

**Omgevingsvergunning
tennis paviljoen
Genneperparken**

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Het projectgebied	6
1.3 Lokatieprofiel	6
1.4 Huidige situatie	6
Hoofdstuk 2 Onderzoek	9
2.1 Stedenbouwkundige afweging	9
2.2 Cultuurhistorie en archeologie	9
2.3 Waterparagraaf	9
2.4 Verkeer/parkeren/mobiliteit	12
2.5 Groen/natuur/landschap	12
Bijlagen bij de toelichting	15
Bijlage 1 Verhardingssituatie voor de geplande ontwikkeling	17
Bijlage 2 Verhardingssituatie na de geplande ontwikkeling + nieuw HWA riool	19

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeenteraad heeft in zijn vergadering van 4 maart 2010 het Masterplan Genneper Parken, deelgebied zuid - oost vastgesteld.

Het doel van dit masterplan is de geleidelijke ombouw van het huidige sportpark naar een sportlandgoed, waarbij nieuwe natuurontwikkeling een van de dragers is.

Om die reden moet dat gedeelte van het sportpark, waar het tennis is geconcentreerd, geherstructureerd worden.

Thans zijn er twee tennisaccommodaties op korte afstand van elkaar aanwezig.

In het masterplan is aangegeven dat beide accommodaties vervangen dienen te worden door een nieuw verenigingsgebouw op een centrale plek tussen de tennisvelden, georiënteerd op de hoofdvelden en het natuurpark (blz. 136 Masterplan).

1.2 Het projectgebied

Het projectgebied is centraal gelegen in het sportpark Genneperparken.

1.3 Lokatieprofiel

1.3.1 Afwijking ten opzichte van het geldende bestemmingsplan

Het projectgebied is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan ' Buitengebied ', vastgesteld door de raad op 22 augustus 2006; besluit van Gedeputeerde Staten omtrent goedkeuring d.d. 17 april 2007.

Ingevolge het geldende bestemmingsplan is het perceel bestemd tot ' Sportvoorzieningen '. Het bouwplan past echter niet binnen het geldende bestemmingsplan omdat de projectie van de nieuwe tennisaccommodatie niet past in het bouwvlak.

1.4 Huidige situatie

1.4.1 Projectgebied

Thans staan er twee tennisaccommodaties. Deze zullen beide worden afgebroken en worden vervangen door een nieuw gebouw.



Hoofdstuk 2 Onderzoek

2.1 Stedenbouwkundige afweging

De geleidelijke omvorming van het sportpark naar een sportlandgoed is niet mogelijk zonder ingrepen in de bestaande structuur. Zo dienen, aldus het Masterplan, natuur en landschap de ruimtelijke dragers te worden van het Sportlandgoed.

Om die redenen dient de Tongelreep meer ruimte te krijgen om zich beter te kunnen ontwikkelen als ecologische verbindingszone. Hiertoe zal het huidige hoofdveld worden verwijderd en vervallen ook enkele tennisvelden die vlak naast de Tongelreep zijn gelegen. De gronden die daardoor vrijkomen zullen worden ingezet voor natuurontwikkeling en de versterking van de ecologische verbindingszone.

