



GEMEENTE EEMNES

BESLISVOORSTEL RAAD EEMNES

Besluitvormend orgaan

Gemeente Eemnes – Gemeenteraad

Gemeentecode

Eemnes

Onderwerp

Aanvraag padelbanen Noordersingel 2 (TV Eemnes)

Portefeuillehouder

R. ten Have

Openbaar

Ja

Korte inhoud

Aan de gemeenteraad van Eemnes wordt gevraagd als adviseur van het college van B&W te adviseren over de aanvraag tot vervangen van twee tennisbanen voor vier padelbanen bij het tennispark TV Eemnes aan de Noordersingel. Er is een maatwerkvoorschrift van toepassing, waardoor de uitgebreide procedure wordt toegepast. Er is een ruimtelijke motivatie waaronder akoestisch onderzoek aangeleverd waaruit blijkt dat er sprake is van een evenredige toedeling van functies aan locaties.

Het college stelt de raad in de gelegenheid een gemotiveerd advies te geven over het wel of niet verlenen van die omgevingsvergunningaanvraag. Dit advies moet zijn gebaseerd op en in overeenstemming met de beoordelingsregels voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA), conform Omgevingswet artikel 16.15b. Het advies moet het college van B&W dan opvolgen.

Besluiten

De raad besluit:

1. Het college positief te adviseren op de aanvraag tot vervangen twee tennisbanen voor vier padelbanen bij het tennispark TV Eemnes aan de Noordersingel,

2. Dit advies te motiveren aan de hand van de argumenten 1.3, 1.4, 1.5, 1.7, 1.8 en 1.9 in het raadsvoorstel.

Aanleiding voorstel

TV Eemnes wil twee tennisbanen te vervangen door vier padelbanen op haar tennispark aan de Noordersingel 2. In januari 2022 heeft de raad aan TV Eemnes een subsidie verleend t.b.v. het realiseren van 4 padelbanen. Hierbij is uitgegaan van de 1/3, 1/3, 1/3 principe, waarbij de vereniging 1/3 subsidie ontvangt, 1/3 vanuit eigen middelen financiert en de resterende 1/3 betreft een lening bij de gemeente.

Hierbij is het belangrijk dat voldaan wordt aan alle gestelde eisen voor de aanleg van padelbanen. Onderdeel hiervan is een akoestisch onderzoek dat aangeleverd dient te worden. Uit het akoestisch onderzoek is naar voren gekomen dat bij een aantal omliggende woningen door de aanleg van padelbanen het geluidniveau hoger zou komen te liggen dan de wettelijke norm voor de avond; 45dB(A).

Bij de realisatie van De Minnehof is qua afstanden tot de tennisbanen, getoetst aan de VNG brochure Bedrijven en milieuzonering. Hierin is een minimale afstand voorgeschreven van 30 meter tussen een woning en een tennisbaan. In werkelijkheid blijkt dat als deze afstand van 30 meter, niet zonder meer wordt voldaan aan de eisen in het Activiteitenbesluit. Destijds is afwijking hiervan verleend van de voorschriften standaardwaarden; zo zijn er extra geluidswerende gevels toegevoegd (zie het akoestisch onderzoek uit 2009 in bijlage 5). Omdat de tennisvereniging sinds 1972 al aanwezig was ten tijde van de bouw van de Minnehof, heeft het college in 2023 een procedure afgerond om het geluidniveau vast te leggen veroorzaakt door tennis in een maatwerkvoorschrift voor een gevelgeluidsbelasting in de avondperiode 19:00 tot 23:00 uur boven 45 dB(A) (30 mei 2023).

Met het nieuwe akoestisch onderzoek voor de nieuwe beoogde situatie met vier padelbanen op de plaats van twee tennisbanen, is met aanpassingen zoals een geluidscherm aangetoond dat padel gezamenlijk met tennis niet tot een grotere overschrijding van het geluid dan de huidige situatie voor tennis leidt.

Dit onderzoek is voorgelegd aan de RUD. Deze heeft het getoetst aan de normen en het maatwerkvoorschrift dat van toepassing is op de locatie. Met de kwalificatie dat padel een 'lawaaisport' is, is er een impulscorrectie van +5 dB(A) toegevoegd aan de berekeningen. Met de impulscorrectie blijft de gevelbelasting binnen de maatwerkvoorschriften voor tennis en standaardwaarden. De geluidsbeleving kan voor omwonenden iets anders zijn; de kwalificatie over het geluid als 'tok-tok' komt geregeld langs. Desondanks blijft bij de berekeningen het gecumuleerd geluid binnen de normen.

