

Raadsvoorstel

Portefeuillehouder: Tom de Kleer		Opgesteld door: Laurens Hesseling, Puza Fysieke leefomgeving
Besluitvormende vergadering: 17 oktober 2024	Registratienummer collegebesluit: 327714	Raadsnummer (niet invullen, dit vult de griffie in)
Titel / onderwerp: Afgeven verklaring van geen bedenkingen vergunningaanvraag padelhal Nieuwveenseweg 39A, Nieuwkoop		
Samenvatting: Ons college 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. Voor deze vergunningaanvraag dient uw raad een 'Verklaring van geen bedenkingen (VVGB)' af te geven. Met dit voorstel vragen wij uw raad om een ontwerp-VVGB af te geven en om, bij het uitblijven van zienswijzen op het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning, zonder nieuwe raadsbehandeling de VVGB definitief te verlenen.		
Voorgesteld besluit: De raad wordt voorgesteld het volgende te besluiten: 1. De benodigde ontwerp-'Verklaring van geen bedenkingen' (VVGB) aan het college 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; 2. Bij het uitblijven van zienswijzen op het ontwerp van de omgevingsvergunning zonder nieuwe raadsbehandeling de VVGB definitief te verlenen. 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, 1^e herziening' en deels binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Nieuwkoop, 1^e herziening'.

Het deel van de locatie dat binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Kern Nieuwkoop, 1^e 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, 1^e 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 uw raad besloten voor welke aanvragen er geen VVGB van uw raad vereist is. Op 22 juni 2023 heeft uw 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 uw raad van toepassing is.

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.

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 ons college en uw 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 ontwerpbesluit 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. Hiermee wordt ruimtelijke kwaliteit toegevoegd in het directe zicht vanaf de weg, die het kwaliteitsverlies aan de achterkant door de bouw van de hal deels compenseert. Om te garanderen dat de padelhal en het parkeerterrein op acceptabele wijze worden ingepast, wordt aan de vergunning het voorschrift verbonden dat de aanvrager vóór de start van de werkzaamheden een inrichtingsplan moet 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 mag pas gebruik maken van de omgevingsvergunning als het inrichtingsplan door ons college is goedgekeurd. Voordat ons college het inrichtingsplan goedkeurt, zullen wij het inrichtingsplan afstemmen met de provincie Zuid-Holland.

Initiatiefnemer heeft geparticipeerd met de direct omwonenden. De omgeving krijgt, nadat uw raad besloten heeft om de ontwerp-VVGB te verlenen, zes weken de gelegenheid om een zienswijze te geven op het ontwerpbesluit op de aanvraag en de ontwerp-VVGB. De terinzagelegging van het ontwerpbesluit wordt op de gebruikelijke manier gedaan 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 Nieuwkoopers. 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 Nieuwkoopers.

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 uw 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 uw 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 ons 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 aanvrager vóór de start van de werkzaamheden een inrichtingsplan moet 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.

Voorgesteld besluit

De raad wordt voorgesteld het volgende te besluiten:

1. De benodigde ontwerp-‘Verklaring van geen bedenkingen (VVGB)’ aan het college te verlenen voor het realiseren van een padelhal, een onderheid parkeerterrein met toegangsweg en een lichtmast, en het graven van compensatiewater op het adres Nieuwveenseweg 39A in Nieuwkoop;
2. Bij het uitblijven van zienswijzen op het ontwerp van de omgevingsvergunning zonder nieuwe raadsbehandeling de VVGB definitief te verlenen.

Kanttekeningen / risico’s en beheersmaatregelen

Aandachtspunt bij deze vergunningaanvraag is dat wij deze nog moeten behandelen 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 zal 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 worden gelegd. Tegen het ontwerpbesluit kunnen zienswijzen ingediend worden.

Mochten er zienswijzen worden ingediend, dan zal ons college die beantwoorden. Vervolgens zullen wij uw raad vragen of de ingediende zienswijzen alsnog aanleiding geven om uw standpunt omtrent de VVGB te herzien.

Als zienswijzen uitblijven gedurende de termijn van zes weken kan de vergunning door ons college worden verleend zonder verdere behandeling door uw raad.

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

Juridische gevolgen

Na de terinzagelegging van het ontwerp van de omgevingsvergunning en eventuele behandeling van ingekomen zienswijzen is tegen een definitief besluit op de aanvraag beroep bij de rechtbank mogelijk.

Bijlagen

Raadsbesluit

Ontwerpbesluit omgevingsvergunning Z2023-00002731

Bijlagen bij ontwerpbesluit Z2023-00002731 – deel 1

Bijlagen bij ontwerpbesluit Z2023-00002731 – deel 2

Advies meningsvormende raad