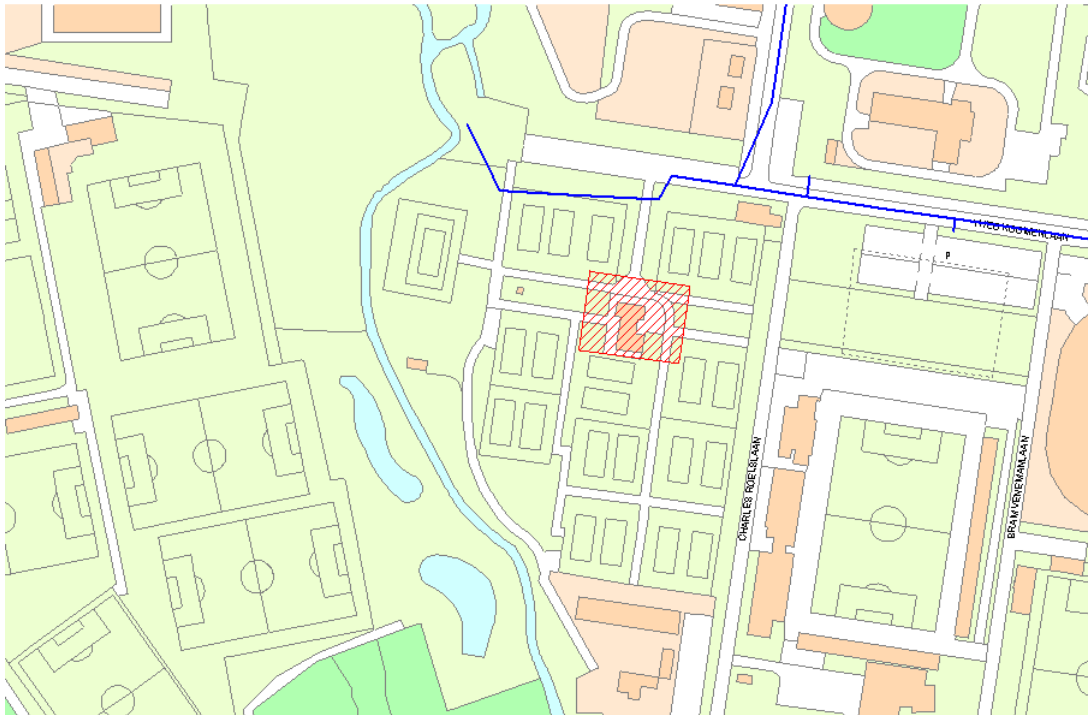
2.2 Cultuurhistorie en archeologie

Het gebied heeft geen cultuurhistorische waarden volgens de gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart, vastgesteld in 2008.

Ook is de locatie niet gekwalificeerd als archeologisch verwachtingsgebied zodat onderzoek niet noodzakelijk is.

2.3 Waterparagraaf

In het Genneper sportpark wordt de bestaande tennisaccommodatie afgebroken en vervangen door een nieuwe. Voor deze ontwikkeling dient een omgevingsvergunning te worden opgesteld waarvan deze waterparagraaf onderdeel uit maakt. Het bouwplan omvat de sloop en aanleg van één hoofdgebouw op de plek van het huidige paviljoen tussen de bestaande tennisvelden. Middels deze waterparagraaf wordt aangegeven of en welke duurzame maatregelen met betrekking tot het watersysteem te realiseren zijn en of de veranderingen gevolgen hebben voor het bestaande watersysteem.



Huidige situatie

De bouwlocatie bevindt zich in het Gennep Park en is gelegen nabij het stroomgebied van de Tongelreep. In de huidige situatie is de locatie grotendeels bebouwd en voorzien van, tussen groen gelegen, wandelpaden die naar de verschillende tennisvelden leiden. Het terrein watert nu af op de omgeving. De gemiddeld hoogste grondwaterstand in de omgeving varieert tussen 0 en -0,9 m-mv. Vuilwater wordt, inclusief dakwater, middels een drukriool afgevoerd.

Checklist Waterschap	
Binnen waterwingebied?	Nee
Binnen beschermingszone?	Ja, 25-jaarszone
Binnen/nabij KRW lichamen?	Ja, Tongelreep (R5)
Nabij open water?	Ja, Tongelreep
Verdachte/verontreinigde locaties?	Nee
Postzegelplan?	Nee
Binnen keurgebied?	Ja
Binnen attentiegebied?	Nee
Infiltratie praktisch mogelijk?	Nee (kwelgebied)

Toekomstige situatie

Het toekomstig perceel zal grotendeels verhard worden uitgevoerd. Grofweg is het terrein te verdelen in drie zones: Het tennispaviljoen, wandelpaden en groen. In bijlage 1 en 2 zijn de huidige en toekomstige situatie weergegeven. De daarbij horende verharde oppervlakken zijn weergegeven in onderstaande tabel. Het complex wordt voorzien van gescheiden riolering. DWA wordt aangesloten op de bestaande DWA drukriolering binnen het plangebied. HWA wordt aangesloten op de bestaande HWA leiding in het Theo Koomenlaan die afwatert naar de Tongelreep.

