

Aan burgemeester en wethouders

Portefeuillehouder : wethouder R. Kruijswijk
Afdeling : Beleid - J. Rozema
Taakveld : 801. Ruimtelijke ordening
Subtaakveld : 801001. Bestemmingsplannen
Onderwerp : uitbreiding tennispark WOC
Overveen : 13 december 2017
Registratienummer : 2017022461
Registratienummer(s) bijlage(n) : Principeverzoek (2017019937)
Scenario's baanuitbreidingen (2017019938)
Inrichtingstekening uitbreiding met twee banen (2017020684)
Ruimtelijke beoordeling principeverzoek tennispark WOC (2017017918)
Advies tennisbanen op gemeentewerf (2017015231)
Tekening herinrichting tennispark (2017024095)
Advies herinrichting parkeerterrein (2017021504)
Eindbrief principebesluit (2017024084)

BESLUIT genomen door B&W d.d. 19 december 2017

Uitbreiding tennispark WOC

Het college besluit:

1. in principe in te stemmen met de aanleg van één extra tennisbaan op tennispark WOC te Overveen;
2. nadat de omgevingsvergunning voor de aanleg van de extra tennisbaan in werking is getreden:
 - a. de entree naar het tennispark ca 15 meter naar het zuiden te verplaatsen;
 - b. het stuk grond bij de nieuwe entree zoals aangegeven op de tekening herinrichting tennispark te huur aan te bieden aan de tennisvereniging.

Uitbreiding tennispark WOC

Dit voorstel gaat over de aanleg van een extra tennisbaan op tennispark WOC.

<u>Fatale datum en reden</u>	<u>Intern/extern advies ingewonnen</u>	<u>Bevoegdheid</u>	<u>Procedurevoorstel:</u>			<u>Besluit openbaar</u>	<u>Voorlichting</u>	<u>Bestuurs-planner</u>
9-01-2018 behandeltermijn principeverzoek	Octave van Nispen (Groen); Wim Heeres (gemeentewerf); Rene Arendse (Sport); Tiny Gerrickens (huurovereenkomst); Marieke Baijer (2e lezer collegevoorstel), Paul Schaapman (monumenten)	College	Uitsluitend B&W	n.v.t. n.v.t.	n.v.t. n.v.t.	Ja	brief	Nee

Afschriften aan:

Jeroen Rozema, Octave van Nispen, Rene Arendse, Tiny Gerrickens

Bespreken in B&W:	Nee
-------------------	-----

1. **Aanleiding**

Tennisvereniging WOC heeft op 21 april 2017 een principeverzoek ingediend voor het uitbreiden van het aantal tennisbanen op het tennispark WOC aan de Zeeweg 5 in Overveen. In het principeverzoek zijn drie scenario's voor de baanuitbreiding opgenomen.

In de periode juni t/m september heeft de tennisvereniging het principeverzoek besproken met omwonenden en de behandelend ambtenaar van team Ruimtelijke Ordening. Na aanleiding van deze gesprekken heeft de tennisvereniging op 9 oktober een nieuw principeverzoek ingediend. Hierin is een vierde scenario voor de baanuitbreiding toegevoegd.

Dit zijn de vier scenario's:

1. aanleg 4 nieuwe banen op het terrein van de gemeentewerf.
2. aanleg 2 nieuwe banen op het terrein van de gemeentewerf en 2 nieuwe banen aan de oostzijde van het tennispark.
3. aanleg 1 nieuwe baan op het terrein van de gemeentewerf en 1 nieuwe baan aan de oostzijde van het tennispark.
4. aanleg van 2 nieuwe banen aan de oostzijde van het tennispark.

2. **Voorgesteld besluit**

Het college besluit:

1. In principe in te stemmen met de aanleg van één extra tennisbaan op tennispark WOC te Overveen;
2. Nadat de omgevingsvergunning voor de aanleg van de extra tennisbaan in werking is getreden:
 - a. de entree naar het tennispark ca 15 meter naar het zuiden te verplaatsen;
 - b. het stuk grond bij de nieuwe entree zoals aangegeven op de tekening herinrichting tennispark te huur aan te bieden aan de tennisvereniging.

