



## Bezwarencommissie

### VERSLAG

Contact

[Redacted contact information]

Vergaderdatum:

16 mei 2024

Datum vaststelling:

14 juni 2024

### Aanwezig

Leden commissie en secretaris:

[Redacted], voorzitter  
[Redacted] en [Redacted],  
leden  
[Redacted], secretaris

Vertegenwoordigers van het college van gedeputeerde  
staten:

[Redacted]

Derde-belanghebbende:

Tennispark Marlot B.V. (hierna: het  
Tennispark), vertegenwoordigd door

[Redacted]  
[Redacted]

De voorzitter opent de hoorzitting en stelt aan de orde de behandeling van het door [Redacted] ingediende bezwaarschrift tegen het besluit van het college van gedeputeerde staten van 22 augustus 2023 tot het verlenen van een ontheffing krachtens de Wet natuurbescherming (hierna: de Wnb) aan het Tennispark.

De voorzitter geeft het college de gelegenheid om het verweerschrift nader toe te lichten.

De heer [Redacted] namens het college:

Er is één opmerking in aanvulling op het verweerschrift te maken. Die gaat over de vermeende antedatering van het Activiteitenplan van Aqua-Terra Nova B.V. (hierna: Aqua-Terra). De ecologisch adviseur heeft desgevraagd dit punt toegelicht en excuses gemaakt voor de onjuiste data die in het Activiteitenplan zijn vermeld. Van de zijde van bezwaarden is dit aangehoord en is hier niet meer op gereageerd.

De voorzitter geeft het Tennispark het woord.

De heer [Redacted] namens het Tennispark:



Het gaat hier om een prachtig tennispark op een bijzondere locatie, maar dat wel in verval was geraakt. De gemeente heeft de toenmalige eigenaar van het tennispark aangeschreven met een last onder dwangsom om onder andere het dak te restaureren. Het gaat om een rijksmonument, waardoor de restauratie met allemaal waarborgen moet worden omgeven. De toenmalige eigenaar had de financiële middelen hiervoor niet en heeft daarom het tennispark verkocht. De koper, de heer [REDACTED] wil het tennispark in oude luister herstellen. Dat kan echter niet zonder commercieel verdienmodel. Veel van de geuite bezwaren zijn gebaseerd op angst voor wat er eventueel zou kunnen gaan gebeuren. Maar dat is geen grond om de verleende ontheffing te herroepen. In het verleden is door het Tennispark nooit een punt gemaakt van de ontvankelijkheid. Dat was een bewuste keuze om met bezwaarden in gesprek te kunnen blijven. Dat is nu veranderd. Het Tennispark pleit ervoor het bezwaarschrift niet-ontvankelijk te verklaren. Dat heeft ermee te maken dat bezwaarden hebben aangekondigd nog tenminste drie andere bezwaarprocedures te zullen gaan voeren. Degene die het meest actief is, [REDACTED], woont het verst weg van alle bezwaarden, namelijk op een afstand van 145 m van het plangebied.

De voorzitter stelt de leden van de commissie in de gelegenheid tot het stellen van vragen.

De heer [REDACTED] merkt op dat in de aanvraag een aantal werkzaamheden wordt genoemd, maar dat volgens het college in het verweerschrift alleen met de dakrenovatie en de plaatsing van lichtmasten verbodsbepalingen van de Wnb worden overtreden en vraagt of de andere werkzaamheden niet relevant zijn.

Mevrouw [REDACTED] namens het college:

De werkzaamheden die in een besluit worden opgenomen, zijn een samenvatting van de te verrichten werkzaamheden. Hierbij wordt een inschatting gemaakt van welke werkzaamheden een verstorend effect zullen kunnen hebben op de soorten waarvoor de ontheffing wordt gevraagd. Niet alle werkzaamheden die worden aangevraagd, worden opgenomen in een besluit. Zo worden bijvoorbeeld niet het vervangen van keukens en installaties die zijn aangevraagd hierin opgenomen. Daarom is op de eerste pagina van het besluit dat in deze bezwaarprocedure wordt bestreden vermeld dat de aanvraag onderdeel is van de ontheffing en wordt verwezen naar alle stukken die zijn aangeleverd bij de aanvraag. Dat niet alle werkzaamheden in het besluit zijn genoemd, betekent niet dat niet alle werkzaamheden zijn betrokken bij de beoordeling.

De heer [REDACTED] merkt op dat in de aanvraag bijvoorbeeld ook is genoemd het realiseren van een aanbouw.

De heer [REDACTED] namens het college:

Andere werkzaamheden dan de dakrenovatie en plaatsing van lichtmasten zijn ook betrokken bij de beoordeling. Er is beoordeeld of de voorziene aanbouw invloed zal hebben op de betreffende vleermuissoort.

De heer [REDACTED] merkt op dat in de beoordeling zoals weergegeven in het besluit niet expliciet is te lezen of het realiseren van de aanbouw invloed zal hebben op de betreffende vleermuissoort.