Oppervlakten	Huidig m ²	Toekomstig m ²
Daken	380	683
Terreinverharding	450	460
onverhard terrein	313	0
<i>Totaal</i>	1.143	1.143

overzicht huidige en toekomstige situatie verhardingen

Gevolgen voor/ door de waterhuishouding

Door realisatie van de ontwikkeling neemt binnen het plangebied het verhard oppervlak met ca. 313 m² toe. Om deze toename te compenseren zijn hemelwater vertragende voorzieningen noodzakelijk met een minimale capaciteit van 14m³. Om dit te realiseren is in nabijheid van het complex naar een praktische oplossing gezocht. De HWA leiding in te Theo Koomenlaan lost nu nog direct op de Tongelreep. De uitstroom opening zal n.a.v. de nieuwbouw van de Fontys Sporthogeschool verplaatst worden naar de zijarm van de Tongelreep. In deze zijarm zal door aanpassing van de in- en uitstroomvoorzieningen minimaal 396m³ berging gecreëerd worden t.b.v. de uitbreiding van de Fontys Sporthogeschool. HWA afkomstig van het nieuwe tennispaviljoen zal in de toekomst dus ook lozen op deze berging. Het waterniveau in de berging (oppervlak 5000m²) zal daardoor verwaarloosbaar klein toenemen (0,3 cm).

Waterkwaliteit

Bij de inrichting, bouw en beheer fase worden zo min mogelijk vervuilende stoffen toegevoegd aan de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem. Blootstelling van uitloegbare bouwmaterialen zoals zink, koper en lood aan hemelwater moet tot een minimum beperkt worden. Ook een gifvrij beheer van de ruimte (weg- en groenbeheer) levert een belangrijke positieve bijdrage aan de waterkwaliteit en dient aandacht te krijgen bij het uitwerken van het beheersplan voor de ontwikkeling.

Afspraken waterschap

In december 2011 is met Waterschap de Dommel gestart met overleg over dit plan. Naar aanleiding van dit overleg is afgesproken de Fontys Sporthogeschool berging te gebruiken om de toename van het verharde oppervlak van het tennispaviljoen te compenseren. De benodigde capaciteit van de berging zal daardoor van 396 naar 410m³ toenemen. Deze toename is zonder noemenswaardige gevolgen realiseerbaar in de bestaande zijarm van de Tongelreep. De afvoer van het tennisdak zal worden aangesloten op de te realiseren berging. Wandelpaden zullen afwateren op de omgeving. Vuilwater wordt gescheiden aangesloten op de bestaande drukriolering. De voorgestelde maatregelen hebben kwalitatief geen negatieve effecten op de omgeving. Het waterschap adviseert de ontwikkelaar wel om geen kapitaal intensieve investeringen beneden het peil van 17,40 m+NAP te doen. Dat is inclusief de veiligheidsmarge van 0,30 m. Op 12 december 2011 heeft Waterschap de Dommel daarom ingestemd met de voorgestelde maatregelen en is het wateradvies afgedaan.

Bijlage 1: Verhardingssituatie voor de geplande ontwikkeling.

Bijlage 2: Verhardingssituatie na de geplande ontwikkeling.+ nieuw HWA riool

2.4 Verkeer/parkeren/mobiliteit

Het betreft de vervanging van twee bestaande tennisaccommodaties door een nieuwe accommodatie. Zowel in de huidige als in de nieuwe situatie zal op dezelfde wijze geparkeerd worden zodat de bouw van de nieuwe tennisaccommodatie niet leidt tot additionele parkeerbehoefte.

2.5 Groen/natuur/landschap

In de directe nabijheid van de nieuw te bouwen tennisaccommodatie staan enkele waardevolle bomen.



Paardenkastanje



Haagbeuk

Er is een bomeneffectanalyse gemaakt over de kansen en overlevingskansen van de paardenkastanje en de Haagbeuk.

Beide bomen zijn circa 50 jaar oud en de conditie van de bomen is goed.

Uit dit onderzoek blijkt dat beide bomen een goed wortelstelsel hebben. Indien de nieuwbouw van het tennispaviljoen en met name ook de aanleg van het terras op een zorgvuldige wijze geschiedt hebben beide bomen nog een verwachte levensduur van meer dan 50 jaar.

