

## REGIONALE COMMISSIE BEZWAARSCHRIFTEN

bezwaarschriftnummers:

1.2025.0548, 1.2025.0614, 1.2025.0615, 1.2025.0616, 1.2025.0624, 1.2025.0626, 1.2025.0629,  
1.2025.0630, 1.2025.0631, 1.2025.0632, 1.2025.0633, 1.2025.0634, 1.2025.0635, 1.2025.0636,  
1.2025.0637, 1.2025.0638, 1.2025.0639, 1.2025.0640

### Advies aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden

Bezwaarschriften van: mevrouw M.P. Hartogs, mevrouw N.P. Hinrichs, de heer R.J. van Caubergh, mevrouw A.R. Neve, mevrouw J.A. Bolster, mevrouw L.F. van Loon, mevrouw M.J.H.B. Vreeburg, de heer P.W.F. van Schaik, de heer T. Weizenbach, mevrouw Y.C.A.M. Bloemen, de heer A.J. Hodes, mevrouw A.L.N.M. Spanjersberg, mevrouw H. van Dijk, de heer H. Hasselbach, de heer J. Birnie, de heer J.D.B. Stermerdink namens Stichting Vrienden van het Roomburgerpark, mevrouw J.M.H. Vermeij, mevrouw E.J.A. Mens

Bestreden besluit: de verleende omgevingsvergunning voor het plaatsen van een ballonhal over een aantal tennisbanen bij Tennisclub Roomburg aan de Kanaalweg 60 in Leiden, met een instandhoudingstermijn van maximaal 14 jaar van 1 juli 2025

#### Advies:

De commissie adviseert het college van burgemeester en wethouders van Leiden:

- de bezwaren van Stichting Vrienden van het Roomburgerpark en de Bomenbond ontvankelijk te verklaren;
- voor de andere bezwaarmakers vast te stellen of zij belanghebbende zijn bij het bestreden besluit, met inachtneming van de overwegingen in dit advies;
- de bezwaarmakers die belanghebbende zijn bij het bestreden besluit ontvankelijk te verklaren in hun bezwaren;
- de bezwaarmakers die geen belanghebbende zijn bij het bestreden niet-ontvankelijk te verklaren in hun bezwaren;
- het besluit niet in stand te laten en te herroepen met inachtneming van de overwegingen in dit advies.

### 1. Inleiding

Op 4 februari 2025 heeft de heer F.E. Poel een aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning voor het elk jaar tijdelijk (van 1 november tot 1 april) plaatsen van een ballonhal over een aantal tennisbanen bij Tennisclub Roomburg aan de Kanaalweg 60 te Leiden, met een instandhoudingstermijn van maximaal 14 jaar. Met het besluit van 1 juli 2025 heeft het college van burgemeester en wethouders van Leiden (hierna: het college) een vergunning verleend voor het plaatsen van een ballonhal over een aantal tennisbanen bij Tennisclub Roomburg aan de Kanaalweg 60 in Leiden, met een instandhoudingstermijn van maximaal 14 jaar (hierna: het bestreden besluit). Bezwaarmakers hebben hiertegen bezwaar gemaakt.

De Regionale Commissie Bezwaarschriften (hierna: de commissie) heeft de bezwaren op 17 oktober 2025 op een hoorzitting behandeld. Bij de hoorzitting waren aanwezig:

bezwaarmakers: mevrouw A.L.N.M. Spanjersberg, mevrouw M. Burgerjon, mevrouw J.A. Bolster, mevrouw H. Lenters, de heer J.D.B. Stermerdink en de heer D.N. Vooren namens Stichting Vrienden van het Roomburgerpark, de heer R.J. van Caubergh, mevrouw H. van Dijk en mevrouw M. de Jong

namens het college: de heer mr. J. van Egmond, mevrouw L. Heemskerk en de heer B. Paulides

vergunninghouders: de heer F. Bosch, de heer F.E. Poel, en de heer K.J. Doeven

toehoorders:

de heer J. Tetteroo, mevrouw B. Duk, de heer W. Vis

## **2. Standpunten en hoorzitting**

De commissie heeft bij het advies rekening gehouden met de standpunten van partijen en wat er op de hoorzitting is gezegd. Voor de weergave van de standpunten van partijen en de toelichting daarop tijdens de hoorzitting van 17 oktober 2025 verwijst de commissie naar bijlagen I en II bij dit advies. De wet- en regelgeving staat in bijlage III.

## **3. Beoordeling door de commissie**

### ***Belanghebbende***

Allereerst ligt de vraag voor welke bezwaarmakers als belanghebbende in de zin van artikel 1:2 van de Algemene wet bestuursrecht kunnen worden aangemerkt.

De commissie merkt de Stichting Vrienden van het Roomburgerpark (hierna: de stichting) en de Bomenbond als belanghebbenden aan, voor zover zij opkomen voor hun eigen belangen, zoals verwoord in hun statutaire doelstelling.

Het standpunt van het college dat geen van de in het verweerschrift onder 1 t/m 17 en 18a t/m 18I genoemde bezwaarmakers belanghebbende zijn bij het besluit, deelt de commissie echter niet.

Als uitgangspunt geldt dat degene die rechtstreeks feitelijke gevolgen ondervindt van een activiteit die een besluit toestaat, in beginsel belanghebbende is bij dat besluit. Het criterium "gevolgen van enige betekenis" dient als correctie op dit uitgangspunt. Gevolgen van enige betekenis ontbreken indien de gevolgen wel zijn vast te stellen, maar de gevolgen van de activiteit voor de woon-, leef- of bedrijfssituatie van betrokkene dermate gering zijn dat een persoonlijk belang bij het besluit ontbreekt. Daarbij wordt acht geslagen op de factoren afstand tot, zicht op, planologische uitstraling van en milieugevolgen (onder andere geur, geluid, licht, trilling, emissie en risico) van de activiteit die het besluit toestaat, waarbij die factoren zo nodig in onderlinge samenhang worden gezien. Ook aard, intensiteit en frequentie van de feitelijke gevolgen kunnen van belang zijn.

De commissie meent dat sommige bezwaarmakers wel degelijk gevolgen van enige betekenis kunnen ondervinden van het besluit. Vanuit de woning van een aantal bezwaarmakers zal er zicht zijn op de ballonhal. Het college stelt dat dit zicht, gelet op de afstand en de aanwezigheid van tussengelegen objecten, van dermate geringe betekenis is dat de bezwaarmakers daardoor niet rechtstreeks in hun belangen worden geraakt, maar de commissie denkt daar anders over. Immers het gaat hier om een ballonhal met een hoogte van 11 meter. De hal zal door de hoogte boven (een deel van) de bomen uitkomen en door het volume en de kleur duidelijk zichtbaar zijn. Bovendien wordt de hal geplaatst in het gedeelte van het jaar waarin veel bomen hun blad verliezen of hebben verloren, waardoor die bomen slechts een deel van het zicht ontnemen.

De commissie meent dat op basis van het criterium 'zicht vanuit de woning op de locatie' onderscheid gemaakt moet worden tussen bezwaarmakers die wel of niet als belanghebbende zijn aan te merken. Verder meent de commissie dat een gesteld belang als bezoeker zijn van het Roomburgerpark onvoldoende is om belanghebbendheid aan te nemen.

De commissie adviseert het college vast te stellen welke bezwaarmakers gelet op het criterium 'zicht op' wel als belanghebbende zijn aan te merken.

### ***Ontvankelijkheid***

De stichting en de Bomenbond hebben als belanghebbende voldaan aan de formele vereisten om als belanghebbende bezwaar te maken tegen het bestreden besluit. De commissie is daarom van oordeel dat het bezwaar van de stichting en de Bomenbond inhoudelijk beoordeeld kunnen worden.

De commissie heeft het college hiervoor geadviseerd om te onderzoeken welke bezwaarmakers als belanghebbende kunnen worden aangemerkt. Deze bezwaarmakers kunnen dan ontvankelijk worden verklaard in hun bezwaren. De bezwaarmakers die niet als belanghebbende bij het bestreden besluit kunnen worden aangemerkt, zijn niet-ontvankelijk in hun bezwaren.

## ***Inhoudelijke beoordeling***

### *Redelijke eisen van welstand*

De commissie komt tot de conclusie dat het college ten onrechte niet heeft getoetst of de omgevingsvergunning niet in strijd is met de redelijke eisen van welstand dan wel dat het college niet voldoende heeft gemotiveerd waarom zij meent dat een welstandstoets in dit geval niet nodig is.

