

Geachte raad,

Dit onderwerp rond de bestemmingvlakwijziging bij de Oostangent 4 speelt al bijna twee jaar. Uit de notulen van een bewonersavond van 4 april 2024 hadden omwonenden aangekaart dat het bestemmingsvlak Sport buiten de kadastrale grenzen van MyHealthclub loopt, over grond van het Recreatieschap. Wethouder Langedijk gaf toen al aan dat dit bij een volgende actualisatie zou worden gecorrigeerd.

Op 13 juni 2024 is dit onderwerp opnieuw besproken tijdens een bewonersavond. De gemeente gaf ook toen aan dat dit bij een update zou worden gecorrigeerd.

Daarbij is expliciet besproken en vastgelegd in notulen waarom aanpassing noodzakelijk is:

1. Om te voorkomen dat dit vlak mogelijk in de toekomst kan worden ingevuld met sportactiviteiten dicht bij woningen
2. Ten tweede omdat dit extra oppervlak meetelt voor de maximale bebouwing (7,5% bebouwingsregel), terwijl MyHealthclub daar niet de beschikking over heeft omdat het grond van het recreatieschap is.

Die 7,5% bebouwingsregel is cruciaal. Omdat een padelbaan juridisch een bouwwerk is, leidt een groter bestemmingsvlak direct tot de mogelijkheid om meer padelbanen aan te leggen.

En als het bestemmingsvlak kunstmatig groter is, ontstaat automatisch meer bouwruimte, ook al wordt er op die extra strook feitelijk niet gesport en kan er op die strook door de fysieke situatie, het hekwerk, de inrichting en eigendom van het Recreatieschap niet eens worden gesport. Door het huidige kunstmatig grote sportvlak kan MyHealthclub planologisch twee extra banen realiseren. Dat betekent concreet veel meer gepok per uur en daarmee meer overlast voor omwonenden.

Na de eerste mislukte aanvraag voor tien padelbanen wist de gemeente als de bewoners, dat er opnieuw een aanvraag voor padelbanen zou komen. De bewoners hebben daarom meerdere keren in gesprekken en brieven aan de gemeente gevraagd om vaart te maken met het corrigeren van dat bestemmingsvlak. De bewoners kregen telkens te horen dat eraan gewerkt werd. Maar uiteindelijk is de nieuwe aanvraag voor vijf banen helaas toch eerder ingediend en vergund op 8 juli 2025 dan dat de toegezegde correctie in het omgevingsplan daadwerkelijk was doorgevoerd.

Er loopt nu een bezwaar tegen deze vergunning en dat bezwaar is nog niet afgerond, waardoor de vergunning niet onherroepelijk is. En in dat bezwaar betwisten de bewoners onder meer dat vijf banen planologisch mogelijk zijn, juist vanwege de manier waarop het totale oppervlakte met bestemming Sport wordt gerekend, namelijk inclusief bouwvlak. De bewoners menen dat naast de bestaande bebouwing er maximaal drie passen als je de huidige planregels en de meetregels correct worden toepast. Het ontwerp-TAM-plan corrigeert slechts ongeveer de helft van het totale oppervlak Sport buiten de inrichting wat correspondeert met mogelijk 1 padelbaan minder, in plaats van dat een totale correctie inclusief strook twee zou wegnemen.

Op 29 september 2025 is het ontwerp TAM omgevingsplan Actualisatieplan 2 gepubliceerd. Een omwonende heeft op 1 oktober 2025 een zienswijze ingediend, omdat maar een deel en lang niet alles van de totale Sport bestemming buiten de inrichting wordt aangepast. Verzocht werd om het ontwerpplan aan te passen, waarbij alle grond met bestemming Sport buiten de inrichting aan te passen naar Recreatie.

Op 25 november is door deze omwonende nog een aanvullende mail over gestuurd met een statusvraag waarbij nogmaals de hoofdredenen van de aanpassing benadrukt werd waaronder de 7,5% bebouwingsregel met de koppeling met de padelplannen en de gevolgen voor omwonenden. Daarna is

er geen enkel contact opgenomen om dit te bespreken, toe te lichten of te verifiëren. In januari kreeg ik enkel een bericht met een link naar de reactienota, waarin stond dat de zienswijze niet is overgenomen.