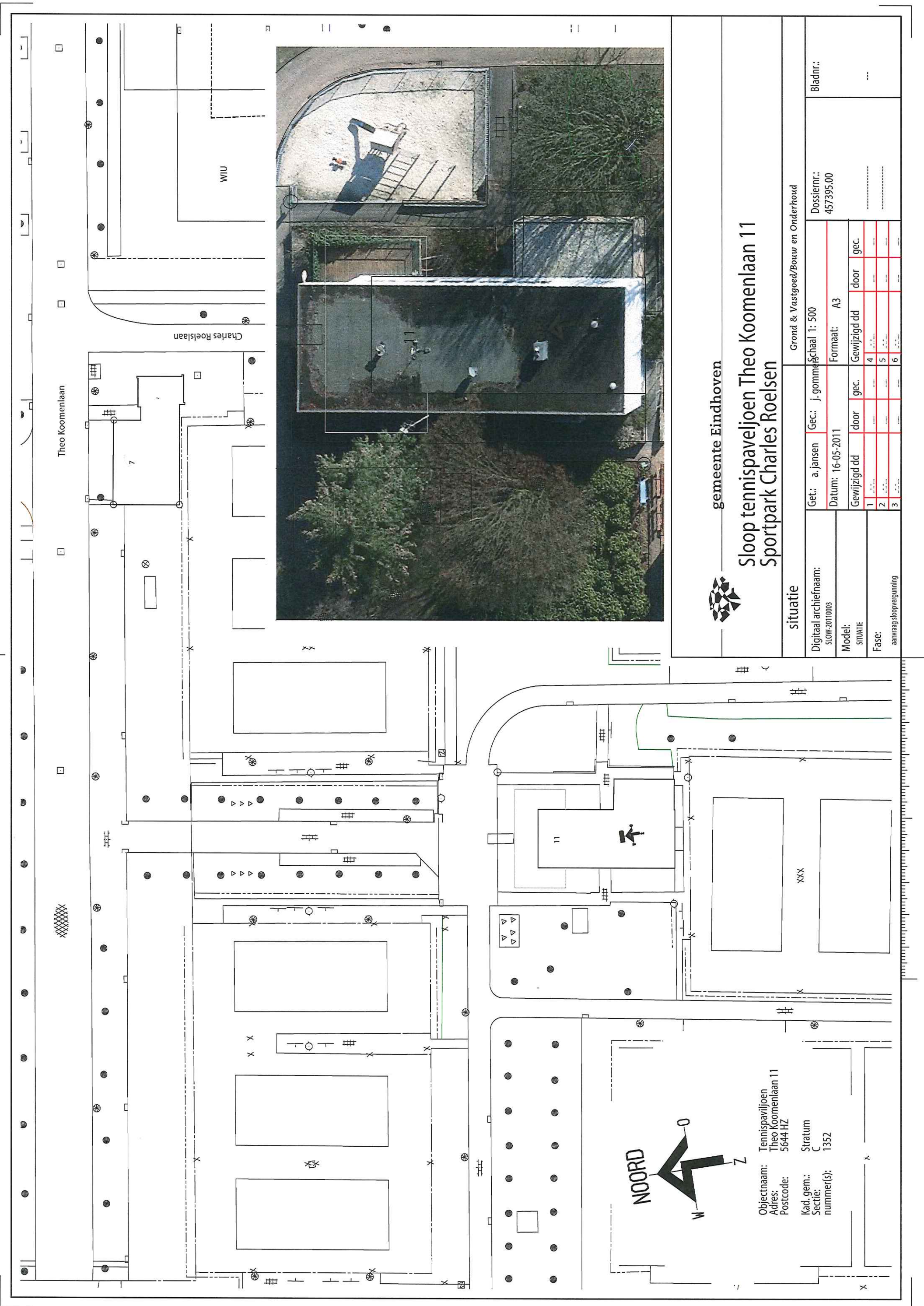
Door de ondergrond van het terras open te houden wordt voldaan aan de voorwaarde dat de wortelgroei hierdoor geen beperking ondervindt.

Het spreekt verder voor zich dat bij de sloop van het huidige tennispaviljoen en de bouw van het nieuwe paviljoen de nodige voorzorgsmaatregelen worden getroffen. Hierbij dient grondverbetering te wordt toegepast teneinde de levensvastbaarheid van beide bomen in positieve zin te beïnvloeden.

