

Stichting Vrienden van
Middenduin
Tetterodeweg 14
2051EE Overveen
Info@vriendenvanmiddenduin.nl
www.vriendenvanmiddenduin.nl



AAN HET COLLEGE VAN B&W VAN BLOEMENDAAL
BLOEMENDAALSEWEG 158
2051GJ OVERVEEN

BETREFT: ZIENSWIJZE OMGEVINGSVERGUNNING UITBREIDING TENNISCOMPLEX WOC

Uw referentie: 2015-1321

Betreft:

- Aanvragen omgevingsvergunning nr.3599427 d.d.11-04-2018 en nr.611795 d.d.16-04-2018
- Drank en horecavergunning nr.273191 d.d. 19-04-2018
- Exploitatievergunning horeca kantine tennispark WOC nr.273192 19-04-2018

Overveen, 4 mei 2018

Geacht College,

De tennisvereniging WOC wil haar tenniscomplex uitbreiden. Met aanvraag nr.3599427 d.d. 11-04-2018 wordt nu vergunning voor één extra tennisbaan aangevraagd. Dit is de eerste stap in de door WOC gewenste uitbreiding met 4 tennisbanen.

Ook is een vergunningaanvraag ingediend voor een nieuw, aanmerkelijk groter clubhuis (aanvraag nr.3611795 d.d.16-04-2018).

Voor de realisatie is ook vergunning gevraagd voor het kappen van bomen en het verleggen en vernieuwen van een tennisbaan.

Omdat het tenniscomplex in het landelijke gebied van Overveen en bij de ingang van het Nationaal Park Zuid Kennemerland ligt, is er een groot algemeen belang in het geding bij de besluitvorming over deze aanvragen voor vergunning.

De Vrienden van Middenduin willen de huidige omvang van het tenniscomplex zo houden, omdat dit toereikend is voor Overveen en wij de rust en de kwaliteit van de landelijke omgeving willen behouden.

We vinden een **uitbreiding van de huidige faciliteiten ongewenst**. Met deze zienswijze lichten we dit toe.

1. Waardevolle kwaliteit van de omgeving

In de omgeving van het Brouwerskolkgebied en Middenduin zijn er veel verschillende belangen. Naast de woonfunctie zijn er meerdere recreatieve en natuurfuncties, waar veel mensen van genieten en belang bij hebben. Bovendien is er de gemeentewerf en de sterrenwacht Copernicus op het PWN-terrein.

De Stichting Vrienden van Middenduin is opgericht om de rust en de ruimtelijke kwaliteit van dit landelijke gebied aan de westkant van Overveen te bevorderen en te behouden. De Stichting wil voorkomen dat het gebied door nieuwe ontwikkelingen o.a. voor Brouwerskolkweg 2 en het PWN-terrein de landelijke omgeving bij de entree van het Nationaal Park Zuid-Kennemerland aan kwaliteit inboet dan wel functies verloren gaan. Het belang van natuur, recreatie, ruimte, rust en duisternis in deze omgeving worden in de structuurvisie Bloemendaal 2012 uitgebreid beschreven.

In de huidige situatie is het essentieel dat de bestaande belangen rekening houden met elkaar en gerespecteerd worden om conflicterende situaties te voorkomen. Wanneer er nog meer functies bijkomen of specifieke belangen worden vergroot zal dit andere belangen schaden.

De gemeente heeft al ingestemd met 10 woningen aan de Brouwerskolkweg 2. Deze bewoners hebben nog geen stem. Echter uitbreiding van het tenniscomplex leidt tot nog meer parkeerbehoefte in de omgeving die nu al vol geparkeerd staat i.v.m. tennis, wandelen, sporten, hondentraining.

De Zeeweg is een fraai landschappelijk aangelegde weg in het Nationaal Park de Kennemerduinen. De weg is in 1908 ontworpen door landschapsarchitect Leonard Springer.

De zichtlijnen bij deze weg zijn belangrijk voor de optimale landschappelijke beleving. De omgeving heeft een grote landschappelijke en recreatieve waarde.

Gelet op de bijzondere natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteit van de omgeving vinden wij het gewenst om de visuele hinder en verstoring van de landschappelijke beleving zo veel mogelijk te beperken. Hiertoe vragen wij u bij de vergunningverlening een integrale afweging te maken en voor zover er mee zou worden ingestemd nadrukkelijk voorschriften te stellen ten behoeve van het behoud van de rust en de recreatieve waarden, de landschappelijke inpassing, het beperken van de parkeeroverlast en het voorkomen van lichthinder.

