

6,

Van: [redacted] 10.2.E [redacted] 10.2.E @nsg.nl  
Onderwerp: **Antw: impact van geluid**  
Datum: **2 sep. 2021 18:29:44**  
Aan: [redacted] 10.2.E [redacted] 10.2.E rob.ill@ziggo.nl  
Kopie: [redacted] 10.2.E [redacted] 10.2.E @xs4all.nl

Dag [redacted] 10.2.E

Ik heb naar het onderzoek van de Omgevingsdienst gekeken en kom tot de conclusie dat het een beetje een vreemd rapport is.

In hun beoordeling hebben zij enkel gekeken naar het Padel-geluid wat gedurende de avond aanwezig was. Maar dat is onjuist. Want het Activiteitenbesluit gaat over het geluid van de bedrijfsactiviteiten in totaal (zonder stemgeluid). Dit had dus beoordeeld moeten worden.

Daarnaast is het zo dat het ook niet juist is om een bedrijfsduurcorrectie toe te passen. Dit vanwege de redenen dat in de meting van het totale geluid van de activiteiten dit al is verwerkt en het daarnaast ook zo kan zijn dat gedurende de gehele 4 uur van een avondperiode er Padel gespeeld wordt of kan worden.

Dus als ik als voorbeeld even een herberekening maak van Zaterdag 29 mei 2021 kom ik op een te beoordelen geluidniveau van afgerond 49 dB(A). Dit is dus 4 dB(A) boven de geluidnorm.

Dit is naar mijn deskundige mening een behoorlijke overschrijding van de geluidnormen. Want elke 3 dB(A) is een verdubbeling van het geluid.

Verder is het zo dat in de Nederlandse geluidsnormen al een behoorlijk percentage hinder is verwerkt als een acceptabele waarde. Dit is een percentage van 15% (ernstig) gehinderden bij het voldoen aan de normen en bij elke decibel meer neemt dit toe met een paar procent. Een overschrijding van 4 dB(A) is dan ook niet zomaar iets. De kans dat meer mensen hinder hebben neemt hierdoor alsmaar toe. En van hinder krijg je stress, wat weer hoge bloeddruk tot gevolgen heeft. En dit kan dan weer hart- en vaatziekten veroorzaken, waardoor je eerder kan komen te overlijden. Zo hebben de omwonenden van deze Padelbanen dan ook minder gezonde levensjaren.

Mochten er in de nabije toekomst dus Padelbanen bijkomen moet er zeker heel goed naar de impact van geluid gekeken worden.

Als er nog vragen zijn dan hoor ik het graag.

Met een vriendelijke groet,

[redacted] 10.2.E B.Sc.  
Directeur / adviseur / woordvoerder

-----  
Nederlandse Stichting Geluidshinder  
Postbus 381  
2600 AJ DELFT  
[www.nsg.nl](http://www.nsg.nl)



De 10.2.E  
Laan van Poot 10.2.E  
10.2.E Den Haag

Ons kenmerk : BP.2130.B01  
Uw kenmerk :  
Betreft : Geluidrapportage 'Padelclub Dunamar', Laan van Poot 353a in Den Haag.

Roosendaal, 18 augustus 2021.

Geachte 10.2.E

Naar aanleiding van uw verzoek heb ik het onderzoeksrapport "Padelclub Dunamar" van de Omgevingsdienst Haaglanden doorgenomen.

Het onderzoeksrapport bevat onbemande geluidmetingen die zijn uitgevoerd van 28 tot en met 31 mei 2021. De geluidmeetset van de Omgevingsdienst heeft het gemeten geluid ook opgenomen, waarna achteraf een analyse heeft plaatsgevonden door het geluid terug te luisteren. Op basis van die analyse constateert de Omgevingsdienst Haaglanden dat het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ( $L_{A,r,LT}$ ) 44 dB(A) bedraagt, waarmee de geluidnorm van 45 dB(A) in de avondperiode niet wordt overschreden. Er is gekozen voor het analyseren van de avondperiode, omdat in die periode ook de meeste hinder wordt ondervonden.

Door de toezichthouder is de geluidmeter achteraf uitgelezen en zijn de opnames van 19:00 tot 23:00 uur geheel teruggeluisterd. Vervolgens is een analyse gemaakt van de tijd dat het padelgeluid goed waarneembaar was en het bijbehorend equivalent geluidniveau. De tijd dat het padelgeluid niet waarneembaar was, is buiten de beoordeling gelaten. Vervolgens is ook nog gecorrigeerd voor stoorgeluid.

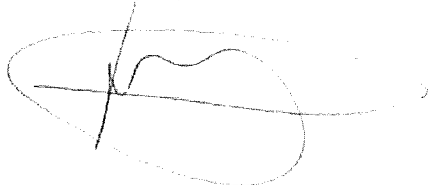
De meetmethode en de getrokken conclusie zijn naar mijn mening niet juist en wel om de volgende redenen:

1. Voor de periode dat op vrijdagavond geen padelgeluid waarneembaar was, is een correctie van 5,1 dB toegepast. Voor de zaterdagavond was dat 4,4 dB en voor de zondagavond 5,1 dB. Door de Omgevingsdienst wordt geconcludeerd dat er gedurende 75 tot bijna 87 minuten padelgeluid waarneembaar was tijdens meetperiodes in de avondperiode. Dit zou inhouden dat in de avondperiode ten hoogste afgerond 90 minuten tussen 19:00 en 23:00 uur padel wordt gespeeld. Dat is zeer onwaarschijnlijk. Op de website van de inrichting is immers aangegeven dat het mogelijk is om banen te reserveren tot 23:00 uur. Dit betekent dat, als de avondperiode wordt beschouwd, de mogelijkheid er is om gedurende 4 uur (360 minuten) padel te spelen.
2. De rapportage bevat achtergrondgeluidmetingen (stoorgeluid) van 13 seconde op vrijdagavond, 8 seconde op zaterdagavond en 12 seconde op zondagavond. De meetwaarden "level" in de figuren 2 tot en met 4 in het rapport van de Omgevingsdienst, die kennelijk volgens de Omgevingsdienst geen betrekking hebben op het padellen en het achtergrondgeluid, zijn in de rapportage niet nader verklaard. Het gaat om 2 uur en 47 minuten op de vrijdagavond, 3 uur en 25 minuten op de zaterdagavond en 2 uur en 48 minuten op de zondagavond. Die periodes worden gemakshalve als bedrijfsduurcorrectie (zie punt 1) opgevoerd. Dat is onterecht. Het equivalent geluidniveau van die periodes ligt erg dicht bij het geluidniveau van het padellen, maar wel iets hoger. De mogelijkheid bestaat dus dat er van die onbeoordeelde periodes wel degelijk sprake is geweest van padellen, hoewel minder goed hoorbaar.

Uit gegevens van de website van de tennis/ padelclub blijkt dat de avonden heel vaak compleet zijn volgeboekt. Dit betekent dat het gemeten geluid van het padellen zonder bedrijfsduurcorrectie als beoordelingsniveau zou moeten worden gehanteerd. Als er gedurende 4 uur in de avondperiode padel wordt gespeeld is het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau 4 a 5 dB(A) hoger en is er dus sprake van een normoverschrijding van 3 a 4 dB(A).

*De uitgevoerde onbemande metingen geven onvoldoende onderbouwing om te concluderen dat er wel voldaan zou worden aan de geluidnormen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer. Er kan een éénduidige conclusie worden getrokken als het geluid van het padellen goed wordt gemeten en er wordt geconstateerd dat de padelbanen gedurende de hele avondperiode worden gebruikt. Dit kan door simpelweg het rooster van de padelbanen te controleren of gedurende enkele avonden een bemande meting uit te voeren tussen 19:00 en 23:00 uur.*

Met vriendelijke groet,



Kraaij Akoestisch Adviesbureau

102.E

Van: 10.2.E 10.2.E k@nsg.nl  
Onderwerp: **Antw: impact van geluid**  
Datum: **2 sep. 2021 18:29:44**  
Aan: 10.2.E 10.2.E rob.liloo@ziggo.nl  
Kopie: 10.2.E 10.2.E @x84all.nl

Dag 10.2.E

Ik heb naar het onderzoek van de Omgevingsdienst gekeken en kom tot de conclusie dat het een beetje een vreemd rapport is.

In hun beoordeling hebben zij enkel gekeken naar het Padel-geluid wat gedurende de avond aanwezig was. Maar dat is onjuist. Want het Activiteitenbesluit gaat over het geluid van de bedrijfsactiviteiten in totaal (zonder stemgeluid). Dit had dus beoordeeld moeten worden.

Daarnaast is het zo dat het ook niet juist is om een bedrijfsduurcorrectie toe te passen. Dit vanwege de redenen dat in de meting van het totale geluid van de activiteiten dit al is verwerkt en het daarnaast ook zo kan zijn dat gedurende de gehele 4 uur van een avondperiode er Padel gespeeld wordt of kan worden.

Dus als ik als voorbeeld even een herberekening maak van Zaterdag 29 mei 2021 kom ik op een te beoordelen geluidniveau van afgerond 49 dB(A). Dit is dus 4 dB(A) boven de geluidnorm.

Dit is naar mijn deskundige mening een behoorlijke overschrijding van de geluidnormen. Want elke 3 dB(A) is een verdubbeling van het geluid.

Verder is het zo dat in de Nederlandse geluidsnormen al een behoorlijk percentage hinder is verwerkt als een acceptabele waarde. Dit is een percentage van 15% (ernstig) gehinderden bij het voldoen aan de normen en bij elke decibel meer neemt dit toe met een paar procent. Een overschrijding van 4 dB(A) is dan ook niet zomaar iets. De kans dat meer mensen hinder hebben neemt hierdoor alsmaar toe. En van hinder krijg je stress, wat weer hoge bloeddruk tot gevolgen heeft. En dit kan dan weer hart- en vaatziekten veroorzaken, waardoor je eerder kan komen te overlijden. Zo hebben de omwonenden van deze Padelbanen dan ook minder gezonde levensjaren.

Mochten er in de nabije toekomst dus Padelbanen bijkomen moet er zeker heel goed naar de impact van geluid gekeken worden.

Als er nog vragen zijn dan hoor ik het graag.

Met een vriendelijke groet,

10.2.E

B.Sc.

Directeur / adviseur / woordvoerder

-----  
Nederlandse Stichting Geluidshinder  
Postbus 381  
2600 AJ DELFT  
[www.nsg.nl](http://www.nsg.nl)



Van: 10.2.E  
 Laan van Poot 10.2.E  
 10.2.E Den Haag

Aan: College van B&W gemeente Den Haag  
 Spui 70  
 2511 BT Den Haag

Ook per mail aan:

[Hilbert.bredemeijer@denhaag.nl](mailto:Hilbert.bredemeijer@denhaag.nl)

10.2.E @denhaag.nl

10.2.E @denhaag.nl

10.2.E @odh.nl

10.2.E @odh.nl

10.2.E @odh.nl

10.2.E @denhaag.nl

Betreft: Zienswijze op het voornemen tot afwijzen handhavingsverzoek Padelclub Dunamar  
 (kenmerk ODH: 00617819)

Den Haag, 3 september 2021

Geachte college, geachte heer Bredemeijer,

### **Inleiding**

Bij brief van 10 februari 2021 hebben wij een verzoek tot handhaving ingediend inzake door ons ondervonden overlast van de padelbanen aan de Laan van Poot (Padelclub Dunamar). Wij hebben kennis genomen van het door de Omgevingsdienst Haaglanden (ODH) namens de gemeente gedane geluidsonderzoek en het rapport gedateerd 5 juli 2021. Bij mail van 20 juli 2021 is aan mij bevestigd dat de termijn voor het indienen van een zienswijze hierop is verlengd tot en met 6 september 2021.

Met de conclusie uit het rapport van ODH dat de normwaarde voor de avondperiode niet zou worden overschreden, kunnen wij ons niet verenigen. In deze brief zullen wij dat toelichten. Wij verzoeken wél handhavend op te treden. Tevens vragen wij u de (tijdens het overleg van 14 juli 2021) afgesproken tweede geluidsmeting anders in te richten, een en ander zoals hierna zal worden toegelicht.

### **Onze zienswijze op het voornemen:**

#### **Reactie van eigen deskundigen**

Wij hebben een aantal professionele bedrijven benaderd met ruime expertise op het gebied van akoestiek en geluidshinder. Het betreft:

- BK Bouw- en milieuadvies te Dordrecht
- Kraaij Akoestisch Adviesbureau te Roosendaal
- Nederlandse Stichting Geluidshinder te Delft

Deze deskundigen hebben het geluidsrapport van de ODH bekeken, beoordeeld en in de bijlagen vindt u hun inhoudelijke reacties. Zij komen allen tot de conclusie dat, mits correct berekend, de normwaarden wel in aanzienlijke mate worden overschreden.

Onze kritiek op het rapport van de ODH, die wordt ondersteund door de rapportages van de door ons ingeschakelde deskundigen, richt zich vooral op:

1. De bedrijfsduurcorrectie
2. De intentie om een margeregeling van -3 dB op het eind toe te passen
3. De negatieve Impact van padel op de gezondheid van omwonenden
4. De mogelijke aanleg van baan 3 en 4

Behalve dat BK Bouw- en milieuadvies bij brief van 24 augustus 2021 haar reactie op het geluidsrapport van ODH heeft gegeven, heeft BK Bouw- en milieuadvies tevens een eigen geluidsmeting verzorgd en daarover op die zelfde datum aan ons gerapporteerd. Dat rapport zenden wij eveneens bijgaand. BK Bouw- en milieuadvies gaat hierbij uit van de brongegevens van padel om daarmee vervolgens met een overdrachtsberekening de geluidsbelasting bij de woningen te bepalen. Dit is een veel gebruikte methode die o.a. ook door DGMR wordt toegepast.

Door BK Bouw- en milieuadvies is een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor de locatie van Padelclub Dunamar aan de Laan van Poot 353A te Den Haag. In het akoestisch onderzoek is alleen het geluid ten gevolge van het spel padel beschouwd.

BK Bouw- en milieuadvies concludeert het volgende:

Uit de rekenresultaten blijkt dat in de huidige situatie met twee padelbanen en in de toekomstige situatie met 4 padelbanen de grenswaarden zoals gesteld in het Activiteitenbesluit dan wel de VNG-normstelling ruim worden overschreden.

Daarnaast blijkt een significante geluidtoename van maximaal 7 en 3 dB(A), voor respectievelijk het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en het maximale geluidniveau, wanneer de extra twee padelbanen worden gerealiseerd.

Door de twee extra padelbanen, zonder bron- en of overdrachtsmaatregelen, verslechtert de situatie naar ons inziens dusdanig dat het niet geoorloofd is deze te realiseren.

Op grond van het uitgevoerde onderzoek stellen wij ons op het standpunt dat in zowel de bestaande situatie als in de toekomstige situatie ter plaatse van de omliggende woningen niet (meer) kan worden uitgegaan van een goed woon- en leefklimaat.



**Toelichting zienswijze:****Ad 1 Bedrijfsduurcorrectie**

Wij maken bezwaar tegen het naar onze mening ten onrechte toepassen van de bedrijfsduurcorrectie en de wijze waarop dit is gebeurd. Daarbij verwijzen in het bijzonder naar de brief <sup>10.2.E</sup> Akoestisch Adviesbureau:

Uit gegevens van de website van de tennis/padelclub blijkt dat de avonden heel vaak compleet zijn volgeboekt. Dit betekent dat het gemeten geluid van het padellen zonder bedrijfsduurcorrectie als beoordelingsniveau zou moeten worden gehanteerd. Als er gedurende 4 uur in de avondperiode padel wordt gespeeld is het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau 4 a 5 dB(A) hoger en is er dus sprake van een normoverschrijding van 3 a 4 dB(A).

Met andere woorden: Alle drie de avonden waren de banen zo goed als geheel bezet en werd er gespeeld. Bedrijfsduurcorrectie mag dan niet worden toegepast, althans daarvoor bestaat geen aanleiding.

Padel bestaat uit impulsgeluid afgewisseld met rustmomenten. Dat is juist het irritante eraan. Je kunt de padelslagen dus niet los zien van de rustmomenten. Dit geeft ook het onverwachte karakter zodat je iedere keer weer schikt en nog meer last ervaart.

De rustmomenten apart nemen en hiervan de tijdsduur optellen en dan vervolgens zeggen dat die tijd er dus geen hinder was is volkomen absurd. Hierdoor wordt er ten onrechte 5.1 dB afgetrokken en dat maakt een groot verschil. Nota bene; 3 dB wordt door het menselijk gehoor als dubbel zo hard ervaren.

Wij verwijzen hier ook naar de mail van de Nederlandse Stichting Geluidhinder. De <sup>10.2.E</sup> directeur van die stichting, schrijft:

Ik heb naar het onderzoek van de Omgevingsdienst gekeken en kom tot de conclusie dat het een beetje een vreemd rapport is.

In hun beoordeling hebben zij enkel gekeken naar het Padel-geluid wat gedurende de avond aanwezig was. Maar dat is onjuist. Want het Activiteitenbesluit gaat over het geluid van de bedrijfsactiviteiten in totaal (zonder stemgeluid). Dit had dus beoordeeld moeten worden.

