

Reactie op verweerschrift gemeente inzake de bezwaarprocedure over de blaashal voor de tennisclub

Datum: 24 oktober 2025

Geachte voorzitter en leden van de commissie,

Op 16 oktober jl. ontvingen wij het verweerschrift van de gemeente d.d. 15 oktober 2025, één dag voor de hoorzitting. Dit is in strijd met artikel 7.4 van de Awb, waarin staat dat stukken tot tien dagen voor de hoorzitting kunnen worden ingediend. Hierop aangesproken tijdens de hoorzitting was de enige reactie van de gemeente dat deze termijn niet een fatale termijn is. Hoeveel charmanter zou het niet zijn geweest als de gemeente ter plekke excuses zou hebben aangeboden. Dat zou ook de ervaren onbetrouwbaarheid van de gemeente hebben verminderd. Het voorgaande klemmt temeer nu de gemeente aangeeft dat zij alle omwonenden, ook de direct omwonenden, niet als belanghebbende beschouwt en meent dat alle omwonenden daarom niet ontvankelijk moeten worden verklaard in hun bezwaar. De omwonenden werden daardoor overvallen. Zij zijn door de fout van de gemeente in hun verweermogelijkheden geschaad.

Uw commissie heeft dit probleem opgelost door te besluiten dat wij tot 27 oktober daarop nog schriftelijk mogen reageren. Dat doen we bij deze. We doen dit tevens namens allen, die ons gemachtigd hebben in deze procedure. Voor de goede orde, het gaat hier om omwonenden op de kopse kant van de Moddermanstraat, Oppenheimstraat en Asserstraat, die allemaal uitkijken op de tennisbaan.

We zullen het verweerschrift puntsgewijs doorlopen op basis van de nummering, die de gemeente heeft aangebracht in haar verweerschrift.

Voor de goede orde: wij handhaven onverkort onze bezwaren als neergelegd in onze zienswijze en ons bezwaarschrift en in de nagestuurde stukken. Dat omvat meer bezwaren dan genoemd in het verweerschrift van de gemeente van eergisteren.

Punt 6: Belanghebbenden

De gemeente verklaart dat de bezwaarden 18a t/m 18l, die wij vertegenwoordigen, niet ontvankelijk zijn omdat de afstand van de woningen te groot zou zijn (zonder een minimale afstand te specificeren voor belanghebbenden) en omdat de zichtlijnen op de projectlocatie geblokkeerd zouden worden door tussenliggende objecten.

Dit vinden wij vreemd omdat op deze afstand het tennispark vanuit de woningen van de bezwaarden voor de omwonenden goed zichtbaar is, zonder gebruik van brillen, verrekijkers of andere hulpmiddelen. Waar de gemeente op doelt bij de aanwezigheid van tussenliggende objecten is ons niet duidelijk. Doelt zij op de aanwezigheid van bomen? Deze verliezen 's winters blad waardoor erachter gelegen objecten goed zichtbaar zijn. De Welstandscommissie zegt hierover in haar advies naar aanleiding van de eerste vergunningaanvraag van de tennisclub: "Juist in deze [winter]maanden is de

camouflerende werking van het omringend groen slechts minimaal aanwezig. Het open karakter zal door het grote volume van de hal sterk verminderen, zowel gezien vanuit het aangrenzende park als vanaf de Kanaalweg.”¹

Onderstaande foto, genomen vanaf de noord-west-zijde van het tennispark waar ook de woningen liggen, toont dat de tennisbanen goed zichtbaar zijn door de bosschages heen. Bovendien steekt de blaashal een paar meter uit boven de bomen en heeft een aantal omwonenden vanaf een hogere verdieping zicht op de projectlocatie.



Verder negeert de gemeente dat het Roomburgerpark een belangrijke groenvoorziening voor de buurt is waar buurtbewoners in de rol van parkbezoeker groene schoonheid en rust kunnen ervaren.

Wij wijzen in dit verband ook op Rb. Limburg 17 januari 2024, ECLI:NL:RBLIM:2024:1973, waarin de rechtbank stelt dat “terughoudend moet worden omgegaan met een niet-ontvankelijk verklaring, zeker in bezwaar, op de grond dat iemand geen rechtstreeks belang heeft bij het betreffende besluit”.

Wij vinden het verweer van de gemeente omtrent het niet belanghebbend zijn een goedkope truc, waarmee de gemeente het gesprek met de buurtbewoners uit de weg gaat en niet inhoudelijk hoeft te reageren op ingebrachte bezwaren.

