Raadsvoorstel

Portefeuillehouder: **Tom de Kleer**	**Opgesteld door:** **Laurens Hesseling**, **Puza Fysieke leefomgeving**	
Besluitvormende vergadering: 6 maart 2025	**Registratienummer collegebesluit:** 327714	**Raadsnummer** (niet invullen, dit vult de griffie in)
Titel / onderwerp: Raadsvoorstel aanvraag definitieve VVGB vergunningaanvraag padelhal Nieuwveenseweg 39A, Nieuwkoop		

Samenvatting:
Het college van burgemeester en wethouders is voornemens om een ontwerp van een omgevingsvergunning ter inzage te leggen voor het realiseren van een padelhal, een onderheid parkeerterrein met toegangsweg en een lichtmast, en voor het graven van compensatiewater op het adres Nieuwveenseweg 39A in Nieuwkoop. Hiervoor heeft de gemeenteraad op 17 oktober 2024 een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen (VVGB) afgegeven.

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbesluit zijn zienswijzen ingediend. Om deze reden dient de raad gevraagd te worden of de zienswijzen aanleiding geven om het standpunt omtrent de VVGB te herzien.

Met dit voorstel vragen wij de raad om de benodigde verklaring van geen bedenkingen (VVGB) definitief aan het college van burgemeester en wethouders te verlenen voor het realiseren van een padelhal, een onderheid parkeerterrein met toegangsweg en een lichtmast, en voor het graven van compensatiewater op het adres Nieuwveenseweg 39A in Nieuwkoop.

Voorgesteld besluit:
De raad wordt voorgesteld het volgende te besluiten:

1. De benodigde verklaring van geen bedenkingen (VVGB) definitief aan het college van burgemeester en wethouders te verlenen voor het realiseren van een padelhal, een onderheid parkeerterrein met toegangsweg en een lichtmast, en voor het graven van compensatiewater op het adres Nieuwveenseweg 39A in Nieuwkoop.

burgemeester en wethouders van Nieuwkoop

TOELICHTING

Inleiding / aanleiding
Op 28 december 2023 is er een vergunningaanvraag ingediend voor het realiseren van een padelhal, een onderheid parkeerterrein met toegangsweg en een lichtmast, en voor het graven van compensatiewater op het adres Nieuwveenseweg 39A in Nieuwkoop.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van een padelhal, een onderheid parkeerterrein met toegangsweg en een lichtmast op het terrein naast Sportcentrum Nieuwkoop op het adres Nieuwveenseweg 39A in Nieuwkoop. Om de toename van de verharding te compenseren zal een bestaande sloot verbreed worden.

Het terrein ligt deels binnen het plangebied van het bestemmingsplan ‘Kern Nieuwkoop, 1e herziening’ en deels binnen het plangebied van het bestemmingsplan ‘Landelijk gebied Nieuwkoop, 1e herziening’.

Het deel van de locatie dat binnen het plangebied van het bestemmingsplan ‘Kern Nieuwkoop, 1e herziening’ ligt heeft deels de bestemming ‘Sport’ en deels de bestemming ‘Water’. Daarnaast is de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2 (dubbelbestemming)’ op de locatie van toepassing.

Het deel van de locatie dat binnen het plangebied van het bestemmingsplan ‘Landelijk gebied Nieuwkoop, 1e herziening’ ligt, heeft de bestemming ‘Agrarisch’. Daarnaast zijn de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’ en de gebiedsaanduiding ‘overige zone – landschapstype droogmakerij’ op de locatie van toepassing.

Op grond van de geldende bestemmingsplannen is het niet mogelijk om de padelhal, het onderheide parkeerterrein met de toegangsweg en de lichtmast te realiseren. De hal en het parkeerterrein komen deels op de bestemming ‘Water’, en gebruik van deze gronden voor een sportfunctie is niet toegestaan. Het andere deel van de hal komt buiten het bouwvlak van de bestemming ‘Sport’, waar op grond van het bestemmingsplan geen gebouwen zijn toegestaan. Verder liggen de toegangsweg naar het parkeerterrein en de lichtmast deels op gronden met de bestemming ‘Agrarisch’, en gebruik van deze gronden voor een sportfunctie is niet toegestaan. Tot slot voldoet de lichtmast niet aan de bouwregels van de bestemming ‘Agrarisch’.