De reactie van de gemeente op de zienswijze is voor de omwonenden onnavolgbaar.

- De relatie met padelbanen en de 7,5 procentregel, wordt niet eens genoemd. In plaats daarvan staat er dat het terrein vrijwel geheel is ingericht en dat het zou gaan om bijbehorende bouwwerken van geringe omvang, zoals opslag. Maar dat klopt niet met de werkelijkheid, er loopt immers een vergunningprocedure voor vijf padelbanen. Padelbanen zijn voor omwonenden geen ondergeschikte bouwwerken. Dat zijn intensieve sportvoorzieningen met aantoonbare gevolgen voor geluid en licht. Door padel niet te benoemen en te spreken over opslag, voelen de bewoners zich totaal genegeerd.
- De redenering achter de aanpassing is inhoudelijk tegenstrijdig. Enerzijds wordt verwezen naar kadastraal aansluiten, maar vervolgens wordt gezegd dat dit niet hoeft vanwege evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Maar evenwichtige toedeling betekent ook niet omgekeerd dat je automatisch een bestemmingsvlak ruimer moet houden dan het feitelijk gebruik en de fysieke grens. In dit specifieke geval valt de kadastrale grens in de praktijk samen met de fysieke grens van het sportgebruik.
- De strook zou nodig zijn om het complex te laten functioneren, zonder dit te onderbouwen onderbouwing.

De gemeente was niet bereid om een uitleg te geven aan de bewoners op deze reactie op hun zienswijze. Daarna zijn er vragen gesteld vanuit de raad die op 9 februari zijn beantwoord.

De beantwoording roept wederom vragen op:

- Over de strook wordt gezegd dat het gebruikelijk is om vanuit een flexibiliteitsgedachte een bestemmingsvlak wat ruimer te leggen om nauwkeurigheds- of uitvoeringsproblemen te voorkomen. Dat is heel vaag, en het schuurt omdat die flexibiliteit in de praktijk vooral flexibiliteit voor de exploitant is, met direct effect op de omgeving die bekend is. De bewoners hebben juist gevraagd om minder flexibiliteit op plekken waar niet wordt gesport, om te voorkomen dat er planologisch ruimte ontstaat voor extra bouwwerken zoals padelbanen.
- Verder staat er in de beantwoording letterlijk dat er niet is gekeken naar lopende en toekomstige vergunningsaanvragen. Maar dat is precies waar het belang van de omwonenden ligt. Er is nu een vergunning voor padelbanen verleend, daartegen loopt bezwaar. Als dat bezwaar gegrond blijkt en er een nieuwe aanvraag moet komen, dan is deze planologische begrenzing bepalend. Het college zegt nu feitelijk, wij hebben daar niet naar gekeken, terwijl men tegelijkertijd zegt dat er een zorgvuldige belangenafweging plaatsvindt en dat impact op de omgeving daar onderdeel van is. Dat is moeilijk te rijmen.
- Tot slot erkent het college in de beantwoording dat buiten de fysieke grenzen van het sportcomplex geen sportfunctie plaatsvindt en dat er slechts een opslag en twee speeltoestellen staan. En vervolgens wordt gezegd dat de strook gelet op afmetingen en vorm niet kan voldoen voor een padelbaan, terwijl men weet dat het om de bebouwingsregel gaat, en niet om letterlijk een baan in die strook leggen.

Bewoners verzoeken de raad om hun belangen alsnog op de juiste wijze te laten meewegen in de evenwichtige toedeling van functies aan locaties en in dat licht de volledige strook Sport buiten de inrichting als Recreatie mee te nemen, zoals ook tijdens de bewonersavonden is toegezegd. Het gaat om een eenvoudige correctie die de feitelijke situatie juridisch kloppend maakt. Tegelijk willen bewoners het signaal afgeven dat zij zich opnieuw niet gehoord en uiteindelijk benadeeld voelen, vergelijkbaar met hoe zij ervaren dat de uitvoering van de Gemeentelijke Maatwerkvoorschriften Padelbanen sturend in hun nadeel is verlopen.



Oppervlak TAM-wijziging Sport naar Recreatie



Kaartje meegestuurd bij zienswijze bewoner met de totale strook Sport oranje die buiten de inrichting ligt