3. **Het beoogd effect**

Het doel is om te beoordelen of er medewerking kan worden verleend aan dit initiatief.

4. **Politieke keuzeruimte**

De bevoegdheid om een omgevingsvergunning te verlenen voor de aanleg van een extra tennisbaan en het herinrichten van het parkeerterrein ligt bij het college. De bevoegdheid om een stuk grond aan de tennisvereniging te verhuren ligt ook bij het college.

5. **Gedachtengang**

Argumenten

Er is behoefte aan uitbreiding van de baancapaciteit in Overveen

Het aantal leden is hoog in relatie tot het aantal banen. De tennisbond rekent met een richtlijn van 70 tot 90 leden per baan. Met een ledenaantal van meer dan 1.000 is de bezettingsgraad bij WOC hoger dan 120. Door het toevoegen van één extra baan blijft de bezettingsgraad nog steeds hoger dan de landelijke richtlijn van de tennisbond. De verwachting is bovendien dat het aantal leden zal toenemen. Er vindt in Overveen veel nieuwbouw plaats (Wimbledon, Vijverpark, Reinwaterpark). Dit betekent nieuw ledenpotentieel.

Extra banen kunnen alleen binnen de grenzen van het bestaande tennispark worden aangelegd.

In de structuurvisie is bepaald dat sportaccommodaties niet mogen worden uitgebreid. Om de groei van het aantal sporters op te vangen, faciliteert de gemeente wel intensiever gebruik van de bestaande velden en hallen. Het aanleggen van extra banen ter plaatse van de gemeentewerf en/of het parkeerterrein is in strijd met de structuurvisie. De aanleg van extra banen ter plaatse van de gemeentewerf is overigens ook onwenselijk vanuit het afvalbeleid. De ruimte op de gemeentewerf is nodig om de publieke kerntaken op het gebied van afvalinzameling nu en in de toekomst te kunnen blijven uitvoeren. Dit wordt nader toegelicht in het bijgevoegde advies tennisbanen op gemeentewerf (2017015231).

De toegang naar het park ligt bij voorkeur op het gehuurde terrein

De extra tennisbaan komt op de plek van het voetpad naar de entree te liggen. De entree en het voetpad moeten daarom circa 15 meter naar het zuiden worden verplaatst. De gemeente geeft er de voorkeur aan dat het voetpad naar het tennispark op het verhuurde terrein ligt. Daarom wordt geadviseerd om het stukje grond waarop het voetpad naar de nieuwe entree ligt toe te voegen aan het verhuurde

terrein (zie tekening herinrichting tennispark, parkeerterrein en entree). Dit hoeft echter pas te gebeuren nadat de omgevingsvergunning voor de aanleg van een extra tennisbaan in werking is getreden.

Kanttekening

Tennissers kunnen ook terecht bij tennisvereniging Duinvliet

In het verzorgingsgebied van Overveen liggen twee tennisparken, te weten:

1. Tennispark WOC: 8 banen (tennisvereniging WOC heeft ca 1.000 leden)
2. Tennispark Duinvliet aan de rand van het Ramplaankwartier: 12 banen (tennisvereniging Duinvliet gebruikt 6 banen en heeft ongeveer 500 leden)

Tennisvereniging Duinvliet heeft een bezettingsgraad van ongeveer 80 leden per baan. Dit is conform de richtlijn van de tennisbond. TV Duinvliet heeft geen ledenstop. Als nieuwkomers willen tennissen en ze kunnen niet bij WOC terecht, dan hebben ze de mogelijkheid om uit te wijken naar Duinvliet. De andere 6 banen van Duinvliet worden particulier verhuurd. TV Duinvliet heeft echter wel het eerste recht van huur op moment dat een contract wordt opgezegd. Hierdoor kunnen ze nog groeien.