Hiermee is er sprake van evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) voor de vervanging van twee tennisbanen voor vier padelbanen.

Toelichting procedure

Met het in behandeling nemen van de vergunning, is beoordeeld of er sprake is van een maatschappelijk impact. Gezien het maatwerkvoorschrift voor geluid is beoordeeld dat dit een grotere impact heeft dan de feitelijke kleine afwijking van bouwen (4,5 meter hoog bouwen). Zo kan het project ook integraal worden behandeld. Dit draagt bij aan de kwaliteit van de besluitvorming, door tevens de inrichting met geluid te beschouwen. Daarom ligt dit nu voor bij de raad, als adviseur van het college, op basis van de lijst van afwijkingen waarop de raad betrokken wil worden voor bindend advies, vastgesteld in december 2023.

Na en met het advies zal het college het besluit nemen, als ontwerp, met inzagetermijn, en een definitief besluit.

Doel

Met het advies van de gemeenteraad zal het college van B&W over kunnen gaan tot besluitvorming over de buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) binnen een uitgebreide procedure, waarbij het advies van de raad in acht moet worden genomen.

Voorafgaand aan de behandeling door de gemeenteraad is inspraak door inwoners en de initiatiefnemer mogelijk in de raadcommissie Ruimte.

Dit is een initiatief waar door het huidige maatwerkvoorschrift voor geluidsgevelbelasting van hoger dan 45 dB(A) in de avondperiode een maatschappelijke impact te verwachten is. Deze geluidsbelasting is onderzocht. Tevens is de bouwhoogte van de geluidschermen 4,5 meter hoog, waarvoor de gemeenteraad heeft aangegeven dat de raad betrokken wenst te worden als adviseur van het college, conform de vastgestelde criteria waarvoor advies wordt gevraagd (december 2023).

Voor de procedure wordt een uitgebreide procedure gebruikt, omdat op de locatie een maatwerkvoorschrift van toepassing is. Ná en met inachtneming van het advies van de raad neemt het college een ontwerp-besluit en legt dit ter inzage. Na deze inzagetermijn is een definitief besluit – met eventueel een zienswijzennota – ook een collegebevoegdheid.

Toelichting besluit (argumenten)

1.1 Toekomstbestendige tennisvereniging

Met het realiseren van padelbanen is het voor TV Eemnes mogelijk om haar ledenbestand op peil te houden. De vereniging wil de padelbanen enkel beschikbaar maken voor de leden, in tegenstelling tot commerciële padelbanen.

1.2 Initiatief dat het aanbod aan sport voor inwoners van Eemnes verbreedt

Eemnes heeft vele verenigingen die samen zorgen voor een actief en sportief gezond dorp. Dit initiatief vanuit de vereniging zorgt voor een verbreding van het sportaanbod.

1.3 Er is sprake van een (akoestisch) representatieve bedrijfssituatie

In de ruimtelijk motivatie is de beoogde situatie representatief getoetst. Het akoestisch onderzoek houdt rekening met maatwerk; het tennis- en padelgeluid is meegenomen met een impulstoeslag en hogere bezetting, inclusief overige factoren die mogelijk van invloed zijn (clubgebouw, muziekinstallatie, parkeren, noodzakelijk onderhoud aan de banen). Er worden armaturen van de verlichting toegepast die af te stellen zijn, ter voorkoming van overlast voor de leefomgeving. Er is geen sprake van een muziekinstallatie op het terras. Tot slot blijft voor de initiatiefnemer een zorgplicht van toepassing.

1.4 Gemodelleerde situatie is gebaseerd op berekeningen

Bij padel is sprake van kortstondig contactgeluid van de bal tegen het racket en van de bal tegen de wanden. Dit is anders dan het geluid van tennis. In een eerdere uitspraak van een rechtbank is padel een 'lawaaisport' genoemd. Dit is de reden dat +5 dB(A) wordt toegevoegd aan de gemodelleerde geluiden. Daarmee wordt padel strenger beoordeeld dan tennis. Ook wordt deze impulstoeslag toegevoegd op alle bronnen die gelijktijdig kunnen optreden, dus ook aan het geluid van tennis. Er is ook maatwerk toegepast in het akoestisch onderzoek, zoals dat met 80% een hogere effectieve speeltijd wordt aangehouden.

