

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

(artikel 3.2 lid a en lid b van de Ministeriele regeling omgevingsrecht)

A. Aanvrager

naam:

J.A. van Woerden voorzitter Tennisvereniging Maasland

adres:

Vr. Lideweijensingel 28

postcode:

3155 VW

woonplaats:

Maasland

telefoon:

0653 523471

B. Korte omschrijving van het project

ligging project :

Molenweide. Het plangebied grenst aan het bestaande tennispark en is op tekening aangegeven.

ruimtelijk (beschrijving van bouwhoogten etc.):

De geprojecteerde 2 tennisbanen worden afgewerkt met een toplaag van premium court en omzoomd met een gazen hekwerk hoog 3.00 m'. De banen worden verlicht met 4 stuks lichtmasten, hoog 15.00 m', met LED armaturen zodanig gericht dat de bewoners van de Pr. Beatrixlaan/Kon. Julianaweg minimale hinder ondervinden.

functioneel (beschrijving van het toekomstige gebruik):

De 2 banen worden gebruikt voor zowel competitietennis als ook recreatietennis.

de gebruiksfunctie van het gebouw is :

Nvt.

C. Motivering van het project

reden waarom het project nu gerealiseerd moet worden;

Het ledental van TVM bedraagt op dit moment 270 en veel leden spelen graag competitie. De competitiedruk op het tennispark van TVM is erg hoog, waardoor onvoldoende ruimte bestaat voor recreatietennis. Met twee extra banen kan aan de behoefte en groei van het ledenaantal worden voldaan.

Op doordeweekse dagen en op zaterdag en zondag nemen momenteel 26 teams deel aan de KNLTB competitie.

waarom het past binnen de omgeving;

Op de Molenweide ligt de bestemming sport. Het bestaande tennispark is een solitaire sportvoorziening in een groene omgeving met enige nabijgelegen woningen.

op welke termijn wordt project gerealiseerd;

Streefdatum is gereed voor aanvang competitie in april 2014.

D. Geldend planologisch beleid.

Geldend bestemmingsplan:

Kern Maasland 2008.

Bestemmingen + de afwijking van de bestemming;

De banen zijn voor het grootste gedeelte geprojecteerd op de Molenweide met de bestemming sport en voor een klein gedeelte in stroken met de bestemming Groen. Dit laatste is in strijd met het vigerend bestemmingsplan, ten behoeve waarvan een afwijkingsprocedure moet worden gevoerd voor dat gedeelte.

Vrijstellingen;

Er zijn geen vrijstellingen bekend die rusten op dit perceel.

Provinciaal beleid

Provinciale Structuurvisie + Prov. Verordening Ruimte. Er zijn geen provinciale belangen in het geding. Het plangebied ligt buiten de z.g. rode contour.

Gemeentelijk beleid;

Gemeentelijke Structuurvisie Midden-Delfland 2025: De bestemming van de Molenweide verandert niet, zie gestelde op blz. 28 van de structuurvisie.

Voorbereidingsbesluit;

Niet van toepassing: bestemmingsplan is recent.

Toekomstig planologisch beleid (rijks-, prov.-, regionaal- en gemeentelijk beleid);

Zie gemeentelijke structuurvisie.

E. Planologische onderbouwing

stedenbouwkundige gevolgen;

De ruimtelijke structuur van het gebied verandert niet.

landschappelijke gevolgen;

Voor de uitvoering van het plan moet een groenstrook gedeeltelijk verdwijnen en 6 bomen gekapt worden. Herplant zal in overleg met Gemeente Midden-Delfland geschieden conform de beplantingsstrategie in de gemeente en wordt in de aanvraag voor de omgevingsvergunning uitgewerkt.

gevolgen voor cultuurhistorische waarden;

Het plangebied ligt in een strook met archeologische waarde. Een archeologisch bodemonderzoek is uitgevoerd door Raap West en de resultaten hiervan zijn in het bijgevoegde concept-rapport weergegeven en zullen met Gemeente Midden-Delfland besproken worden en eventuele maatregelen en/of aanpassingen zullen in overleg getroffen worden.

verkeerskundige gevolgen;

Het gewenste aantal parkeerplaatsen per baan is volgens richtlijnen van de Kon. Ned. Lawn Tennis Bond 3 stuks, hetgeen betekent dat totaal 15 stuks parkeerplaatsen aanwezig dienen te zijn. Dit is in overeenstemming met het gemeentelijk parkeerbeleid: 0.34 PP per 100 m² parkoppervlakte, conform de Nota Parkeernormen 2012.

Met de reeds aanwezige 5 stuks plaatsen en de nieuw aan te leggen 10 stuks bedraagt het totaal aantal 15 stuks en voldoet daarmee aan de richtlijnen. De 10 nieuwe parkeerplaatsen worden conform het overleg met de verkeersdeskundige van Gemeente M-D aangelegd op de weide in een gesloten ruimte tegen het Molenweidepad met een toegang halverwege het begin van het Molenweidepad en de volière.

resultaten overige onderzoeken;

Niet van toepassing.