Alternatieven

De behandelend ambtenaar heeft in juli 2017 een alternatief scenario aan de tennisvereniging voorgesteld. Dit scenario ging uit van de aanleg van twee extra tennisbanen op het park, namelijk aan de oostzijde en aan de westzijde van het park. Om een extra baan aan de westzijde aan te leggen moeten baan 7 en 8 een stuk richting het oosten worden opgeschoven. Hierdoor vervalt het wandelpad tussen baan 6 en 7 en moeten de bomen tussen baan 6 en 7 worden gekapt.

De tennisvereniging heeft dit voorstel afgewezen. Het landschappelijke karakter van het tenniscomplex (omgeven door een groensingel) wordt hierdoor aangetast. Boven leidt het kappen van de groensingel aan de westzijde tot windhinder en extra lichtvervuiling richting de sterrenwacht. Om deze redenen wil de tennisvereniging geen extra baan aanleggen aan de oostzijde van het park. De vereniging licht dit toe op pagina 3 van het principeverzoek.

6. Middelen

Welke middelen zijn er nodig om het besluit uit te voeren?

Financiële middelen

De gemeente hoeft geen financiële middelen vrij te maken voor de aanleg van een extra tennisbaan. De gemeente heeft namelijk een super A contract met WOC. Dit betekent dat de tennisvereniging alle kosten zelf moet dragen. Daar staat tegenover dat de gemeente het tennispark kosteloos ter beschikking stelt aan de vereniging. De kosten voor de aanleg van de tennisbaan (incl. voorbereidende werken zoals kappen van de bomen en egaliseren van de grond) zijn voor rekening van de tennisvereniging. Ook overige kosten (lichtmasten, ballenvangers) komen voor rekening van WOC. Indien de tennisvereniging het stuk grond bij de entree wil huren, dan komen de kosten voor het verplaatsen erfafscheiding ook voor rekening van de tennisclub. De tennisvereniging komt niet in aanmerking voor een subsidie voor deze kosten.

Personele middelen

Er is geen externe inhuur nodig om dit besluit uit te voeren.

Organisatorische middelen

Er zijn geen organisatorische veranderingen nodig om dit besluit uit te voeren.

7. Participatie

De initiatiefnemer heeft de omwonenden en andere belanghebbenden niet betrokken bij het opstellen van de scenario's voor uitbreiding van het tennispark. Enkele belanghebbenden hebben hun reactie op de eerste versie van het principeverzoek (21 april 2017) kenbaar gemaakt. Hieronder wordt hun reactie toegelicht.

Bewoners Tetterodeweg 15a t/m 21b

Een vertegenwoordiging van deze bewoners heeft bij de gemeente zijn reactie kenbaar gemaakt op de uitbreidingsplannen. De bewoners hebben geen moeite met extra banen op het bestaande tennispark. Ze hebben zelfs een voorstel aangedragen om twee extra banen op het bestaande tennispark aan te

leggen (één aan de oostzijde en één aan de westzijde). Ze hebben wel bezwaar tegen de aanleg van een extra baan ter plaatse van het parkeerterrein. Door het verlies aan parkeerplaatsen vrezen zij parkeeroverlast voor hun eigen woningen. De aanleg van een extra baan op het parkeerterrein is echter in strijd met de structuurvisie. De gemeente zal hier sowieso geen medewerking aan verlenen.

De bewoners hebben tevens gevraagd of het parkeerterrein opnieuw kan worden ingericht, zodat het verlies aan parkeerplaatsen (22 stuks) bij Brouwerskolkweg 2 kan worden gecompenseerd. Het parkeerterrein wordt ook gebruikt door bezoekers die in de directe omgeving gaan wandelen of sporten. De bewoners wijzen erop dat de daadwerkelijke parkeerdruk hierdoor hoger ligt. Zij vrezen parkeeroverlast voor hun eigen huizen als bezoekers hun auto niet meer op het parkeerterrein kwijt kunnen.