Op 2 februari 2022 heeft de gemeenteraad besloten voor welke aanvragen er geen VVGB van de raad vereist is. Op 22 juni 2023 heeft de raad deze lijst geamendeerd. Eén van de gevallen waarvoor wel een VVGB nodig is, is een ontwikkeling waarbij sprake is van een structurele uitbreiding van het stedelijk gebied, waaronder de aanleg van een sportterrein. Het realiseren van een padelhal met de bijbehorende voorzieningen moet worden aangemerkt als een structurele uitbreiding van stedelijk gebied, waardoor voor deze vergunningaanvraag het adviesrecht van de raad van toepassing is.

Op 17 oktober 2024 heeft de raad een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen (VVGB) afgegeven en besloten om, bij het uitblijven van zienswijzen op het ontwerp van de omgevingsvergunning, de VVGB zonder nieuwe raadsbehandeling definitief te verlenen.

Tijdens de terinzagelegging van de ontwerpbeschikking zijn twee zienswijzen ingediend.

Eén van deze zienswijzen is door de indiener schriftelijk ingetrokken op 10 januari 2025. De aanleiding hiervoor was een gesprek wat op 8 januari 2025 heeft plaatsgevonden tussen de indiener, de aanvrager en vertegenwoordigers van de gemeente.

De andere zienswijze is door het college beantwoord. De beantwoording van deze zienswijze kunt u vinden in de nota van beantwoording zienswijzen, die onderdeel uitmaakt van de bijlagen bij het besluit op de aanvraag. De zienswijze vormt voor het college geen reden om een ander standpunt in te nemen ten aanzien van de aanvraag. Wel is het ontwerpbesluit op de aanvraag naar aanleiding van de zienswijze op enkele punten aangepast. Het gaat hierbij met name om de toevoeging van enkele voorschriften. Een overzicht van de wijzigingen is terug te vinden in de nota van beantwoording zienswijzen, die onderdeel uitmaakt van het voorgestelde besluit op de vergunningaanvraag.

Naast de wijzigingen die naar aanleiding van de zienswijze in het besluit zijn doorgevoerd, is het besluit op een ander punt ook aangepast. In het ontwerpbesluit was het voorschrift opgenomen dat de aanvrager uiterlijk vier weken vóór de start van de werkzaamheden een inrichtingsplan moest indienen waaruit blijkt hoe het terrein rondom de hal en het parkeerterrein zo wordt ingericht met water en groen dat er sprake is van een acceptabele landschappelijke inpassing. De aanvrager heeft dit inrichtingsplan op 5 september 2024 ingediend, waarna het inrichtingsplan met de provincie Zuid-Holland is afgestemd. De provincie Zuid-Holland heeft positief geadviseerd over het inrichtingsplan.

Om die reden is het oude voorschrift dat er een inrichtingsplan moet worden ingediend vervallen. In plaats daarvan is in het nieuwe besluit het voorschrift opgenomen dat de landschappelijke inpassing, zoals weergegeven in het inrichtingsplan en de bijbehorende toelichting, binnen één jaar na de gereedmelding van de padelhal gerealiseerd moet worden en daarna in stand moet worden gehouden. Het inrichtingsplan en de bijbehorende toelichting zijn bovendien als bijlagen aan het besluit toegevoegd.

Voor het verlenen van de omgevingsvergunning is een VVGB van de gemeenteraad benodigd. Aan de raad wordt gevraagd of de zienswijze leidt tot herziening van het eerder ingenomen standpunt omtrent de VVGB. De ingediende zienswijze is door het college samengevat en beantwoord in een nota van beantwoording zienswijzen en leidt voor het college niet tot een ander standpunt ten aanzien van de ingediende vergunningaanvraag.

