld staat “enkel bestemming sportfunctie aanduiding specifieke vorm van recreatie zomerkamp”		Het klopt dat deze tekst is opgenomen in de aanvraag. Deze tekst betreft een kopie van hetgeen is opgenomen bij de bestemming ‘Sport’ in het bestemmingsplan. Het onderhavige project wordt gedeeltelijk gerealiseerd op gronden met de bestemming ‘Sport’, vandaar dat hiernaar wordt verwezen in de aanvraag.
11	Indiener geeft aan dat er ook een stijg- en landingsbaan voor vliegtuigen is aangelegd en vraagt waarom hier niet op wordt gehandhaafd.		Uit het gesprek met indiener blijkt dat het gaat om radiografisch bestuurbare modelvliegtuigen. Een stijg- en landsbaan voor modelvliegtuigen maakt geen onderdeel uit van het onderhavig project en wordt dus ook niet vergund door het verlenen van de onderhavige omgevingsvergunning. Deze melding is wel doorgegeven aan het team ‘Toezicht en Handhaving’ van de gemeente.
12	Indiener vraagt waarom de padelhal niet op het industrieterrein wordt gebouwd.		Zoals al aangegeven in de paragraaf ‘motivatie’ van de ontwerp-omgevingsvergunning is onze ambitie om sportieve faciliteiten zo goed en zoveel mogelijk te gebruiken, door bijvoorbeeld functies te verbinden in multifunctionele accommodaties (zie ook de ‘visie sport en bewegen gemeente Nieuwkoop’).

			In eerste instantie kijken wij hierbij vooral naar de sportverenigingen. Verschillende sportverenigingen in onze gemeente hebben de afgelopen jaren de mogelijkheid om nieuwe padelbanen aan te leggen verkend, maar zijn tot de conclusie gekomen dat het aanleggen van padelbanen, vanwege de te verwachten geluidsoverlast voor omwonenden, niet mogelijk is. Om de bestaande sportieve faciliteiten optimaal te benutten heeft het daarom onze voorkeur om geen zelfstandige padelbanen op bijvoorbeeld bedrijventerreinen toe te staan, maar om padelbanen te realiseren bij bestaande sportfaciliteiten, zoals Sportcentrum Nieuwkoop. Een andere reden om mee te werken is dat er door de onderhavige aanvrager is gekozen voor een volledig overdekte en voldoende geïsoleerde padelhal, waardoor er geen geluidsoverlast op zal treden voor de omwonenden. Daarnaast neemt zo de padelhal geen plek in van een locatie waar een bedrijf zich zou kunnen vestigen op het industrieterrein.
13	Mondeling heeft indiener nog aangegeven grote twijfels te hebben over of het aangevraagd onderheid parkeerterrein daadwerkelijk in gebruik zal worden genomen als parkeerterrein.		Als er te zijner tijd zou blijken dat er in afwijking van de verleende omgevingsvergunning wordt gehandeld dan kan hierop worden gehandhaafd. Momenteel is er echter geen concrete aanwijzing dat het onderheide terrein in afwijking van de omgevingsvergunning gebruikt zal worden. Mocht indiener te zijner tijd opmerken dat dit wel het geval is dan kan hij dit melden bij het team 'Toezicht en handhaving' van de gemeente.