Het parkeerterrein biedt ruimte om ongeveer 30 auto's te parkeren (24 aan de oostzijde van de toegangsweg en 6 aan de westzijde). Dit is ruim voldoende om de parkeerdruk van de tennisvereniging op te vangen, ook na uitbreiding met een extra baan. Er geldt een parkeernorm van 2,5 parkeerplaatsen per tennisbaan. Dit betekent dat er maar 23 parkeerplaatsen nodig zijn om de parkeerbehoefte van de tennisvereniging op te vangen.

De angst dat uitbreiding van het tennispark in combinatie met de verkoop van Brouwerskolkweg 2 tot parkeeroverlast leidt is weliswaar gegrond. Maar de toename van parkeerdruk wordt veroorzaakt door het vervallen van 22 openbare parkeerplaatsen bij de Brouwerskolkweg 2. Dit betekent dat compensatie van die parkeerplaatsen dient plaats te vinden in het kader van het project Brouwerskolkweg 2.

Wel heeft de afdeling beheer alvast onderzocht of het parkeerterrein opnieuw kan worden ingericht (zie het bijgevoegde advies herinrichten parkeerterrein, 2017021504). De parkeerplaatsen zijn ingericht voor schuin parkeren vanaf de Zeeweg, terwijl de bezoekers komen aanrijden vanaf de Brouwerskolkweg. Hierdoor is het ruimtebeslag vrij groot. Onderzoek van de afdeling beheer toont aan dat de grenzen van het bestaande parkeerterrein nog circa 20 extra parkeerplaatsen kunnen worden aangelegd:

- De parkeerstrook aan de oostzijde kan geschikt worden gemaakt voor haaks parkeren, waarbij er een vakindeling kan worden aangebracht. Er kunnen binnen de beschikbare ruimte (ca 70 m) 30 parkeerplaatsen worden aangelegd. Dit is 6 plaatsen meer dan in de huidige situatie.
- Aan de westzijde kunnen extra parkeerplaatsen worden aangelegd: er is ruimte voor 7 langspaarkeerplaatsen en ca 13 haakspaarkeerplaatsen. Dit is 14 plaatsen meer dan in de huidige situatie.

Het aanpassen van de westzijde kost ca € 28.000,- (incl. kap en herplant van 3 bomen en het verplaatsen van 3 lantaarnpalen). Het aanpassen van de oostzijde kost ca 20.000,-. Indien de rijbaan ook wordt aangepast bedragen de totale kosten voor het herinrichten van het parkeerterrein ca € 90.000,-. Om deze werkzaamheden te kunnen uitvoeren is wel extra budget nodig. Dit moet echter worden aangevraagd in het kader van het project Brouwerskolkweg 2.

Sterrenwacht Copernicus

De sterrenwacht heeft geen bezwaren tegen de uitbreiding van het aantal banen, mits er geen extra lichtmasten worden geplaatst. Extra lichtmasten leiden tot meer lichtvervuiling, waardoor hemellichamen minder goed zichtbaar zijn. Dit geldt zowel voor extra lichtmasten aan de westzijde als aan de oostzijde. Aan dit bezwaar kan echter niet tegemoet worden gekomen, omdat de extra baan wordt aangelegd op een stuk grond dat de bestemming Sport heeft. In het bestemmingsplan is bepaald dat ter plaatse van de bestemming Sport lichtmasten mogen worden geplaatst.

Stichting Vrienden van Middenduin

De stichting verzoekt het college om het principeverzoek af te wijzen. De stichting vindt de uitbreiding van het tennispark in strijd met structuurvisie en vreest dat de uitbreiding afbreuk zal doen aan de kwaliteiten van het gebied. Aan dit bezwaar kan echter niet tegemoet worden gekomen, omdat de extra baan wordt aangelegd op een stuk grond dat de bestemming Sport heeft.

Monumentale waarden watertoren

Het tennispark grenst aan het perceel van de watertoren. De watertoren is een Rijksmonument. Team vergunningen heeft daarom beoordeeld of de aanleg van de extra tennisbaan de monumentale waarden van de watertoren schaadt. Dit is niet het geval.