Bij de beoordeling van de aanvraag is vastgesteld dat het bouwplan in strijd is met het onderdeel 'Zuidelijke Schil' van het Omgevingsplan gemeente Leiden (hierna: het omgevingsplan) wat betreft het plaatsen van bouwwerk buiten de bebouwingsgrenzen (artikel 15.3.1) en het overschrijden van de maximaal toegestane hoogte van het bouwwerk met 1,5 meter (artikel 26.5.2).

De vergunning kan slechts verleend worden met een buitenplanse afwijking (bopa) als er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0a, tweede lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving) en er dient getoetst te worden aan de relevante instructieregels uit de Omgevingsverordening Provincie Zuid Holland.

Verder geldt dat de omgevingsvergunning kan worden verleend als het bouwplan niet in strijd is met de in het omgevingsplan gestelde regels over bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken (artikel 22.29, eerste lid, sub a) en als het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, is uitgezonderd van de welstandstoets (artikel 22.29, eerste lid, sub b).

Het college heeft het standpunt ingenomen dat de ballonhal niet getoetst hoeft te worden aan de welstandscriteria op grond van artikel 22.29, lid 1, sub b, van het omgevingsplan.

De commissie deelt dit standpunt niet.

De ballonhal is een tijdelijk bouwwerk met een instandhoudingstermijn van 14 jaar. De ballonhal is seizoensgebonden, want de hal wordt in de winterperiode, van 1 november tot 1 april, geplaatst, gebruikt en daarna afgebroken. Gelet op het bepaalde in artikel 22.29, eerste lid, sub b moet wel getoetst worden of het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Het college heeft uitgelegd dat de regels zien op seizoensgebonden bouwwerken die een permanent karakter hebben, zoals strandpaviljoens. Die zijn seizoensgebonden maar zijn in feite permanent omdat ze ieder jaar worden geplaatst. De ballonhal is seizoensgebonden maar niet van permanente aard omdat deze tijdelijk voor een periode van 14 jaar wordt geplaatst.

De commissie leest in de tekst van artikel 22.29 eerste lid, sub b, van het omgevingsplan dat alleen een tijdelijk, geen seizoensgebonden bouwwerk uitgezonderd is van de welstandstoets. Ook in de toelichting bij het omgevingsplan valt de uitleg die het college aan de regels geeft, niet te lezen. De commissie meent dan ook dat het college ten onrechte aan de welstandstoets is voorbijgegaan en dat het besluit van 1 juli 2025 daarom niet in stand kan blijven.

### *Overige bezwaren, evenwichtige toedeling van functies aan locaties*

Hoewel de commissie concludeert dat het bestreden besluit vanwege het ontbreken van de welstandstoets niet in stand kan blijven, zal de commissie de overige bezwaargronden die zien op de belangenafweging en de evenwichtige toedeling van functies aan locaties hieronder nog bespreken.

Voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties maakt een gemeente bij ruimtelijke beslissingen een zorgvuldige afweging tussen de verschillende functies (zoals wonen, werken, recreatie, natuur) die op een bepaalde plek worden toegestaan. Evenwichtige toedeling van functies aan locaties is een open norm, wat betekent dat er geen vaste, pasklare oplossing is. De precieze invulling hangt af van de specifieke locatie en de functies die eraan worden toegewezen.

Het college heeft een belangenafweging gemaakt en op grond daarvan geconcludeerd dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De belangen (sport, gezondheid, doelmatig ruimtegebruik) wegen zwaarder dan de beperkte nadelige effecten van de plaatsing van de ballonhal. Daarbij is gekeken naar relevante omgevingsaspecten: geluid, licht, ecologie en stikstof.

Bezwaarmakers zijn het op verschillende punten niet eens met de conclusie dat sprake is van evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

De commissie kan zich vinden in de standpunten van het college zoals verwoord in het verweerschrift. Het college heeft de verschillende belangen voldoende afgewogen en heeft kunnen concluderen dat er een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is. Het college heeft overtuigend gereageerd op de bezwaargronden en de commissie vindt dat de overige bezwaargronden geen doel treffen.

#### *Geluid*

De commissie stelt vast dat het aspect geluid afdoende onderzocht en aanvaardbaar is. Het college is in haar beoordeling terecht uitgegaan van de bevindingen van het geluidsonderzoek uitgevoerd door Van dB Advies, in opdracht van de Omgevingsdienst West Holland (ODWH). Conclusie van het onderzoek is dat de geluidbelasting onder de norm blijft en dat er geen toename is ten opzichte van de huidige situatie.

Bezwaarmakers hebben twijfels over de bevindingen en de controleerbaarheid van het onderzoek. Ter zitting is nadere uitleg gegeven over het onderzoek, de bevindingen en het toetsingskader.

In beginsel mag een bestuursorgaan uitgaan van de bevindingen in een geluidsrapport, indien het onderzoek is verricht en het rapport is opgemaakt door een hiertoe bevoegde geluidsdeskundige en het rapport zelf geen grond biedt om aan de juistheid van de bevindingen te twijfelen. Een geluidsdeskundige wordt geacht te beschikken over de benodigde expertise om het geluidsonderzoek uit te voeren. Indien de bevindingen worden betwist, zal moeten worden onderzocht of er, gelet op de aard en inhoud van die betwisting, grond bestaat voor zodanige twijfel aan die bevindingen dat deze niet of niet volledig aan de besluitvorming ten grondslag kunnen worden gelegd.

Hoewel bezwaarmakers twijfels hebben over de bevindingen van het onderzoek hebben zij nagelaten zelf een deskundigenonderzoek te laten uitvoeren en een tegenrapport in te dienen.

De commissie meent dat het college terecht is uitgegaan van het door een geluidsdeskundige opgestelde rapport.

De commissie benadrukt nog dat in dit soort situaties wordt getoetst aan de geluidsbelasting op geluidsgevoelige objecten. Het park waarin de hal wordt geplaatst is geen geluidgevoelige locatie in de zin van het omgevingsplan. De wettelijke grenswaarden zijn dus niet rechtstreeks van toepassing. Bezwaarmakers vinden dat ook geluidsoverlast voor bezoekers van het park getoetst moet worden, maar dat aspect maakt dus geen onderdeel uit van toetsingskader.

#### *Licht*

Het aspect licht is ook afdoende onderzocht en aanvaardbaar, aldus de commissie. Het college is in haar beoordeling terecht uitgegaan van de bevindingen van het onderzoek naar mogelijke lichthinder op omliggende gevoelige bestemmingen, uitgevoerd door de ODWH. Conclusie van het onderzoek is dat door het afgesloten karakter van de hal de lichtuitstraling beperkter zal zijn dan bij reguliere buitenverlichting. Eventuele lichthinder voor omwonenden zal hierdoor niet, althans niet in onaanvaardbare mate, toenemen.

Het advies van de ODWH is een deskundigenadvies, waarop het college in beginsel mag afgaan. Voor zover bezwaarmakers twijfelen aan het deskundigenadvies hebben zij geen tegenrapport ingebracht.

Daarbij komt dat het de tennisclub is toegestaan buitenverlichting te mogen voeren binnen de kaders van het omgevingsplan. De ballonhal wordt geplaatst over vier van de negen tennisbanen. De vijf niet overkapte banen kunnen in de winter ook nog gebruikt worden, met gebruik van kunstlicht. Dat de tennisclub daar op dit moment niet of in beperkte mate gebruik van maakt, maakt dit niet anders. Verder geldt, net als bij andere sportverenigingen die afhankelijk zijn van kunstlicht, dat verlichting tot 23:00 uur is toegestaan binnen de kaders van het omgevingsplan. Aanvullende voorschriften in de omgevingsvergunning zijn daarom niet noodzakelijk.

Het voorgenomen nieuwe beleid over openbare verlichting en donkerte is nieuw, nog niet vastgesteld beleid en het hoeft dan ook niet te worden betrokken bij de beoordeling van het besluit.