F. Milieu-aspecten van het project

bodem;

Niet van toepassing. De bestaande situatie van sportveld en groenstrook is niet verdacht.

geluid;

Geluidshinder van het tennisspel op de geprojecteerde banen richting bewoners van de Pr. Beatrixlaan neemt in relatie tot de drie bestaande banen niet in betekenende mate toe. Op basis van de VNG uitgave "Bedrijven en milieuzonering" (2009) geldt voor tennisbanen een richtafstand van 50 meter t.o.v. een rustige woonwijk vanwege mogelijke geluidsoverlast (VNG-categorie 3.1). De afstand van de geplande tennisbanen loodrecht op de achtergevels van de woningen aan de Pr.Beatrixlaan bedraagt 60.75 m' , waardoor geluidshinder ruim binnen de richtlijnen blijft en voor het grootste gedeelte geabsorbeerd wordt door de aanplant van groen rondom de nieuwe banen. Zie bijgevoegde bestemmingsplankaart met afstand tussen clubgebouw en achtergevels.

licht;

Een berekening van lichthinder, uitgevoerd door Oostendorp Nederland b.v., op de achtergevels van de woningen aan de Pr. Beatrixlaan/Kon. Julianaweg maakt deel uit van de aanvraag omgevingsvergunning. Uit deze berekening blijkt dat de bewoners geen lichthinder ondervinden in de zin van de opgestelde grenswaarden door de Ned. Stichting voor Verlichtingskunde bij uitvoering van lichtplan L1007xx.maas voor zone E3.

flora en fauna;

In het plangebied zijn geen bedreigde soorten waargenomen. Herplant van weggenomen groen betreft het gehele tennispark. De basisopzet hiervan is volgens bijgevoegde schets door de afdeling Groenvoorziening van Gemeente M-D aangegeven. De uitvoering hiervan wordt in overleg met de Gemeente gerealiseerd. Wat de fauna betreft wordt hieraan nadere aandacht geschonken bij de uitvoering conform het overleg met Gemeente M-D.

milieuvergunning;

Er is geen inrichting aanwezig.

zonering;

Er is geen zonering van toepassing. Bij de situering van de nieuwe banen is rekening gehouden met een werkstrook van 5 m' terzijde van het hoofdriool dat dwars over de Molenweide loopt.

externe veiligheid;

Er zijn geen risicobronnen nabij de locatie (bron: Nederland.risicokaart.nl) aanwezig.

luchtkwaliteit;

Het aantal verkeersbewegingen neemt niet in betekenende mate toe als gevolg van het plan, waardoor hoegenaamd geen verslechtering plaats vindt en geen luchtkwaliteitsberekening nodig is. De luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor dit plan. De eigen leden van de tennisvereniging komen voor het grootste gedeelte met de fiets en de gasten van de competitieteams komen 's morgens per team met 1 auto en vertrekken 's avonds weer.

waterparagraaf;Waterveiligheid

De projectwerkzaamheden in de bodem vallen buiten de keurzone van het Hoogheemraadschap. Een watervergunning is derhalve niet nodig.

Waterkwantiteit

In Dijkpolder is er een waterbergingstekort. Het oppervlak en de ondergrond van de banen is waterdoorlatend. De verhardingen in de vorm van betegeling zijn qua oppervlakte gelijkwaardig aan het bestaande te verwijderen geasfalteerde voetgangerspad. Daarom is vastgesteld door het Hoogheemraadschap dat watercompensatie niet noodzakelijk is. Zie bijgevoegde E-mail.

Waterkwaliteit

Het plan leidt niet tot een verandering van de chemische en ecologische kwaliteit van het watersysteem.

Afvalwater

Toename van de hoeveelheid afvalwater is niet aan de orde.

G. Privaatrechterlijke belemmeringen

Er zijn geen belemmeringen bekend, behalve dat voor de uitbreiding van het complex met 2 banen met de gemeente een huurovereenkomst dient te worden gesloten. De grond is in eigendom van de gemeente Midden-Delfland.

H. Maatschappelijke haalbaarheid/uitvoerbaarheid

Nader overleg met de burens zal plaats vinden.
In het kader van de afwijkingsprocedure wordt belanghebbenden de mogelijkheid geboden tegen het plan een zienswijze in te dienen. De gemeente zal vervolgens de verschillende belangen tegen elkaar afwegen.

I. Economische uitvoerbaarheid

Voor Gemeente Midden-Delfland zijn geen kosten verbonden aan deze ontwikkeling. De uitvoerbaarheid komt voor rekening van de initiatiefnemer.

J. Eindconclusie

Op grond van sectorale wet- en regelgeving zijn er geen belemmeringen voor het verlenen van medewerking aan het plan in afwijking van het geldende bestemmingsplan.

Plaats	Maasland	Plaats	Maasland
Datum	5 augustus '13	Datum	5 augustus '13

Handtekening verzoeker

Handtekening evt. gemachtigde

J.A. van Woerden

J.Louter