1.5 Een aanpassing met een maatwerkverzoek wordt bij de vergunning behandeld

Op basis van het geluidrapport kan een verzoek om maatwerkvoorschriften worden ingediend voor woningen met een gevelbelasting in de avondperiode van meer dan 45 dB(A), mits deze binnen de maximaal toelaatbare gevelbelasting van het huidige maatwerkbesluit blijven.

De beoogde situatie van het tennispark van TV Eemnes, met 7 tennisbanen, 4 padelbanen en een geluidscherm van 60x4,5 meter, voldoet aan de standaardwaarden geluid van het Bkl en het huidige maatwerkbesluit. Hierdoor kunnen de banen tot 23.00 uur worden gebruikt.

1.6 Na realisatie zijn metingen mogelijk

In de gemodelleerde situatie is er sprake van berekeningen. Deze zijn gebaseerd op echte situaties elders, maar nooit 100% vergelijkbaar. Pas na realisatie zijn er metingen mogelijk, waarmee kan worden aangetoond of de situatie daadwerkelijk voldoet. Er is daarmee na realisatie de mogelijkheid tot handhaving en indien noodzakelijk oplegging van nieuwe strengere voorschriften voor geluid. Bijvoorbeeld door middel van

gebruikstijden of intensiteit indien niet wordt voldaan. De akoestische berekeningen die zijn aangeleverd door de TV Eemnes en beoordeeld door de RUD hebben aangetoond dat de padelbanen voldoen.

1.7 Inpasbare geluidschermen voor bescherming van leefomgeving

Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van Eemnes heeft een positief advies gegeven over de geluidschermen met kokoswand en op termijn beplanting die hierop groeit. De geluidschermen zorgen bij de bewoners aan De Minnehof en Meentweg voor een acceptabele akoestische situatie.

1.8 Participatie heeft geleid tot een verbetering in de planvorming

Na de participatie in 2023 heeft er een aanpassing in de planvorming plaatsgevonden. Er zijn geluidswerende schermen toegepast, waardoor de akoestische situatie voor diverse adressen in de omgeving verbeterd is.

1.9 Financiële dekking padelbanen en geluidschermen

De gemeenteraad van Eemnes heeft op 2 november 2021 ingestemd om een subsidie te verlenen aan TV Eemnes á € 69.333,- voor het realiseren van 4 padelbanen. Deze subsidie is nog niet uitbetaald, aangezien een van de voorwaarden hiervoor was dat de vergunning onherroepelijk is verleend. Tevens heeft het college besloten voor eenzelfde bedrag een lening beschikbaar te stellen. De overige kosten voor het realiseren van de padelbanen en geluidsscherm komt voor rekening van TV Eemnes. Vanwege de inflatie zijn de kosten voor de aanleg van padelbanen gestegen. TV Eemnes is zich hiervan bewust.

1.10 Raad is aan zet als adviseur van het college

Het college van B&W vraagt de gemeenteraad als adviseur van het college om kaders te geven of, en hoe dit mogelijk is. Deze kaders kan het college gebruiken om voorwaarden stellen in de vergunningsprocedure.

1.11 Verplaatsen van TV Eemnes is niet reëel

Met het locatieonderzoek woningbouw zijn meerdere locaties besproken. Hieruit is naar voren gekomen dat het verplaatsen van de sportparken, waaronder TV Eemnes, naar een andere locatie niet reëel is en dit niet op korte termijn te realiseren is. Met het akoestisch onderzoek voor de beoogde situatie is aangetoond dat, door toepassen van de geluidsschermen, deze activiteit binnen de normen kan plaatsvinden.

Duurzaamheid

De geluidschermen worden deels met biobased materialen aangelegd. Deze bieden een mogelijkheid voor aan te leggen beplanting om aan (op) te groeien.

Vastgesteld wettelijk- en beleidskader

Omgevingswet, Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), Besluit activiteiten leefomgeving (Bal), Tijdelijk omgevingsplan Eemnes.

Relatie BEL-gemeenten en BEL Combinatie

Er is geen relatie met gemeenten Blaricum en Laren.

Kantttekeningen

1.1 Inspraakprocedure op deze manier is relatief nieuw voor Eemnes

Een procedure met de gemeenteraad als adviseur van het college is nieuw, slecht één keer eerder toegepast. Bij de behandeling van het raadsvoorstel in de commissie is inspraak mogelijk. Daarna is het de collegebevoegdheid om tot besluitvorming over te gaan.