#### *Flora en fauna*

Bescherming van natuurgebieden (gebiedsbescherming) en de bescherming van plant- en diersoorten (soortbescherming) zijn op grond van de Omgevingswet in beginsel de verantwoordelijkheid van Gedeputeerde Staten van de Provincie Zuid-Holland (hierna: GS). Voor de beoordeling van een bopa moet het college wel motiveren of een benodigde Natura 2000-activiteit of flora- en fauna-activiteit de uitvoering van de aangevraagde vergunning niet op voorhand onmogelijk maakt. Een eventueel benodigde toestemming van GS staat dus niet op voorhand in de weg aan de uitvoering van de gevraagde omgevingsvergunning.

Het college heeft aan deze motiveringsverplichting voldaan.

Door de aanvrager is een quickscan aangeleverd waarin geconcludeerd is dat voldoende aannemelijk is gemaakt dat er geen nader onderzoek nodig is en dat negatieve effecten op het gebied van soortbescherming kunnen worden uitgesloten. De deskundige heeft opgemerkt dat de quickscan zich voor een aantal soortgroepen te veel beperkt op alleen het plangebied, terwijl soorten in de groenstroken naast het plangebied ook negatieve effecten kunnen ondervinden. Om te beoordelen of dit ook geldt voor de omliggende omgeving, zullen de bomen naast het plangebied onderzocht moeten worden. Aan de hand van de quickscan en aanvullend onderzoek kan er dus beoordeeld worden of er een flora- en fauna-activiteit aangevraagd dient te worden bij de GS. De verantwoordelijkheid hiervoor ligt bij de aanvrager van de omgevingsvergunning. Het staat de aanvrager vrij om te bepalen of een eventuele flora- en fauna-activiteit wel of niet gelijktijdig met de bopa wordt aangevraagd.

Over het natura-2000 gebied heeft de ODWH laten weten dat de locatie niet is gelegen in het Natuurnetwerk Nederland of het belangrijk weidevogelgebied. Ook liggen geen karakteristieke landschapselementen op de locatie. De genoemde beschermde gebieden veroorzaken geen planologische belemmeringen voor het initiatief.

#### *Stikstof*

Er zijn geen negatieve effecten te verwachten ten aanzien van stikstofdepositie. De aangeleverde AERIUS-berekening is akkoord bevonden door de ODWH. Het college mag van deze berekening uitgaan.

#### *Molenbiotoop*

Vanwege de ligging van de blaashal in de molenbiotoop geldt er een instructieregel en heeft het college een advies moeten vragen bij de GS. De GS heeft een positief advies afgegeven. Het college mag uitgaan van de juistheid van het oordeel van de GS.

#### *Omgevingsvisie Leiden 2040*

Er is ecologisch onderzoek verricht en dit onderzoek is beoordeeld door een deskundige op het gebied van ecologie. Vanuit ecologie, ook gelet op de groene ambities uit de omgevingsvisie, zijn er geen onaanvaardbare nadelige effecten te verwachten. De aantasting van de biodiversiteit is beperkt, vooral in de wintermaanden.

De aanvraag sluit aan bij de ambities uit de omgevingsvisie Leiden dat Leiden een stad is waar Leidenaars gestimuleerd worden om er een gezondere leefstijl op na te houden, onder meer door meer te bewegen en door een gezonder gewicht te hebben. Een stad waar het voor iedereen mogelijk is om te sporten, bewegen en spelen in en buiten de stad. De aanvraag sluit ook aan bij het beleidskader over sport en gezondheid. Uit onderzoek blijkt dat er indoor tenniscapaciteit is verdwenen (mede door omzetten van die capaciteit naar padelbanen). Vanuit het oogpunt van sport wordt hiermee voldaan aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

#### *Alternatieven*

Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning geldt het uitgangspunt dat het college moet beslissen op de aanvraag zoals die is ingediend, waarbij het er om gaat of het aangevraagde bouwplan ruimtelijk aanvaardbaar is. Als een plan op zichzelf voor het college aanvaardbaar is, kan het bestaan van alternatieven alleen dan tot de weigering van een omgevingsvergunning in strijd met het bestemmingsplan leiden, als op voorhand duidelijk is dat door de uitvoering van de alternatieven een gelijkwaardig resultaat met aanmerkelijk minder bezwaren kan worden bereikt. Degene die zich op een alternatief beroept zal aannemelijk moeten maken dat het alternatief voldoet aan die voorwaarden. De commissie vindt dat de stichting dat niet dan wel onvoldoende aannemelijk heeft gemaakt.

#### *Duurzaamheid*

De blaashal is niet onverenigbaar met de gemeentelijke duurzaamheidsambities. De tijdelijke blaashal wordt verwarmd en in stand gehouden met behulp van propaangas. Dit wordt beschouwd als een minder milieubelastende brandstof in vergelijking met alternatieven zoals diesel. Gelet op het tijdelijke en seizoensgebonden karakter van de voorziening is de milieubelasting beperkt. De beperkte uitstoot weegt niet zwaarder dan het maatschappelijk belang dat met de blaashal wordt gediend, namelijk het kunnen voortzetten van sportactiviteiten in de wintermaanden.

#### *Verwijdering 1 april*

De aanvraag is beoordeeld voor de periode zoals die is aangevraagd en het college heeft deze in overstemming geacht met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

#### *Ervaren overlast*

Tot slot merkt de commissie op dat een aantal bezwaarmakers hebben aangevoerd dat zij overlast in de wijk ervaren, zoals verkeersdrukke, overlast van gestalde fietsen, vernielde en mislukte groenstroken enz. De commissie betreurt dat bezwaarmakers dergelijke overlast ervaren in hun woonomgeving, maar zij kan het college hierover niet adviseren. De beoordeling door de commissie in deze bezwaarprocedure richt zich enkel op de vraag of de omgevingsvergunning op juiste gronden is verleend. Zaken als overlast vallen buiten dit geschil en worden daarom verder buiten bespreking gelaten. Wanneer bezwaarmakers overlast ervaren kunnen zij bij de gemeente een verzoek om handhaving indienen.

Dit is een advies aan het college. Het college neemt een beslissing op de bezwaren.

De commissie heeft dit advies vastgesteld. Deze bestaat uit:

de heer mr. M. Scholtz,	voorzitter
de heer mr. R.G.J. Wildemors,	lid
mevrouw mr. G. Haimé-Gadzuric,	lid
mevrouw W. Dubbeld,	secretaris

de secretaris,



Vastgesteld op

de voorzitter,



## Bijlage I: standpunten

### Standpunten Stichting Vrienden van het Roomburgerpark (hierna: de stichting)

Een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (hierna: bopa) vraagt om een deugdelijke ruimtelijke onderbouwing voor de afwijking van het bestemmingsplan. Dat vraagt een zorgvuldige beoordeling van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur en de stichting vindt dat daaraan niet is voldaan.

#### *Strijdigheid met het omgevingsplan ten aanzien van de hoogte van de blaashal*

De voorziene bouwhoogte van 11 meter overschrijdt in forse mate de verplichte maximale bouwhoogte van 4 meter (volgens plankaart en artikel 15.3.2 van de planvoorschriften).

In de belangenafweging is de forse afwijkende hoogte van de hal niet meegenomen. Ook gelet op de duur van de vergunning van 14 jaar is het besluit onredelijk bezwarend voor de fauna, bezoekers van het park en omwonenden.

#### *Strijdigheid met het omgevingsplan ten aanzien van de molenbiotoop*

De blaashal valt in de molenbeschermingszone van de Roomburgermolen, die geen hoge objecten toelaat (artikel 26 van de planvoorschriften). De toestemming van de molenaar heeft geen rechtskracht, maar moet komen van het bestuur van de stichting die eigenaar is van de molen.

Het gemeentelijk beheerplan voor bomen kan geen onderbouwing vormen voor een vrijstelling voor het beperken van vrije windvang door middel van compensatiesnoei.

#### *Lichtbelasting*

Het gebruik van de blaashal zal leiden tot lichtoverlast voor parkbezoekers, parkfauna en omwonenden, omdat de hal verlicht wordt met ledverlichting en het dak doorzichtig is. Bovendien staat de hal er in een periode, waarin de bomen hun bladeren hebben verloren. De stelling dat de lichtuitstraling minder is dan met de reguliere verlichting (als de hal er niet staat), is misleidend. In de periode dat de blaashal gepland is, brandt er helemaal geen baanverlichting en bovendien brandt de verlichting meer uren per dag dan in de zomer, omdat de blaashal verlicht wordt in de donkerste periode van het jaar en zonder bladeren aan de bomen. De overlast die al bestaat van de baanverlichting in de rest van het jaar wordt na plaatsing van de blaashal verlengd tot 12 maanden per jaar.

