

*Het bestuur van de Vereniging Marlot houdt haar leden op de hoogte van de ontwikkelingen op het tennispark Nieuw Marlot. Na de positieve reactie van Ralph van Ginkel op ons voorstel om ons weer eens bij te praten over de ontwikkelingen en stand van zaken van de renovatie van het tennispark Nieuw Marlot, kwamen we samen op 30 mei in Brasserie Nieuw Marlot.*

*Onderwerpen van gesprek waren de huidige stand van zaken, wat zit er nog in de pijn en de nieuwe handreiking van de NSG voor de aanleg van padelbanen.*

## **Huidige stand van zaken**

### **1. Groot onderhoud gestart**

Ralph is gestart met het uitvoeren van groot onderhoud aan het tennispark, zoals de restauratie van de fruitmuren.

### **2. Vergunning verleend voor de aanleg binnen-padelbanen en verbouwing intern**

De vergunning om in de bestaande tennishal 4 padelbanen te realiseren is door de gemeente verleend. Omdat padel een nieuwe activiteit is op het tennispark, is het mobiliteitsplan een onderdeel van de vergunning: het realiseren van 70 fiets- en 32 auto parkeerplekken zijn onderdeel van de vergunningseisen.

Het noodzakelijk onderhoud aan en het isoleren van het dak en de muren van de tennishal zijn noodzakelijke aanvullende aanpassingen en daar is momenteel een vergunningaanvraag (spoedprocedure) voor in behandeling bij de gemeente. Hierin is ook de aanleg van zonnepanelen op het dak van de tennishal meegenomen. Zodra deze vergunning verkregen wordt, zal gestart worden met het noodzakelijk onderhoud aan dak en wanden en de aanleg van de binnen-padelbanen. Deze noodzakelijke onderhoudswerkzaamheden zijn geknipt uit de vergunningaanvraag voor de renovatie en uitbouw van de tennishal, aangezien die vergunning nog op zich laat wachten.

Ralph van Ginkel hoopt de padelbanen in de tennishal over circa 6 maanden in gebruik te kunnen nemen.

### **3. Veranderen, restaureren en vergroten van de tennishal**

Ralph vertelt ons, dat voor het veranderen en renoveren van de tennishal door het maken van een serre en een terras, het restaureren en verduurzamen van het dak en de gevels en het veranderen van loze ruimtes op de 1e verdieping in gebruiksruidtes een beginseluitspraak is aangevraagd en dat deze aanvraag nog loopt. Ralph spreekt zijn verwachting uit begin juni een vergunningsaanvraag in te dienen.

### **4. Verlichting tennisbanen 1 tot en 4 en aanleg van de buiten-padelbanen (op de tennisbanen 5&6)**

Er is nog geen vergunning voor het plaatsen van de lichtmasten bij de tennisbanen 1 tot en 4 en de aanleg van 4 buiten-padelbanen (incl. verlichting) op de plek van tennisbanen 5 & 6. Ralph legt uit dat hij de verlichting van de buiten-padelbanen beperkt tot de verlichting die is bevestigd aan de padelboxen.

Ralph vertelt verder dat de vergunningverlening nog afhankelijk is van de uitkomst van het ecologisch onderzoek waaruit moet blijken of een ontheffing mag worden afgegeven op geluid & licht voor de dieren (zoals de vleermuizen) die in de directe omgeving van de tennishal leven. Volgens Ralph zijn de rapporten mbt geluid- en lichthinder voor omliggende woningen positief afgerond.

Ralph verwacht dat de afronding van het ecologisch onderzoek duurt nog zeker 20 weken duurt.

Over het mobiliteitsplan van deze vergunning aanvraag hebben we niet gesproken (zie hierboven: padel is een nieuwe activiteit). Voor de buiten-padelbanen zullen aanvullende mobiliteitseisen gelden, zoals ook gesteld voor de binnen-padelbanen en dus extra- extra fiets- en auto-parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden.

Wij vroegen Ralph naar de nieuwe richtlijnen voor de aanleg van padelbanen die in mei 2023 door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) zijn gepubliceerd en de impact hiervan op zijn plannen voor de buiten-padelbanen. Volgens deze nieuwe richtlijn liggen de buiten-padelbanen op het tennispark te dicht bij de huizen aan de buitenrand van onze wijk (Hoogwerflaan – Hofzichtlaan).

Ralph is momenteel druk in gesprek met de gemeente over deze nieuwe richtlijnen en zijn plannen voor de buiten-padelbanen.

\*\*\*\*\*

*Toegevoegde informatie door het bestuur over de nieuwe richtlijn VNG voor de aanleg van padelbanen:*

- Nieuwe handreiking padelbanen in Den Haag  
<https://denhaag.raadsinformatie.nl/modules/13/Overige%20bestuurlijke%20stukken/847762>
- Artikel Omroep West  
<https://www.omroepwest.nl/nieuws/4721916/strengere-regels-voor-padelbanen-moeten-geluidsoverlast-voorkomen>

\*\*\*\*\*

## **5. Verdere toekomstplannen – een nieuwe bestemming voor de tennisbanen 7 tot en met 13?**

### **Nieuwe tennishal(len)**

Ralph informeerde ons over zijn gewijzigde plannen met de banen 7 tot en met 13, gelegen tegen de Marlotlaan. Met behulp van een landschapsarchitect heeft hij een cultureel en historisch onderbouwd plan uitgewerkt, nadat zijn eerdere aanvraag was afgewezen. Momenteel gaan zijn gedachten uit naar het bouwen van een tweetal hallen vormgegeven als een koetshuis en een citruskas op deze banen, waarin in de winter kan worden getennist en in de zomer gepadeld.

Daarnaast wordt gekeken wat de mogelijkheden zijn om extra parkeerplaatsen te realiseren op eigen terrein. Bijvoorbeeld in plaats van een van de tennisbanen of de groenstrook grenzend aan de banen 7 tot en met 13.

Voor bebouwing (met recreatiebestemming) is een aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk. Ralph hoopt zijn plannen in juni aan de gemeente te presenteren. Al met al zal hier voor 2025 geen activiteit tot aanpassing te verwachten zijn.

## **6. Brasserie Nieuw Marlot – open voor leden en niet-leden van de tennisvereniging**

Zony en zijn team hebben een nieuwe kaart samengesteld en nodigt de burens van harte uit voor een lekkere koffie, om een drankje te komen doen of een hapje te komen eten.

## **7. Afsluiting van het gesprek**

Ralph meldt tenslotte dat er van 26 juni tot en met 2 juli een open toernooi is op het tennispark.

We sluiten het gesprek af met de afspraak om elkaar in september weer te spreken. Ook daarvan zal het bestuur verslag doen op de website van de Vereniging Marlot.

## **Meer informatie**

Op de website [www.nieuwmarlot.nl](http://www.nieuwmarlot.nl) publiceert Ralph de voortgang en updates van zijn plannen.

We raden iedereen aan om zichzelf te blijven informeren over de voortgang van de procedures bij de gemeente en al dan niet op persoonlijke titel met de gemeente daarover in gesprek te gaan.