Adviesrecht van de gemeenteraad is echter geen instemmingsrecht. Er volgt een gemotiveerd advies van de raad. Dit voorstel dient ter ondersteuning van de raad bij zijn besluitvorming.

De afwijking met een BOPA wordt – na het advies – voor zes weken door het college als ontwerp-besluit ter inzage gelegd. Er kunnen dan zienswijzen worden ingediend. Deze zienswijzen kunnen tot vertraging leiden of tot aanpassingen in de plan.

1.2 De beoordelingsregels van Bkl zijn het kader

In de voorbereiding naar besluitvorming is ambtelijk diverse malen contact geweest met omwonenden. Geluidsbeleving is iets anders dan de normen. De voorwaarden die al eerder zijn meegegeven door de gemeenteraad, met waarborging van de waarden uit het maatwerkvoorschrift, maar ook de bredere evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) conform de beoordelingsregels van artikelen 8.0b, 8.0c, 8.0e en 12.27e van het Bkl, zijn de kaders voor de toetsing.

Indien in het advies van de gemeenteraad factoren worden meegenomen die niet binnen deze beoordelingsregels vallen, dan moet het college van B&W dit (deel van) advies weigeren in acht te nemen bij de besluitvorming.

1.4 Geluidsbeleving

Geluid en met name geluidsbeleving zijn lastige dossiers. Geluid gedraagt zich voor iedere locatie anders. Zo ook de geluidsbeleving, wat voor de ene persoon als een rustige weg is kwalificeren, kan mogelijk voor een ander als een racebaan met bijbehorend geluid te beleven zijn.

Financiën

Ruimtelijke initiatieven van derden moeten op financiële haalbaarheid worden getoetst. In dit geval wordt er bij positief advies een plankostenverhaalovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer, waarbij ook eventuele planschade kan worden verhaald.

Er is reeds een subsidie en lening toegekend voor de dekking van een deel van aanleg van de padelbanen, onder voorwaarde van onherroepelijke vergunningverlening, andere bijdragen van de gemeente zijn niet aan de orde. Zowel de dekking als de nog plaats te vinden betaling van de subsidie zit in de jaarrekening 2024 verwerkt, waardoor het geen financieel effect heeft in 2025.

Begrotingswijziging nodig?

Nee

Uitvoering

Na advisering van de raad over de BOPA wordt het ontwerp-besluit voor zes weken ter inzage gelegd en opengesteld voor zienswijzen.

Communicatie

Bij het doorgeleiden van het collegevoorstel naar de raad is er actief geïnformeerd met de bewoners van de adressen waar een maatwerkvoorschrift voor is ingesteld. Omwonenden die over dit onderwerp contact hebben gezocht met de gemeente worden ook actief geïnformeerd. Daarnaast wordt uiteraard de initiatiefnemer geïnformeerd. Al deze partijen worden geïnformeerd over de voortgang van de procedure en de mogelijkheid tot inspreken bij de commissie geboden.

Na de behandeling van dit bindend advies door de gemeenteraad zal de periode waarin de BOPA ter inzage wordt gelegd worden aangekondigd in de Rotonde.

Participatie

TV Eemnes is de initiatiefnemer. Dit is een initiatief dat afwijkt van het omgevingsplan. Hierbij is het verplicht om participatie te organiseren. Een verslag van het participatieproces van TV Eemnes is te lezen in de bijlagen.

Bijlagen

- 1a. Ruimtelijke motivatie;
- 1b. Bouwtekeningen;
Bestaand, beoogd, details geluidsscherf
- 1c. Het Geluidsburo bv: Akoestisch onderzoek padelbanen TV Eemnes v2.2;
20222085 09-12-2024 TV Eemnes 4x padel V2.2, 11 december 2024
- 1d. RUD: Beoordeling akoestisch onderzoek padelbanen TV Eemnes;
Z/25/1140233, 22 januari 2025
- 1e. Participatieverslag (geredigeerd);

2. Concept-raadsbesluit;
4. Brief van bestuur TV Eemnes;
25ink00585, 30 april 2025
5. SPA bv: Akoestisch onderzoek geluidswering gevels De Minnehof;
28 september 2009

Steller

N. van 't Klooster(nkloo).

Registratiedatum

28 april 2025