Uit het besluit blijkt niet hoe de gemeente bij de besluitvorming hiermee rekening heeft gehouden. Er komt nieuw beleid voor openbare verlichting en donkerte om meer donkerte te creëren. Niet duidelijk is hoe met dit voornemen rekening is gehouden.

De invloed van extra lichtbelasting op de fauna is niet meegenomen in de beoordeling.

In het besluit staat niets over de uren dat het licht aan- en uitgaat.

#### *Geluidsbelasting*

Het akoestisch rekenmodel en de berekeningen van Van dB advies zijn niet controleerbaar.

Geluidsoverlast is te verwachten van het gebruik van de tennisbanen door de spelers en door het geluid van de installatie die de hal op druk houdt. Het bijgevoegde geluidsonderzoek op basis van modelberekeningen zou aantonen dat het geluid niet toeneemt als gevolg van het gebruik van de blaashal. Hierbij is in het onderzoek uitgegaan van een nulsituatie, waarin er op de banen in de open lucht wordt gespeeld.

Het onderzoek is misleidend, omdat de nulsituatie er niet een is waarin 's avonds in de open lucht wordt gespeeld maar een nulsituatie, waarin er helemaal niet wordt gespeeld (in de winter wordt niet gespeeld). Het berekende geluid is geluid dat er eerst niet was. Verder zit er een berekening bij van nachtelijk geluid als gevolg van de drukinstallatie die 82 dB produceert op de woonboten aan de overzijde van het kanaal. De geluidsbelasting zou daar 35 dB (A) bedragen. Dit getal is ongeloofwaardig, omdat tussen de geluidsbron en de geluidsontvanger alleen een weg en het kanaal zitten, die nauwelijks geluid absorberen. Er is twijfel aan de zorgvuldigheid van de totstandkoming van het advies. Deze berekening dient door een onafhankelijke deskundige geverifieerd te worden. Verder wordt gesteld dat dit niet erg zou zijn, omdat het geluid van nachtelijk verkeer op de Kanaalweg "slechts" 41-45 dB bedraagt. Deze voorstelling is misleidend, omdat het geluid van de drukinstallatie niet in de plaats komt van het verkeersgeluid maar juist daarboven op. Het nieuwe geluid zal harder zijn.

Het onderzoek is incompleet, omdat er niet wordt gekeken naar geluidsoverlast die wordt ervaren door bezoekers van het park en door de parkfauna.

#### *Flora en fauna*

In 2019 is door de Gemeente Leiden een inventarisatie gemaakt van beschermde soorten die in de afgelopen vijf jaar zijn waargenomen in het Roomburgerpark en waarvoor de gemeente extra beschermingsmaatregelen wilde invoeren. Hierop staan zes soorten beschermde vleermuizen en twee soorten beschermde vogels. Die verdienen te worden beschermd, ook tegen kunstverlichting. De eco-effectscan is onvolledig. In paragraaf 3.3 van de scan valt te lezen welke activiteiten zijn getoetst aan de Omgevingswet. Deze zijn het opbouwen van de hal, het afbreken van de hal en het verankeren van de hal met ankers. Nergens valt te lezen dat er is getoetst wat de effecten zijn van het dagelijks gebruik van de hal op de omgeving.

Door het gebruik van de hal zal licht- en geluidsoverlast ontstaan. Deze hebben negatieve effecten op de aanwezige parkfauna. De einddatum van 1 april is te laat vanwege licht- en geluidsoverlast voor de vogels.

Volgens de quickscan is er onvoldoende onderzoek gedaan nestplaatsen. Het is onwenselijk om een vergunning te verlenen voordat het aanvullend ecologisch onderzoek naar nestplaatsen is afgerond.

#### *Duurzaamheidsopgave gemeente Leiden*

Niet is duidelijk hoe duurzaamheid is meegewogen in de belangenafweging. De gemeente wil een duurzame en klimaat neutrale gemeente worden. Dit spoort niet met de verlening van een vergunning voor een dag en nacht energie slurpende opblaashal.

De blaashal doet afbreuk aan de groene ambities uit de Omgevingsvisie Leiden 2040. Het kunstlicht en geluidsoverlast leiden tot verstoring van vogels, dieren en insecten. De blaashal levert een negatieve bijdrage aan de biodiversiteit van het park.

De gemeente Leiden is sinds 2010 een Global Goal gemeente. De ambitie van Leiden is dat Leiden in 2050 een klimaat neutrale, circulaire, klimaatbestendige, biodiverse en zichtbaar groenere stad is. De gemeente neemt in verband met deze ambitie maatregelen, die ervoor zouden moeten zorgen dat Leiden een duurzame en klimaat neutrale gemeente wordt. Dit spoort niet met een verlening van een vergunning voor deze dag en nacht energie slurpende opblaashal.

Daarnaast ontbreekt een analyse van de stikstofdepositie in relatie met naburige Natura 2000 gebieden.

#### *Aanzicht*

De enorme omvang en hoogte van de blaashal detoneert in het groene park, dat direct naast de blaashal ligt. Zij steekt boven de bomen uit en is in de winter door de beplanting heen zichtbaar voor de parkbezoekers. Dit gaat ten koste van de groenbeleving en maakt dat de blaashal niet in de omgeving past.

Het sportterrein Roomburg wordt expliciet genoemd in de Welstandsnota Leiden 2022. Een eerdere aanvraag van de tennisclub (d.d. 17 maart 2024) is nog afgewezen na een negatief advies van de Welstandscommissie. Uitsluitend om die reden bevat de onderhavige aanvraag een aanvraag voor een vergunning met een duur van 14 jaar, zodat advisering van de Welstandscommissie kan worden omzeild.

#### *Mogelijke alternatieven*

Bij de beoordeling van de wenselijkheid van de blaashal op juist deze locatie hoort ook een afweging van alternatieve locaties voor een blaashal. Alle tenniscomplexen in de Leidse regio en indoor-tennisfaciliteiten zijn reële alternatieven.

Het besluit is niet redelijk en niet noodzakelijk om het doel (voldoende tennis gelegenheid in herfst en winter) te bereiken. Er zijn minder belastende alternatieven. Die zijn niet meegenomen in de belangenafweging.

#### *Maatschappelijke behoefte*

De vraag is ook of een opblaashal voorziet in een grote maatschappelijke behoefte. Het is aan verzoeker om die te stellen en te onderbouwen. De vergunningaanvraag is daarover onvolledig. De verwachting van een redelijke bezettingsgraad is onvoldoende om te oordelen dat de opblaashal voorziet in een grote maatschappelijke behoefte. Dat geldt ook voor een eventuele brief van een gemeentelijke of landelijke sportorganisatie.

Bovendien kan het niet zo zijn dat er geen behoefte is aan een blaashal wanneer het gaat om toekennen van een subsidie en maar wel in het kader van vergunningverlening.

### *Belang bezoekers park*

Niet blijkt dat het belang van bezoekers van het park is meegenomen. In plaats van groene schoonheid en rust krijgen zij grote ontsierende hal en geluidsoverlast.

### **Standpunten college**

#### *Belanghebbende*

Het college stelt vast dat de woningen van de bezwaarmakers genoemd onder 1 t/m 17 en 18a t/m 18l (zie het verweerschrift) zich bevinden op een afstand van 120, 170, 181, 390, 400 respectievelijk 412 en 680 meter van de projectlocatie waarop het bestreden besluit betrekking heeft. Daarbij zitten er een straat, een berm, water, meerdere wandelpaden en een groot park tussen de woningen van bezwaarden onder 1 t/m 17 en 18a t/m 18l en de projectlocatie. Het college vindt het niet aannemelijk dat bezwaarmakers feitelijke gevolgen van enige betekenis zullen ondervinden van het bestreden besluit. Als al zou moeten worden aangenomen dat er vanuit de woningen van deze bezwaarden zichtlijnen zijn op de projectlocatie, is dat zicht, gelet op de afstand en de aanwezigheid van tussengelegen objecten, van dermate geringe betekenis dat zij daardoor niet rechtstreeks in hun belangen worden geraakt. Bezwaarmakers dienen daarom niet-ontvankelijk te worden verklaard.

De stichting en de Bomenbond zijn wel ontvankelijk in hun bezwaar, voor zover zij opkomen voor hun eigen belangen, zoals verwoord in hun statutaire doelstelling.