Daarnaast is het zo dat het ook niet juist is om een bedrijfsduurcorrectie toe te passen. Dit vanwege de redenen dat in de meting van het totale geluid van de activiteiten dit al is verwerkt en het daarnaast ook zo kan zijn dat gedurende de gehele 4 uur van een avondperiode er Padel gespeeld wordt of kan worden.

Dus als ik als voorbeeld even een herberekening maak van Zaterdag 29 mei 2021 kom ik op een te beoordelen geluidniveau van afgerond 49 dB(A). Dit is dus 4 dB(A) boven de geluidnorm.

Dit is naar mijn deskundige mening een behoorlijke overschrijding van de geluidnormen. Want elke 3 dB(A) is een verdubbeling van het geluid.

## **Ad 2 Margeregeling op het eind van -3dB**

De margehantering van -3dB die de gemeente op het eind meent te kunnen toepassen is onterecht, niet redelijk en nergens op gebaseerd. Grenswaarden worden niet voor niets gesteld. Deze margehantering is niet genoemd in het rapport van de ODH, maar slechts mondeling aangegeven. Bovendien is dit duidelijk in het voordeel van ondernemster en dat is niet terecht want een geluidsmeting zou onafhankelijk moeten zijn.

Alle partijen die wij hebben gesproken hebben nog niet eerder van deze toepassing gehoord en het lijkt hen zeer ongebruikelijk. Indien dit wordt toegepast in verband met een afwijking van de meetapparatuur dan betwisten wij dat dergelijke afwijkingen reëel zijn. Voor zover dat standpunt zou worden gehandhaafd, verzoeken wij de gemeente nader bewijs te leveren.

## **Ad 3 De negatieve Impact van Padel op de gezondheid van omwonenden**

In het geluidsrapport van de ODH wordt niets vermeld over de negatieve gevolgen die omwonenden ervaren van het voortdurend blootgesteld worden aan de geluids- en lichtoverlast ten gevolge van padel.

Om een beslissing te nemen over wel of niet handhaven, moet dit volgens ons wel meegenomen worden. Niet alleen maar kijken naar theoretische grenswaarden die ooit zijn opgesteld maar ook naar bijvoorbeeld de gezondheid van mensen.

Men raakt geïrriteerd en gefrustreerd omdat er niet kan worden gestudeerd of gewerkt, omdat er niet kan worden geslapen of men vroeg wakker wordt van het slaggeluid van padel, of omdat men ALTIJD padelgeluiden om zich heen heeft. Er IS overlast! En die overlast MOET stoppen.

De Nederlandse stichting geluidshinder schrijft:

Verder is het zo dat in de Nederlandse geluidsnormen al een behoorlijk percentage hinder is verwerkt als acceptabele waarde. Dit is een percentage van 15% (ernstig) gehinderden bij het voldoen aan de normen en bij elke decibel meer neemt dit toe met een paar procent. Een overschrijding van 4 dB(A) is dan ook niet zomaar iets. De kans dat meer mensen hinder hebben neemt hierdoor alsmaar toe. En van hinder krijg je stress, wat weer hoge bloeddruk tot gevolgen heeft. En dit kan dan weer hart- en vaatziekten veroorzaken, waardoor je eerder kan komen te overlijden. Zo hebben de omwonenden van deze Padelbanen dan ook minder gezonde levensjaren.

## **Ad 4 De verhoging van de overlast als baan 3 en 4 zouden worden aangelegd**

De door ons gevraagde handhaving betreft niet alleen de huidige 2 padelbanen. Ook hebben wij bezwaar gemaakt tegen de mogelijkheid die ondernemster heeft om baan 3 en 4 aan te leggen. De gemeente moet die (voor een deel) ongebruikte omgevingsvergunning intrekken. In aanvulling op hetgeen wij daarover eerder hebben gesteld, wijzen wij op het volgende.

BK Bouw en Milieuadvies concludeert in haar rapport:

*Huidige situatie:*

De berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus ter plaatse van omliggende woningen bedragen ten hoogste 52 dB(A) in de dagperiode en 57dB(A) in de avondperiode. Zowel in de dag- als in de avondperiode wordt niet voldaan aan de geluidseisen uit het Activiteitenbesluit en de VNG Normstelling.

*Toekomstige situatie:*

De berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus ter plaatse van omliggende woningen bedragen ten hoogste 58 dB(A) in de dagperiode en 62 dB(A) in de avondperiode. Zowel in de dag- als in de avondperiode wordt niet voldaan aan de geluidseisen uit het Activiteitenbesluit en de VNG Normstelling.

*Huidige situatie versus toekomstige situatie:*

Uit de berekende langtijdgemiddeld beoordelingsniveaus blijkt in de situatie met vier padelbanen een geluidtoename ter plaatse van de omliggende woningen van 5 tot 7 dB(A) ten opzichte van de huidige situatie met twee padelbanen.

Uit de berekende maximale geluidsniveaus blijkt in de situatie met vier padelbanen een geluidtoename ter plaatse van de omliggende woningen van 1 tot 3 dB(A) ten opzichte van de situatie met twee padelbanen.

**Geluidsoverlast blijft met of zonder geluidsrapport**

Als gezegd, er is overlast en de overlast moet stoppen. Het voornemen om niet te handhaven druist in tegen de realiteit en dus tegen de ernstige overlast die omwonenden ervaren. In de avonduren lager uitkomen dan 45 dB, zoals ODH stelt, wil niet zeggen dat er geen overlast is. Die is er wel degelijk. Iedere dag van 9 uur 's ochtend tot 11.00 uur 's avonds. Dat is 14 uur lang en dat 365 dagen per jaar.

De gemeente heeft de plicht om dit probleem serieus te nemen. Omwonenden verzinnen deze overlast niet en zij moeten beschermd worden tegen deze onrechtmatige hinder.

Nota bene:

**Lichthinder:**

In uw reactie van 12 juli 2021 schrijft u dat ik op 24 juni 2021 zou hebben aangegeven dat een lichtonderzoek momenteel geen prioriteit heeft. Ik wil graag genoteerd hebben dat ik dat niet gezegd heb.

Wel heb ik aangegeven dat een lichtonderzoek uitvoeren in de periode van het jaar dat het tot 23.30 uur nog licht is geen zin heeft.

Wij hebben in ons handhavingsverzoek van 10 februari 2021(!) niet alleen de lichthinder aangegeven maar ook dat de 8 lichtmasten die zijn neergezet om de 2 padelbanen te verlichten in strijd zijn met het bestemmingsplan en daarom niet gerealiseerd hadden mogen worden. Alleen daarop zou de gemeente aangaande de lichthinder reeds nu moeten handhaven.

## CONCLUSIE

Onder verwijzing naar hetgeen in deze brief is gesteld en in het bijzonder de van deze brief onderdeel uitmakende bijlagen verzoeken wij de conclusie uit de rapportage van de ODH niet over te nemen, althans een herberekening te (laten) maken waarbij geen bedrijfsduurcorrectie wordt toegepast. Dat zal tot de conclusie lijden dat wel moet worden gehandhaafd. Ook bij de tweede set geluidsmetingen op nader te bepalen avondperioden dient eveneens geen bedrijfsduurcorrectie te worden toegepast.

Er moet geen marge van 3 dB worden gehanteerd bij de beslissen wel of niet te handhaven. Wij verzoeken (nogmaals) te handhaven en de omgevingsvergunning (gedeeltelijk) in te trekken, aan te scherpen en/of de padelclub stil te leggen. Wij zouden graag van de gemeente vernemen of het mogelijk is de padelbanen naar een andere locatie te verplaatsen, bij voorkeur buiten het sportpark Laan van Poot. Tot slot herhaal ik dat wij bereid zijn tot het voeren van een constructief overleg.

Met vriendelijke groet,  
mede namens de 42 omwonenden,

10.2.E 10.2.E

## Bijlagen:

1. Brief van BK Bouw- en milieuadvies van 24 augustus 2021
2. Geluidsrapport van BK Bouw- en milieuadvies van 24 augustus 2021
3. 10.2.E Akoestisch Adviesbureau van 18 augustus 2021
4. Mail van de Nederlandse Stichting Geluidshinder van 2 september 2021

Aan: de 10.2.E  
Laan van Poot 10.2.E  
10.2.E 's-GRAVENHAGE

Betreft: **notitie beoordeling onderzoeksrapport 'Padelclub Dunamar'**

Locatie: Laan van Poot 353A te 's-Gravenhage

Kenmerk: WOR/213017.01/INAB

Versie: 1.0

Projectnummer: 213017

Contact: 10.2.E

Dordrecht, 24 augustus 2021

Geachte 10.2.E

In opdracht van u heeft BK bouw- & milieuadvies het rapport "Onderzoeksrapport 'Padelclub Dunamar', geluidrapportage, 10.2.E 353A te Den Haag, opgesteld door Omgevingsdienst Haaglanden, kenmerk 00617819-00005170, van 28 mei t/m 31 mei 2021" beoordeeld.

Naar aanleiding van een handhavingsverzoek in verband met geluidoverlast ten gevolge van de twee padelbanen van Padelclub DunaMar zijn door Omgevingsdienst Haaglanden geluidmetingen uitgevoerd. De resultaten zijn verwerkt in het geluidrapport wat door ons is beoordeeld. Hieronder zijn puntsgewijs onze bevindingen weergegeven.

#### Opmerking 1

Onduidelijk is of tijdens de geluidmetingen op beide banen en de gehele avondperiode (19:00 – 23:00 uur) padel werd gespeeld. Hierbij uitgaande dat het in gebruik zijn van beide banen de gehele avondperiode de representatieve bedrijfssituatie betreft wat ook planologisch mogelijk is.

#### Opmerking 2

De analyse van de gegevens heeft zich alleen gericht op het langtijdgemiddeld geluidniveau. Conform het Activiteitenbesluit blijft bij het bepalen van de maximale geluidniveaus buiten beschouwing:

- het komen en gaan van bezoekers bij inrichtingen waar uitsluitend of in hoofdzaak horeca-, sport- en recreatie activiteiten plaatsvinden;
- het verrichten in de open lucht van sportactiviteiten of activiteiten die hiermee in nauw verband staan.

Dit neemt niet weg dat de maximale geluidniveaus/piekgeluiden ten gevolge van onder andere het slaan van de bal tegen het glas en het slaan met de racket voor (veel) geluidoverlast zorgt.

#### Opmerking 3

Gekozen is om de drie opgenomen avondperioden (19:00- 23:00 uur) terug te luisteren. Hierbij zijn alle geluiden die te herleiden zijn naar het padelspel en niet zijnde stemgeluiden, gemarkeerd in het programma. Hiermee is uiteindelijk het gemiddelde geluidniveau van deze sportgeluiden en de totale duur van deze geluiden gedurende de avondperiode vastgesteld.

Gekozen is om alleen de geluiden die te herleiden zijn naar het padelspel te beschouwen. Je zou ook (kortstondige) "stilte" tijdens het spel erbij moeten betrekken. Onduidelijk is of dit het geval is.

Stemgeluid is niet meegenomen echter ook tijdens de (kortstondige) perioden van stemgeluid gaat het spel gewoon door, zoals slaan tegen de bal. Ervan uitgaande dat dit het geval is, is het bepaalde gemiddelde geluidniveau een onderschatting.

#### Opmerking 4

Tijdens de vier uur durende avondperiode is op vrijdagavond 28 mei 2021 voor 75 minuten en 15 seconden padelgeluid hoorbaar (alleen de sportgeluiden). Dit resulteert in een gemiddeld geluidsniveau van 48,1 dB(A) en gecorrigeerd met het achtergrondgeluidsniveau resulteert dit in afgerond 47 dB(A).

Tijdens de vier uur durende avondperiode is op zaterdagavond 29 mei 2021 voor 81 minuten en 52 seconden padelgeluid hoorbaar. Dit resulteert in een gemiddeld geluidsniveau van 49,2 dB(A) en gecorrigeerd met het achtergrondgeluidsniveau resulteert dit in afgerond 48 dB(A).

Tijdens de vier uur durende avondperiode is op zondagavond 30 mei 2021 voor 74 minuten en 39 seconden padelgeluid hoorbaar. Dit resulteert in een gemiddeld geluidsniveau van 49,6 dB(A) en gecorrigeerd met het achtergrondgeluidsniveau resulteert dit in afgerond 48 dB(A).

Vervolgens is op de geluidniveaus een bedrijfsduurcorrectie toegepast voor de tijd dat er geen padelgeluid hoorbaar was. Redelijkerwijs is het niet logisch dat van de in totaal 240 uur per avondperiode er maar daadwerkelijk circa 75 tot 87 minuten padel gespeeld wordt op de twee padelbanen. Tevens blijkt dat op basis van ervaringen van personen die padel beoefenen, gesteld kan worden dat de wisseltijden (verlaten en betreden speelveld) van zeer korte duur zijn (maximaal 5 minuten per keer). Ook tijdens door ons eerder uitgevoerde geluidmetingen tijdens het spel padel blijkt het voorgaande. Daarom wordt de toegepaste bedrijfsduurcorrecties veel te hoog geacht en zou eerder maximaal 0,07 dB(A) moeten bedragen.

#### Opmerking 5

Uiteindelijk is een langtijdgemiddeld geluidniveau berekend van ten hoogste 44 dB(A) in de avondperiode. Geconcludeerd wordt dat de normwaarde uit het Activiteitenbesluit zijnde 45 dB(A) voor de avondperiode niet wordt overschreden. Echter, gezien de voorgaande opmerkingen is het naar onze mening aannemelijk dat de geluidnorm ruimschoots wordt overschreden.

#### Opmerking 6

Het voornemen bestaat om nog twee banen te realiseren in de nabijheid van de bestaande padelbanen. In de bestaande situatie (twee padelbanen) kan al uitgegaan worden dat de geluidnormen uit het Activiteitenbesluit ruimschoots worden overschreden. Het realiseren van de twee extra padelbanen zal voor nog hogere geluidbelastingen zorgen. Dit zal naast overschrijdingen van de geluidnormen uit het Activiteitenbesluit ook voor extra geluidsoverlast zorgen.

Daarnaast dient in het kader van het ruimtelijke spoor de maximale geluidniveaus/piekgeluiden wel meegenomen te worden in de afwegingen. Gezien de afstand van de padelbanen tot de omliggende woningen zullen de maximale geluidniveaus voor onaantvaardbare geluidniveaus zorgen. Hierdoor kan zowel in de huidige situatie (twee padelbanen) als in de toekomstige situatie (vier padelbanen) naar ons inziens niet uitgegaan worden van een goed woon- en leefklimaat.

Als er nog vragen en/of opmerkingen zijn, horen wij dat graag.

Met vriendelijke groet,  
BK Bouw- & Milieuadvies B.V.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'W' or 'B' followed by a horizontal line.

10.2.E

adviseur

**From:** "10.2.E"  
**Sent:** Fri, 3 Sep 2021 12:46:00 +0100  
**To:** "10.2.E" <10.2.E@denhaag.nl>; "10.2.E"  
<10.2.E@denhaag.nl>  
**Subject:** FW: Betreft zienswijze op voornemen tot afwijzen handhavingsverzoek Padelclub Dunamar kenmerk ODH 00617819  
**Attachments:** 213017 BK rapport akoestisch onderzoek Padelclub DunaMar def. 10.2.E 20210824.pdf, Mail van de Nederlandse Stichting Geluidshinder van 2 september 2021.pdf, 10.2.E Akoestisch Adviesbureau.pdf, zienswijze omwonenden inzake Padelclub Dunamar[4].pdf, 213017 BK brief beoordeling geluidrapport ODH.pdf

Hoi,

De omwonenden 10.2.E van poot zijn het niet eens met de metingen zoals ze zijn uitgevoerd door ODH.

Met vriendelijke groet,

10.2.E  
Domeinmedewerker Sport, Stad en Bestuur OCW

10.2.E  
Gemeente Den Haag  
Dienst OCW  
Postbus 12 652  
2500 DP Den Haag

Bezoekadres: 10.2.E



**Van:** 10.2.E 10.2.E <10.2.E@ziggo.nl>  
**Verzonden:** vrijdag 3 september 2021 12:14  
**Aan:** Hilbert Bredemeijer <hilbert.bredemeijer@denhaag.nl>  
**CC:** 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>; 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>; 10.2.E @odh.nl; 10.2.E @odh.nl; 10.2.E @odh.nl; 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>  
**Onderwerp:** Betreft zienswijze op voornemen tot afwijzen handhavingsverzoek Padelclub Dunamar kenmerk ODH 00617819

Geacht college, geachte heer Bredemeijer,

In dit bericht treft u onze zienswijze en reacties van deskundigen op het voornemen tot afwijzen van het handhavingsverzoek Padelclub Dunamar, naar de inhoud waarvan ik verwijs.

Graag vernemen wij uw reactie.