8. Communicatie

In de periode juni t/m september heeft de behandelend ambtenaar van team Ruimtelijke Ordening het principeverzoek met de tennisclub besproken. De behandelend ambtenaar heeft de tennisclub geïnformeerd dat alle drie de scenario's in strijd zijn met de structuurvisie. In de structuurvisie is bepaald dat sportcomplexen niet mogen worden uitgebreid, maar dat bestaande sportvoorzieningen wel intensiever mogen worden gebruikt. Hij heeft de tennisclub daarom geadviseerd om alleen extra banen aan te leggen binnen de grenzen van het bestaande tennispark.

Na aanleiding van deze gesprekken heeft de tennisvereniging op 9 oktober een nieuw principeverzoek ingediend. Hierin is een vierde scenario voor de baanuitbreiding toegevoegd. In dit vierde scenario is echter nog steeds een extra baan gesitueerd ter plaatse van het parkeerterrein.

De behandeld ambtenaar heeft de tennisclub vervolgens op 19 oktober wederom geïnformeerd dat de aanleg van een baan buiten de grenzen van het bestaande tennispark in strijd is met de structuurvisie. Naar aanleiding van dit gesprek heeft de tennisclub de 'inrichtingstekening uitbreiding met twee banen' (2017020684) ingediend. In dit voorstel is de extra baan ter plaatse van het parkeerterrein komen te vervallen en is een extra baan toegevoegd ter plaatse van de huidige oefenbaan. Deze baan ligt gedeeltelijk op het terrein van de gemeentewerf en is om die reden ook in strijd met de structuurvisie.

Stukken naar Raad (via Griffie): Nee

9. Milieuaspecten

Niet van toepassing.

10. Samenwerking (Heemstede)

Er heeft geen samenwerking met Heemstede plaatsgevonden.

11. Vervolgproces/evaluatie

Nadat het college een besluit heeft genomen, wordt de initiatiefnemer schriftelijk geïnformeerd. Tevens worden de bewoners van de Tetterodeweg, de sterrenwacht en de stichting Vrienden van Middenduin geïnformeerd.

De initiatiefnemer kan vervolgens een omgevingsvergunning aanvragen om de tennisbaan aan te leggen. Als de omgevingsvergunning wordt verleend, dan moet de entree worden verplaatst. De tennisbaan is namelijk gepland op de plaats van de huidige entree (zie tekening herinrichting tennispark). Het heeft daarbij de voorkeur dat het stukje grond bij de entree wordt toegevoegd aan het tennispark. Het college zal dit stuk grond daarom aanbieden aan de WOC. Indien dit stuk grond bij het tennispark wordt toegevoegd, dan moeten de huurovereenkomst en de huurtekening worden aangepast. Dit wordt gedaan door team Vastgoed.

Tot 2006 was het tennispark in erfpacht uitgegeven aan de WOC. De WOC wilde de erfpachttermijn echter niet verlengen, omdat hiervoor overdrachtsbelasting moet worden betaald. Daarom is in 2006 overgegaan tot verhuur van het park. De erfpacht is echter nooit doorgehaald. Dit zakelijk recht rust nog steeds op de grond. Team Vastgoed zal het erfpachtrecht daarom alsnog voor rekening van de WOC laten doorhalen in kadaster.

Bijlagen

1. Scenario's baanuitbreidingen (2017019938)
2. Inrichtingstekening uitbreiding met twee banen (2017020684)
3. Ruimtelijke beoordeling principeverzoek tennispark WOC (2017017918)
4. Advies tennisbanen op gemeentewerf (2017015231)
5. Tekening herinrichting tennispark (2017024095)
6. Advies herinrichting parkeerterrein (2017021504)
7. Eindbrief principebesluit (2017024084)

Achterliggende documenten

Geen

Het hoofd van de afdeling Beleid,

Paul Dubbe