Mevrouw [REDACTED] namens het college:

Het realiseren van de aanbouw is hierop niet van invloed. Dat geldt ook voor de plaatsing van de extra lichtmasten die niet is opgenomen onder de werkzaamheden. Dat komt omdat wordt gekeken naar essentiële foerageergebieden, essentiële vliegroutes en verblijfplaatsen van de soorten. De aanbouw en de plaatsing van lichtmasten hebben geen direct effect op de verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis die was aangetroffen in de sporthal.

De heer [REDACTED] merkt op dat bij de Wnb-verbodsbepalingen die zullen worden overtreden als werkzaamheden de dakrenovatie en plaatsing van lichtmasten worden genoemd en vraagt, gelet op voorgaande toelichting, waarom dan de lichtmasten worden genoemd.

Mevrouw [REDACTED] namens het college:

Waar het op neerkomt is dat in een besluit wordt opgenomen welke werkzaamheden relevant worden geacht. Als er werkzaamheden worden genoemd, betekent dat niet dat zij per definitie effect hebben op de betreffende soort of dat werkzaamheden die niet worden genoemd per definitie geen effect hierop hebben. Het blijft altijd een inschatting. De lijst aan werkzaamheden betekent niet per definitie dat al die werkzaamheden effect hebben.

De heer [REDACTED] merkt op dat de plaatsing van lichtmasten wel is genoemd bij de werkzaamheden die effect hebben.

De heer [REDACTED] namens het college:

De plaatsing van lichtmasten heeft een effect. Er kunnen vleermuizen langs vliegen. Maar de lichtmasten leveren geen verstoring op van essentiële vliegroutes. Een effect is dus nog geen verstoring.

De heer [REDACTED] vraagt of de observaties voldoen aan het Vleermuisprotocol.

De heer [REDACTED] namens het college:

Zij voldoen wat betreft de gewone dwergvleermuis waar het in deze zaak over gaat.

De voorzitter vraagt hoe het zit met de aanwezigheid van de huismus in het plangebied, omdat daarover verschillend is geoordeeld.

De heer [REDACTED] namens het college:

De huismus was waargenomen. Een jaar later is er weer een onderzoek gedaan en tijdens dat onderzoek is de huismus niet waargenomen.

De voorzitter merkt op dat het onderzoek op twee dagen heeft plaatsgevonden en vraagt of het onderzoek niet te summier is geweest om op basis daarvan de conclusie te trekken dat de huismus niet aanwezig is.

Mevrouw [REDACTED] namens het college:

Het onderzoek heeft conform de onderzoeksinspanning die in Kennisdocument Huismus staat plaatsgevonden. Hierin staat dat twee onderzoek rondes moeten plaatsvinden in het broedseizoen



van de huismus gedurende twee uur. Daaruit moet blijken of beschermde elementen al dan niet aanwezig zijn.

De heer [REDACTED] namens het college:

Het is altijd mogelijk om uitgebreider onderzoek te doen. Het Kennisdocument is een protocol waarvan kan worden afgeweken, maar daartoe is geen aanleiding gezien. Het college is van oordeel dat de conclusies uit het onderzoek kloppen.

Mevrouw [REDACTED] namens het college:

Het gaat hier om de soort waarvoor de ontheffing is aangevraagd, dus om de gewone dwergvleermuis. Daarnaast wordt dan ook in detail gekeken. Het college kan adviseren om ook ontheffing aan te vragen voor andere soorten als het daartoe aanleiding ziet, maar het kan dat niet verplichten. De verantwoordelijkheid ligt bij de aanvrager.

De heer [REDACTED] namens het Tennispark.

Er is een ontheffing gevraagd om de vleermuis te mogen verstoren. Andere diersoorten zijn niet waargenomen, zodat daarvoor geen ontheffing is aangevraagd. Indien dat volgens bezwaarden niet klopt, kunnen zij een handhavingsverzoek indienen.

De heer [REDACTED] namens het Tennispark:

Daarbuiten geldt dat uiteraard wel onderzoek is gedaan naar alle soorten die zijn genoemd in het Activiteitenplan, zoals naar verschillende uilen en roofvogels. Er is naar sporen in de buurt gekeken, maar die zijn niet aangetroffen.

De voorzitter vraagt waarom het college bij de beoordeling van de ontvankelijkheid van de bezwaarden alleen naar het aspect afstand heeft gekeken.

De heer [REDACTED] namens het college:

Het college is hierbij uitgegaan van wat hierover staat in eerdere adviezen van de bezwarencommissie.

De voorzitter vraagt of het college daarmee het standpunt inneemt dat alleen afstand relevant is en merkt op dat ook zicht en de combinatie van afstand en zicht relevant kunnen zijn en dat tegenwoordig vooral ruimtelijke uitstraling relevant is.