Met vriendelijke groet,

10.2.E 10.2.E



**From:** "10.2.E" "  
**Sent:** Fri, 3 Sep 2021 13:25:17 +0100  
**To:** "10.2.E" "<10.2.E@denhaag.nl>  
**Subject:** FW: Betreft zienswijze op voornemen tot afwijzen handhavingsverzoek Padelclub Dunamar kenmerk ODH 00617819  
**Attachments:** 213017 BK rapport akoestisch onderzoek Padelclub DunaMar def. 10.2.E 20210824.pdf, Mail van de Nederlandse Stichting Geluidshinder van 2 september 2021.pdf, 10.2.E Akoestisch Adviesbureau.pdf, zienswijze omwonenden inzake Padelclub Dunamar[4].pdf, 213017 BK brief beoordeling geluidrapport ODH.pdf

Ter kennisname.

Met vriendelijke groet,

10.2.E  
Domeinmedewerker Sport, Stad en Bestuur OCW

10.2.E  
Gemeente Den Haag  
Dienst OCW  
Postbus 12 652  
2500 DP Den Haag

Bezoekadres: 10.2.E



**Den Haag**

**Van:** 10.2.E 10.2.E "<10.2.E@ziggo.nl>  
**Verzonden:** vrijdag 3 september 2021 12:14  
**Aan:** Hilbert Bredemeijer <hilbert.bredemeijer@denhaag.nl>  
**CC:** 10.2.E "<10.2.E@denhaag.nl>; 10.2.E "<10.2.E@denhaag.nl>; 10.2.E @odh.nl; 10.2.E @odh.nl; 10.2.E @odh.nl; 10.2.E "<10.2.E@denhaag.nl>  
**Onderwerp:** Betreft zienswijze op voornemen tot afwijzen handhavingsverzoek Padelclub Dunamar kenmerk ODH 00617819

Geacht college, geachte heer Bredemeijer,

In dit bericht treft u onze zienswijze en reacties van deskundigen op het voornemen tot afwijzen van het handhavingsverzoek Padelclub Dunamar, naar de inhoud waarvan ik verwijs.

Graag vernemen wij uw reactie.

Met vriendelijke groet,

10.2.E 10.2.E

Retouradres Postbus 12652, 2500 BC Den Haag

Ad Astra Advocaten

t.a.v. 10.2.E

Postbus 11071

2301 EB Leiden

**Datum**

9 september 2021

**Onderwerp**

Pronk Advies

Beste 10.2.E

**Uw brief van**

16 juni 2021

**Uw kenmerk**

1162102 JH/JS

**Ons kenmerk**

00000000

**Contactpersoon**

10.2.E

**Dienst**

Onderwijs, Cultuur en Welzijn

**Afdeling**

Stad en Bestuur OCW

**Telefoonnummer**

10.2.E

**E-mailadres**

10.2.E@denhaag.nl

In reactie op uw schrijven van 16 juni jl. en in aanvulling op onze mail van 23 juli informeer ik u als volgt.

ODH heeft een geluidsonderzoek uitgevoerd in opdracht van omwonenden Laan van Poot. De uitkomst hiervan is dat de twee nu aanwezige padelbanen net voldoen aan de geldende wet- en regelgeving. De omwonenden van de Laan van Poot hebben drie andere bureaus die geluidmetingen doen, verzocht om hun bevindingen over de door ODH gehanteerde opgeleverde rapportage aan te geven. Alle drie de bureaus zijn het niet eens met de door ODH gehanteerde methode. Volgens de drie bureaus moeten de uitkomsten van het onderzoek anders uitgewerkt worden en moet er een correctie plaatsvinden op de bevindingen van ODH. De bureaus stellen dat er wel degelijk een geluidsoverschrijding t.o.v. de geldende wet- en regelgeving plaatsvindt.

Wij hebben ODH gevraagd te reageren op de bevindingen van de drie bureaus. In de loop van volgende week komt ODH met een reactie. Wij wachten deze reactie af alvorens in te gaan op uw verzoek Duna Mar een huurovereenkomst aan te bieden voor de 2 extra banen waarvoor reeds een vergunning is afgegeven.

Op basis van de metingen van ODH is overigens wel te verwachten door dat het toevoegen van 2 extra banen de geluidsnorm wordt overtreden en er geluidsbeperkende maatregelen genomen dienen te worden. Het betreft mij dat gedane toezegging in de mail van 23 juli over het innemen van een gemeentelijk standpunt om wel of niet een huurovereenkomst aan te bieden niet wordt nagekomen. Het dossier is voor ons complex en vraagt om zorgvuldigheid voor de bewoners maar ook zeker voor de exploitant om des investeringen en eventuele hoge kosten te voorkomen. Mocht er bij de padel exploitant al gedachten zijn hoe het geluidsniveau is in te perken dan staan wij zeker open voor een gesprek.

Met vriendelijke groet,

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk  
00000000

Jan Nauta  
Algemeen directeur, wvd  
Onderwijs, Cultuur en Welzijn

**From:** "10.2E" <10.2E@den Haag.nl>  
**Sent:** Fri, 10 Sep 2021 12:03:49 +0100  
**To:** "10.2E" <10.2E@den Haag.nl>; "10.2E" <10.2E@den Haag.nl>  
**Cc:** "10.2E" <10.2E@den Haag.nl>  
**Subject:** RE: toezegging 2 extra banen, of niet ??  
**Attachments:** 20171128 SPV.2018.35-nieuwe situatie-r1.0-Layout1.pdf

Beste 10.2E

Mijn collega 10.2E heeft destijds de gesprekken gevoerd met 10.2E (Dunamar).

Zojuist heb ik alle gearchiveerde correspondentie nogmaals nagelopen.  
Hierin heb ik de tekening in de bijlage gevonden (interne communicatie).  
Ik kan niet achterhalen of deze destijds is gedeeld met 10.2E  
Maar uit het feit dat de tekening is gemaakt kunnen we denk ik concluderen dat er in ieder geval over is gesproken.

In de gearchiveerde correspondentie met 10.2E kan ik verder niks terug vinden over een verwijzing naar deze tekening of dat er überhaupt over een derde of vierde baan gesproken wordt.

@ 10.2E kan jij hier verder nog iets over toelichten?

Met vriendelijke groet,

10.2E

Coördinator Verhuur en Contracten

10.2E

Gemeente Den Haag  
Dienst OCW / Sportvoorzieningen  
Postbus 12652  
2500 DP Den Haag  
[www.denhaag.nl/sportverhuur](http://www.denhaag.nl/sportverhuur)

**Van:** 10.2E <10.2E@den Haag.nl>  
**Verzonden:** vrijdag 10 september 2021 11:11  
**Aan:** 10.2E <10.2E@den Haag.nl>  
**CC:** 10.2E <10.2E@den Haag.nl>  
**Onderwerp:** toezegging 2 extra banen, of niet ??

Beste 10.2E

Via 10.2E zag ik wat info die jij doorgezonden hebt over de padelbanen aan de Laan van Poot. Dank daarvoor, dat geeft een duidelijk beeld van de bestaande situatie en de overeenkomst. Duidelijk is verder dat er al omgevingsvergunning is verleend voor 2 extra banen, dus bestuursrechtelijk is er (qua bouw/aanleg) niet veel te kiezen of te doen. Mijn vraag is echter deze:

- Is er nu al dan niet een toezegging gedaan/ een precontractueel gerechtvaardigd vertrouwen op sluiten overeenkomst (zonder voorwaarden ??!) voor 2 extra banen op deze locatie, of niet ?
- Als er een (vorm van) toezegging is (of gerechtvaardigde verwachting), hoe ziet die er dan uit ? in het bijzonder
- 1. Is er een datum afgesproken, of niet ?

- 2. Kunnen we voorwaarden stellen, of niet ?

Het belang van de antwoorden is hierin gelegen. Wethouder Bredemeijer en naar verwachting de rest van het college willen graag pas op de plaats maken met aanleg van padelbanen, waar het tot tegenstand of problemen met omwonenden leidt of dreigt te leiden. In ieder geval willen we zorgen dat de geluidsnormen worden nageleefd, zo mogelijk ook dat overlast wordt weggenomen. Als we dus de wens van de wethouder volgen, krijgt de exploitant alleen een ovk onder voorwaarde van voldoening aan de geluidsnormen (of iets dergelijks). De vraag is echter, kunnen we dit privaatrechtelijk maken, of niet ? Je kreeg eerder de brief van de advocaat van de exploitant, die natuurlijk roept dat we al tot allerlei verplicht zijn, maar ik zie daar tot nu toe niets van in stukken aangetoond. Vandaar deze vraag, van belang ook concreet voor het antwoord op de brief van de advocaat van Dunamar.

Dank alvast voor je informatie en het meedenken,

h.gr. 10.2E

(mijn gegevens: DSO/Vergunningen en Toezicht, 10.2E tel. 10.2E )

**From:** "10.2.E" "  
**Sent:** Tue, 14 Sep 2021 07:29:31 +0100  
**To:** "10.2.E" " <10.2.E> @denhaag.nl>  
**Cc:** "10.2.E" " <10.2.E> @denhaag.nl>  
**Subject:** FW: Overlast DunaMar  
**Attachments:** Brief aan DunaMar 13 september 2021.pdf, Bijlage 1 -- Brief aan College B&W 4 juni 2021.pdf, Bijlage 2 -- Rapport van ODH 5 juli 2021.pdf, Bijlage 3 -- Zienswijze omwonenden 3 september 2021.pdf, BK rapport akoestisch onderzoek Padelclub DunaMar 24 augustus 2021.pdf, Brief van BK over beoordeling geluidrapport ODH van 24 augustus 2021.pdf, 10.2.E Akoestisch Adviesbureau van 18 augustus 2021.pdf, Mail van de Nederlandse Stichting Geluidshinder van 2 september 2021.pdf

Beste 10.2.E

Lijkt mij goed dat we onze brief snel versturen. Heb jij je input al klaar zodat ik de brief definitief kan maken?

Met vriendelijke groet,

10.2.E  
Domeinmedewerker Sport, Stad en Bestuur OCW

10.2.E  
Gemeente Den Haag  
Dienst OCW  
Postbus 12 652  
2500 DP Den Haag

Bezoekadres: 10.2.E



**Van:** 10.2.E <10.2.E> @fdj.nl>  
**Verzonden:** maandag 13 september 2021 17:04  
**Aan:** Hilbert Bredemeijer <hilbert.bredemeijer@denhaag.nl>; 10.2.E  
<10.2.E> @denhaag.nl>; 10.2.E <10.2.E> @denhaag.nl>; 10.2.E @odh.nl;  
10.2.E @odh.nl; 10.2.E @odh.nl; 10.2.E <10.2.E> @denhaag.nl>  
**CC:** 10.2.E 10.2.E <10.2.E> @ziggo.nl>  
**Onderwerp:** Overlast DunaMar

Geachte dame en heren,

Bijgaand zend ik u een kopie van de brief met bijlagen aan DunaMar.

Met vriendelijke groet,

10.2.E  
advocaat

**Fleers Van Dijk De** 10.2.E Advocaten  
Hellingweg 9 B | 2583 DZ Den Haag | T 10.2.E | F 10.2.E | E 10.2.E @fdj.nl | [www.fdj.nl](http://www.fdj.nl)

Fleers Van Dijk De  Advocaten B.V. is gevestigd te Den Haag en is ingeschreven in het handelsregister onder nummer 57442673. De algemene voorwaarden zijn op alle werkzaamheden van toepassing en bevatten een aansprakelijkheidsbeperking. Onze algemene voorwaarden zijn gedeponeerd bij de Rechtbank Den Haag onder nummer 2013/21 en worden op verzoek kosteloos verstrekt en zijn tevens te vinden op [www.fdj.nl](http://www.fdj.nl).

# FDJ | ADVOCATEN

10.2.E

h.o.d.n. DunaMar

10.2.E

10.2.E

*Uitsluitend per mail:* 10.2.E @adastra-advocaten.nl

Den Haag, 13 september 2021

Ons kenmerk: 20130075/EdJ

E-mail: 10.2.E @fdj.nl

Uw kenmerk:

## **Overlast DunaMar**

Geachte 10.2.E

Zoals u weet, behartigt de 10.2.E de belangen van 42 direct omwonenden die allen overlast ondervinden van de door u geëxploiteerde padelaccommodatie DunaMar. Ik verwijs onder andere naar de gevoerde correspondentie van 11 januari 2021, uw reactie van 17 januari 2021 en de brief van de 10.2.E aan u van 17 maart 2021.

De 10.2.E heeft de gemeente (bij brief van 10 februari 2021) gevraagd om handhavend op te treden tegen de van DunaMar afkomstige overlast. Dat verzoek is door mij gemotiveerd herhaald in een brief van 4 juni 2021 aan het college (*bijlage 1*). Tot op heden is door het college nog geen beslissing genomen. Wel is een (eerste) geluidsonderzoek gedaan door de Omgevingsdienst Haaglanden (ODH).

Bijgaand zend ik u het rapport van de ODH van 5 juli 2021 (*bijlage 2*) en de op 3 september 2021 ingediende zienswijze hierop (*bijlage 3*), inclusief de daarvan onderdeel uitmakende bijlagen:

- Brief van BK Bouw- en milieuvanadvies van 24 augustus 2021
- Geluidrapport van BK Bouw- en milieuvanadvies van 24 augustus 2021
- 10.2.E Akoestisch Adviesbureau van 18 augustus 2021
- Mail van de Nederlandse Stichting Geluidshinder van 2 september 2021

Uit het rapport van de ODH in samenhang gezien met hetgeen BK Bouw- en milieuvanadvies, Kraaij Akoestisch Adviesbureau en de Stichting Geluidshinder daarover hebben gesteld, staat vast dat

FLEERS VAN DIJK DE 10.2.E ADVOCATEN

Hellingweg 9 B | 2583 DZ Den Haag | T 10.2.E | F 10.2.E | info@fdj.nl | www.fdj.nl



sprake is van onaanvaardbare geluidshinder. Het gemeten geluid in de avond zonder (niet toepasselijke) bedrijfsduurcorrectie komt neer op een overschrijding van de geluidsnorm volgens het Activiteitenbesluit. Volgens alle genoemde deskundigen moet het gemeten geluid van het padellen zonder bedrijfsduurcorrectie als beoordelingsniveau worden gehanteerd. Als er gedurende 4 uur in de avondperiode padel wordt gespeeld, is het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau 4 á 5 dB(A) hoger en is er dus sprake van een normoverschrijding van 3 á 4 dB(A).

Daarmee is aangetoond dat u in overtreding bent en het college gehouden is te handhaven wat betreft de geluidshinder. Het rapport van BK Bouw- en milieuadvies toont bovendien aan dat ook *overdag* niet wordt voldaan aan de geluidseisen uit het Activiteitenbesluit en de VNG-normstelling.

Volledigheidshalve herhaal ik hier nog dat u ook ten aanzien van de lichthinder in overtreding bent. Ook daarop zal moeten worden gehandhaafd, zie onder andere randnummer 12 e.v. van mijn brief van 14 juni 2021.

Behalve dat u op bestuursrechtelijke grondslagen gehouden bent tot het staken en gestaakt houden van de overlast, spreek ik u daarop ook civielrechtelijk aan met een beroep op de artikelen 5:37 BW en 6:162 BW. Er is sprake van onrechtmatige hinder gelet op de aard, ernst en de duur van de hinder en de daardoor veroorzaakte schade in verband met de verdere omstandigheden van het geval waaronder de plaatselijke omstandigheden.

U schiet bovendien tekort in de nakoming van uw verplichtingen uit hoofde van uw huurovereenkomst. Artikel 10.2 van uw huurovereenkomst met de gemeente bepaalt dat u als huurder er zorg voor dient te dragen dat geen hinder of overlast voor de gebruikers van de in de omgeving gelegen terreinen, panden, woningen wordt veroorzaakt.

Niet alleen is de huidige situatie met twee padelbanen onrechtmatig, thans staat ook vast dat met de in 2018 vergunde aanleg van nog eens twee extra padelbanen (tot totaal 4 banen) de grenswaarden in het Activiteitenbesluit en de VNG-normstelling ruim worden overschreden.

Op grond van het voorgaande verzoek ik u – zo nodig onder kracht van sommatie – tot het volgende:

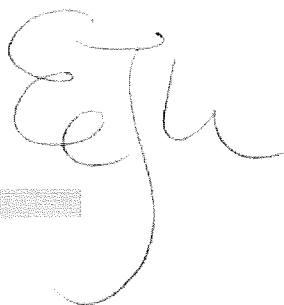
- Het uiterlijk binnen 3 weken na vandaag staken en gestaakt houden van de geluids- en lichtoverlast;
- Voor zover u daartoe bron- en/of overdrachtsmaatregelen zou willen nemen die niet binnen die gestelde termijn kunnen worden genomen, verzoek ik u mij dat aan te geven onder overleggen van een concreet plan van aanpak dat tevens een tijdsindicatie bevat voor de uitvoering van werkzaamheden;
- Eveneens binnen 3 weken na vandaag mij schriftelijk te bevestigen dat u definitief niet zult overgaan tot een aanleg van de banen 3 en 4;

Indien ik niet van u verneem of uw reactie daar anderszins aanleiding toe geeft, sluit ik rechtsmaatregelen (waaronder een kort geding) niet uit. Ondanks uw eerdere weigerachtige houding om te onderkennen dat u overlast veroorzaakt voor omwonenden en daarover zelfs niet in gesprek heeft willen gaan met ons en de gemeente, blijven omwonenden bereid tot het voeren van constructief overleg. Ik laat een initiatief daartoe aan u.