#### *Lichtoverlast*

De Omgevingsdienst West-Holland (ODWH) heeft advies uitgebracht over de mogelijke lichthinder op omliggende gevoelige bestemmingen. Door het afgesloten karakter van de hal zal de lichtuitstraling beperkter zijn dan bij reguliere buitenverlichting. Eventuele lichthinder voor omwonenden zal hierdoor niet, althans niet in onaanvaardbare mate, toenemen. Het advies van de ODWH is een deskundigenadvies, waarop het college in beginsel mag afgaan. De stichting heeft geen contra-expertise overgelegd.

Het is toegestaan dat sportverenigingen buitenverlichting voeren binnen de kaders van het omgevingsplan. Dat de tennisvereniging daar op dit moment niet of in beperkte mate gebruik van maakt, maakt dit niet anders.

Het voorgenomen nieuwe beleid inzake openbare verlichting en donkerte betreft nieuw, nog niet vastgesteld beleid, dat daarom niet toetsbaar is binnen deze bezwaarprocedure. Bovendien richt dit beleid zich op openbare straatverlichting en niet op verlichting ten behoeve van sportaccommodaties. Het voorgenomen beleid is in dit geval dan ook niet van toepassing en hoeft niet te worden betrokken bij de beoordeling van het besluit.

Het is niet nodig aanvullende voorschriften in de omgevingsvergunning op te nemen met betrekking tot de tijden waarop de verlichting mag branden. Net als bij andere sportverenigingen die afhankelijk zijn van kunstlicht, is verlichting tot 23:00 uur toegestaan binnen de kaders van het omgevingsplan. Aanvullende voorschriften zijn daarom niet noodzakelijk.

#### *Flora en fauna*

Bescherming van natuurgebieden (gebiedsbescherming) en de bescherming van plant- en diersoorten (soortbescherming) zijn op grond van de Omgevingswet in beginsel de verantwoordelijkheid van GS. Voor de beoordeling van een bopa moet het college wel motiveren of een benodigde Natura 2000-activiteit of flora- en fauna-activiteit de uitvoering van de aangevraagde vergunning niet op voorhand onmogelijk maakt.

Op het gebied van soortbescherming en gebiedsbescherming is door de aanvrager een quickscan aangeleverd. Geconcludeerd is dat voldoende aannemelijk is gemaakt dat er geen nader onderzoek nodig is en dat negatieve effecten op het gebied van soortbescherming kunnen worden uitgesloten. De deskundige merkt wel op dat de quickscan zich voor een aantal soortgroepen te veel beperkt op alleen het plangebied, terwijl soorten in de groenstroken naast het plangebied ook negatieve effecten kunnen ondervinden. Om te beoordelen of dit ook geldt voor de omliggende omgeving, zullen de bomen naast het plangebied onderzocht moeten worden. Aan de hand van de quickscan en aanvullend onderzoek kan er dus beoordeeld worden of er een flora- en fauna-activiteit aangevraagd dient te worden bij GS. De verantwoordelijkheid hiervoor ligt bij de aanvrager.

Een eventueel benodigde toestemming van GS staat niet op voorhand in de weg aan de uitvoering van de gevraagde omgevingsvergunning. Het staat de aanvrager vrij om te bepalen of een eventuele flora- en fauna-activiteit wel of niet gelijktijdig met de bopa wordt aangevraagd.

Met het oog op de gemeentelijke doelstellingen op het gebied van ecologie zijn er geen onaanvaardbare nadelige gevolgen van het plan te verwachten.

Het gebruik van binnenverlichting in de hal leidt niet tot meer verspreiding van licht naar de omgeving in vergelijking met reguliere buitenverlichting. Het is daarom niet aannemelijk dat hierdoor onaanvaardbare nadelige effecten optreden.

#### *Hoogte van de blaashal (stedenbouwkundige overwegingen)*

De blaashal betreft een tijdelijke voorziening van 14 jaar met seizoensgebonden karakter. Hierdoor wordt gedurende die periode de maximale bouwhoogte tijdelijk overschreden. Deze overschrijding heeft slechts een beperkte ruimtelijke impact op de omgeving. De afstand van de blaashal tot de dichtstbijzijnde woningen bedraagt ruim 110 meter. Bovendien ligt de hal in een parkachtige omgeving, waar een groot deel van de bomen een kroonhoogte van circa 8 tot 12 meter heeft. Hierdoor wordt het zicht op de hal beperkt. Daarnaast is het terrein van de tennisvereniging omgeven door een brede strook van bomen en struikgewas, waardoor de blaashal slechts beperkt zichtbaar is. Er is sprake van een duidelijk tijdelijke en seizoensgebonden voorziening. Gelet op de aard, duur en situering van de blaashal is de ruimtelijke impact niet onevenredig en aanvaardbaar binnen het bestaande gebruik van het sportpark.

#### *Alternatief all-weather banen*

Indien een aanvraag omgevingsvergunning door het college wordt ontvangen, geldt het uitgangspunt dat zij moet beslissen op de aanvraag zoals die is ingediend, waarbij het er om gaat of het aangevraagde bouwplan ruimtelijk aanvaardbaar is. Als een plan op zichzelf voor het college aanvaardbaar is, kan het bestaan van alternatieven alleen dan tot de weigering van een omgevingsvergunning in strijd met het bestemmingsplan leiden, als op voorhand duidelijk is dat door de uitvoering van de alternatieven een gelijkwaardig resultaat met aanmerkelijk minder bezwaren kan worden bereikt. Degene die zich op een alternatief beroept zal om aannemelijk moeten maken dat het alternatief voldoet aan die voorwaarden.

De stichting heeft dat niet aannemelijk gemaakt.

De aanvraag sluit aan bij de ambities in de omgevingsvisie van Leiden en het beleidskader over sport en gezondheid. Uit onderzoek blijkt dat er indoor tenniscapaciteit is verdwenen (mede door omzetten van die capaciteit naar padelbanen). Hiermee is voldoende aangetoond dat de aanvraag vanuit het oogpunt van sport voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De aanvraag wordt getoetst zoals die is ingediend. De opmerking van de wethouder naar aanleiding van een motie over het toekennen van subsidie maakt dat niet anders.

#### *Overlast voor bezoekers van het Roomburgerpark*

Het geluidsaspect is beoordeeld aan de hand van de geldende wettelijke normen, een maximale geluidbelasting van 50 dB(A) etmaalwaarde op geluidgevoelige gebouwen. De geluidbelasting door tennisspel en de installatie van de blaashal is berekend. Het hoogst berekende niveau bedraagt 49 dB(A) etmaalwaarde voor het gezamenlijk effect van de blaashal en het tennisspel. Dit is gelijk aan de situatie zonder blaashal. De installatie van de hal zelf veroorzaakt een geluidniveau van maximaal 35 dB(A) etmaalwaarde. Bovendien zorgt de blaashal voor een lichte afname van het tennigeluid. De ODWH concludeert dat de blaashal geen negatief effect heeft op de geluidbelasting bij geluidgevoelige gebouwen, zoals blijkt uit door Van dB Advies uitgevoerde geluidonderzoek. Het geluidsonderzoek en het advies van de ODWH moeten worden aangemerkt als een deskundigenrapport en deskundigenadvies, waarop het college in beginsel mag afgaan. De stichting heeft onvoldoende onderbouwd waarom deze conclusies ten onrechte tot stand zijn gekomen.

Het park waarin de hal wordt geplaatst is geen geluidgevoelige locatie in de zin van het omgevingsplan. De wettelijke grenswaarden zijn dus niet rechtstreeks van toepassing. Daarbij kan worden opgemerkt dat het tennisspel in de blaashal juist leidt tot meer geluidsdemping dan bij spelen in de open lucht. Het aspect geluid is daarom afdoende onderzocht en aanvaardbaar.

#### *Duurzaamheid*

Het gaat om een tijdelijke voorziening die slechts gedurende de wintermaanden wordt geplaatst. De blaashal wordt verwarmd en in stand gehouden met behulp van propaangas. Dit wordt beschouwd als een minder milieubelastende brandstof in vergelijking met alternatieven zoals diesel.

Gelet op het tijdelijke en seizoensgebonden karakter van de voorziening is de milieubelasting beperkt. De beperkte uitstoot weegt niet zwaarder dan het maatschappelijk belang dat met de blaashal wordt gediend, namelijk het kunnen voortzetten van sportactiviteiten in de wintermaanden. De blaashal is daarom niet onverenigbaar met de gemeentelijke duurzaamheidsambities.