Punt 11: Omgevingsplan

Zoals eerder door ons betoogd zien wij een derde strijdigheid met het bestemmingsplan, namelijk de bouwhoogte van 11 meter, die de toegestane maximale bouwhoogte van 4

¹ Zie Besluit 11 november 2024 van de gemeente, p. 4.

meter fors overschrijdt. Deze maximale bouwhoogte baseren wij op de plankaart en artikel 15.3.2 van de planvoorschriften.

Deze 4 meter past bij het welstandsbeleid van de gemeente:

“De waarde is vooral gelegen in de heldere en eenvoudige opzet en bebouwing. De architectuur is terughoudend. De dynamiek van deze terreinen is laag en betreft voornamelijk kleine uitbreidingen zoals extra kleedruimten.”²

Punt 19: 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. We vinden dit een kromme redenering en vragen ons af of de bezwaarcommissie deze volgt.

Punt 20: Beleid openbare verlichting

Dat het beleid van de gemeente uitsluitend gericht is op de openbare verlichting is in onze ogen niet correct. Dit beleid geldt ook voor de semi-openbare ruimte. Hiervoor verwijzen we naar het [Beleidsplan Openbare verlichting 2025](#). Hierin wordt gesteld: “Verlichting van deze gebieden moet worden gelijkgeschakeld (in/uit) met de openbare verlichting. De gemeente heeft hierin een adviserende rol.”

In onze ogen kan het tennispark 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. Een vergelijkbare situatie bestaat er bij volkstuinen, waar in het huurcontract tussen gemeente en Leidse Volkstuin Organisatie aanvullende eisen zijn gesteld voor gebruik van de verhuurde terreinen, zoals het toepassen van natuurlijk tuinieren als ondersteuning van gemeentelijk biodiversiteitsbeleid. Zo heeft de gemeente wel degelijk ook zeggenschap over het gebruik van verlichting in het tennispark en kan zij dit afstemmen op het beleid voor openbare verlichting.

Punt 27: 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 art. 29.22 lid 1 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 wèl een punt van orde.

² Welstandsnota Leiden 2022, p. 137 (Thema Groen en recreatie; uitgangspunten); de geïntegreerde versie is te vinden op Overheid.nl, (geldend vanaf 24-04-2024 t/m heden).

Wij verwijzen voor die toetsing uitdrukkelijk naar het besluit van de gemeente van 11 november 2024 genomen naar aanleiding van de eerste vergunningaanvraag van de tennisclub, met daarin het advies van de Welstandscommissie, waar wij ons achter scharen.

Voorts bleek tijdens de hoorzitting op 17 oktober dat de tennisclub bepaald niet uitsluit dat de tennisclub na veertien jaar een nieuwe vergunning zal aanvragen voor een blaashal. Daarmee wordt de tijdelijkheid van zo'n blaashal helemaal een wassen neus. Hoe gaat de gemeente daarmee om? Het is te gemakkelijk om te zeggen: Dat zien we tegen die tijd wel weer. De gemeente dient naar onze mening 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.

Punt 28 t/m 30: Behoeftte aan een blaashal

Wij verwijzen naar onze notitie "Aanvullende opmerkingen noodzaak blaashal", die wij op 8 oktober 2025 gestuurd hebben naar de bezwaarcommissie en die door de commissie gedeeld is met alle belanghebbenden. Het valt ons op dat de gemeente deze notitie negeert en er niet inhoudelijk op ingaat. Kort samengevat:

- Een blaashal is in het gemeentelijk beleid voor tennisvoorzieningen geen basisvoorziening, eerder een luxe
 - Er is bij een deel van de leden van TC Roomburg de wens om jaarrond te tennissen. Dat hoeft niet met een indoor-faciliteit. Er zijn andere mogelijkheden om jaarrond te tennissen:
 - Spelen op all-weather-banen bij andere clubs in de regio, daar een baan huren
 - Spelen op commerciële overdekte banen (bijvoorbeeld bij Dekker Warmond)
 - Spelen op de bestaande gravelbanen bij Roomburg die daarvoor speciaal worden geprepareerd. De banen zijn in beheer bij de gemeente, die daar dus invloed op heeft, bijvoorbeeld op de drainage.
 - Aanleg van all-weather-banen bij Roomburg
- Wij ontvingen op 20 oktober jl. een mail van een tennisspeler die op een all weather baan in de buurt van Leiden speelt. De speler schrijft: "De all weather banen zijn ideaal om op te spelen, ook in de winter. Het voordeel is dat je na een bui regen na tien minuten alweer kan spelen. De banen zijn goed gedraineerd."

