



**Susan Schaap**  
advocatenkantoor

Stobbenbroekerweg 45

8101 NS Raalte

T [REDACTED]

F 0572 - 32 08 24

E [REDACTED]

## Aantekenen

Aan het college van burgemeester en wethouders  
van de gemeente Bronckhorst  
postbus 200  
7255ZJ Hengelo

## Woo-verzoek en zienswijze tegen aanvraag omgevingsvergunning Padelbanen

KvK 58605401

Datum: 9 februari 2024  
Inzake: padelbanen Priesterinkdijk 9  
Uw referentie:  
Onze referentie: 0161.001

Geacht college,

Namens de heer en mevrouw [REDACTED] wonende aan de [REDACTED], de heer en mevrouw [REDACTED] wonende aan de [REDACTED] en de heer en mevrouw [REDACTED], wonende aan de [REDACTED] dien ik een zienswijze in op de op 21 december 2023, ingediende aanvraag om omgevingsvergunning door de tennisvereniging van Zelhem. Het gaat hierbij om de bouw van twee padelbanen en om grondgebonden zonnepanelen.

Daarnaast dien ik een Woo-verzoek in. Hierbij verzoek ik u om alle vastgelegde informatie, verslagen, brieven, notities, ingewonnen adviezen, die betrekking hebben op de komst van de padelbanen, aan cliënten te doen toekomen, binnen de daarvoor gestelde termijnen.

Voor de goede orde merk ik op dat, omdat de aanvraag is ingediend vóór 1 januari 2024 dat, ingevolge art. 4.3, aanhef en onder a van de Invoeringswet Omgevingswet, de Wabo (oud) van toepassing blijft. Om die reden wordt in deze zienswijze uitgegaan van de wet- en regelgeving zoals deze gold vóór 1 januari 2024.

In deze zaak stel ik mij als advocaat. Mijn collega, de heer [REDACTED] is intussen met pensioen gegaan en ik heb van hem deze zaak overgenomen. Uit zijn brief van 22 februari 2023 aan uw college blijkt dat en waarom de bouw van padelbanen in strijd zijn met het vigerende planologische regime en dat alleen in afwijking met het bestemmingsplan, een omgevingsvergunning verleend kan worden. Hij heeft erop gewezen dat de voorwaarde voor de verlening van deze omgevingsvergunning is, dat wordt voldaan een goede ruimtelijke ordening.

In de ingediende aanvraag om omgevingsvergunning wordt door de tennisvereniging onderkend dat sprake is van strijd met het bestemmingsplan. Om die reden gaat de aanvraag vergezeld met een ruimtelijke onderbouwing. Cliënten zullen op een later moment nog inhoudelijk reageren op deze ruimtelijke onderbouwing en behouden zich alle rechten en weren voor.

Waar het hen in dit stadium om gaat is dat zij zich zorgen maken over toekomstige geluidsoverlast ten gevolge van de komst van de padelbanen. Om die reden hebben zij allereerst kennis genomen van de vraag op welke wijze de nieuwe geluidssituatie wordt onderbouwd. Het moet cliënten van het hart dat zij geschrokken zijn van deze onderbouwing. Ter nadere toelichting dient het volgende.

Allereerst staat in de Ruimtelijke onderbouwing het volgende: (zie het geel gearceerde deel):

Percelen met de bestemming sport en funtieaanduiding 'specifieke vorm van sport - 11', zijn bedoeld voor tennisbanen met een clubhuis. De voorgenoemde ontwikkeling van twee padelbanen (en grondgebonden zonnepanelen) past niet binnen de huidige bestemming. Middels een omgevingsvergunning op basis van artikel 2.1, onder lid 1, sub c van de Wabo, wordt afgeweken van het vigerende bestemmingsplan.