2. Aanvraag voor nieuw, groter clubhuis

Het nieuwe clubhuis waarvoor een bouwvergunning wordt aangevraagd is aanmerkelijk groter dan het bestaande clubhuis:

- de footprint neemt toe van 193m² naar 280m²
- de nokhoogte neemt toe van 3,55m naar 6,80m
- het BVO neemt toe van 195m² naar 350m²
- het bouwvolume neemt toe van 580m³ naar 1400m³, deels ondergronds
- het terras verdubbelt in omvang naar ca. 360m²

In de bouwtekeningen is de huidige maaiveld hoogte niet in NAP vermeld. Om misverstanden bij de realisatie uit te sluiten is het nodig dat hierin wordt voorzien.

De toename van het bebouwde oppervlak naar 280m² en van de bouwhoogte naar 6,80m is in strijd met het bestemmingsplan. Het voor gebouwen bestemde bouwvlak is 193m². De maximale bouwhoogte is in het bestemmingsplan gesteld op 4m voor dak- en goothoogte.

Het oogmerk om het clubhuis aan de hedendaagse bouweisen aan te passen en de opslagfaciliteiten in pandig te brengen zou een overweging kunnen zijn om aan het verzoek te voldoen. Daarmee wordt voorzien in faciliteiten ten behoeve van sportdoeleinden, zoals kleedruimte, was accommodatie, berging en ondersteunende horeca.

We verzoeken u om de bovengrondse omvang van het nieuwe clubhuis beperkt te houden tot de maximale hoogte van 4m zoals gesteld in het bestemmingsplan en tot het voor gebouwen bestemde bouwvlak van 193 m².

Mocht een groter bouwvolume nodig zijn, dan heeft het uit landschappelijk oogpunt onze voorkeur om dit ondergronds te realiseren. Bovendien past een ondergrondse ruimte binnen het bestemmingsplan.

Om de investering voor een dergelijk groot clubhuis winstgevend te maken zal de tennisvereniging haar ledental graag zien toenemen en daartoe in de toekomst de gemeente vragen alsnog mee te werken aan de eerder genoemde baanuitbreiding naar 12 banen. Dit toekomstscenario vinden wij ongewenst en strijdig met de structuurvisie.

Hierbij willen we nog opmerken dat door de omvang van de het nieuwe clubhuis, zoals aangevraagd wordt, en door het vergroten van het terras het nieuwe clubhuis de uitstraling zou krijgen van een echt horecabedrijf in plaats van voor sport ondersteunende horeca.

Ook is het niet uitgesloten dat de exploitant ter dekking van de bouwkosten mogelijkheden wil benutten van verhuur van het clubhuis aan derden tijdens en buiten openingstijden voor al dan niet besloten feesten en partijen. Dit is in strijd met de bestemming (voor sport ondersteunende horeca) en vinden we ongewenst vanuit ons streven naar het behoud van rust.

We verzoeken u de **bestemming van het clubhuis voor sport ondersteunende horeca** toe te voegen in de drank- en horecaverunning (nr.273191) en de exploitatievergunning horeca (nr.273192) kantine tennispark WOC, die op 19 april 2018 door de Burgemeester zijn afgegeven.

3. Aanvraag voor Baanuitbreiding

Tennisvereniging WOC motiveert haar aanvraag voor baanuitbreiding – vooralsnog met één tennisbaan aan de oostzijde - door het tekort aan baancapaciteit in relatie tot de normen van de KNLTB.

Hierbij dringt zich de vraag op waarom de vereniging de omvang van het aantal leden niet beperkt heeft gehouden tot de bestaande mogelijkheden en tot de inwoners van de kern Overveen. Deze vraag klemt des te meer vanwege de landschappelijke omgeving van de binnenduinrand, de conflicterende andere functies en de overcapaciteit van tennisbanen in de regio.

In dit verband is het ook opmerkelijk dat tennisvereniging WOC de ambitie heeft om in de toekomst verder uit te breiden in eerste instantie met nog een baan en daarna zo mogelijk nog twee banen. Deze ambitie conflicteert met het ruimtelijke beleid zoals de gemeenteraad in de Structuurvisie van Bloemendaal heeft vastgelegd. Hierin is vastgelegd, dat sportvelden en sporthallen niet worden uitgebreid.