#### *Uiterlijke verwijdering op 1 april is te laat*

De aanvraag is beoordeeld voor de periode zoals die is aangevraagd en het college heeft deze in overstemming geacht met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Aangezien het reguliere tennisseizoen omstreeks 1 april weer begint, is de aangevraagde periode ook begrijpelijk.

#### *Molenbiotoop*

GS heeft een positief advies uitgebracht. De belemmering van de windvang van de molen door de plaatsing van de blaashal wordt niet aangetast, vanwege compenserende maatregelen elders in de molenbeschermingszone en vanwege het seizoensgebonden karakter van het bouwwerk. Bij deze beoordeling is gebruik gemaakt van het gemeentelijk beheerplan. Het college ziet geen redenen om aan de juistheid van het oordeel van GS te twijfelen. Er zijn afspraken gemaakt tussen de gemeente en de molenaar over het jaarlijks snoeien van de groenstroken, waardoor de komst van een blaashal door de molenaar niet als bezwaarlijk wordt gezien.

#### *Omgevingsvisie Leiden 2040*

Er is een ecologisch onderzoek verricht en dit onderzoek is beoordeeld door een deskundige op het gebied van ecologie. Vanuit ecologie, ook gelet op de groene ambities uit de omgevingsvisie, zijn er geen onaanvaardbare nadelige effecten te verwachten. De aantasting van de biodiversiteit is beperkt, vooral in de wintermaanden. De blaashal wordt bovendien geplaatst op een bestaand sportveld en is in zoverre niet gelijk te stellen met het openbare (groene) karakter van het omliggende park.

Het college deelt de conclusie van bezwaarmaker ten aanzien van de gestelde strijdigheden met de omgevingsvisie niet en is van oordeel dat de gemaakte belangenafweging zorgvuldig tot stand is gekomen.

### **Aanvullende standpunten stichting in reactie op het verweerschrift**

#### *Omgevingsplan*

Er is strijdigheid met het bestemmingsplan. De bouwhoogte van 11 meter overschrijdt de toegestane maximale bouwhoogte van 4 meter (die past bij het welstandsbeleid van de gemeente) fors.

#### *Buitenverlichting*

De gemeente stelt dat voor het beoordelen van de effecten van buitenverlichting niet de echte werkelijkheid als uitgangspunt moet worden genomen (namelijk dat buitenverlichting alleen aangaat, als er 's avonds buiten wordt gespeeld), maar een theoretische werkelijkheid van wat eventueel toegestaan zou zijn binnen de bestaande vergunning. Dit is een kromme redenering.

#### *Beleid openbare verlichting*

Dat het beleid van de gemeente uitsluitend gericht is op de openbare verlichting is niet correct. Dit beleid geldt ook voor de semi-openbare ruimte, zie het Beleidsplan Openbare verlichting 2025. Het tennispark kan als ruimte worden gezien, waarover de gemeente zeggenschap heeft, omdat het tennispark eigendom is van de gemeente (dus publiek eigendom) en de gemeente in verhuurovereenkomsten en vergunningen aanvullende eisen kan stellen aan het gebruik van deze ruimte, zoals het gebruik van verlichting.

#### *Bouwhoogte en tijdelijke voorziening*

De gemeente geeft in haar besluit op p. 7 aan dat tijdelijke bouwwerken zijn uitgezonderd van een toetsing aan redelijke eisen van welstand. Zij refereert daarbij aan artikel 29.22, eerste lid, onder b, van het Omgevingsplan Leiden. In deze bepaling staat echter dat deze uitzondering slechts geldt voor tijdelijke bouwwerken die geen seizoensgebonden bouwwerk zijn. In het verweerschrift van de gemeente wordt aangegeven dat de blaashal seizoensgebonden is. Daarom is toetsing aan de welstand wél een punt van orde. Voor die toetsing wordt uitdrukkelijk verwezen naar het besluit van de gemeente van 11 november 2024 naar aanleiding van de eerste vergunningaanvraag van de

tennisclub, met daarin het advies van de Welstandscommissie, waar de stichting zich achter schaaft. Tijdens de hoorzitting op 17 oktober bleek dat de tennisclub bepaald niet uitsluit dat de tennisclub na 14 jaar een nieuwe vergunning zal aanvragen voor een blaashal. Daarmee wordt de tijdelijkheid van zo'n blaashal helemaal een wassen neus. De gemeente dient in het kader van een zorgvuldige en redelijke belangenafweging bij de beoordeling van de vergunningaanvraag rekening te houden met de verwachting dat de tennisclub na 14 jaar opnieuw een vergunning zal aanvragen.

#### *Behoeftte aan een blaashal*

De gemeente gaat niet inhoudelijk in op de notitie "Aanvullende opmerkingen noodzaak blaashal" van 8 oktober 2025 over de maatschappelijke behoefte aan een hal en goede alternatieven. De maatregel om gedurende vijf maanden per jaar een blaashal te plaatsen moet in dit licht als disproportioneel worden gezien. De tennisclub heeft in de voorgaande jaren slechts twee speelmaanden per jaar gemist. Bij de drie uitspraken genoemd in het verweerschrift van de gemeente gaat het om alternatieve locaties. Wij zeggen niet: de blaashal kan beter op een andere plek worden neergezet.

#### *Geluidsoverlast voor bezoekers*

In het vergunningbesluit is geen rekening gehouden met de belangen van parkbezoekers, die in een groot deel van het park geluidsoverlast zullen ervaren. Als reactie schrijft de gemeente onder het kopje Overlast voor bezoekers van het Roomburgerpark een verhaal dat niet gaat over geluidsoverlast voor bezoekers, maar alleen over belasting van geluidgevoelige gebouwen. De gemeente neemt in haar reactie de belangen van parkbezoekers niet serieus.

#### *Duurzaamheid*

De gemeente betoogt dat de blaashal duurzaam is omdat deze "slechts" gedurende de wintermaanden energie verbruikt. Dat is onjuist. Het gaat om vijf maanden per jaar, bijna de helft van het jaar. Voorts wordt de suggestie gewekt dat de brandstof duurzaam is, omdat propaan wordt gebruikt in plaats van het alternatief diesel. Dat is een verkeerde conclusie. Ten eerste worden bij verbranding van propaan ook broeistofgassen uitgestoten en ten tweede wordt een vergelijking gemaakt met de verkeerde alternatieven.

#### *Omgevingsvisie – aspect Biodiversiteit*

De blaashal is strijdig met de gemeentelijke groene ambities. De gemeente wil de biodiversiteit verbeteren. De blaashal heeft negatieve effecten op de natuur in de directe omgeving van de blaashal, onder andere door geluidsoverlast en lichtoverlast. In haar verweerschrift verwijst de gemeente naar het ecologisch rapport, dat uitsluitend toetst of er op basis van landelijke en provinciale regelgeving blokkades zijn voor dit bouwproject. Dit onderzoek toetst dus niet aan het gemeentelijk beleid om te komen tot een faunavriendelijke inrichting van de openbare ruimte binnen Leidse grenzen, die bijdraagt aan biodiversiteit, en wordt in die zin onterecht opgevoerd.

De blaashal zal negatieve effecten hebben op het leefgebied van vogels, vleermuizen en grondgebonden zoogdieren. Dit blijkt ook uit het ecologische onderzoek dat de gemeente aanhaalt. Ze vormen voor het bouwproject geen harde belemmering bij toetsing aan landelijke en provinciale regelgeving (met uitzondering van de punten waar aanvullend onderzoek is voorgeschreven) maar ze gaan wel degelijk in tegen het beleid van de gemeente om de openbare ruimte natuurinclusief en faunavriendelijk te maken en de biodiversiteit in Leiden te bevorderen.

## Bijlage II: hoorzitting

Bij aanvang van de hoorzitting is besproken dat het college het standpunt heeft ingenomen dat behalve de Stichting Vrienden van het Roomburgerpark en de Bomenbond de andere bezwaarmakers geen belanghebbenden zijn bij het besluit.

Bezwaarmakers hebben voorafgaand aan de zitting geen gelegenheid gehad om een reactie te geven op dit standpunt.