Nadrukkelijk worden alle rechten en weren voorbehouden.

Kopie van deze brief zend ik aan de gemeente.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in cursive script, appearing to be 'E. J. H.', written in dark ink.

10.2.E

**From:** "10.2.E"  
**Sent:** Tue, 14 Sep 2021 09:06:56 +0100  
**To:** "10.2.E" <10.2.E@denhaag.nl>  
**Cc:** "10.2.E" <10.2.E@denhaag.nl>  
**Subject:** RE: Padel SVH

Hoi 10.2.E

Helaas zijn we nog niet zo ver.

Onderstaand maar even een passage uit een concept brief waaruit door jou hopelijk de strekking is te halen waarom het allemaal even duurt.

ODH heeft een geluidsonderzoek uitgevoerd in opdracht van omwonenden Laan van Poot. De uitkomst hiervan is dat de twee aanwezige padel banen net voldoen aan de geldende wet en regelgeving. De omwonenden van de Laan van Poot hebben drie andere bureaus die geluidmetingen doen, verzocht om hun bevindingen over de door ODH gehanteerde methodiek en opgeleverde rapportage aan te geven. Alle drie de bureaus zijn het niet eens met de door ODH gehanteerde methode. Volgens de drie bureaus moeten de uitkomsten van het onderzoek anders uitgewerkt worden en moet er een correctie plaatsvinden op de bevindingen van ODH. De bureaus stellen dat er wel degelijk een geluidsoverschrijding t.o.v. de geldende wet er regelgeving plaatsvindt. Wij hebben ODH gevraagd te reageren op de bevindingen van de drie bureaus. In de loop van volgende week komt ODH met een reactie. Wij wachten deze reactie af alvorens in te gaan op uw verzoek Duna Mar een huurovereenkomst aan te bieden voor de 2 extra banen waarvoor reeds een vergunning is afgegeven.

Op basis van de metingen van ODH is overigens wel te verwachten dat het toevoegen van 2 extra banen de geluidsnorm wordt overtreden en er geluidsbeperkende maatregelen genomen dienen te worden.

Met vriendelijke groet,

10.2.E  
Domeinmedewerker Sport, Stad en Bestuur OCW

10.2.E  
Gemeente Den Haag  
Dienst OCW  
Postbus 12 652  
2500 DP Den Haag

Bezoekadres: 10.2.E



**Van:** 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 14 september 2021 09:21  
**Aan:** 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>; 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>  
**Onderwerp:** Padel SVH

Hoi 10.2.E en 10.2.E

Hoe staat het ervoor met padelinitiatieven in Den Haag? Is er al een bepaald kader geschetst? Is er al specifiek gekeken naar de situatie van SVH?

Groet 10.2.E

**From:** "10.2.E" <10.2.E@denhaag.nl>  
**Sent:** Tue, 14 Sep 2021 14:33:16 +0100  
**To:** "10.2.E" <10.2.E@denhaag.nl>  
**Cc:** "10.2.E" <10.2.E@denhaag.nl>  
**Subject:** RE: toezegging 2 extra banen, of niet ??

Beste 10.2.E

Ik heb de volgende reactie van 10.2.E ontvangen:

'Voor zover ik mij kan herinneren is er in het verleden wel gesproken over de mogelijkheid om op locatie uit te breiden met 2 padelbanen en dat de gemeente daar in de basis niet onwelwillend tegenover staat. Maar blijkbaar dan nergens vastgelegd..'

Kan jij hier zo mee verder?

Met vriendelijke groet,

10.2.E

Coördinator Verhuur en Contracten

10.2.E

Gemeente Den Haag  
Dienst OCW / Sportvoorzieningen  
Postbus 12652  
2500 DP Den Haag  
[www.denhaag.nl/sportverhuur](http://www.denhaag.nl/sportverhuur)

**Van:** 10.2.E

**Verzonden:** vrijdag 10 september 2021 13:04

**Aan:** 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>; 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>

**CC:** 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>

**Onderwerp:** RE: toezegging 2 extra banen, of niet ??

Beste 10.2.E

Mijn collega 10.2.E heeft destijds de gesprekken gevoerd met 10.2.E (Dunamar).

Zojuist heb ik alle gearchiveerde correspondentie nogmaals nagelopen.

Hierin heb ik de tekening in de bijlage gevonden (interne communicatie).

Ik kan niet achterhalen of deze destijds is gedeeld met 10.2.E

Maar uit het feit dat de tekening is gemaakt kunnen we denk ik concluderen dat er in ieder geval over is gesproken.

In de gearchiveerde correspondentie met 10.2.E kan ik verder niks terug vinden over een verwijzing naar deze tekening of dat er überhaupt over een derde of vierde baan gesproken wordt.

@ 10.2.E kan jij hier verder nog iets over toelichten?

Met vriendelijke groet,

10.2E

Coördinator Verhuur en Contracten

10.2E

Gemeente Den Haag  
Dienst OCW / Sportvoorzieningen  
Postbus 12652  
2500 DP Den Haag  
[www.denhaag.nl/sportverhuur](http://www.denhaag.nl/sportverhuur)

**Van:** 10.2E <10.2E@denhaag.nl>

**Verzonden:** vrijdag 10 september 2021 11:11

**Aan:** 10.2E <10.2E@denhaag.nl>

**CC:** 10.2E <10.2E@denhaag.nl>

**Onderwerp:** toezegging 2 extra banen, of niet ??

Beste 10.2E

Via 10.2E zag ik wat info die jij doorgezonden hebt over de padelbanen aan de Laan van Poot. Dank daarvoor, dat geeft een duidelijk beeld van de bestaande situatie en de overeenkomst. Duidelijk is verder dat er al omgevingsvergunning is verleend voor 2 extra banen, dus bestuursrechtelijk is er (qua bouw/aanleg) niet veel te kiezen of te doen. Mijn vraag is echter deze:

- Is er nu al dan niet een toezegging gedaan/ een precontractueel gerechtvaardigd vertrouwen op sluiten overeenkomst (zonder voorwaarden ??!) voor 2 extra banen op deze locatie, of niet ?
- Als er een (vorm van) toezegging is (of gerechtvaardigde verwachting), hoe ziet die er dan uit ? in het bijzonder
- 1. Is er een datum afgesproken, of niet ?
- 2. Kunnen we voorwaarden stellen, of niet ?

Het belang van de antwoorden is hierin gelegen. Wethouder Bredemeijer en naar verwachting de rest van het college willen graag pas op de plaats maken met aanleg van padelbanen, waar het tot tegenstand of problemen met omwonenden leidt of dreigt te leiden. In ieder geval willen we zorgen dat de geluidsnormen worden nageleefd, zo mogelijk ook dat overlast wordt weggenomen. Als we dus de wens van de wethouder volgen, krijgt de exploitant alleen een ovk onder voorwaarde van voldoening aan de geluidsnormen (of iets dergelijks). De vraag is echter, kunnen we dit privaatrechtelijk maken, of niet ? Je kreeg eerder de brief van de advocaat van de exploitant, die natuurlijk roept dat we al tot allerlei verplicht zijn, maar ik zie daar tot nu toe niets van in stukken aangetoond. Vandaar deze vraag, van belang ook concreet voor het antwoord op de brief van de advocaat van Dunamar.

Dank alvast voor je informatie en het meedenken,

h.gr. 10.2E

(mijn gegevens: DSO/Vergunningen en Toezicht, 10.2E tel. 10.2E )

**From:** "10.2E" <10.2E@denhaag.nl>  
**Sent:** Tue, 14 Sep 2021 16:37:34 +0100  
**To:** "10.2E" <10.2E@denhaag.nl>  
**Cc:** "10.2E" <10.2E@denhaag.nl>  
**Subject:** Re: toezegging 2 extra banen, of niet ??

Dag 10.2E ik denk het wel ja. Hartelijk dank voor het navragen. Mijn conclusie is dat niet vaststaat dat er zelfs precontractuele goede trouw aan de orde zou zijn. Belangrijke info dus.

H.gr. 10.2E

Outlook voor iOS downloaden

**Van:** 10.2E <10.2E@denhaag.nl>

**Verzonden:** Tuesday, September 14, 2021 3:33:16 PM

**Aan:** 10.2E <10.2E@denhaag.nl>

**CC:** 10.2E <10.2E@denhaag.nl>

**Onderwerp:** RE: toezegging 2 extra banen, of niet ??

Beste 10.2E

Ik heb de volgende reactie van 10.2E ontvangen:

'Voor zover ik mij kan herinneren is er in het verleden wel gesproken over de mogelijkheid om op locatie uit te breiden met 2 padelbanen en dat de gemeente daar in de basis niet onwelwillend tegenover staat. Maar blijkbaar dan nergens vastgelegd..'

Kan jij hier zo mee verder?

Met vriendelijke groet,

10.2E

Coördinator Verhuur en Contracten

10.2E

Gemeente Den Haag

Dienst OCW / Sportvoorzieningen

Postbus 12652

2500 DP Den Haag

[www.denhaag.nl/sportverhuur](http://www.denhaag.nl/sportverhuur)

**Van:** 10.2E

**Verzonden:** vrijdag 10 september 2021 13:04

**Aan:** 10.2E <10.2E@denhaag.nl>; 10.2E <10.2E@denhaag.nl>

**CC:** 10.2E <10.2E@denhaag.nl>

**Onderwerp:** RE: toezegging 2 extra banen, of niet ??

Beste 10.2E

Mijn collega 10.2E heeft destijds de gesprekken gevoerd met 10.2E (Dunamar).

Zojuist heb ik alle gearchiveerde correspondentie nogmaals nagelopen.

Hierin heb ik de tekening in de bijlage gevonden (interne communicatie).

Ik kan niet achterhalen of deze destijds is gedeeld met 10.2E

Maar uit het feit dat de tekening is gemaakt kunnen we denk ik concluderen dat er in ieder geval over is gesproken.

In de gearchiveerde correspondentie met 10.2E kan ik verder niks terug vinden over een verwijzing naar deze tekening of dat er überhaupt over een derde of vierde baan gesproken wordt.

@ 10.2E kan jij hier verder nog iets over toelichten?

Met vriendelijke groet,

10.2E

Coördinator Verhuur en Contracten

10.2E

Gemeente Den Haag

Dienst OCW / Sportvoorzieningen

Postbus 12652

2500 DP Den Haag

[www.denhaag.nl/sportverhuur](http://www.denhaag.nl/sportverhuur)

**Van:** 10.2E <10.2E@denhaag.nl>

**Verzonden:** vrijdag 10 september 2021 11:11

Aan: 10.2.E <10.2.E> @denhaag.nl>

CC: 10.2.E <10.2.E> @denhaag.nl>

Onderwerp: toezegging 2 extra banen, of niet ??

Beste 10.2.E

Via 10.2.E zag ik wat info die jij doorgezonden hebt over de padelbanen aan de Laan van Poot. Dank daarvoor, dat geeft een duidelijk beeld van de bestaande situatie en de overeenkomst. Duidelijk is verder dat er al omgevingsvergunning is verleend voor 2 extra banen, dus bestuursrechtelijk is er (qua bouw/aanleg) niet veel te kiezen of te doen. Mijn vraag is echter deze:

- Is er nu al dan niet een toezegging gedaan/ een precontractueel gerechtvaardigd vertrouwen op sluiten overeenkomst (zonder voorwaarden ??!) voor 2 extra banen op deze locatie, of niet ?
- Als er een (vorm van) toezegging is (of gerechtvaardigde verwachting), hoe ziet die er dan uit ? in het bijzonder
- 1. Is er een datum afgesproken, of niet ?
- 2. Kunnen we voorwaarden stellen, of niet ?

Het belang van de antwoorden is hierin gelegen. Wethouder Bredemeijer en naar verwachting de rest van het college willen graag pas op de plaats maken met aanleg van padelbanen, waar het tot tegenstand of problemen met omwonenden leidt of dreigt te leiden. In ieder geval willen we zorgen dat de geluidsnormen worden nageleefd, zo mogelijk ook dat overlast wordt weggenomen. Als we dus de wens van de wethouder volgen, krijgt de exploitant alleen een ok onder voorwaarde van voldoening aan de geluidsnormen (of iets dergelijks). De vraag is echter, kunnen we dit privaatrechtelijk maken, of niet ? Je kreeg eerder de brief van de advocaat van de exploitant, die natuurlijk roept dat we al tot allerlei verplicht zijn, maar ik zie daar tot nu toe niets van in stukken aangetoond. Vandaar deze vraag, van belang ook concreet voor het antwoord op de brief van de advocaat van Dunamar.

Dank alvast voor je informatie en het meedenken,

h.gr. 10.2.E

(mijn gegevens: DSO/Vergunningen en Toezicht, 10.2.E tel. 10.2.E )

**From:** "10.2.E" <10.2.E@denhaag.nl>  
**Sent:** Tue, 28 Sep 2021 14:48:59 +0100  
**To:** "10.2.E" <10.2.E@denhaag.nl>  
**Subject:** Fwd: toezegging 2 extra banen, of niet ??

Zie onder !

Outlook voor iOS downloaden

**Van:** 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>

**Verzonden:** dinsdag, september 28, 2021 11:35 AM

**Aan:** 10.2.E ; 10.2.E

**Onderwerp:** RE: toezegging 2 extra banen, of niet ??

Ha beiden,

Zoals al eerder gemaild; dit is een leuke, maar bepaald geen eenvoudige vraag. Gezien de tijdsdruk ben ik er vanochtend maar meteen voor gaan zitten. Mijn voorlopige conclusie is dat we wel een nieuwe overeenkomst aan moeten bieden en dat het afhankelijk is van de omgevingsvergunning of we daarin strenge(re) geluidsnormen kunnen opleggen. Ik heb in deze mail uiteengezet hoe ik tot die conclusie kom. Al doende werd het een steeds langer epistel, het is ook geen eenvoudige materie. Voel jullie dus vrij vragen te stellen mocht iets niet duidelijk zijn, of anders misschien een moment in de agenda's te prikken voor een mondelinge toelichting.

Stukje theorie:

#### *Algemeen*

In feite gaan deze vragen over de wisselwerking tussen privaatrecht (de overeenkomst) en bestuursrecht (de omgevingsvergunning). Ik begrijp uit de mail van 10.2.E dat er al in 2018 een omgevingsvergunning is afgegeven, die – naar ik aanneem – nog steeds geldig is. De omgevingsvergunning ziet op vier banen, de overeenkomst op twee. Weten jullie toevallig waarom de overeenkomst maar op twee banen betrekking had? Als namelijk toen al voorzienbaar was dat er op termijn nog twee banen bij zouden komen, had het eigenlijk voor de hand gelegen daar een wijzigingsbepaling over in de overeenkomst op te nemen.

Nu een dergelijke wijzigingsbepaling niet in de overeenkomst is opgenomen, moeten we terugvallen op algemene beginselen. In principe kent het privaatrecht contractsvrijheid; bij het sluiten van een overeenkomst mogen partijen daarin zo ongeveer opnemen wat ze willen. Die contractsvrijheid wordt voor overheden, zoals de gemeente, echter flink begrensd.

#### *Doorkruisingsleer*

Daarbij is allereerst van belang dat belangen die bij de vergunning konden worden meegewogen, niet mee mogen spelen bij de vraag of al of niet een overeenkomst wordt gesloten. Om dit wat concreter te maken; stel dat er in de omgevingsvergunning is meegenomen dat het gebruik van de padelbanen geluidsoverlast met zich kan brengen, en dat we desondanks toch de vergunning hebben verleend (heb de vergunning niet, maar zoiets lijkt me niet onwaarschijnlijk). Dan kunnen we niet weigeren om de overeenkomst aan te passen/aan te gaan vanwege de mogelijke geluidsoverlast. Dat zou in strijd zijn met de doorkruisingsleer.

#### *Misbruik van bevoegdheid en algemene beginselen behoorlijk bestuur*

Ervan uitgaande dat de doorkruisingsleer hier niet van toepassing is (of wordt), heeft de gemeente zich nog wel te houden aan andere regels. Zo wordt als vuistregel gehanteerd dat de overeenkomst het gebruik van de vergunning niet in de weg mag staan. Is eenmaal een vergunning verstrekt, dan mag de overeenkomst dus niet worden ingezet om het gebruik van die vergunning te voorkomen.

Daarnaast zijn de algemene beginselen van behoorlijk bestuur hier van belang, denk daarbij bijvoorbeeld aan het vertrouwensbeginsel. Dat in 2018/2019 al is besproken dat er een derde en vierde baan zouden worden aangelegd en dat daar niet afwijzend op is gereageerd, lijkt me in dat verband lastig.