Verdere groenbelangen zijn niet in het geding.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Verhardingssituatie voor de geplande ontwikkeling

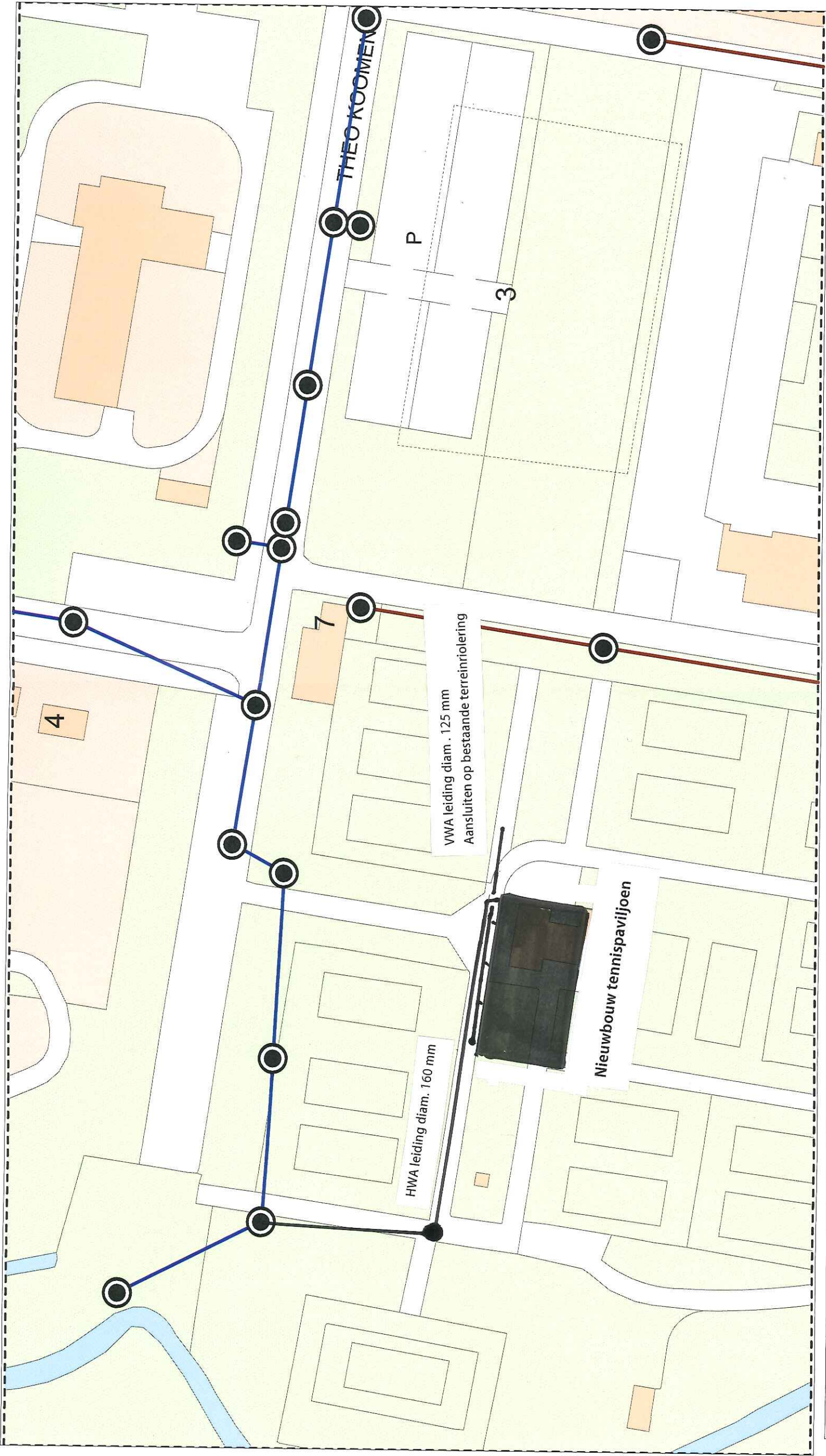


gemeente Eindhoven

Sloop tennispaviljoen Theo Koomenlaan 11 Sportpark Charles Roelsen

situatie		Grond & Vastgoed/Bouw en Onderhoud	
Digitaal archiefnaam: SLOW-20110003	Get.: a. jansen	Gec.: j. gommers	Schaal 1: 500
Model: SITUATIE	Datum: 16-05-2011	Formaat: A3	Dossiernr.: 457395.00
Fase: aanvraag sloopvergunning	Gewijzigd dd	door	gec.
	1	4	
	2	5	
	3	6	
			Bladnr.: ---

Bijlage 2 Verhardingssituatie na de geplande ontwikkeling + nieuw HWA riool



Riolen

Drainageputten

Pompputten

Rioolputten

Gemengdwater riool



Nieuwbouw Tennispaviljoen Gennepark

Tekening terrein riolering
principe tekening