In verband met een goede procesorde heeft de commissie met de ter zitting aanwezige bezwaarmakers afgesproken dat alle bezwaarmakers na de zitting nog in de gelegenheid worden gesteld om schriftelijk aan te geven waarom zij vinden dat zij belanghebbende zijn bij het besluit. De commissie heeft de stichting nog de gelegenheid gegeven om ook een schriftelijke reactie te geven op het verweerschrift. Dit vanwege de omstandigheid dat partijen het verweer een dag voor de hoorzitting hebben ontvangen waardoor de stichting geen inhoudelijke reactie heeft kunnen voorbereiden.

(Na de hoorzitting: De secretaris van de commissie heeft bezwaarmakers op 21 oktober 2025 een mail gestuurd en een termijn gegeven tot en met 27 oktober 2025 om een reactie te geven. Ook is bezwaarmakers meegedeeld dat de afhandeltermijn van hun bezwaar is opgeschort tot en met 27 oktober 2025. Na ontvangst van de reacties zijn deze ter informatie doorgestuurd naar het college.)

De commissie is vervolgens overgegaan tot bespreking van de inhoudelijke bezwaarpunten.

Mevrouw Van Dijk vindt de inhoud van het verweerschrift volstrekt juridisch en technocratisch. Zij veronderstelt dat bij het nemen van een besluit wordt gekeken naar beleid. Het is haar niet duidelijk op welk beleid het besluit is gebaseerd en waarom de gemeente de ballonhal wil.

Verweerder geeft aan dat er ook aan beleid is getoetst zoals blijkt uit het besluit en het verweerschrift. De commissie voegt hieraan toe dat er rapporten zijn over geluid en licht. De gedeputeerde staten van Zuid-Holland hebben geadviseerd en aangegeven dat er geen onoverkomelijke bezwaren zijn.

Mevrouw Van Dijk merkt op dat de aanvraag voor een ballonhal vorig jaar is geweigerd en nu wordt er wel een vergunning verleend terwijl de inhoudelijke bezwaren hetzelfde zijn gebleven.

Verweerder legt uit dat de aanvraag vorig jaar is geweigerd vanwege een negatief welstandsadvies. Een welstandsadvies is nodig wanneer het om een permanent bouwwerk gaat. De aanvraag van vorige jaar zag erop dat de hal er permanent zou staan, de aanvraag was seizoensgebonden en permanent. Bij de onderhavige aanvraag is sprake van een tijdelijk bouwwerk. Volgens wettelijke voorschriften wordt tot en met 14 jaar gesproken van een tijdelijk bouwwerk.

Mevrouw Lenters verwijst naar artikel 22.29, eerste lid, onder b, van het Omgevingsplan gemeente Leiden waarin staat dat bij tijdelijke bouwwerken de welstandseisen niet getoetst hoeven te worden. Die uitzondering ziet op tijdelijke, niet seizoensgebonden bouwwerken. De ballonhal is wel seizoensgebonden dus moet de gemeente wel aan haar eigen welstandsbeleid toetsen.

Verweerder zegt dat de regels zien op seizoensgebonden bouwwerken die een permanent karakter hebben, zoals strandtenten. Die zijn seizoensgebonden maar zijn in feite permanent omdat ze ieder jaar worden geplaatst. De ballonhal is seizoensgebonden maar de hal is niet van permanente aard. De hal wordt tijdelijk geplaatst voor een periode van 14 jaar.

Mevrouw Lenters mist de toelichting waarom de ballonhal niet valt onder het artikel in het omgevingsplan. Zij heeft in het omgevingsplan en de toelichting gekeken. Bij tijdelijke, niet seizoensgebonden bouwwerken moet je denken aan een bouwkeet.

Mevrouw Lenters verwijst nadrukkelijk naar het besluit over de eerdere vergunningsaanvraag van 11 november 2024 en het welstandsadvies in die procedure. De stichting schaarst zich hierachter.

Mevrouw Lenters vraagt af zich wat er na 14 jaar gaat gebeuren.

De heer Van der Poel legt uit dat de hal na 14 jaar is afgeschreven. Daarna zal de tennisclub verder kijken wat de wensen van de leden zijn.

Mevrouw Spanjersberg vraagt zich af of het de bedoeling van de regel is om dit soort situaties te creëren. Dat als er geen toestemming komt voor het plaatsen een bouwwerk, maar dat dat bouwwerk er door deze regel toch kan komen.

De commissie merkt op dat bij een aanvraag wordt gekeken naar wat er mogelijk is.

Naar aanleiding van een vraag van de commissie over het geluidsrapport legt de heer Doeven uit dat de basisnorm (nulmeting) voor een tennisbaan 82 dB is. Dat is een norm waarmee gerekend wordt en waar iedereen die in de omgeving van een tennisbaan woont, wandelt, fietst etc. mee te maken krijgt. Het geluid van de ballonhal zit op 49 dB en dat zit ruim onder de norm van 82 dB.

Mevrouw Spanjersberg merkt op dat het geluid van de hal 24 uur per dag hoorbaar is en dat is niet hetzelfde als het geluid van tennis.

De commissie legt uit dat de norm voor geluid aan de gevels 50 dB is en dat in dit geval de geluidsbelasting van de installatie, die de hal op druk houdt, op 49 dB is vastgesteld.

Verweerder licht nog toe dat een gevel geacht wordt 20 dB te weren. Dat betekent dat de geluidsbelasting op de gevel 30 dB (50 +/- 20 dB) is en die belasting zit het onder de grens van 33 dB die in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) genoemd wordt. Gelet hierop en gelet op de afstand tussen de hal en woningen wordt die norm dus niet overschreden.

Mevrouw Spanjersberg vindt het jammer die er niet wordt gereageerd op de door haar in bezwaar aangehaalde rapporten van RIVM en WHO die iets zeggen over 24 uren geluidsbelasting en de gevolgen voor de gezondheid.

Verweerder legt uit dat een geluidsdeskundige van de omgevingsdienst onderzoek heeft gedaan naar de wettelijk vastgelegde geluidsnormen. Het college mag op het advies van deze geluidsdeskundige en het advies van de omgevingsdienst vertrouwen. Bezwaarmakers hebben geen tegenrapport ingebracht.

Mevrouw Lenters merkt op dat in het geluidsrapport op pagina 3, onder 4, tweede alinea staat dat voor de installatie van de ballonhal is uitgegaan van een bronvermogen van 82 dB volgens opgave van de leverancier. Zij vraagt of het geluidsniveau 82 dB is als je naast de installatie staat.

Vergunninghouders leggen uit dat direct naast de installatie het niveau 82 dB is en op de gevel(s) is het minder dan 50 dB. De blaasunits zijn dusdanig goed geïsoleerd dat je volgens de leverancier de unit op 6 meter afstand niet meer hoort.

Mevrouw Lenters merkt op dat dan de geluidsbelasting op de gevel geen 50 dB zal zijn.

Vergunninghouder legt uit dat een geluidsdeskundige berekeningen maakt wat het geluid op de gevel zou zijn. Dat is niet hetzelfde als wat je daadwerkelijk hoort. Om het werkelijke geluidsniveau te kunnen vaststellen moeten er geluidsmetingen worden verricht en dat kan pas als er een installatie staat. Omdat dergelijke metingen veel tijd en geld kosten is er een methode uitgevonden om berekeningen te maken.

Mevrouw Van Dijk zegt last te hebben van de generator/pomp van de hockeyclub en de nieuwe transformator van een school in de buurt. Zij heeft last van laag frequent geluid. Nu komt er in het park nog een apparaat dat geluid gaat geven. Zij vertrouwt het niet en vraagt zich hoe zij kan weten of zij last gaat krijgen. De commissie wijst erop dat wanneer de vergunning wordt verleend mevrouw Van Dijk geluidsmetingen kan laten doen en zij de gemeente kan vragen te handhaven wanneer sprake is van geluidsoverlast.

Mevrouw Lenters vindt dat in het besluit en het verweer het onderdeel geluid onvoldoende is gemotiveerd.

Mevrouw Bolster merkt op dat er een hal staat op de Boshuizerkade en vraagt hoe de metingen daar zijn gedaan; of bewoners daar last hebben van geluid; of wordt meegewogen hoe het daar is.

Vergunninghouder zegt dat de hal op de Boshuizerkade driemaal zo groot is. De situatie daar is dus niet vergelijkbaar met de hal van Roomburg.

Verweerder zegt dat het is niet zo dat de gemeente allerlei blaashallen met elkaar gaat vergelijken.