#### *Nuance*

Dat gaat vervolgens ook weer niet zo ver dat, zodra er een omgevingsvergunning is verleend, de gemeente te allen tijde mee moet werken aan de totstandkoming van een overeenkomst of deze niet op enig moment mag opzeggen. Er kunnen best omstandigheden zijn waaronder dat niet van de gemeente kan worden gevergd. Denk bijvoorbeeld aan de situatie dat de vereniging niet akkoord gaat met een nieuwe (verhoogde) huurprijs, of deze structureel niet betaalt. Je zou misschien ook nog kunnen beargumenteren dat als we straks toch zouden moeten handhaven – ik neem aan dat het bezwaar van de omwonenden gaat over de afwijzing van een verzoek om handhaving – dat ook grond kan zijn om de overeenkomst te



beëindigen c.q. (niet) te wijzigen, maar dat is iets dat in een later stadium verder zou kunnen/moeten worden uitgezocht.

Verplichting/inhoud nieuwe overeenkomst

We zijn dus wel, tot op zekere hoogte, verplicht een nieuwe overeenkomst aan te bieden. Of we daarin strenge(re) regels kunnen opnemen t.a.v. geluidsoverlast is afhankelijk van de verstrekte omgevingsvergunning en of die daarin voorziet, dan wel had kunnen voorzien. Als dat het geval is, kunnen we niet via de overeenkomst eenzelfde resultaat bereiken, dat zou in strijd zijn met de hierboven geschetste doorkruisingsleer.

In de huidige overeenkomst staat al, in artikel 10.2, dat de huurder er zorg voor dient te dragen dat er geen overlast plaatsvindt. Dat lijkt me ook voor een nieuwe overeenkomst voldoende.

Enfin, tot zover. Hopelijk kunnen jullie hiermee uit de voeten, en zo niet, hoor ik dat graag.

Met hartelijke groet,

10.2.E

**Van:** 10.2.E <10.2.E> @denhaag.nl>

**Verzonden:** maandag 27 september 2021 14:47

**Aan:** 10.2.E <10.2.E> @denhaag.nl>

**Onderwerp:** FW: toezegging 2 extra banen, of niet ??

Goedemiddag 10.2.E

Zou jij mij van advies kunnen voorzien voor het volgende?

We hebben in 2018 met Padelclub Dunamar afgesproken dat zij twee padelbanen kunnen aanleggen op Sportpark Laan van Poot. Daarbij ook de optie besproken om hier in een later stadium een derde en vierde baan bij te kunnen leggen. Locatienauwkeurig op een tekening vastgelegd (zie bijlage).

Vervolgens is er begin 2019 een grondhuurovereenkomst afgesloten voor de grond van twee banen. Een optie voor banen drie en vier is hier op geen enkele wijze in beschreven (ook niet in bijvoorbeeld een begeleidende e-mail vastgelegd).

Wel heeft Dunamar direct in 2018 een omgevingsvergunning aangevraagd en gekregen voor vier padelbanen.

Afgelopen jaar zijn er een aantal klachten binnen gekomen aangaande geluidsoverlast vanuit de buurt. Alhoewel de afstand van de padelbanen tot de huizen, bevestigd door geluidsmetingen vanuit ODH, voldoende is.

De buurtbewoners hebben hier gerechtelijk bezwaar tegen gemaakt. Dit bezwaar loopt.

Dunamar is in het bezit van een omgevingsvergunning, intentie op basis van tekening en geluidsmetingen vanuit het ODH en wenst nu van ons een grondhuurovereenkomst voor baan drie en vier.

De besproken optie op deze banen ondertussen ruim drie jaar geleden is en de verkregen omgevingsvergunning idem. Hebben wij een bepaalde verplichting om basis van deze zaken een nieuwe grondhuurovereenkomst aan te bieden?

Zo ja: kunnen we in de nieuw op te stellen grondhuurovereenkomst voor baan drie en vier extra voorwaarden opnemen ten aanzien van geluidsnormen? Of zou deze grondhuurovereenkomst gelijk moeten zijn aan de eerdere grondhuurovereenkomst voor baan één en twee?

In de bijlage heb ik de huidige grondhuurovereenkomst toegevoegd.

Mocht je verdere info nodig hebben hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

10.2.E

Coördinator Verhuur en Contracten

10.2.E

Gemeente Den Haag

Dienst OCW / Sportvoorzieningen

Postbus 12652

2500 DP Den Haag

[www.denhaag.nl/sportverhuur](http://www.denhaag.nl/sportverhuur)

**Van:** 10.2.E

**Verzonden:** dinsdag 14 september 2021 15:33

**Aan:** 10.2.E <10.2.E> @denhaag.nl>

**CC:** 10.2.E <10.2.E> @denhaag.nl>

**Onderwerp:** RE: toezegging 2 extra banen, of niet ??

Beste 10.2.E

Ik heb de volgende reactie van 10.2.E ontvangen:

‘Voor zover ik mij kan herinneren is er in het verleden wel gesproken over de mogelijkheid om op locatie uit te breiden met 2 padelbanen en dat de gemeente daar in de basis niet onwelwillend tegenover staat. Maar blijkbaar dan nergens vastgelegd..’

Kan jij hier zo mee verder?

Met vriendelijke groet,

10.2.E  
Coördinator Verhuur en Contracten

10.2.E  
Gemeente Den Haag  
Dienst OCW / Sportvoorzieningen  
Postbus 12652  
2500 DP Den Haag  
[www.denhaag.nl/sportverhuur](http://www.denhaag.nl/sportverhuur)

**Van:** 10.2.E  
**Verzonden:** vrijdag 10 september 2021 13:04  
**Aan:** 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>; 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>  
**CC:** 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>  
**Onderwerp:** RE: toezegging 2 extra banen, of niet ??

Beste 10.2.E  
Mijn collega 10.2.E heeft destijds de gesprekken gevoerd met 10.2.E (Dunamar).  
Zojuist heb ik alle gearchiveerde correspondentie nogmaals nagelopen.  
Hierin heb ik de tekening in de bijlage gevonden (interne communicatie).  
Ik kan niet achterhalen of deze destijds is gedeeld met 10.2.E  
Maar uit het feit dat de tekening is gemaakt kunnen we denk ik concluderen dat er in ieder geval over is gesproken.  
In de gearchiveerde correspondentie met 10.2.E kan ik verder niks terug vinden over een verwijzing naar deze tekening of dat er überhaupt over een derde of vierde baan gesproken wordt.  
@ 10.2.E kan jij hier verder nog iets over toelichten?

Met vriendelijke groet,

10.2.E  
Coördinator Verhuur en Contracten  
10.2.E  
Gemeente Den Haag  
Dienst OCW / Sportvoorzieningen  
Postbus 12652  
2500 DP Den Haag  
[www.denhaag.nl/sportverhuur](http://www.denhaag.nl/sportverhuur)

**Van:** 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>  
**Verzonden:** vrijdag 10 september 2021 11:11  
**Aan:** 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>  
**CC:** 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>  
**Onderwerp:** toezegging 2 extra banen, of niet ??

Beste 10.2.E  
Via 10.2.E zag ik wat info die jij doorgezonden hebt over de padelbanen aan de Laan van Poot. Dank daarvoor, dat geeft een duidelijk beeld van de bestaande situatie en de overeenkomst. Duidelijk is verder dat er al omgevingsvergunning is verleend voor 2 extra banen, dus bestuursrechtelijk is er (qua bouw/aanleg) niet veel te kiezen of te doen. Mijn vraag is echter deze:

- Is er nu al dan niet een toezegging gedaan/ een precontractueel gerechtvaardigd vertrouwen op sluiten overeenkomst (zonder voorwaarden ??!) voor 2 extra banen op deze locatie, of niet ?
- Als er een (vorm van) toezegging is (of gerechtvaardigde verwachting), hoe ziet die er dan uit ? in het bijzonder
- 1. Is er een datum afgesproken, of niet ?
- 2. Kunnen we voorwaarden stellen, of niet ?

Het belang van de antwoorden is hierin gelegen. Wethouder Bredemeijer en naar verwachting de rest van het college willen graag pas op de plaats maken met aanleg van padelbanen, waar het tot tegenstand of problemen met omwonenden leidt of dreigt te leiden. In ieder geval willen we zorgen dat de geluidsnormen worden nageleefd, zo mogelijk ook dat overlast wordt weggenomen. Als we dus de wens van de wethouder volgen, krijgt de exploitant alleen een ovk onder voorwaarde van **voldoening aan de geluidsnormen (of iets dergelijks)**. De vraag is echter, kunnen we dit **privaatrechtelijk** maken, of niet ? Je kreeg eerder de brief van de advocaat van de exploitant, die natuurlijk roept dat we al tot allerlei verplicht zijn, maar ik zie daar tot nu toe niets van in stukken aangetoond. Vandaar deze vraag, van belang ook concreet voor het antwoord op de brief van de advocaat van Dunamar.

Dank alvast voor je informatie en het meedenken,

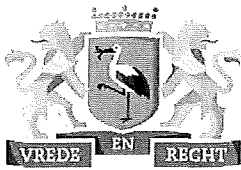
h.gr. 10.2.E  
(mijn gegevens: DSO/Vergunningen en Toezicht, 10.2.E tel. 10.2.E )

**From:** "10.2.E" <10.2.E@den Haag>  
**Sent:** Wed, 29 Sep 2021 07:54:40 +0100  
**To:** "10.2.E" <10.2.E@den Haag>  
**Cc:** "10.2.E" <10.2.E@den Haag>; "10.2.E" <10.2.E@den Haag>  
**Subject:** Memo Stand van Zaken Padel sep 2021  
**Attachments:** Memo Stand van Zaken Padel sep 2021.docx

Beste 10.2.E

Op verzoek hierbij memo svz Padel. 10.2.E heeft meegelezen. Indien akkoord breng ik het stuk in procedure. Een voorbeld zal ik dan nog toevoegen.

Groet 10.2.E



# Den Haag

Aan  
Wethouder Bredemeijer  
Ter attentie van  
BA  
Afdeling  
OCW

Datum  
28 september 2021

Onderwerp  
SVZ padel

## MEMO

Ons kenmerk  
OCW/123456  
Afzender  
10.2.E  
Dienst  
Onderwijs, Cultuur en Welzijn  
Afdeling  
Productgroep Openbare Geestelijke  
Gezondheidszorg  
Doorkiesnummer  
10.2.E  
E-mailadres  
10.2.E @denhaag.nl

Beste Hilbert,

Hierbij de stand van zaken aangaande de padel dossiers.

### Laan van Poot

Padel exploitant heeft gevraagd om een huurovereenkomst zodat de 2 extra banen, waar de exploitant een vergunning voor heeft, aangelegd kunnen worden. Er is nog geen huurovereenkomst verstrekt omdat eerst de resultaten van het geluidsonderzoek door Omgevingsdienst Haaglanden (ODH) zijn afgewacht. De resultaten waren nodig als input voor het innemen van een gemeentelijk standpunt. Inmiddels zijn de resultaten bekend en het geluidniveau van padel op de Laan van Poot blijft in de huidige situatie net onder de geluidsnorm. Omwonenden van de Laan van Poot hebben door drie geluidsbureaus een check laten doen op de door ODH gehanteerde manier van meten en uitwerken. Resultaat is dat de bureaus allemaal concluderen dat ODH de metingen niet op de juiste manier heeft uitgewerkt. De eindconclusie van de drie bureaus is dat er wel degelijk sprake is van overschrijding van de geluidsnormen. ODH heeft inmiddels aan de gemeente aangegeven achter hun uitkomst te blijven staan, dit wordt door ODH op korte termijn medegedeeld aan de omwonenden van de Laan van Poot. Te verwachten is dat omwonenden juridische stappen gaan ondernemen.

Over het wel of niet verstrekken van een huurovereenkomst aan de padelexploitant het volgende. ODH geeft aan dat bij de aanleg van 2 extra banen het aannemelijk is dat er wel geluidsoverschrijding plaatsvindt. Verschillende juristen hebben meegekeken in het dossier. De conclusie is dat het te ver zou gaan om geen huurovereenkomst aan te bieden, tegen de achtergrond van de verleende vergunning en de eerder gecommuniceerde bereidheid van de gemeente om in beginsel mee te werken aan verhuur van de grond. Wel is het zonder meer redelijk te achten om op voorhand al de strikte voorwaarde te eisen dat de exploitant ervoor moet zorgen binnen de geluidsnormen te blijven. Basis hiervoor zijn de conclusies van ODH. Dit dus als voorwaarde vooraf voor het sluiten van de overeenkomst. De exploitant zal concreet een (voorspellend) geluidsrapport moeten aanleveren met daarin maatregelen en een onderbouwing, waaraan het college (en onze adviseur ODH) het vertrouwen kan ontleen dat er gewerkt zal worden binnen de wettelijke normen. Bij maatregelen valt te denken aan beperkingen in de bedrijfsduur van de banen en technische opties zoals geluidswerende wanden, gebruik van geluidswerende materialen en dergelijke. De exploitant zal zelf keuzes moeten maken op dit punt.

### WW park

Vergunningaanvraag loopt en wordt als het goed is aangevuld met gegevens voor wat betreft natuur, in verband met o.a. vleermuizen. Verder is aan de exploitant gevraagd aan te tonen dat de geluidsnormen worden gehaald. Als aan alle voorwaarden wordt voldaan, kan en moet de omgevingsvergunning worden verleend.

Aanvragen op gemeentelijke grond met sportbestemming zullen zorgvuldig worden beoordeeld. Gelet op de beperkte sportgrond in Den Haag is zorgvuldigheid in het maken van keuzes vereist. Op sportgrond van derden heeft de gemeente alleen een rol in het vergunnen en handhaven.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

OCW/123456

### Conclusie

De conclusie is dat het te ver gaat om geen huurovereenkomst aan te bieden aan Duna Mar, tegen de achtergrond van de verleende vergunning en de eerder gecommuniceerde bereidheid van de gemeente om in beginsel mee te werken aan verhuur van de grond. Wel is het zonder meer redelijk te achten om op voorhand al de strikte voorwaarde te eisen dat de exploitant ervoor moet zorgen binnen de geluidsnormen te blijven. Basis hiervoor zijn de conclusies van ODH.

**From:** "10.2.E" <10.2.E@denhaag.nl>  
**Sent:** Fri, 1 Oct 2021 15:19:08 +0100  
**To:** "10.2.E" <10.2.E@denhaag.nl>; "10.2.E" <10.2.E@denhaag.nl>  
**Subject:** RE: toezegging 2 extra banen, of niet ??

Goedemiddag 10.2.E

Hoe gaat het met onderstaand?

Heb jij de zaken omtrent de omgevingsvergunning in beeld?

Wie heeft er contact met Dunamar hierover?

Gr, 10.2.E

**Van:** 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>  
**Verzonden:** woensdag 29 september 2021 11:41  
**Aan:** 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>; 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>  
**Onderwerp:** RE: toezegging 2 extra banen, of niet ??

Ha beiden,

Hopelijk kunnen jullie uit de voeten met onderstaand?

Wat ik me, als nabrander, nog zat af te vragen; is in de omgevingsvergunning iets opgenomen over de tijden waarbinnen de banen gebruikt mogen worden? Zo niet, zou dat misschien iets zijn dat in de (nieuwe) overeenkomst kan worden vastgelegd en dan zou je de tijden eventueel ook iets kunnen beknotten. Is dat nog een suggestie waar jullie iets aan hebben?

Met hartelijke groet,

10.2.E

**Van:** 10.2.E  
**Verzonden:** dinsdag 28 september 2021 11:36  
**Aan:** 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>; 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>  
**Onderwerp:** RE: toezegging 2 extra banen, of niet ??

Ha beiden,

Zoals al eerder gemaïld; dit is een leuke, maar bepaald geen eenvoudige vraag. Gezien de tijdsdruk ben ik er vanochtend maar meteen voor gaan zitten. Mijn voorlopige conclusie is dat we wel een nieuwe overeenkomst aan moeten bieden en dat het afhankelijk is van de omgevingsvergunning of we daarin strenge(re) geluidsnormen kunnen opleggen. Ik heb in deze mail uiteengezet hoe ik tot die conclusie kom. Al doende werd het een steeds langer epistel, het is ook geen eenvoudige materie. Voel jullie dus vrij vragen te stellen mocht iets niet duidelijk zijn, of anders misschien een moment in de agenda's te prikken voor een mondelinge toelichting.

Stukje theorie:

*Algemeen*

In feite gaan deze vragen over de wisselwerking tussen privaatrecht (de overeenkomst) en bestuursrecht (de omgevingsvergunning). Ik begrijp uit de mail van 10.2.E dat er al in 2018 een omgevingsvergunning is afgegeven, die – naar ik aanneem – nog steeds geldig is. De omgevingsvergunning ziet op vier banen, de overeenkomst op twee. Weten jullie toevallig waarom de overeenkomst maar op twee banen betrekking had? Als namelijk toen al voorzienbaar was dat er op termijn nog

twee banen bij zouden komen, had het eigenlijk voor de hand gelegen daar een wijzigingsbepaling over in de overeenkomst op te nemen.

Nu een dergelijke wijzigingsbepaling niet in de overeenkomst is opgenomen, moeten we terugvallen op algemene beginselen. In principe kent het privaatrecht contractsvrijheid; bij het sluiten van een overeenkomst mogen partijen daarin zo ongeveer opnemen wat ze willen. Die contractsvrijheid wordt voor overheden, zoals de gemeente, echter flink begrensd.