De heer [REDACTED] namens het college:

Uit de advisering van de bezwarencommissie en de overzichtsuitspraak van de Afdeling uit 2020 valt op te maken dat het accent is verschoven naar de mate van verwevenheid, waarbij is vermeld dat die verwevenheid niet snel wordt aangenomen bij een afstand van meer dan 100 m. Sommige bezwaarden zullen een deel van het jaar de tennishal - waar veel bomen voor staan - kunnen zien. Qua geluid of verkeer is er geen impact te verwachten. Bezwaarden is gevraagd waar hun pijnpunt zit, maar dat hebben ze niet willen specificeren. Bij gebrek hieraan heeft het college bij de beoordeling van de belanghebbendheid de grens getrokken bij een afstand van 100 m.

De voorzitter vraagt of het Tennispark nog nader wil reageren op de ontvankelijkheid.



De heer [REDACTED] namens het Tennispark:

Afgezien van de genoemde afstand van 100 m en de bomenrij tussen de woningen van bezwaarden en de tennishal geldt dat de omwonenden tegen de achterkant van de tennishal aankijken en dat de activiteiten achter dat gebouw plaatsvinden. Dat is nog eens 50 m verderop. De mogelijkheid dat omwonenden geluidsoverlast zullen ervaren, was in één van de andere bezwaarprocedures aan de orde, omdat ook een uitbreiding van een terras wordt gerealiseerd. Echter, geluidsoverlast is niet mogelijk omdat de hoogbouw als een enorme geluidswal functioneert. Los hiervan is het zeer de vraag of bezwaarden, zijnde natuurlijke personen, een eigen individueel rechtstreeks belang hebben bij het besluit tot het verlenen van ontheffing om de vleermuis te verstoren.

De heer [REDACTED] merkt op over een e-mail van Aqua-Terra waarin een urenregistratie en een foto van een wildcamera worden aangehaald dat die foto ook op een andere locatie en andere dag zouden kunnen zijn gemaakt dan Aqua-Terra heeft verklaard. Ook is uit de foto volgens hem niet op te maken dat die is genomen in het kader van onderzoek. Hij heeft op voorhand geen twijfels aan de in het dossier opgenomen verklaring, maar vraagt op dit punt om een reactie.

De heer [REDACTED] namens het college:

Er is contact opgenomen met de ecologisch adviseur van Aqua-Terra en gevraagd om uitleg over de in het Activiteitenplan genoemde onderzoekdata die dateren van na de datum van het Activiteitenplan. Op dit verzoek is snel een reactie gekomen. Voor het college was die reactie overtuigend.

De heer [REDACTED] vat samen dat strikt genomen de foto niet is te koppelen aan een locatie of aan een onderzoek, dat hetzelfde geldt voor de urenregistratie, maar dat gegeven de reactie van Aqua-Terra en de context waarin die heeft plaatsgevonden het college zich dus op het standpunt stelt geen reden te hebben om te twijfelen aan de juistheid van de informatie.

De voorzitter stelt partijen in de gelegenheid tot het maken van slotopmerkingen in de tweede ronde.

De heer [REDACTED] namens het college:

Wat betreft de ontvankelijkheid is bezwaarden gevraagd welke aantasting van hun belang ze voorzagen vanwege de verleende ontheffing. Dat antwoord bleef zo algemeen dat het college beperkt op de ontvankelijkheidskwestie is ingegaan.

De heer [REDACTED] namens het Tennispark:

Mevrouw [REDACTED] zal namens het architectenbureau toelichten met welke waarborgen het project is omgeven.

Mevrouw [REDACTED] namens het Tennispark:

Er zijn diverse maatregelen genomen en er zullen nog diverse maatregelen worden genomen die nodig zijn wat betreft ecologie. In het begin zijn met betrekking tot de vleermuis en de huismus mitigatiemaatregelen getroffen in de directe omgeving. Er zijn meer maatregelen getroffen dan nodig waren. Het project ziet met name op de restauratie van de monumentale tennishal. Het terras dat is genoemd, betreft een serre. Het dak van de tennishal wordt na de renovatie ervan weer



Datum  
16 mei 2024  
Ons kenmerk

toegankelijk; er blijven gaten en kieren in zodat het aantrekkelijk blijft voor dieren. Het project is ook met allerlei andere waarborgen omgeven, zoals bijvoorbeeld op het gebied van geluid, de monumentale waarde en de opvang van regenwater.

De heer [REDACTED] namens het Tennispark:

Bij de grens van 100 m in het kader van de ontvankelijkheidsbeoordeling is het maar net vanaf welk punt wordt gemeten. Wanneer als vertrekpunt wordt uitgegaan de plek waar de gewone dwergvleermuis is aangetroffen, dan is de afstand tot de woningen van bezwaarden veel meer dan 100 m. Bezwaarden zullen van het verstoren van die vleermuis sowieso niets mee kunnen krijgen.

De voorzitter constateert dat de bezwarencommissie voldoende is ingelicht, dankt de aanwezigen voor hun komst en inbreng en sluit vervolgens de hoorzitting.

De bezwarencommissie,  
Namens deze,

[REDACTED]

De secretaris,

[REDACTED]