Voorts betogen wij in onze notitie dat de tennisclub in de voorgaande jaren slechts twee speelmaanden per jaar miste. De maatregel om gedurende vijf maanden per jaar een blaashal te plaatsen moet in dit licht als disproportioneel worden gezien.

We weten dat de tennisclub geen subsidie vraagt voor de blaashal, maar er is over gesproken tijdens een raadsvergadering. Daarin heeft de wethouder aangegeven dat de tennisblaashal niet voor subsidiëring in aanmerking, omdat er goede alternatieven zijn; waarom dan wel maatschappelijke behoefte aannemen in het kader van de verlening van een vergunning?

Wij concluderen dat alles overziende een blaashal niet nodig is, er geen behoefte aan is. Voor de goede orde: 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.

Punt 32 en 33: Geluidsoverlast voor bezoekers

Wij hebben betoogd in ons bezwaarschrift dat er in het vergunningsbesluit geen rekening gehouden is 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* in punt 32 en 33 een verhaal van 237 woorden 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. Waarom zouden deze minder zwaar wegen dan de belangen van tennissers, die niet buiten willen tennissen?

Punt 34 en 35: 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. Alternatieven waarmee vergeleken zou moeten worden, zijn onze alternatieven voor jaarrond tennissen, hiervoor genoemd in dit document.

Punt 39: Omgevingsvisie – aspect Biodiversiteit

Wij hebben betoogd in ons bezwaarschrift dat de blaashal strijdig is met de gemeentelijke groene ambities. Met grote ingrepen (Tweede Groene Ring) en kleine maatregelen (promotie geveltuinen) wil de gemeente de biodiversiteit verbeteren. Voor de openbare ruimte formuleert de gemeente de volgende ambitie: “De openbare ruimte draagt met een natuurinclusieve en faunavriendelijke aanleg, natuurlijke vegetatie en ecologisch beheer bij aan een biodiverse inrichting.” Naar onze mening heeft de blaashal 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. Enkele voorbeelden:

- Op pg. 15 van het ecologische onderzoek staat “De directe omgeving van het plangebied is ook geschikt voor nationaal beschermde zoogdiersoorten zoals haas, dwergspitsmuis, bosmuis, veldmuis, huisspitsmuis, egel, woelrat en konijn

... Voor alle bovengenoemde nationaal beschermde zoogdiersoorten geldt binnen de provincie Zuid-Holland een vrijstelling in het kader van de Omgevingswet. Wel blijft te allen tijde de zorgplicht van kracht.” Met andere woorden: het is aannemelijk dat er beschermde soorten in het groen naast de geplande locatie van de blaashal voorkomen maar deze genieten minder bescherming omdat ze op een vrijstellingslijst van de provincie voorkomen. Desalniettemin verstoort de blaashal het leefgebied van deze zoogdieren en dit gaat tegen het beleid van de gemeente in, provinciale vrijstelling of geen vrijstelling.

- Op pg. 15 van het ecologische onderzoek is over vleermuizen te lezen: “Het plangebied en de omgeving van het plangebied zijn geschikt als foerageergebied en vliegroute voor vleermuizen.” Vervolgens wordt betoogd dat de vleermuizen elders in het park kunnen fourageren en daarom geen probleem vormen voor het bouwproject. Dit neemt echter niet weg dat het totale fourageergebied van de vleermuizen verkleind wordt door de blaashal. In onze ogen gaat dit wel in tegen het beleid om de openbare ruimte natuurinclusief en faunavriendelijk te maken.
- Op pagina 14 en 15 is te lezen dat er in de omgeving van het plangebied vogels broeden maar met een redenering die wij niet kunnen volgen wordt dit geen probleem gevonden. Daarnaast wordt er gesteld dat er naast het plangebied geen vleermuizen nestelen. Deze conclusies waren de provincie in ieder geval te gortig. Zij heeft besloten dat er aanvullend onderzoek moet plaats vinden naar nesten van de meest beschermde soorten, namelijk van vleermuizen, roofvogels en uilen. Het onderzoek is op dit punt dus niet compleet. Wel is met de huidige informatie bekend dat er vogels nestelen in de houtopstanden naast de geplande locatie van de blaashal en dat de blaashal negatieve effecten zal hebben op de mogelijkheden van vogels om daar te nestelen, los van wat er verder uit het aanvullende onderzoek komt. Ook hieruit blijkt wat ons betreft dat dit ingaat tegen het beleid om de openbare ruimte natuurinclusief en faunavriendelijk te maken.

Samenvattend: 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.

Conclusie

Wij handhaven onze conclusie dat de blaashal niet in overeenstemming is met een evenwichtige toedeling van functies en dat de gemeente in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur heeft gehandeld door de vergunning toe te kennen.