#### *Doorkruisingsleer*

Daarbij is allereerst van belang dat belangen die bij de vergunning konden worden meegewogen, niet mee mogen spelen bij de vraag of al of niet een overeenkomst wordt gesloten. Om dit wat concreter te maken; stel dat er in de omgevingsvergunning is meegenomen dat het gebruik van de padelbanen geluidsoverlast met zich kan brengen, en dat we desondanks toch de vergunning hebben verleend (heb de vergunning niet, maar zo iets lijkt me niet onwaarschijnlijk). Dan kunnen we niet weigeren om de overeenkomst aan te passen/aan te gaan vanwege de mogelijke geluidsoverlast. Dat zou in strijd zijn met de doorkruisingsleer.

#### *Misbruik van bevoegdheid en algemene beginselen behoorlijk bestuur*

Ervan uitgaande dat de doorkruisingsleer hier niet van toepassing is (of wordt), heeft de gemeente zich nog wel te houden aan andere regels. Zo wordt als vuistregel gehanteerd dat de overeenkomst het gebruik van de vergunning niet in de weg mag staan. Is eenmaal een vergunning verstrekt, dan mag de overeenkomst dus niet worden ingezet om het gebruik van die vergunning te voorkomen.

Daarnaast zijn de algemene beginselen van behoorlijk bestuur hier van belang, denk daarbij bijvoorbeeld aan het vertrouwensbeginsel. Dat in 2018/2019 al is besproken dat er een derde en vierde baan zouden worden aangelegd en dat daar niet afwijzend op is gereageerd, lijkt me in dat verband lastig.

#### *Nuance*

Dat gaat vervolgens ook weer niet zo ver dat, zodra er een omgevingsvergunning is verleend, de gemeente te allen tijde mee moet werken aan de totstandkoming van een overeenkomst of deze niet op enig moment mag opzeggen. Er kunnen best omstandigheden zijn waaronder dat niet van de gemeente kan worden gevergd. Denk bijvoorbeeld aan de situatie dat de vereniging niet akkoord gaat met een nieuwe (verhoogde) huurprijs, of deze structureel niet betaalt. Je zou misschien ook nog kunnen beargumenteren dat als we straks toch zouden moeten handhaven – ik neem aan dat het bezwaar van de omwonenden gaat over de afwijzing van een verzoek om handhaving – dat ook grond kan zijn om de overeenkomst te beëindigen c.q. (niet) te wijzigen, maar dat is iets dat in een later stadium verder zou kunnen/moeten worden uitgezocht.

#### Verplichting/inhoud nieuwe overeenkomst

We zijn dus wel, tot op zekere hoogte, verplicht een nieuwe overeenkomst aan te bieden. Of we daarin strenge(re) regels kunnen opnemen t.a.v. geluidsoverlast is afhankelijk van de verstrekte omgevingsvergunning en of die daarin voorziet, dan wel had kunnen voorzien. Als dat het geval is, kunnen we niet via de overeenkomst eenzelfde resultaat bereiken, dat zou in strijd zijn met de hierboven geschetste doorkruisingsleer.

In de huidige overeenkomst staat al, in artikel 10.2, dat de huurder er zorg voor dient te dragen dat er geen overlast plaatsvindt. Dat lijkt me ook voor een nieuwe overeenkomst voldoende.

Enfin, tot zover. Hopelijk kunnen jullie hiermee uit de voeten, en zo niet, hoor ik dat graag.

Met hartelijke groet,

10.2E

**Van:** 10.2E <10.2E@denhaag.nl>

**Verzonden:** maandag 27 september 2021 14:47

**Aan:** 10.2E <10.2E@denhaag.nl>

**Onderwerp:** FW: toezegging 2 extra banen, of niet ??

Goedemiddag 10.2E

Zou jij mij van advies kunnen voorzien voor het volgende?

We hebben in 2018 met Padelclub Dunamar afgesproken dat zij twee padelbanen kunnen aanleggen op Sportpark Laan van Poot. Daarbij ook de optie besproken om hier in een later stadium een derde en vierde baan bij te kunnen leggen. Locatienauwkeurig op een tekening vastgelegd (zie bijlage).

Vervolgens is er begin 2019 een grondhuurovereenkomst afgesloten voor de grond van twee banen. Een optie voor banen drie en vier is hier op geen enkele wijze in beschreven (ook niet in bijvoorbeeld een begeleidende e-mail vastgelegd).

Wel heeft Dunamar direct in 2018 een omgevingsvergunning aangevraagd en gekregen voor vier padelbanen. Afgelopen jaar zijn er een aantal klachten binnen gekomen aangaande geluidsoverlast vanuit de buurt. Alhoewel de afstand van de padelbanen tot de huizen, bevestigd door geluidsmetingen vanuit ODH, voldoende is. De buurtbewoners hebben hier gerechtelijk bezwaar tegen gemaakt. Dit bezwaar loopt.

Dunamar is in het bezit van een omgevingsvergunning, intentie op basis van tekening en geluidsmetingen vanuit het ODH en wenst nu van ons een grondhuurovereenkomst voor baan drie en vier.

De besproken optie op deze banen ondertussen ruim drie jaar geleden is en de verkregen omgevingsvergunning idem. Hebben wij een bepaalde verplichting om basis van deze zaken een nieuwe grondhuurovereenkomst aan te bieden?

Zo ja: kunnen we in de nieuw op te stellen grondhuurovereenkomst voor baan drie en vier extra voorwaarden opnemen ten aanzien van geluidsnormen? Of zou deze grondhuurovereenkomst gelijk moeten zijn aan de eerdere grondhuurovereenkomst voor baan één en twee?

In de bijlage heb ik de huidige grondhuurovereenkomst toegevoegd.

Mocht je verdere info nodig hebben hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

10.2.E

Coördinator Verhuur en Contracten

10.2.E

Gemeente Den Haag  
Dienst OCW / Sportvoorzieningen  
Postbus 12652  
2500 DP Den Haag  
[www.denhaag.nl/sportverhuur](http://www.denhaag.nl/sportverhuur)

**Van:** 10.2.E

**Verzonden:** dinsdag 14 september 2021 15:33

**Aan:** 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>

**CC:** 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>

**Onderwerp:** RE: toezegging 2 extra banen, of niet ??

Beste 10.2.E

Ik heb de volgende reactie van 10.2.E ontvangen:



'Voor zover ik mij kan herinneren is er in het verleden wel gesproken over de mogelijkheid om op locatie uit te breiden met 2 padelbanen en dat de gemeente daar in de basis niet onwelwillend tegenover staat. Maar blijkbaar dan nergens vastgelegd..'

Kan jij hier zo mee verder?

Met vriendelijke groet,

10.2.E

Coördinator Verhuur en Contracten

10.2.E

Gemeente Den Haag  
Dienst OCW / Sportvoorzieningen  
Postbus 12652  
2500 DP Den Haag  
[www.denhaag.nl/sportverhuur](http://www.denhaag.nl/sportverhuur)

**Van:** 10.2.E

**Verzonden:** vrijdag 10 september 2021 13:04

**Aan:** 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>; 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>

**CC:** 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>

**Onderwerp:** RE: toezegging 2 extra banen, of niet ??

Beste 10.2.E

Mijn collega 10.2.E heeft destijds de gesprekken gevoerd met 10.2.E (Dunamar).

Zojuist heb ik alle gearchiveerde correspondentie nogmaals nagelopen.

Hierin heb ik de tekening in de bijlage gevonden (interne communicatie).

Ik kan niet achterhalen of deze destijds is gedeeld met 10.2.E

Maar uit het feit dat de tekening is gemaakt kunnen we denk ik concluderen dat er in ieder geval over is gesproken.

In de gearchiveerde correspondentie met 10.2.E kan ik verder niks terug vinden over een verwijzing naar deze tekening of dat er überhaupt over een derde of vierde baan gesproken wordt.

@ 10.2.E kan jij hier verder nog iets over toelichten?

Met vriendelijke groet,

10.2.E

Coördinator Verhuur en Contracten

10.2.E

Gemeente Den Haag  
Dienst OCW / Sportvoorzieningen  
Postbus 12652

10.2.E Den Haag  
[www.denhaag.nl/sportverhuur](http://www.denhaag.nl/sportverhuur)

**Van:** 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>  
**Verzonden:** vrijdag 10 september 2021 11:11  
**Aan:** 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>  
**CC:** 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>  
**Onderwerp:** toezegging 2 extra banen, of niet ??

Beste 10.2.E

Via 10.2.E zag ik wat info die jij doorgezonden hebt over de padelbanen aan de Laan van Poot. Dank daarvoor, dat geeft een duidelijk beeld van de bestaande situatie en de overeenkomst. Duidelijk is verder dat er al omgevingsvergunning is verleend voor 2 extra banen, dus bestuursrechtelijk is er (qua bouw/aanleg) niet veel te kiezen of te doen. Mijn vraag is echter deze:

- Is er nu al dan niet een toezegging gedaan/ een precontractueel gerechtvaardigd vertrouwen op sluiten overeenkomst (zonder voorwaarden ??!) voor 2 extra banen op deze locatie, of niet ?
- Als er een (vorm van) toezegging is (of gerechtvaardigde verwachting), hoe ziet die er dan uit ? in het bijzonder
- 1. Is er een datum afgesproken, of niet ?
- 2. Kunnen we voorwaarden stellen, of niet ?

Het belang van de antwoorden is hierin gelegen. Wethouder Bredemeijer en naar verwachting de rest van het college willen graag pas op de plaats maken met aanleg van padelbanen, waar het tot tegenstand of problemen met omwonenden leidt of dreigt te leiden. In ieder geval willen we zorgen dat de geluidsnormen worden nageleefd, zo mogelijk ook dat overlast wordt weggenomen. Als we dus de wens van de wethouder volgen, krijgt de exploitant alleen een ovk onder voorwaarde van voldoening aan de geluidsnormen (of iets dergelijks). De vraag is echter, kunnen we dit privaatrechtelijk maken, of niet ? Je kreeg eerder de brief van de advocaat van de exploitant, die natuurlijk roept dat we al tot allerlei verplicht zijn, maar ik zie daar tot nu toe niets van in stukken aangetoond. Vandaar deze vraag, van belang ook concreet voor het antwoord op de brief van de advocaat van Dunamar.

Dank alvast voor je informatie en het meedenken,

h.gr. 10.2.E

(mijn gegevens: DSO/Vergunningen en Toezicht, 10.2.E tel. 10.2.E )

**From:** "10.2E"  
**Sent:** Fri, 1 Oct 2021 15:26:50 +0100  
**To:** "10.2E" <10.2E@denhaag.nl>  
**Cc:** "10.2E" <10.2E@denhaag.nl>  
**Subject:** RE: toezegging 2 extra banen, of niet ??

Maandag ligt er memo bij de wethouder, met advies duna mar huurovereenkomst aan te bieden onder voorwaarden van voldoen aan geluidsnormen.... Even afwachten dus

10.2E is bezig mijn conceptbrief aan Advocaat van Duna Mar aan te passen.

Met vriendelijke groet,

10.2E  
Domeinmedewerker Sport, Stad en Bestuur OCW

10.2E  
Gemeente Den Haag  
Dienst OCW  
Postbus 12 652  
2500 DP Den Haag

Bezoekadres: 10.2E



**Van:** 10.2E <10.2E@denhaag.nl>  
**Verzonden:** vrijdag 1 oktober 2021 16:19  
**Aan:** 10.2E <10.2E@denhaag.nl>; 10.2E <10.2E@denhaag.nl>  
**Onderwerp:** RE: toezegging 2 extra banen, of niet ??

Goedemiddag 10.2E

Hoe gaat het met onderstaand?

Heb jij de zaken omtrent de omgevingsvergunning in beeld?

Wie heeft er contact met Dunamar hierover?

Gr, 10.2E

**Van:** 10.2E <10.2E@denhaag.nl>  
**Verzonden:** woensdag 29 september 2021 11:41  
**Aan:** 10.2E <10.2E@denhaag.nl>; 10.2E <10.2E@denhaag.nl>  
**Onderwerp:** RE: toezegging 2 extra banen, of niet ??

Ha beiden,

Hopelijk kunnen jullie uit de voeten met onderstaand?

Wat ik me, als nabrander, nog zat af te vragen; is in de omgevingsvergunning iets opgenomen over de tijden waarbinnen de banen gebruikt mogen worden? Zo niet, zou dat misschien iets zijn dat in de (nieuwe) overeenkomst kan worden vastgelegd en dan zou je de tijden eventueel ook iets kunnen beknotten. Is dat nog een suggestie waar jullie iets aan hebben?

Met hartelijke groet,

10.2.E

**Van:** 10.2.E

**Verzonden:** dinsdag 28 september 2021 11:36

**Aan:** 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>; 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>

**Onderwerp:** RE: toezegging 2 extra banen, of niet ??

Ha beiden,

Zoals al eerder gemaild; dit is een leuke, maar bepaald geen eenvoudige vraag. Gezien de tijdsdruk ben ik er vanochtend maar meteen voor gaan zitten. Mijn voorlopige conclusie is dat we wel een nieuwe overeenkomst aan moeten bieden en dat het afhankelijk is van de omgevingsvergunning of we daarin strenge(re) geluidsnormen kunnen opleggen. Ik heb in deze mail uiteengezet hoe ik tot die conclusie kom. Al doende werd het een steeds langer epistel, het is ook geen eenvoudige materie. Voel jullie dus vrij vragen te stellen mocht iets niet duidelijk zijn, of anders misschien een moment in de agenda's te prikken voor een mondelinge toelichting.

#### Stukje theorie:

##### *Algemeen*

In feite gaan deze vragen over de wisselwerking tussen privaatrecht (de overeenkomst) en bestuursrecht (de omgevingsvergunning). Ik begrijp uit de mail van 10.2.E dat er al in 2018 een omgevingsvergunning is afgegeven, die – naar ik aanneem – nog steeds geldig is. De omgevingsvergunning ziet op vier banen, de overeenkomst op twee. Weten jullie toevallig waarom de overeenkomst maar op twee banen betrekking had? Als namelijk toen al voorzienbaar was dat er op termijn nog twee banen bij zouden komen, had het eigenlijk voor de hand gelegen daar een wijzigingsbepaling over in de overeenkomst op te nemen.

Nu een dergelijke wijzigingsbepaling niet in de overeenkomst is opgenomen, moeten we terugvallen op algemene beginselen. In principe kent het privaatrecht contractsvrijheid; bij het sluiten van een overeenkomst mogen partijen daarin zo ongeveer opnemen wat ze willen. Die contractsvrijheid wordt voor overheden, zoals de gemeente, echter flink begrensd.

##### *Doorkruisingsleer*

Daarbij is allereerst van belang dat belangen die bij de vergunning konden worden meegewogen, niet mee mogen spelen bij de vraag of al of niet een overeenkomst wordt gesloten. Om dit wat concreter te maken; stel dat er in de omgevingsvergunning is meegenomen dat het gebruik van de padelbanen geluidsoverlast met zich kan brengen, en dat we desondanks toch de vergunning hebben verleend (heb de vergunning niet, maar zoiets lijkt me niet onwaarschijnlijk). Dan kunnen we niet weigeren om de overeenkomst aan te passen/aan te gaan vanwege de mogelijke geluidsoverlast. Dat zou in strijd zijn met de doorkruisingsleer.

##### *Misbruik van bevoegdheid en algemene beginselen behoorlijk bestuur*

Ervan uitgaande dat de doorkruisingsleer hier niet van toepassing is (of wordt), heeft de gemeente zich nog wel te houden aan andere regels. Zo wordt als vuistregel gehanteerd dat de overeenkomst het gebruik van de vergunning niet in de weg mag staan. Is eenmaal een vergunning verstrekt, dan mag de overeenkomst dus niet worden ingezet om het gebruik van die vergunning te voorkomen.

Daarnaast zijn de algemene beginselen van behoorlijk bestuur hier van belang, denk daarbij bijvoorbeeld aan het vertrouwensbeginsel. Dat in 2018/2019 al is besproken dat er een derde en vierde baan zouden worden aangelegd en dat daar niet afwijzend op is gereageerd, lijkt me in dat verband lastig.

##### *Nuance*

Dat gaat vervolgens ook weer niet zo ver dat, zodra er een omgevingsvergunning is verleend, de gemeente te allen tijde mee moet werken aan de totstandkoming van een overeenkomst of deze niet op enig moment mag opzeggen. Er kunnen best omstandigheden zijn waaronder dat niet van de gemeente kan worden gevergd. Denk bijvoorbeeld aan de situatie dat de vereniging niet akkoord gaat met een nieuwe (verhoogde) huurprijs, of deze structureel niet betaalt. Je zou misschien ook nog kunnen beargumenteren dat als we straks toch zouden moeten handhaven – ik neem aan dat het bezwaar van de omwonenden gaat over de afwijzing van een verzoek om handhaving – dat ook grond kan zijn om de overeenkomst te beëindigen c.q. (niet) te wijzigen, maar dat is iets dat in een later stadium verder zou kunnen/moeten worden uitgezocht.