De gemeenteraad wordt gevraagd om, met inachtneming van de motivering in het besluit en de nota van beantwoording zienswijzen, de voor het realiseren van een padelhal, een onderheid parkeerterrein met toegangsweg en een lichtmast, en voor het graven van compensatiewater op het adres Nieuwveenseweg 39A in Nieuwkoop benodigde VVGB aan het college te verlenen.

Beoogd (maatschappelijk) effect
Door af te wijken van de huidige bestemmingsplannen door middel van een omgevingsvergunning wordt de aanleg van een padelhal met onderheid parkeerterrein met toegangsweg en een lichtmast, en het graven van compensatiewater mogelijk.

Kader / eerdere besluiten / voorgeschiedenis
Sinds 2008 is Sportcentrum Nieuwkoop geopend op het adres Nieuwveenseweg 39A in Nieuwkoop. Belangrijk onderdeel daarvan is de tennishal met vijf tennisbanen. De eigenaren van het Sportcentrum hebben de wens om het Sportcentrum uit te breiden met een nieuwe hal met vier padelbanen. De nieuwe hal wordt via een corridor gekoppeld aan de bestaande tennishal. De nieuwe padelhal wordt niet voorzien van horecavoorzieningen, sanitair en kleedaccomodaties. Hiervoor kan gebruikt gemaakt worden van de voorzieningen die al in het bestaande deel van Sportcentrum Nieuwkoop aanwezig zijn.

In november 2023 is het plan door de initiatiefnemers gepresenteerd aan de wethouder sport van de gemeente Nieuwkoop. Vervolgens hebben de initiatiefnemers op 28 december 2023 de

vergunningaanvraag ingediend die nodig is om de padelhal en de bijbehorende voorzieningen te kunnen realiseren.

Op 17 oktober 2024 heeft de raad een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen (VVGB) afgegeven en besloten om, bij het uitblijven van zienswijzen op het ontwerp van de omgevingsvergunning, de VVGB zonder nieuwe raadsbehandeling definitief te verlenen.

Participatie / betrokken partijen / personen
De realisatie van een padelhal met de bijbehorende voorzieningen is een particulier initiatief. De aanvrager van de vergunning wordt hierin bijgestaan door een gemachtigde.

Naast het college en de raad zijn er twee adviespartners betrokken bij het beoordelen van de vergunningaanvraag, namelijk de Omgevingsdienst West-Holland en het Hoogheemraadschap van Rijnland. Beide adviespartners hebben positief geadviseerd en hebben voorschriften of aandachtspunten meegegeven, die in het besluit op de vergunningaanvraag zijn opgenomen.

Ook heeft er over de vergunningaanvraag afstemming plaatsgevonden met de Provincie Zuid-Holland. De provincie heeft aangegeven dat zij het noodzakelijk vindt dat er inpassingsmaatregelen worden genomen voor zowel de padelhal als voor het parkeerterrein daarachter. Ook ziet zij verbeteringsmogelijkheden voor de inrichting van het bestaande parkeerterrein door het hek tussen het parkeerterrein en het naastgelegen bedrijf te vergroenen.

Naar aanleiding hiervan heeft de aanvrager een inrichtingsplan opgesteld waarin de landschappelijke inpassing van de locatie is uitgewerkt. Dit inrichtingsplan is afgestemd met de provincie Zuid-Holland. De provincie Zuid-Holland heeft positief geadviseerd over het inrichtingsplan.

Om te garanderen dat de landschappelijke inpassing daadwerkelijk gerealiseerd wordt, is aan de omgevingsvergunning het voorschrift verbonden dat de landschappelijke inpassing, zoals weergegeven op het inrichtingsplan en de bijbehorende toelichting, die beide onderdeel uitmaken van de omgevingsvergunning, binnen één jaar na de gereedmelding van de padelhal gerealiseerd moet zijn en in stand moet worden gehouden.

Initiatiefnemer heeft voorafgaand aan het indienen van de aanvraag geparticipeerd met de direct omwonenden. Tijdens de terinzagelegging van de aanvraag zijn er vanuit de omgeving twee zienswijzen ingediend.

Eén van deze zienswijzen is door de indiener schriftelijk ingetrokken op 10 januari 2025. De aanleiding hiervoor was een gesprek wat op 8 januari 2025 heeft plaatsgevonden tussen de indiener, de aanvrager en vertegenwoordigers van de gemeente.

De andere zienswijze is beantwoord door het college, maar heeft niet geleid tot een ander standpunt ten aanzien van de ingediende vergunningaanvraag.

De omgeving krijgt, nadat de raad besloten heeft om de VVGB definitief wel of niet te verlenen en het college een besluit op de aanvraag heeft genomen, zes weken de gelegenheid om bij de rechtbank in beroep te gaan tegen de verleende omgevingsvergunning.

Het besluit op de aanvraag wordt op de gebruikelijke manier gepubliceerd via www.overheid.nl.

Duurzaamheidsaspecten
De padelhal wordt met duurzame materialen gerealiseerd en de buitenruimte wordt duurzaam ingericht. Voor het overige heeft het realiseren van de padelhal en de bijbehorende voorzieningen geen gevolgen voor het aspect ‘duurzaamheid’.

Gezondheid
Het realiseren van een padelhal en de daarbij behorende voorzieningen zal bijdragen aan een meer divers sport- en beweegaanbod voor alle Nieuwkopers. Dit sluit aan bij de ambitie die is geformuleerd in de “Visie sport en bewegen gemeente Nieuwkoop”. Het versterken van het aanbod aan sportfaciliteiten in Nieuwkoop stimuleert haar inwoners om te gaan sporten en kan zo een positieve bijdrage leveren aan de gezondheid van de Nieuwkopers.

Varianten met argumenten voor en tegen
Het realiseren van de padelhal zal een bijdrage leveren aan een meer divers sport- en beweegaanbod in Nieuwkoop. Dit is één van de ambities die de raad in de “Visie sport en bewegen gemeente Nieuwkoop” en de Omgevingsvisie van de gemeente Nieuwkoop heeft vastgelegd. Juist het realiseren van nieuwe padelbanen draagt bij aan deze ambitie. Padel is namelijk een relatief nieuwe sport, die in Nederland snel populair geworden is. In de gemeente Nieuwkoop is er momenteel maar één padelbaan aanwezig, in de dorpskern Ter Aar. Er is, zeker in de andere dorpskernen van de gemeente, daarom vraag naar nieuwe padelbanen. Het plan om een padelhal te realiseren voorziet in deze behoefte.

In de “Visie sport en bewegen gemeente Nieuwkoop” heeft de raad ook de ambitie geformuleerd om sportieve faciliteiten zo goed en zoveel mogelijk te gebruiken, bijvoorbeeld door functies te verbinden in multifunctionele accommodaties. In eerste instantie gaat het hierbij om het versterken van de accommodaties van sportverenigingen die subsidie ontvangen van de gemeente Nieuwkoop.

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, geeft het college er daarom de voorkeur aan om geen zelfstandige padelbanen op bijvoorbeeld bedrijventerreinen toe te staan, maar om padelbanen te realiseren bij bestaande commerciële sportfaciliteiten, zoals Sportcentrum Nieuwkoop.

Een andere reden om mee te werken is dat er is gekozen voor een volledig overdekte en voldoende geïsoleerde padelhal, waardoor er geen geluidsoverlast op zal treden voor de omwonenden. Hoewel padel veel weg heeft van andere racketsporten als tennis en squash, is het geluid dat padel veroorzaakt anders en wordt dit door omwonenden van open padelbanen soms als hinderlijk ervaren. Door padelbanen in een geïsoleerde hal te realiseren wordt geluidsoverlast voor de omgeving voorkomen.