Naast de tennisfaciliteiten is ook de parkeerfaciliteit een belangrijk aandachtspunt. Veel tennissers komen met de auto waardoor het parkeerterrein in de huidige situatie al ontoereikend is. Met uitbreiding van het tenniscomplex zal de parkeercongestie verder toenemen.

Aantasting landschappelijke kwaliteit

In de structuurvisie van Bloemendaal is het unieke karakter van deze omgeving beschreven met de watertoren van Overveen als landmark symbool voor de duinwaterwinning in de regio. De watertoren markeert het einde van de kern Overveen en het begin van het duingebied. Het streven van de gemeente is om de toren nadrukkelijker te laten beleven vanuit de openbare ruimte. Daarmee kan kwaliteit aan het gebied worden toegevoegd.

De extra tennisbaan zal de ruimtelijke beleving van de picknickplaats op de hoek van de Zeeweg en de Brouwerskolkweg wezenlijk veranderen, omdat de groene buffer die er nu is verdwijnt. Deze picknickplaats heeft een belangrijke functie als rustpunt voor wandelaars, fietsers en andere recreanten. De aanvraag voor de kapvergunning betreft 5 bomen met een diameter groter dan 10cm. We hebben de indruk dat het aantal te verwijderen bomen groter is.

Het behoud en versterken van de groene zoom rondom de tennisbanen met dicht struweel van inheemse struiken vinden wij een belangrijk aandachtspunt.

Wij vragen u de kwaliteiten van deze unieke omgeving te behouden en te verbeteren, zodat de entree van het Nationaal Park beter beleefd kan worden. Uitbreiding van het tenniscomplex zal afbreuk doen aan de kwaliteiten van het gebied.

Toename van lichthinder

In de huidige situatie zijn de 8 tennisbanen voorzien van 16 lichtstralers. Recent zijn er ook 24 lichtstralers geplaatst bij paddelbanen bij Tetterodehal.

De lichtmasten van de tennisvereniging en de Tetterodehal veroorzaken tot 's avonds 23.00 uur een baaierd van licht. We veronderstellen, dat het behoud van de duisternis als kwaliteit van de leefomgeving bij u genoegzaam bekend is. Naast het landschappelijk- en

natuurbelang is er ook een groot belang bij duisternis voor de Sterrenwacht Copernicus in het geding.

De aanvraag voor baanuitbreiding vermeldt weliswaar geen extra lichtmasten. Echter het bestemmingsplan staat verlichting bij sport terreinen met lichtmasten tot 18 meter toe. Wanneer u zou instemmen met een extra baan betekent dit impliciet instemmen met extra lichtmasten. Dit leidt derhalve tot nog meer lichtvervuiling.

De uitbreiding van de aanvraag voor één extra tennisbaan blijft weliswaar binnen de grenzen, die in het bestemmingsplan zijn aangemerkt voor de bestemming sport. Desalniettemin moeten we concluderen dat door deze uitbreiding de externe werking in termen van lichthinder, landschappelijke verstoring en parkeeroverlast toenemen.

We verzoeken u derhalve om de aanvraag voor het uitbreiden van het aantal tennisbanen af te wijzen. In geval u niet aan ons verzoek tegemoet wilt komen, verzoeken we u bij het verlenen van een omgevingsvergunning en/of kapvergunning voorwaarden te stellen, die bovengenoemde bezwaren wegnemen.

Conclusie

Er is een groot algemeen belang gemoeid bij het behoud van de rust en bijzondere kwaliteit van de binnenduinstrand bij Overveen. We verzoeken u dit belang nadrukkelijk bij uw besluitvorming te betrekken.

Op basis van bovenstaande motivering willen het tenniscomplex niet groter laten worden dan de huidige omvang.

Daarom verzoeken wij u

- **de aanvraag tot uitbreiding van het aantal banen af te wijzen dan wel toe te staan met voorwaarden tot beperking van lichthinder, landschappelijke verstoring en parkeeroverlast**
- **de bovengrondse omvang van het nieuwe clubhuis beperkt te houden tot de maximale hoogte van 4m volgens het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2013 en tot het voor gebouwen bestemde bouwvlak van 193 m²**

Namens het bestuur van de Stichting Vrienden van Middenduin

hoogachtend,



Ed Prins, voorzitter