#### Verplichting/inhoud nieuwe overeenkomst

We zijn dus wel, tot op zekere hoogte, verplicht een nieuwe overeenkomst aan te bieden. Of we daarin strenge(re) regels kunnen opnemen t.a.v. geluidsoverlast is afhankelijk van de verstrekte omgevingsvergunning en of die daarin voorziet, dan wel had kunnen voorzien. Als dat het geval is, kunnen we niet via de overeenkomst eenzelfde resultaat bereiken, dat zou in strijd zijn met de hierboven geschetste doorkruisingsleer.

In de huidige overeenkomst staat al, in artikel 10.2, dat de huurder er zorg voor dient te dragen dat er geen overlast plaatsvindt. Dat lijkt me ook voor een nieuwe overeenkomst voldoende.

Enfin, tot zover. Hopelijk kunnen jullie hiermee uit de voeten, en zo niet, hoor ik dat graag.

Met hartelijke groet,

10.2E

**Van:** 10.2E <10.2E@denhaag.nl>

**Verzonden:** maandag 27 september 2021 14:47

**Aan:** 10.2E <10.2E@denhaag.nl>

**Onderwerp:** FW: toezegging 2 extra banen, of niet ??

Goedemiddag 10.2E

Zou jij mij van advies kunnen voorzien voor het volgende?

We hebben in 2018 met Padelclub Dunamar afgesproken dat zij twee padelbanen kunnen aanleggen op Sportpark Laan van Poot. Daarbij ook de optie besproken om hier in een later stadium een derde en vierde baan bij te kunnen leggen. Locatienauwkeurig op een tekening vastgelegd (zie bijlage).

Vervolgens is er begin 2019 een grondhuurovereenkomst afgesloten voor de grond van twee banen. Een optie voor banen drie en vier is hier op geen enkele wijze in beschreven (ook niet in bijvoorbeeld een begeleidende e-mail vastgelegd).

Wel heeft Dunamar direct in 2018 een omgevingsvergunning aangevraagd en gekregen voor vier padelbanen.

Afgelopen jaar zijn er een aantal klachten binnen gekomen aangaande geluidsoverlast vanuit de buurt. Alhoewel de afstand van de padelbanen tot de huizen, bevestigd door geluidsmetingen vanuit ODH, voldoende is.

De buurtbewoners hebben hier gerechtelijk bezwaar tegen gemaakt. Dit bezwaar loopt.

Dunamar is in het bezit van een omgevingsvergunning, intentie op basis van tekening en geluidsmetingen vanuit het ODH en wenst nu van ons een grondhuurovereenkomst voor baan drie en vier.

De besproken optie op deze banen ondertussen ruim drie jaar geleden is en de verkregen omgevingsvergunning idem. Hebben wij een bepaalde verplichting om basis van deze zaken een nieuwe grondhuurovereenkomst aan te bieden?

Zo ja: kunnen we in de nieuw op te stellen grondhuurovereenkomst voor baan drie en vier extra voorwaarden opnemen ten aanzien van geluidsnormen? Of zou deze grondhuurovereenkomst gelijk moeten zijn aan de eerdere grondhuurovereenkomst voor baan één en twee?

In de bijlage heb ik de huidige grondhuurovereenkomst toegevoegd.

Mocht je verdere info nodig hebben hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

10.2.E

Coördinator Verhuur en Contracten

10.2.E

Gemeente Den Haag  
Dienst OCW / Sportvoorzieningen  
Postbus 12652  
2500 DP Den Haag  
[www.denhaag.nl/sportverhuur](http://www.denhaag.nl/sportverhuur)

**Van:** 10.2.E

**Verzonden:** dinsdag 14 september 2021 15:33

**Aan:** 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>

**CC:** 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>

**Onderwerp:** RE: toezegging 2 extra banen, of niet ??

Beste 10.2.E

Ik heb de volgende reactie van 10.2.E ontvangen:

‘Voor zover ik mij kan herinneren is er in het verleden wel gesproken over de mogelijkheid om op locatie uit te breiden met 2 padelbanen en dat de gemeente daar in de basis niet onwelwillend tegenover staat. Maar blijkbaar dan nergens vastgelegd..’

Kan jij hier zo mee verder?

Met vriendelijke groet,

10.2.E

Coördinator Verhuur en Contracten

10.2.E

Gemeente Den Haag  
Dienst OCW / Sportvoorzieningen  
Postbus 12652  
2500 DP Den Haag  
[www.denhaag.nl/sportverhuur](http://www.denhaag.nl/sportverhuur)

**Van:** 10.2.E

**Verzonden:** vrijdag 10 september 2021 13:04

**Aan:** 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>; 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>  
**CC:** 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>  
**Onderwerp:** RE: toezegging 2 extra banen, of niet ??

Beste 10.2.E

Mijn collega 10.2.E heeft destijds de gesprekken gevoerd met 10.2.E (Dunamar).

Zojuist heb ik alle gearchiveerde correspondentie nogmaals nagelopen.  
Hierin heb ik de tekening in de bijlage gevonden (interne communicatie).  
Ik kan niet achterhalen of deze destijds is gedeeld met 10.2.E  
Maar uit het feit dat de tekening is gemaakt kunnen we denk ik concluderen dat er in ieder geval over is gesproken.

In de gearchiveerde correspondentie met 10.2.E kan ik verder niks terug vinden over een verwijzing naar deze tekening of dat er überhaupt over een derde of vierde baan gesproken wordt.

@ 10.2.E kan jij hier verder nog iets over toelichten?

Met vriendelijke groet,

10.2.E

Coördinator Verhuur en Contracten

10.2.E

Gemeente Den Haag  
Dienst OCW / Sportvoorzieningen  
Postbus 12652  
2500 DP Den Haag  
[www.denhaag.nl/sportverhuur](http://www.denhaag.nl/sportverhuur)

**Van:** 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>  
**Verzonden:** vrijdag 10 september 2021 11:11  
**Aan:** 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>  
**CC:** 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>  
**Onderwerp:** toezegging 2 extra banen, of niet ??

Beste 10.2.E

Via 10.2.E zag ik wat info die jij doorgezonden hebt over de padelbanen aan de Laan van Poot. Dank daarvoor, dat geeft een duidelijk beeld van de bestaande situatie en de overeenkomst. Duidelijk is verder dat er al omgevingsvergunning is verleend voor 2 extra banen, dus bestuursrechtelijk is er (qua bouw/aanleg) niet veel te kiezen of te doen. Mijn vraag is echter deze:

- Is er nu al dan niet een toezegging gedaan/ een precontractueel gerechtvaardigd vertrouwen op sluiten overeenkomst (zonder voorwaarden ??!) voor 2 extra banen op deze locatie, of niet ?
- Als er een (vorm van) toezegging is (of gerechtvaardigde verwachting), hoe ziet die er dan uit ? in het bijzonder
- 1. Is er een datum afgesproken, of niet ?
- 2. Kunnen we voorwaarden stellen, of niet ?

Het belang van de antwoorden is hierin gelegen. Wethouder Bredemeijer en naar verwachting de rest van het college willen graag pas op de plaats maken met aanleg van padelbanen, waar het tot tegenstand of problemen met omwonenden leidt of

dreigt te leiden. In ieder geval willen we zorgen dat de geluidsnormen worden nageleefd, zo mogelijk ook dat overlast wordt weggenomen. Als we dus de wens van de wethouder volgen, krijgt de exploitant alleen een ovk onder voorwaarde van voldoening aan de geluidsnormen (of iets dergelijks). De vraag is echter, kunnen we dit privaatrechtelijk maken, of niet ? Je kreeg eerder de brief van de advocaat van de exploitant, die natuurlijk roept dat we al tot allerlei verplicht zijn, maar ik zie daar tot nu toe niets van in stukken aangetoond. Vandaar deze vraag, van belang ook concreet voor het antwoord op de brief van de advocaat van Dunamar.

Dank alvast voor je informatie en het meedenken,

h.gr. 10.2.E

(mijn gegevens: DSO/Vergunningen en Toezicht, 10.2.E tel. 10.2.E )



**From:** "10.2E" <10.2E@denhaag.nl>  
**Sent:** Fri, 1 Oct 2021 15:28:47 +0100  
**To:** "10.2E" <10.2E@denhaag.nl>; "10.2E" <10.2E@denhaag.nl>  
**Subject:** Re: toezegging 2 extra banen, of niet ??

Klopt. Verder is er idd niets over tijden en dergelijke in de vergunning opgenomen.

H.gr. 10.2E

Outlook voor iOS downloaden

**Van:** 10.2E <10.2E@denhaag.nl>

**Verzonden:** Friday, October 1, 2021 4:26:50 PM

**Aan:** 10.2E <10.2E@denhaag.nl>

**CC:** 10.2E <10.2E@denhaag.nl>

**Onderwerp:** RE: toezegging 2 extra banen, of niet ??

Maandag ligt er memo bij de wethouder, met advies duna mar huurovereenkomst aan te bieden onder voorwaarden van voldoen aan geluidsnormen.... Even afwachten dus

10.2E is bezig mijn conceptbrief aan Advocaat van Duna Mar aan te passen.

Met vriendelijke groet,

10.2E

Domeinmedewerker Sport, Stad en Bestuur OCW

10.2E

Gemeente Den Haag

Dienst OCW

Postbus 12 652

2500 DP Den Haag

Bezoekadres: 10.2E



Den Haag

**Van:** 10.2E <10.2E@denhaag.nl>

**Verzonden:** vrijdag 1 oktober 2021 16:19

**Aan:** 10.2E <10.2E@denhaag.nl>; 10.2E <10.2E@denhaag.nl>

**Onderwerp:** RE: toezegging 2 extra banen, of niet ??

Goedemiddag 10.2E

Hoe gaat het met onderstaand?

Heb jij de zaken omtrent de omgevingsvergunning in beeld?

Wie heeft er contact met Dunamar hierover?

Gr, 10.2E

**Van:** 10.2E <10.2E@denhaag.nl>

**Verzonden:** woensdag 29 september 2021 11:41

**Aan:** 10.2E <10.2E@denhaag.nl>; 10.2E <10.2E@denhaag.nl>

**Onderwerp:** RE: toezegging 2 extra banen, of niet ??

Ha beiden,

Hopelijk kunnen jullie uit de voeten met onderstaand?

Wat ik me, als nabrander, nog zat af te vragen; is in de omgevingsvergunning iets opgenomen over de tijden waarbinnen de banen gebruikt mogen worden? Zo niet, zou dat misschien iets zijn dat in de (nieuwe) overeenkomst kan worden vastgelegd en dan zou je de tijden eventueel ook iets kunnen beknotten. Is dat nog een suggestie waar jullie iets aan hebben?

Met hartelijke groet,

10.2E

**Van:** 10.2E

**Verzonden:** dinsdag 28 september 2021 11:36

**Aan:** 10.2E <10.2E@denhaag.nl>; 10.2E <10.2E@denhaag.nl>

**Onderwerp:** RE: toezegging 2 extra banen, of niet ??

Ha beiden,

Zoals al eerder gemaild; dit is een leuke, maar bepaald geen eenvoudige vraag. Gezien de tijdsdruk ben ik er vanochtend maar meteen voor gaan zitten. Mijn voorlopige conclusie is dat we wel een nieuwe overeenkomst aan moeten bieden en dat het afhankelijk is van de omgevingsvergunning of we daarin strenge(re) geluidsnormen kunnen opleggen. Ik heb in deze mail uiteengezet hoe ik tot die conclusie kom. Al doende werd het een steeds langer epistel, het is ook geen eenvoudige materie. Voel jullie dus vrij vragen te stellen mocht iets niet duidelijk zijn, of anders misschien een moment in de agenda's te prikken voor een mondelinge toelichting.

#### Stukje theorie:

##### *Algemeen*

In feite gaan deze vragen over de wisselwerking tussen privaatrecht (de overeenkomst) en bestuursrecht (de omgevingsvergunning). Ik begrijp uit de mail van 10.2.E dat er al in 2018 een omgevingsvergunning is afgegeven, die – naar ik aanneem – nog steeds geldig is. De omgevingsvergunning ziet op vier banen, de overeenkomst op twee. Weten jullie toevallig waarom de overeenkomst maar op twee banen betrekking had? Als namelijk toen al voorzienbaar was dat er op termijn nog twee banen bij zouden komen, had het eigenlijk voor de hand gelegen daar een wijzigingsbepaling over in de overeenkomst op te nemen.

Nu een dergelijke wijzigingsbepaling niet in de overeenkomst is opgenomen, moeten we terugvallen op algemene beginselen. In principe kent het privaatrecht contractsvrijheid; bij het sluiten van een overeenkomst mogen partijen daarin zo ongeveer opnemen wat ze willen. Die contractsvrijheid wordt voor overheden, zoals de gemeente, echter flink begrensd.

##### *Doorkruisingsleer*

Daarbij is allereerst van belang dat belangen die bij de vergunning konden worden meegewogen, niet mee mogen spelen bij de vraag of al of niet een overeenkomst wordt gesloten. Om dit wat concreter te maken; stel dat er in de omgevingsvergunning is meegenomen dat het gebruik van de padelbanen geluidsoverlast met zich kan brengen, en dat we desondanks toch de vergunning hebben verleend (heb de vergunning niet, maar zoiets lijkt me niet onwaarschijnlijk). Dan kunnen we niet weigeren om de overeenkomst aan te passen/aan te gaan vanwege de mogelijke geluidsoverlast. Dat zou in strijd zijn met de doorkruisingsleer.

##### *Misbruik van bevoegdheid en algemene beginselen behoorlijk bestuur*

Ervan uitgaande dat de doorkruisingsleer hier niet van toepassing is (of wordt), heeft de gemeente zich nog wel te houden aan andere regels. Zo wordt als vuistregel gehanteerd dat de overeenkomst het gebruik van de vergunning niet in de weg mag staan. Is eenmaal een vergunning verstrekt, dan mag de overeenkomst dus niet worden ingezet om het gebruik van die vergunning te voorkomen.

Daarnaast zijn de algemene beginselen van behoorlijk bestuur hier van belang, denk daarbij bijvoorbeeld aan het vertrouwensbeginsel. Dat in 2018/2019 al is besproken dat er een derde en vierde baan zouden worden aangelegd en dat daar niet afwijzend op is gereageerd, lijkt me in dat verband lastig.

##### *Nuance*

Dat gaat vervolgens ook weer niet zo ver dat, zodra er een omgevingsvergunning is verleend, de gemeente te allen tijde mee moet werken aan de totstandkoming van een overeenkomst of deze niet op enig moment mag opzeggen. Er kunnen best omstandigheden zijn waaronder dat niet van de gemeente kan worden gevergd. Denk bijvoorbeeld aan de situatie dat de vereniging niet akkoord gaat met een nieuwe (verhoogde) huurprijs, of deze structureel niet betaalt. Je zou misschien ook nog kunnen beargumenteren dat als we straks toch zouden moeten handhaven – ik neem aan dat het bezwaar van de omwonenden gaat over de afwijzing van een verzoek om handhaving – dat ook grond kan zijn om de overeenkomst te beëindigen c.q. (niet) te wijzigen, maar dat is iets dat in een later stadium verder zou kunnen/moeten worden uitgezocht.

##### Verplichting/inhoud nieuwe overeenkomst

We zijn dus wel, tot op zekere hoogte, verplicht een nieuwe overeenkomst aan te bieden. Of we daarin strenge(re) regels kunnen opnemen t.a.v. geluidsoverlast is afhankelijk van de verstrekte omgevingsvergunning en of die daarin voorziet, dan wel had kunnen voorzien. Als dat het geval is, kunnen we niet via de overeenkomst eenzelfde resultaat bereiken, dat zou in strijd zijn met de hierboven geschetste doorkruisingsleer.

In de huidige overeenkomst staat al, in artikel 10.2, dat de huurder er zorg voor dient te dragen dat er geen overlast plaatsvindt. Dat lijkt me ook voor een nieuwe overeenkomst voldoende.

Enfin, tot zover. Hopelijk kunnen jullie hiermee uit de voeten, en zo niet, hoor ik dat graag.

Met hartelijke groet,

**Van:** 10.2E <10.2E> @denhaag.nl>

**Verzonden:** maandag 27 september 2021 14:47

**Aan:** 10.2E <10.2E> @denhaag.nl>

**Onderwerp:** FW: toezegging 2 extra banen, of niet ??

Goedemiddag 10.2E

Zou jij mij van advies kunnen voorzien voor het volgende?

We hebben in 2018 met Padelclub Dunamar afgesproken dat zij twee padelbanen kunnen aanleggen op Sportpark Laan van Poot. Daarbij ook de optie besproken om hier in een later stadium een derde en vierde baan bij te kunnen leggen. Locatienauwkeurig op een tekening vastgelegd (zie bijlage).

Vervolgens is er begin 2019 een grondhuurovereenkomst afgesloten voor de grond van twee banen. Een optie voor banen drie en vier is hier op geen enkele wijze in beschreven (ook niet in bijvoorbeeld een begeleidende e-mail vastgelegd).

Wel heeft Dunamar direct in 2018 een omgevingsvergunning aangevraagd en gekregen voor vier padelbanen.

Afgelopen jaar zijn er een aantal klachten binnen gekomen aangaande geluidsoverlast vanuit de buurt. Alhoewel de afstand van de padelbanen tot de huizen, bevestigd door geluidsmetingen vanuit ODH, voldoende is.

*De buurtbewoners hebben hier gerechtelijk bezwaar tegen gemaakt. Dit bezwaar loopt.*

Dunamar is in het bezit van een omgevingsvergunning, intentie op basis van tekening en geluidsmetingen vanuit het ODH en wenst nu van ons een grondhuurovereenkomst voor baan drie en vier.

De besproken optie op deze banen ondertussen ruim drie jaar geleden is en de verkregen omgevingsvergunning idem. Hebben wij een bepaalde verplichting om basis van deze zaken een nieuwe grondhuurovereenkomst aan te bieden?

Zo ja: kunnen we in de nieuw op te stellen grondhuurovereenkomst voor baan drie en vier extra voorwaarden opnemen ten aanzien van geluidsnormen? Of zou deze grondhuurovereenkomst gelijk moeten zijn aan de eerdere grondhuurovereenkomst voor baan één en twee?

In de bijlage heb ik de huidige grondhuurovereenkomst toegevoegd.

Mocht je verdere info nodig hebben hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

10.2E

Coördinator Verhuur en Contracten

10.2E

Gemeente Den Haag

Dienst OCW / Sportvoorzieningen

Postbus 12652

2500 DP Den Haag

[www.denhaag.nl/sportverhuur](http://www.denhaag.nl/sportverhuur)

**Van:** 10.2E

**Verzonden:** dinsdag 14 september 2021 15:33

**Aan:** 10.2E <10.2E> @denhaag.nl>

**CC:** 10.2E <10.2E> @denhaag.nl>

**Onderwerp:** RE: toezegging 2 extra banen, of niet ??

Beste 10.2E

Ik heb de volgende reactie van 10.2E ontvangen:

'Voor zover ik mij kan herinneren is er in het verleden wel gesproken over de mogelijkheid om op locatie uit te breiden met 2 padelbanen en dat de gemeente daar in de basis niet onwelwillend tegenover staat. Maar blijkbaar dan nergens vastgelegd..'

Kan jij hier zo mee verder?

Met vriendelijke groet,

10.2E

Coördinator Verhuur en Contracten

10.2E

Gemeente Den Haag

Dienst OCW / Sportvoorzieningen

Postbus 12652

2500 DP Den Haag

[www.denhaag.nl/sportverhuur](http://www.denhaag.nl/sportverhuur)

**Van:** 10.2E

**Verzonden:** vrijdag 10 september 2021 13:04

**Aan:** 10.2E <10.2E> @denhaag.nl>; 10.2E <10.2E> @denhaag.nl>

CC: 10.2.E <10.2.E> @denhaag.nl>

Onderwerp: RE: toezegging 2 extra banen, of niet ??

Beste 10.2.E

Mijn collega 10.2.E heeft destijds de gesprekken gevoerd met 10.2.E (Dunamar).

Zojuist heb ik alle gearchiveerde correspondentie nogmaals nagelopen.

Hierin heb ik de tekening in de bijlage gevonden (interne communicatie).

Ik kan niet achterhalen of deze destijds is gedeeld met 10.2.E

Maar uit het feit dat de tekening is gemaakt kunnen we denk ik concluderen dat er in ieder geval over is gesproken.

In de gearchiveerde correspondentie met 10.2.E kan ik verder niks terug vinden over een verwijzing naar deze tekening of dat er überhaupt over een derde of vierde baan gesproken wordt.

@ 10.2.E kan jij hier verder nog iets over toelichten?

Met vriendelijke groet,

10.2.E

Coördinator Verhuur en Contracten

10.2.E

Gemeente Den Haag

Dienst OCW / Sportvoorzieningen

Postbus 12652

2500 DP Den Haag

[www.denhaag.nl/sportverhuur](http://www.denhaag.nl/sportverhuur)

Van: 10.2.E <10.2.E> @denhaag.nl>

Verzonden: vrijdag 10 september 2021 11:11

Aan: 10.2.E <10.2.E> @denhaag.nl>

CC: 10.2.E <10.2.E> @denhaag.nl>

Onderwerp: toezegging 2 extra banen, of niet ??

Beste 10.2.E

Via 10.2.E zag ik wat info die jij doorgezonden hebt over de padelbanen aan de Laan van Poot. Dank daarvoor, dat geeft een duidelijk beeld van de bestaande situatie en de overeenkomst. Duidelijk is verder dat er al omgevingsvergunning is verleend voor 2 extra banen, dus bestuursrechtelijk is er (qua bouw/aanleg) niet veel te kiezen of te doen. Mijn vraag is echter deze:

- Is er nu al dan niet een toezegging gedaan/ een precontractueel gerechtvaardigd vertrouwen op sluiten overeenkomst (zonder voorwaarden ??!) voor 2 extra banen op deze locatie, of niet ?
- Als er een (vorm van) toezegging is (of gerechtvaardigde verwachting), hoe ziet die er dan uit ? in het bijzonder
- 1. Is er een datum afgesproken, of niet ?
- 2. Kunnen we voorwaarden stellen, of niet ?

Het belang van de antwoorden is hierin gelegen. Wethouder Bredemeijer en naar verwachting de rest van het college willen graag pas op de plaats maken met aanleg van padelbanen, waar het tot tegenstand of problemen met omwonenden leidt of dreigt te leiden. In ieder geval willen we zorgen dat de geluidsnormen worden nageleefd, zo mogelijk ook dat overlast wordt weggenomen. Als we dus de wens van de wethouder volgen, krijgt de exploitant alleen een ovk onder voorwaarde van voldoening aan de geluidsnormen (of iets dergelijks). De vraag is echter, kunnen we dit privaatrechtelijk maken, of niet ? Je kreeg eerder de brief van de advocaat van de exploitant, die natuurlijk roept dat we al tot allerlei verplicht zijn, maar ik zie daar tot nu toe niets van in stukken aangetoond. Vandaar deze vraag, van belang ook concreet voor het antwoord op de brief van de advocaat van Dunamar.

Dank alvast voor je informatie en het meedenken,

h.gr. 10.2.E

(mijn gegevens: DSO/Vergunningen en Toezicht, 10.2.E tel. 10.2.E )

**From:** "10.2.E" <10.2.E@denhaag.nl>  
**Sent:** Fri, 1 Oct 2021 15:29:11 +0100  
**To:** "10.2.E" <10.2.E@denhaag.nl>  
**Cc:** "10.2.E" <10.2.E@denhaag.nl>; "10.2.E" <10.2.E@denhaag.nl>  
**Subject:** RE: toezegging 2 extra banen, of niet ??

Mooi, bedankt 10.2.E!

Goed weekend.

Gr, 10.2.E

**Van:** 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>  
**Verzonden:** vrijdag 1 oktober 2021 16:27  
**Aan:** 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>  
**CC:** 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>  
**Onderwerp:** RE: toezegging 2 extra banen, of niet ??

Maandag ligt er memo bij de wethouder, met advies duna mar huurovereenkomst aan te bieden onder voorwaarden van voldoen aan geluidsnormen.... Even afwachten dus

10.2.E is bezig mijn conceptbrief aan Advocaat van Duna Mar aan te passen.

Met vriendelijke groet,

10.2.E  
Domeinmedewerker Sport, Stad en Bestuur OCW

10.2.E  
Gemeente Den Haag  
Dienst OCW  
Postbus 12 652  
2500 DP Den Haag

Bezoekadres: 10.2.E



**Van:** 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>  
**Verzonden:** vrijdag 1 oktober 2021 16:19  
**Aan:** 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>; 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>  
**Onderwerp:** RE: toezegging 2 extra banen, of niet ??

Goedemiddag 10.2.E

Hoe gaat het met onderstaand?

Heb jij de zaken omtrent de omgevingsvergunning in beeld?

Wie heeft er contact met Dunamar hierover?

Gr, 10.2.E

**Van:** 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>

**Verzonden:** woensdag 29 september 2021 11:41

**Aan:** 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>; 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>

**Onderwerp:** RE: toezegging 2 extra banen, of niet ??

Ha beiden,

Hopelijk kunnen jullie uit de voeten met onderstaand?

Wat ik me, als nabrander, nog zat af te vragen; is in de omgevingsvergunning iets opgenomen over de tijden waarbinnen de banen gebruikt mogen worden? Zo niet, zou dat misschien iets zijn dat in de (nieuwe) overeenkomst kan worden vastgelegd en dan zou je de tijden eventueel ook iets kunnen beknotten. Is dat nog een suggestie waar jullie iets aan hebben?

Met hartelijke groet,

10.2.E

**Van:** 10.2.E

**Verzonden:** dinsdag 28 september 2021 11:36

**Aan:** 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>; 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>

**Onderwerp:** RE: toezegging 2 extra banen, of niet ??

Ha beiden,

Zoals al eerder gemaild; dit is een leuke, maar bepaald geen eenvoudige vraag. Gezien de tijdsdruk ben ik er vanochtend maar meteen voor gaan zitten. Mijn voorlopige conclusie is dat we wel een nieuwe overeenkomst aan moeten bieden en dat het afhankelijk is van de omgevingsvergunning of we daarin strenge(re) geluidsnormen kunnen opleggen. Ik heb in deze mail uiteengezet hoe ik tot die conclusie kom. Al doende werd het een steeds langer epistel, het is ook geen eenvoudige materie. Voel jullie dus vrij vragen te stellen mocht iets niet duidelijk zijn, of anders misschien een moment in de agenda's te prikken voor een mondelinge toelichting.

#### Stukje theorie:

##### *Algemeen*

In feite gaan deze vragen over de wisselwerking tussen privaatrecht (de overeenkomst) en bestuursrecht (de omgevingsvergunning). Ik begrijp uit de mail van 10.2.E dat er al in 2018 een omgevingsvergunning is afgegeven, die – naar ik aanneem – nog steeds geldig is. De omgevingsvergunning ziet op vier banen, de overeenkomst op twee. Weten jullie toevallig waarom de overeenkomst maar op twee banen betrekking had? Als namelijk toen al voorzienbaar was dat er op termijn nog twee banen bij zouden komen, had het eigenlijk voor de hand gelegen daar een wijzigingsbepaling over in de overeenkomst op te nemen.

Nu een dergelijke wijzigingsbepaling niet in de overeenkomst is opgenomen, moeten we terugvallen op algemene beginselen. In principe kent het privaatrecht contractsvrijheid; bij het sluiten van een overeenkomst mogen partijen daarin zo ongeveer opnemen wat ze willen. Die contractsvrijheid wordt voor overheden, zoals de gemeente, echter flink begrensd.

##### *Doorkruisingsleer*

Daarbij is allereerst van belang dat belangen die bij de vergunning konden worden meegewogen, niet mee mogen spelen bij de vraag of al of niet een overeenkomst wordt gesloten. Om dit wat concreter te maken; stel dat er in de omgevingsvergunning is meegenomen dat het gebruik van de padelbanen geluidsoverlast met zich kan brengen, en dat we desondanks toch de vergunning hebben verleend (heb de vergunning niet, maar zoiets lijkt me niet onwaarschijnlijk). Dan kunnen we niet weigeren om de overeenkomst aan te passen/aan te gaan vanwege de mogelijke geluidsoverlast. Dat zou in strijd zijn met de doorkruisingsleer.

#### *Misbruik van bevoegdheid en algemene beginselen behoorlijk bestuur*

Ervan uitgaande dat de doorkruisingsleer hier niet van toepassing is (of wordt), heeft de gemeente zich nog wel te houden aan andere regels. Zo wordt als vuistregel gehanteerd dat de overeenkomst het gebruik van de vergunning niet in de weg mag staan. Is eenmaal een vergunning verstrekt, dan mag de overeenkomst dus niet worden ingezet om het gebruik van die vergunning te voorkomen.

Daarnaast zijn de algemene beginselen van behoorlijk bestuur hier van belang, denk daarbij bijvoorbeeld aan het vertrouwensbeginsel. Dat in 2018/2019 al is besproken dat er een derde en vierde baan zouden worden aangelegd en dat daar niet afwijzend op is gereageerd, lijkt me in dat verband lastig.

#### *Nuance*

Dat gaat vervolgens ook weer niet zo ver dat, zodra er een omgevingsvergunning is verleend, de gemeente te allen tijde mee moet werken aan de totstandkoming van een overeenkomst of deze niet op enig moment mag opzeggen. Er kunnen best omstandigheden zijn waaronder dat niet van de gemeente kan worden gevergd. Denk bijvoorbeeld aan de situatie dat de vereniging niet akkoord gaat met een nieuwe (verhoogde) huurprijs, of deze structureel niet betaalt. Je zou misschien ook nog kunnen beargumenteren dat als we straks toch zouden moeten handhaven – ik neem aan dat het bezwaar van de omwonenden gaat over de afwijzing van een verzoek om handhaving – dat ook grond kan zijn om de overeenkomst te beëindigen c.q. (niet) te wijzigen, maar dat is iets dat in een later stadium verder zou kunnen/moeten worden uitgezocht.

#### Verplichting/inhoud nieuwe overeenkomst

We zijn dus wel, tot op zekere hoogte, verplicht een nieuwe overeenkomst aan te bieden. Of we daarin strenge(re) regels kunnen opnemen t.a.v. geluidsoverlast is afhankelijk van de verstrekte omgevingsvergunning en of die daarin voorziet, dan wel had kunnen voorzien. Als dat het geval is, kunnen we niet via de overeenkomst eenzelfde resultaat bereiken, dat zou in strijd zijn met de hierboven geschetste doorkruisingsleer.

In de huidige overeenkomst staat al, in artikel 10.2, dat de huurder er zorg voor dient te dragen dat er geen overlast plaatsvindt. Dat lijkt me ook voor een nieuwe overeenkomst voldoende.

Enfin, tot zover. Hopelijk kunnen jullie hiermee uit de voeten, en zo niet, hoor ik dat graag.

Met hartelijke groet,

10.2E

**Van:** 10.2E <10.2E@denhaag.nl>

**Verzonden:** maandag 27 september 2021 14:47

**Aan:** 10.2E <10.2E@denhaag.nl>

**Onderwerp:** FW: toezegging 2 extra banen, of niet ??

Goedemiddag 10.2E

Zou jij mij van advies kunnen voorzien voor het volgende?

We hebben in 2018 met Padelclub Dunamar afgesproken dat zij twee padelbanen kunnen aanleggen op Sportpark Laan van Poot. Daarbij ook de optie besproken om hier in een later stadium een derde en vierde baan bij te kunnen leggen. Locatienauwkeurig op een tekening vastgelegd (zie bijlage).

Vervolgens is er begin 2019 een grondhuurovereenkomst afgesloten voor de grond van twee banen. Een optie voor banen drie en vier is hier op geen enkele wijze in beschreven (ook niet in bijvoorbeeld een begeleidende e-mail vastgelegd).

Wel heeft Dunamar direct in 2018 een omgevingsvergunning aangevraagd en gekregen voor vier padelbanen.

Afgelopen jaar zijn er een aantal klachten binnen gekomen aangaande geluidsoverlast vanuit de buurt. Alhoewel de afstand van de padelbanen tot de huizen, bevestigd door geluidsmetingen vanuit ODH, voldoende is.

De buurtbewoners hebben hier gerechtelijk bezwaar tegen gemaakt. Dit bezwaar loopt.

Dunamar is in het bezit van een omgevingsvergunning, intentie op basis van tekening en geluidsmetingen vanuit het ODH en wenst nu van ons een grondhuurovereenkomst voor baan drie en vier.

De besproken optie op deze banen ondertussen ruim drie jaar geleden is en de verkregen omgevingsvergunning idem. Hebben wij een bepaalde verplichting om basis van deze zaken een nieuwe grondhuurovereenkomst aan te bieden?

Zo ja: kunnen we in de nieuw op te stellen grondhuurovereenkomst voor baan drie en vier extra voorwaarden opnemen ten aanzien van geluidsnormen? Of zou deze grondhuurovereenkomst gelijk moeten zijn aan de eerdere grondhuurovereenkomst voor baan één en twee?

In de bijlage heb ik de huidige grondhuurovereenkomst toegevoegd.

Mocht je verdere info nodig hebben hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

10.2.E

Coördinator Verhuur en Contracten

10.2.E

Gemeente Den Haag  
Dienst OCW / Sportvoorzieningen  
Postbus 12652  
2500 DP Den Haag  
[www.denhaag.nl/sportverhuur](http://www.denhaag.nl/sportverhuur)

**Van:** 10.2.E

**Verzonden:** dinsdag 14 september 2021 15:33

**Aan:** 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>

**CC:** 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>

**Onderwerp:** RE: toezegging 2 extra banen, of niet ??

Beste 10.2.E

Ik heb de volgende reactie van 10.2.E ontvangen:

‘Voor zover ik mij kan herinneren is er in het verleden wel gesproken over de mogelijkheid om op locatie uit te breiden met 2 padelbanen en dat de gemeente daar in de basis niet onwelwillend tegenover staat. Maar blijkbaar dan nergens vastgelegd..’

Kan jij hier zo mee verder?

Met vriendelijke groet,

10.2.E

Coördinator Verhuur en Contracten

10.2.E

Gemeente Den Haag