Keerzijde van het verlenen van de gevraagde VVGB is dat er een nieuwe hal gebouwd zal worden op een nu nog onbebouwde locatie. Hoewel de hal door de bestaande bebouwing vanaf de Nieuwveenseweg deels aan het zicht onttrokken zal worden, draagt dit niet bij aan het behoud van het open landschap. Om de impact van de hal op de omgeving te verkleinen wordt aan de omgevingsvergunning het voorschrift verbonden dat de landschappelijke inpassing, zoals weergegeven op het inrichtingsplan en de bijbehorende toelichting, die beide onderdeel uitmaken van de omgevingsvergunning, binnen één jaar na de gereedmelding van de padelhal gerealiseerd moet zijn en in stand moet worden gehouden.

Voorgesteld besluit
De raad wordt voorgesteld het volgende te besluiten:
1. De benodigde verklaring van geen bedenkingen (VVGB) definitief aan het college van burgemeester en wethouders te verlenen voor het realiseren van een padelhal, een onderheid parkeerterrein met toegangsweg en een lichtmast, en voor het graven van compensatiewater op het adres Nieuwveenseweg 39A in Nieuwkoop.

Kanttekeningen / risico's en beheersmaatregelen
Aandachtspunt bij deze vergunningaanvraag is dat deze nog behandeld moet worden volgens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), omdat op het moment waarop de vergunningaanvraag werd ingediend (28 december 2023) de Omgevingswet nog niet in werking getreden was. Dit betekent onder andere dat de uniforme openbare voorbereidingsprocedure op de aanvraag van toepassing is. Om deze reden heeft het raadsbesluit inclusief een ontwerp van de omgevingsvergunning en alle bijbehorende bijlagen, na afgifte van de ontwerp-VVGB, voor eenieder gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Binnen de termijn van terinzagelegging kon eenieder een zienswijze indienen.

Tijdens de terinzagelegging zijn er twee zienswijzen ingediend.

Eén van deze zienswijzen is door de indiener schriftelijk ingetrokken op 10 januari 2025. De aanleiding hiervoor was een gesprek wat op 8 januari 2025 heeft plaatsgevonden tussen de indiener, de aanvrager en vertegenwoordigers van de gemeente.

De andere zienswijze is door het college beantwoord. De beantwoording van de zienswijze kunt u vinden in de nota van beantwoording zienswijzen, die onderdeel uitmaakt van de bijlagen bij het besluit op de aanvraag. De zienswijze vormt voor het college geen reden om een ander standpunt in te nemen ten aanzien van de aanvraag. Wel is het ontwerpbesluit op de aanvraag naar aanleiding van de zienswijze op enkele punten aangepast. Het gaat hierbij met name om de toevoeging van enkele voorschriften. Een overzicht van de wijzigingen is terug te vinden in de nota van beantwoording zienswijzen, die onderdeel uitmaakt van het voorgestelde besluit op de vergunningaanvraag.

Financiële en Juridische gevolgen

Financiële gevolgen
Voor de behandeling van de aanvraag worden, zowel bij een positief besluit als een weigering, leges in rekening gebracht. Bij een weigering wordt er een korting op de leges voor het beoordelen van de afwijking toegepast.

Er is een planschadeovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Dit is standaard bij planologische procedures waarbij afgeweken wordt van het bestemmingsplan.

Juridische gevolgen
Nadat de raad besloten heeft om de VVGB definitief wel of niet te verlenen en het college een besluit op de aanvraag heeft genomen, hebben belanghebbenden zes weken de gelegenheid om bij de rechtbank in beroep te gaan tegen het besluit op de vergunningaanvraag.

Bijlagen
Raadsbesluit
Besluit omgevingsvergunning Z2023-00002731
Bijlagen bij besluit Z2023-00002731 – deel 1
Bijlagen bij besluit Z2023-00002731 – deel 2
Nota van beantwoording zienswijzen Z2023-00002731

Advies meningsvormende raad