#### 1.4 Leeswijzer

Vervolgens staat in het geluidrapport van Anteagroep:

## 1. Inleiding

### 1.1 Aanleiding

Lawn Tennis Club (LTC) Zelhem, gevestigd aan de Priesterinkdijk 9 te Zelhem, heeft het voornemen om een tweetal padelbanen te realiseren. Afbeelding 1.1 toont de luchtfoto van LTC en de gewenste locatie voor de twee padelbanen. De twee padelbanen worden gerealiseerd op grond met enkelbestemming 'sport' conform het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Bronckhorst' (2017-05-17). Wat betreft ruimtelijke ordening zijn deze banen toegestaan.

Het voorgaande betekent dat de rapportage van Antea niet het juiste juridische uitgangspunt heeft gehanteerd. Immers, bij de vraag of aan het Activiteitenbesluit wordt voldaan, wordt slechts getoetst aan gemiddelde waarden en standaard regels, maar bij een afwijking met het bestemmingsplan (en de toets aan de Wro) dient al het geluid te worden betrokken, waaronder de personenwagens en het stemgeluid. Dat is ten onrechte niet gebeurd.

Verder is de gehanteerde richtwaarde van 50 dB(A) voor de Priesterinkdijk 11 zeer discutabel. Zie motivatie:



Antea neemt dus het bedrijf zélf mee om gemengd gebied te motiveren en dat is niet toegestaan. Het bedrijf zélf kan niet bij de vraag of sprake is van een gemengd gebied betrokken worden. Cliënten bestrijden dus dat sprake is van een gemengd gebied, maar dat uitgaan dient te worden van een landelijke omgeving. Hierbij dienen dus alle geluidsbronnen betrokken te worden, hetgeen evenmin is gebeurd.

Met betrekking tot de woning aan [redacted] wordt door Antea erkend dat het maximale geluidniveau in de avonden wordt overschreden. Met andere woorden, zélf als het verrichte geluidonderzoek zou voldoen aan wet- en regelgeving, hetgeen, zoals hierboven is uiteengezet, niet het geval is, wordt ook op basis van dit beperkte onderzoek dat van onjuiste uitgangspunten uitgaat, erkend dat het berekende maximale geluidniveau (zélf) niet voldoet aan de geluidnorm van 65 dB(a), terwijl deze norm dus, vanwege het landelijke karakter van de omgeving, lager ligt.

Vervolgens lezen cliënten het volgende in de ruimtelijke onderbouwing:





De heer en mevrouw [REDACTED] bestrijden de juistheid van deze passage en zij kunnen zich op deze wijze niet aan de indruk onttrekken dat getracht wordt om uw college op het verkeerde been te zetten. Zij zijn, net als in februari 2023, pertinent tegen de komst van padelbanen. Zij begrijpen dan ook niet waarop de stelling dat zij geen bezwaren zouden hebben tegen deze ontwikkeling op is gebaseerd. Overigens hebben zij wél laten weten dat zij, op tien meter afstand van hun woning, inderdaad tegen de komst van een geluidscherm zijn, maar dit wil niet zeggen dat zij de toekomstige extra geluidsoverlast voor lief willen nemen. Integendeel. Dit betekent dus dat met hun belangen wel degelijk rekening gehouden dient te worden bij de vraag of de aangevraagde omgevingsvergunning verleend kan worden.

Daarbij komt dat cliënten van mening zijn dat er geen sprake zal blijven van een goed woon- en leefklimaat, zoals wordt gesuggereerd op p. 16 onder 3.2.3 van de ruimtelijke onderbouwing. Cliënten hebben ook geen kans gehad op inspraak (zie p. 23). De mededeling dát dit plan er is en dát er een omgevingsvergunning wordt aangevraagd, kan immers niet gelijk worden gesteld met inspraak.

Gezien het voorgaande verzoek ik u om de aangevraagde omgevingsvergunning te weigeren vanwege strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Als uw college besluit om medewerking te verlenen aan de aanvraag om omgevingsvergunning dan zullen cliënten tegen de verleende (ontwerp-) omgevingsvergunning juridisch opkomen en daarvoor alle rechtsmiddelen aanwenden.