Als bezwaarmakers twijfels hebben zullen zij zelf onderzoek moeten laten doen.

De voorzitter geeft alle partijen nog de gelegenheid om punten naar voren te brengen die nog niet zijn besproken.

Verweerder zegt dat er geluiden zijn dat er in het park een bepaalde geluidsbeleving wordt ervaren, maar dat is niet iets wat wordt beschermd. Het toetsingskader ziet op geluidsbelasting op geluidsgevoelige objecten en dat zijn in dit geval de woningen.

Voor wat betreft het snoeien van groen in het gebied rondom de molen, gaat het om groen dat wild opkomt. Dat groen moet sowieso gesnoeid worden.

Mevrouw De Jong zit met het zicht op de hal. De onderste vijf meter van de hal wordt groen maar daarop komt nog zes meter witte hal die verlicht wordt. Ze vindt dat een enorme aantasting van het park.

Mevrouw Van Dijk is nog steeds niet overtuigd waarom er een ballonhal moet komen. Ze snapt niet dat de belangen van de tennisclub zwaarder wegen dan de belangen van de omwonenden. De leefbaarheid in omgeving is in het geding. Iedere keer is er weer iets aan de hand waarop gereageerd moet worden. Zij voelt zich door de gemeente continue in de verdediging gedrongen. De gemeente praat wel met de clubs maar niet met de omwonenden. Zij voelt zich niet serieus genomen wanneer zij niet-ontvankelijk wordt verklaard. Zij vindt dat beledigend.

De heer Van Caubergh brengt naar voren dat er niet meer is gesproken over de hoogteoverschrijding van de hal. Er wordt gesproken over bouwhoogten van 4 meter en van 9,5 meter, maar de hoogte van de beoogde hal is 11 meter. Er is hem niet duidelijk waarom de norm voor de bouwhoogte overschreden mag worden. Er wordt beweerd dat alternatieven, zoals all weather banen, geen gelijkwaardig resultaat geven. Op all weather banen kan het hele jaar gesport worden. In de belangenafweging wordt gesproken over beperkte nadelige effecten. Het bevreemdt hem dat de effecten op omwonenden en parkbezoekers als beperkt worden gezien.

Mevrouw Lenters brengt naar voren dat het park slechts twee voetbalvelden groot is. De stichting is opgericht omdat er steeds geprobeerd wordt iets van het park af te snoepen. Zoals een speeltuin voor de kinderopvang, een school voor 1000 leerlingen, een extra hockeyveld. De stichting is erg alert op ontwikkelingen in en rond het park. De stichting vindt de hal storend voor omwonenden en bezoekers van het park. De stichting handhaaft alle naar voren gebrachte bezwaren.

De stichting vindt dat de vergunning geweigerd moet worden gelet op welstand en vanwege de strijdigheid met het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan staat een bouwhoogte van 4 meter toe. Dat vraagt om een zorgvuldige afweging van belangen en de stichting vindt dat dat niet is gebeurd. De stichting meent ook dat er met een ballonhal geen of onvoldoende maatschappelijke behoefte wordt vervuld. Uit de notulen van de tennisclub blijkt dat er (zonder hal) 10 maanden getennist kan worden. Verder zijn er goede alternatieven beschikbaar die minder ingrijpend zijn.

De wethouder vond subsidie voor de ballonhal niet nodig wegens geen behoefte. Een blaashal behoort niet tot de basisvoorzieningen van het sportbeleid van de gemeente. Ook zonder een hal voldoet de gemeente aan de doelstellingen van haar sportbeleid. Geen behoefte aan een blaashal aannemen voor subsidie maar wel behoefte aannemen voor een vergunning is meten met twee maten. De wens voor een blaashal wordt niet breed gedragen, maar is slechts door een kleine groep gewenst.

De tennisclub zamelt geld in middels een obligatieplan. Maar daarmee is het benodigde bedrag nog niet opgehaald. De stichting maakt hieruit op dat er geen behoefte is aan de blaashal. De gemeente verwijst in het verweerschrift naar drie uitspraken waar het gaat om alternatieve locaties. De stichting zegt niet dat de blaashal ergens anders moet komen te staan.

De toets van het eigen gemeentelijk beleid is onvoldoende. Gelet op het duurzaamheidsbeleid, het lichtbeleid en de biodiversiteitsdoelstellingen moet de vergunning worden geweigerd. De blaashal is onredelijk bezwarend. De vergunning is afgegeven in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. De mate waarin het bestemmingsplan wordt overschreden vraagt om een goede motivering en goed onderzoek. De stichting vindt dat daarvan geen sprake is.

Mevrouw Bolster en mevrouw Burgerjon sluiten zich bij de toelichting van mevrouw Lenters.

Mevrouw Spanjersberg merkt op dat een hal die 14 jaar lang iedere winter terugkomt niet iets tijdelijk is, maar iets structureels. Zij vraagt zorgvuldig om te gaan met omgeving en de omwonenden. Tijdelijk is tijdelijk, maar wat nu wordt toegestaan is feitelijk blijvend.

Vergunninghouder merkt op dat de tennisclub geen subsidie krijgt voor de hal. De komst van de hal is ook niet afhankelijk van het obligatieplan. De hal kan ook gefinancierd worden zonder het obligatieplan. Alternatieven zijn wel bekeken maar die zijn niet gelijkwaardig. All weather banen geven geen garantie dat er het hele jaar kan worden gespeeld. Er speelt ook een duurzaamheidsaspect. Gravel is een natuurproduct en het materiaal van all weather banen is plasticachtig. Er is een grote behoefte aan de hal. De afgelopen 10 jaar wordt er gespeeld zolang het kan, maar dat kan dus niet altijd. Met een hal heeft de club de garantie jaarrond te kunnen sporten. Verder wordt met een blaashal tegemoetgekomen aan de maatschappelijke functie van de club om zoveel mogelijk mensen aan het sporten te krijgen en te houden. Dat laatste wordt lastig als er niet jaarrond gesport kan worden.

## **Bijlage III: wet- en regelgeving**

### **Algemene wet bestuursrecht**

#### *Artikel 1:2*

- 1 Onder belanghebbende wordt verstaan: degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken.
- 2 Ten aanzien van bestuursorganen worden de hun toevertrouwde belangen als hun belangen beschouwd.
- 3 Ten aanzien van rechtspersonen worden als hun belangen mede beschouwd de algemene en collectieve belangen die zij krachtens hun doelstellingen en blijkens hun feitelijke werkzaamheden in het bijzonder behartigen.

### **Omgevingswet**

#### *Artikel 5.1. (omgevingsvergunningplichtige activiteiten wet)*

- 1 Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende activiteiten te verrichten:
  - a. een omgevingsplanactiviteit

### **Besluit kwaliteit leefomgeving**

#### *Artikel 8.0a. (beoordelingsregels omgevingsplanactiviteit algemeen)*

- 1 Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een omgevingsplanactiviteit, wordt, als het gaat om een activiteit waarvoor in het omgevingsplan is bepaald dat het is verboden deze zonder omgevingsvergunning te verrichten, de omgevingsvergunning verleend als de activiteit niet in strijd is met de regels die in het omgevingsplan zijn gesteld over het verlenen van de omgevingsvergunning.
- 2 Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, wordt de omgevingsvergunning alleen verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

#### *Artikel 8.0b. (doorwerking instructieregels, instructies, voorbereidingsbesluiten en projectbesluiten – buitenplanse omgevingsplanactiviteit, niet van provinciaal of nationaal belang)*

- 1 Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, anders dan een omgevingsplanactiviteit van provinciaal of nationaal belang, zijn op de beoordeling van de aanvraag van overeenkomstige toepassing:
  - a. de regels van hoofdstuk 5;
  - b. op grond van artikel 2.22 van de wet gestelde regels over omgevingsplannen; en
  - c. op grond van de artikelen 2.33 en 2.34 van de wet gegeven instructies over omgevingsplannen.

### **Omgevingsplan gemeente Leiden**

#### *Artikel 22.26 Binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken*

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken.

#### *Artikel 22.29 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken algemeen*

1. Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk, wordt de omgevingsvergunning alleen verleend als:
  - a. de activiteit niet in strijd is met de in dit omgevingsplan gestelde regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken, met uitzondering van paragraaf 22.2.4;
  - b. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet, zoals dat artikel luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet;