



Gemeente Aalsmeer

Onderwerp Tennisbanen/parkeerplaats Sportlaan

Gevraagd besluit In te stemmen met de uitbreiding met één tennisbaan onder voorwaarde van aantomen goed nabuurschap All Out.

Bijlagen -

Ter bespreking B&W Ja
Besluit van de raad nodig Ja
Openbaarheid Ja

Participatie Nee, mediation

Behandeld in B&W-vergadering d.d.
Besluit B&W

12 DEC 2023, nr 19
Conform advies

Datum 30 november 2023
Nummer
Portefeuillehouder W. Kikkert

Besproken via mail met portefeuillehouder op 6 december 2023

Afdeling Projecten en Advies Buitenruimte
Behandelend ambtenaar T. Rohde
Telefoonnummer 4059
E-mail t.rohde@amstelveen.nl

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

Duidelijkheid over uitbreiding tennisaccommodatie All Out achter de Sportlaan.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Keuze voorleggen aan de Raad.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Aanleiding

In het Raadsbesluit van 30 juni 2016 met als onderwerp 'De toekomst van de atletiek sport in Aalsmeer' staat bij de argumenten: "Hiermee wordt de toekomst van de atletiek sport in Aalsmeer veilig gesteld en kan daarnaast ruimte worden gemaakt voor een uitbreiding van het tenniscomplex van All Out." In het Raadsbesluit van 13 december 2018 met als ontwerp Renovatie sportcomplex Sportlaan 43 te Aalsmeer staat onder 'Wat gaan we daarvoor doen': "Renovatie van het sportcomplex Sportlaan 43 bestaande uit: - Uitbreiding tennis-accommodatie All Out met 2 tennisbanen mogelijk maken." Tennisvereniging All out ziet dit als een bestuurlijke toezegging het tenniscomplex achter de Sportlaan uit te breiden met twee banen. Er zou ook een mondelinge toezegging over uitbreiding met twee tennisbanen zijn gedaan door een toenmalige wethouder.

Er zijn inmiddels twee varianten voor uitbreiding in opdracht van de gemeente ontwikkeld en de bewoners hebben een derde variant ingebracht. Tennisvereniging All Out, de bewoners en de atletiekvereniging AVA zijn echter niet tot overeenstemming te brengen over (de wijze van) uitbreiding.

Er is vanwege het gebrek aan overeenstemming een mediationtraject ingezet onder begeleiding van een externe mediator. Partijen leken in dit traject tot overeenstemming te komen over uitbreiding van het tenniscomplex met één baan. Vlak na die positieve ontwikkeling bleef, ondanks een toezegging van All Out dat de verlichting op tijd zou worden uitgeschakeld, het licht branden na 23.00 uur. Bewoners zien dit als een schending van afspraken en eisen nu dat All Out eerst goed nabuurschap aantoonst voordat er verder kan worden gesproken over mogelijke uitbreiding. All Out is daarentegen van mening dat zij als enige toezeggingen hebben gedaan.

De mediator adviseert nu dat de gemeente een duidelijk besluit neemt; die duidelijkheid zou er namelijk volgens de mediator wel eens voor kunnen zorgen dat het mediationtraject alsnog kan worden voortgezet. Zie bijlage.

Argumenten

Onderzoeken

De afgelopen jaren is door de gemeente veel tijd en geld besteed aan onderzoeken (parkeerdruk en geluid), het opstellen van een opstalovereenkomst en het opstellen van maatwerkvoorschriften. Duidelijkheid is daarom nu echt snel geboden.

Parkeerdrukonderzoek

Er is tweemaal parkeerdrukonderzoek gedaan op verschillende dagen en tijdstippen in november 2019 en nogmaals in 2021. De parkeerdruk op de parkeerplaats achter de Sportlaan kwam niet boven de 50% uit. Van de 124 parkeerplaatsen waren er maximaal 49 bezet (= 40%). In de Sportlaan zelf is er wel een parkeerprobleem, maar de parkeerplaats erachter heeft dus meer dan genoeg capaciteit om dat op te lossen. De parkeernorm is 64 parkeerplaatsen. Zelfs bij uitbreiding met twee banen blijven er ruim voldoende parkeerplaatsen over.

Geluidonderzoek

Er zijn verschillende onderzoeken uitgevoerd door Antea. In de avonduren worden de geluidnormen op de buitengevel nu al (dus zonder eventuele uitbreiding) overschreden. Antea concludeert dat zelfs bij uitbreiding met twee banen de toename van geluid ten hoogste 1 dB is. Uit het rapport van Antea: "Een dergelijke toename is voor een menselijk oor niet waarneembaar." Binnen de aanliggende woningen worden de geluidnormen niet overschreden.

Bewoners zouden dus al een handhavingsverzoek kunnen indienen, vanwege de geluidnormen op de buitengevel. De normen binnen de aanliggende woningen worden niet overschreden. Daarom kan de gemeente zowel de huidige situatie als een toekomstige situatie met twee extra banen reguleren door het vaststellen van maatwerkvoorschriften. Het vaststellen van die maatwerkvoorschriften geschiedt via een uitgebreide procedure: ontwerp maatwerkvoorschriften – zienswijzen – maatwerkvoorschriften – beroep. Niet uit te sluiten is dat bewoners zienswijzen in zullen dienen en beroep zullen aantekenen.

Tegelijkertijd kan het rapport van Antea ook niet dienen om All Out af te laten zien van hun wens om met twee banen uit te breiden: de verergering van de geluidsoverlast bij uitbreiding met twee banen is immers volgens Antea marginaal en de situatie met twee extra banen kan daarbij ook gereguleerd worden met maatwerkvoorschriften.

Procedures

Bij uitbreiding worden er parkeerplaatsen aan de openbare ruimte onttrokken. Dit is een besluit van de gemeenteraad en moet vervolgens gepubliceerd worden. Hiertegen kan men bezwaar aantekenen. Het is niet uit te sluiten dat bewoners dat zullen doen.

Voor uitbreiding (met één of twee banen), maar ook al voor de legitimering van de huidige situatie zijn inmiddels maatwerkvoorschriften opgesteld door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (ODNZKG). De geluidspecialist van ODNZKG heeft het geluidrapport akkoord bevonden. Daarmee heeft het rapport tegelijkertijd een onafhankelijke toets doorstaan. De gemeente moet de maatwerkvoorschriften vaststellen. Dit is gemandateerd en doorloopt een uitgebreide procedure.

Er moet ook een opstalovereenkomst met All Out gesloten worden. Die ligt ook klaar. Ook dit is gemandateerd, maar moet eerst gepubliceerd worden in het kader van het Didamarrest.

Er zijn dus meerdere mogelijkheden voor de bewoners om hun bezwaren kenbaar te maken.

Advies

Kiezen voor uitbreiding met één baan onder voorwaarde dat tennisvereniging All Out eerst goed nabuurschap laat zien. Deze duidelijkheid zou er volgens de mediator voor kunnen zorgen dat het mediationtraject alsnog kan worden voortgezet.

Kanttekeningen

Indien tegelijkertijd met het mediationtraject, in de praktijk ook met de voorbereiding van uitbreiding met één baan wordt doorgegaan, kan dit bij bewoners andermaal de indruk wekken, dat niet naar hen geluisterd wordt. Dat geldt ook voor het al opstarten van de genoemde procedures (onttrekken parkeerplaatsen aan de openbare ruimte, maatwerkvoorschriften, opstalovereenkomst). Er wordt dus geadviseerd met al deze zaken te wachten.

All Out is bezig met het opstellen van huisregels en het aanscherpen van overige voorschriften en regels (zoals het uitschakelen van de verlichting). Dit is een noodzakelijke eerste stap in het terugwinnen van het vertrouwen van de bewoners. Deze huisregels en aanscherpingen leveren immers een concreet toetsingskader waarlangs het nabuurschap afgemeten kan worden.

Anderzijds heeft uitbreiding ook concrete voordelen voor de bewoners: door de uitbreiding wordt immers de verlichting rond de tennisvelden gemoderniseerd en kunnen toeren in een korter tijdsbestek worden afgerond. Bovendien is het opknappen van het parkeerterrein gekoppeld aan de uitbreiding.

Mochten betrokkenen voortzetting van het mediationtraject wensen, dan is wellicht een tweesporen aanpak – doorgaan met het voorbereiden van de uitbreiding tegelijkertijd met het laten zien van goed nabuurschap – wel mogelijk.

Financiën

In het MPP is budget opgenomen voor de uitbreiding en het in combinatie daarmee opknappen van het parkeerterrein.

Vervolg

De Raad en vervolgens betrokkenen informeren over de voorwaardelijke (aantonen van goed nabuurschap door All Out) instemming met uitbreiding met één baan.

Bijlage: Advies mediator.
