

# KORTE MEMO VTH

Datum : 4 maart 2025

|  |               |
|--|---------------|
| Zandzeggestraat 1  | <b>4.1, 4</b> |
| Aanvrager : Tennisclub IJburg  |               |
| Het realiseren van drie padelbanen en het verplaatsen van een tennismuur |               |
| Datum indiening aanvraag 19 december 2024                                |               |
| Zaaknummer<br>Z2024-042501   |               |
| Uiterlijke beslisdatum 27 maart 2025                                     |               |

## Locatie

In 2024 zijn twee separate aanvragen omgevingsvergunning ingekomen voor dezelfde locatie, zie hieronder. De gemeente Amsterdam is eigenaar van de grond.

**4.1, 4**

## Dossier Zandzeggestraat 1 - Tennisclub IJburg

De aanvraag betreft het realiseren van drie padelbanen en het verplaatsen van een tennismuur.



### Conceptaanvraag

Er is op 22 juli 2024 een conceptaanvraag positief onder voorwaarden afgerond.

De voorwaarden :

- De initiatiefnemer dient een quickscan flora en fauna te overleggen, waaruit blijkt dat er geen negatieve effecten zullen optreden op de flora en fauna;
- Voorafgaand het project dient de initiatiefnemer een akoestisch onderzoek voor te leggen, om aan te tonen dat er geen sprake is van een overschrijding van de standaardwaarde op geluidgevoelige gebouwen in de nabijheid van de padelbanen;
- Op verzoek van de TAC dient de initiatiefnemer een parkeerbalans en het aantal verwachte parkeerplaatsen aan te leveren;
- De eindsituatie van de inrichting aan de TAC wordt voorgelegd. Aanbevolen wordt om het advies ten aanzien van de openbare ruimte en de hoofdgroenstructuur mee te nemen in het projectplan

### Formele aanvraag

De aanvraag is vervolgens op 19 december 2024 formeel ingediend. De aanvraag wijkt qua hoogte enigszins af van de tekening ingediend bij de conceptaanvraag. Bij de toets van de aanvraag is gebleken dat er geen strijd is met het omgevingsplan "IJburg 1e fase". Dit houdt in dat er geen weigeringsgronden voordoen en de omgevingsvergunning moet worden verleend (zgn. gebonden beschikking). Er is dus geen ruimte voor een extra belangenafweging.

Ten aanzien van geluid moet het plan *aanvullend* wel nog voldoen aan artikel 9 van het Omgevingsplan. Uit het akoestisch rapport blijkt dat de geluidsnormen (ook al in de bestaande situatie) worden overschreden. Er zal vanuit de Tennisclub IJburg gekeken moeten worden welke

geluidsreducerende maatregelen hiervoor moeten worden genomen of er moeten maatwerkvoorschriften door de gemeente worden opgelegd.

4.1, 4

### IAT 14 januari 2025

De dossiers zijn behandeld bij de Integrale Adviestafel.

Uitkomst:

*Zandzeggenstraat, er zijn twee initiatieven aangevraagd, naar eerste beoordeling past de padelbaan in het bestemmingsplan en de opslag kano niet. In dat geval moeten we een vergunning verlenen aan Padel 4.1, 4 [redacted]. De bestemming is sport, dus los van vragen en bezwaren uit de buurt is deze locatie ooit bedoeld voor sport. VTH en R&D nemen de aanvragen in behandeling en zullen ook 4.1, 4 [redacted] nog serieus beoordelen. Eindresultaat wordt op staf JB besproken.*

## Privaatrechtelijk toestemming

Een omgevingsvergunning is geen privaatrechtelijke toestemming door de gemeente als eigenaar van de grond. Hiervoor moet dus apart toestemming worden gevraagd. Voor het al dan niet verlenen van privaatrechtelijke toestemming dient de publiekrechtelijke toestemming als uitgangspunt te worden genomen. Indien er zwaarwegende belangen/overwegingen zijn kan de privaatrechtelijke toestemming worden onthouden .

## Vervolgstappen

- Op de eerst ingediende formele aanvraag zal als eerst besloten moeten worden.
- Uiterlijke 16 maart a.s. zal VTH beslissen op beide aanvragen .
- In gesprek gaan met omwonenden gaan t.a.v. de uitkomst.
- Uitsluitel over privaatrechtelijke toestemming.

## Bijlagen

1. Tekeningen aanvraag omgevingsvergunning Padelbanen
2. 4.1, 4
3. Pre Advies VTH Padelbanen
4. 4.1, 4
5. Brief Bestuur namens omwonenden.
6. 4.1, 4
7. Informatieavond Padel Tennisclub IJburg