



provincie **HOLLAND**
ZUID

Gedeputeerde Staten

Contact
mr. E. Sprietsma
T 070 - 441 62 47
e.sprietsma@pzh.nl

Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Burgemeester en Wethouders van Teylingen
Postbus 149
2215 ZJ Voorhout

Datum
Zie verzenddatum linksonder
Ons kenmerk
PZH-2017-630939987
DOS-2017-0008252
Uw kenmerk
Z-17-024119
Bijlagen
1

Onderwerp
Ontheffing Verordening ruimte 2014 uitbreiding
Sportpark Elsgeest te Voorhout, gemeente Teylingen

Geacht college,

Op 13 oktober 2017 ontvingen wij uw ontheffingsverzoek als bedoeld in artikel 3.2 van de Verordening ruimte 2014 (hierna: de verordening) ten behoeve van de uitbreiding van Sportpark Elsgeest in Voorhout. Wij hebben uw verzoek beoordeeld en besloten de gevraagde ontheffing te verlenen. Bijgaand treft u een afschrift aan van ons besluit.

Deze ontheffing kan slechts worden toegepast ten behoeve van het opvolgend ruimtelijk besluit (een bestemmingsplan of omgevingsvergunning) waarvoor de ontheffing is aangevraagd. Wij wijzen u erop dat op grond van jurisprudentie de verleende ontheffing samen met het ontwerp van het opvolgend ruimtelijk besluit ter inzage moet worden gelegd, zodat hiertegen zienswijzen en daarna eventueel beroep kan worden ingediend. Tegen de verleende ontheffing staat op grond van artikel 8.3, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening thans geen beroep open. Voorts merken wij op dat de ontheffing kan worden ingetrokken, indien het opvolgend ruimtelijk besluit niet binnen twee jaar na verlening van de ontheffing is vastgesteld.

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Tram 9 en de buslijnen
90, 385 en 386 stoppen
dichtbij het
provinciehuis. Vanaf
station Den Haag CS is
het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.

Wij verzoeken u in uw correspondentie altijd het DOS-nummer te vermelden dat wij rechts
bovenaan in deze brief hebben opgenomen.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris,

voorzitter,



drs. J.H. de Baas

drs. J. Smit

BESLUIT

Bijlagen:

- Besluit Gedeputeerde Staten op het ontheffingsverzoek

Onderwerp

Verzoek om ontheffing als bedoeld in artikel 3.2 van de verordening.

Besluit van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland op het verzoek van de gemeente Teylingen om een ontheffing als bedoeld in artikel 3.2, lid 1 van de verordening ten behoeve van: de uitbreiding van sportpark Elsgeest in Voorhout.

Indiening

Het college van burgemeester en wethouders is voornemens om deze ontwikkeling op te nemen in een opvolgend ruimtelijk besluit (zijnde een bestemmingsplan of daarmee gelijk te stellen besluit) en uit de toegezonden informatie blijkt dat dit voornemen is afgestemd met de gemeenteraad. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling afwijkt van een regel uit de verordening is hiervoor een ontheffingsverzoek ingediend.

Ontheffingscriteria

In artikel 3.2, lid 1 van de verordening is bepaald dat Gedeputeerde Staten ontheffing kunnen verlenen van de regels van de verordening, voor zover de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid wegens bijzondere omstandigheden onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot de met die regels te dienen provinciale belangen.

Beoordeling van het verzoek

Locatie

De voorgenomen ontwikkeling is gelegen in Voorhout, tussen de Leidsevaart (N444) en het Kievietspark, aan de rand van de bebouwing. Ter plaatse is, naast een volkstuinencomplex, het Sportpark Elsgeest aanwezig. Het park combineert sportactiviteiten met recreatie. Door het park lopen openbare wandelpaden en er zijn groenelementen aanwezig. De aanvraag om ontheffing heeft betrekking op de uitbreiding van het bestaande sportpark met een tweetal nieuwe sportvelden ten behoeve van reeds op het sportpark gevestigde verenigingen.

De gronden waarop de uitbreiding is gepland, zijn in de Verordening ruimte op kaart 7, Bescherming categorieën Ruimtelijke Kwaliteit, aangeduid als "beschermd grasland (in de Bollenstreek)".

Deze aanduiding valt onder beschermingscategorie 1 van de verordening.

In artikel 2.2.1 lid 2 van de verordening (ruimtelijke kwaliteit) is bepaald dat –behoudens enkele uitzonderingen- in gebieden met die beschermingscategorie alleen ontwikkelingen, die zijn te beschouwen als "inpassen", als bedoeld in artikel 2.2.1 uit de verordening, zijn toegestaan. Aangezien bij dit plan daadwerkelijk graslanden uit de beschermde categorie verloren gaan, voorziet het plan ter plaatse in veranderingen op structuurniveau, en valt daarmee onder de categorie "aanpassen" uit artikel 2.2.1 van de Verordening.

De ontwikkeling is dan ook strijdig met het bepaalde in artikel 2.2.1 lid 2 van de verordening, zodat een ontheffing van dat artikel gevraagd wordt om het plan te kunnen realiseren.

Onderstaand beeldmateriaal geeft een indruk van de gevraagde ruimtelijke en functionele situatie, de nieuwe velden liggen in het gebied waarvoor deze ontheffing wordt aangevraagd.



Belangenafweging

Op grond van artikel 3.2, lid 1 van de verordening kunnen wij ontheffing verlenen van de regels van de verordening, voor zover de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid wegens bijzondere omstandigheden onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot de, met die regels te dienen, provinciale belangen.

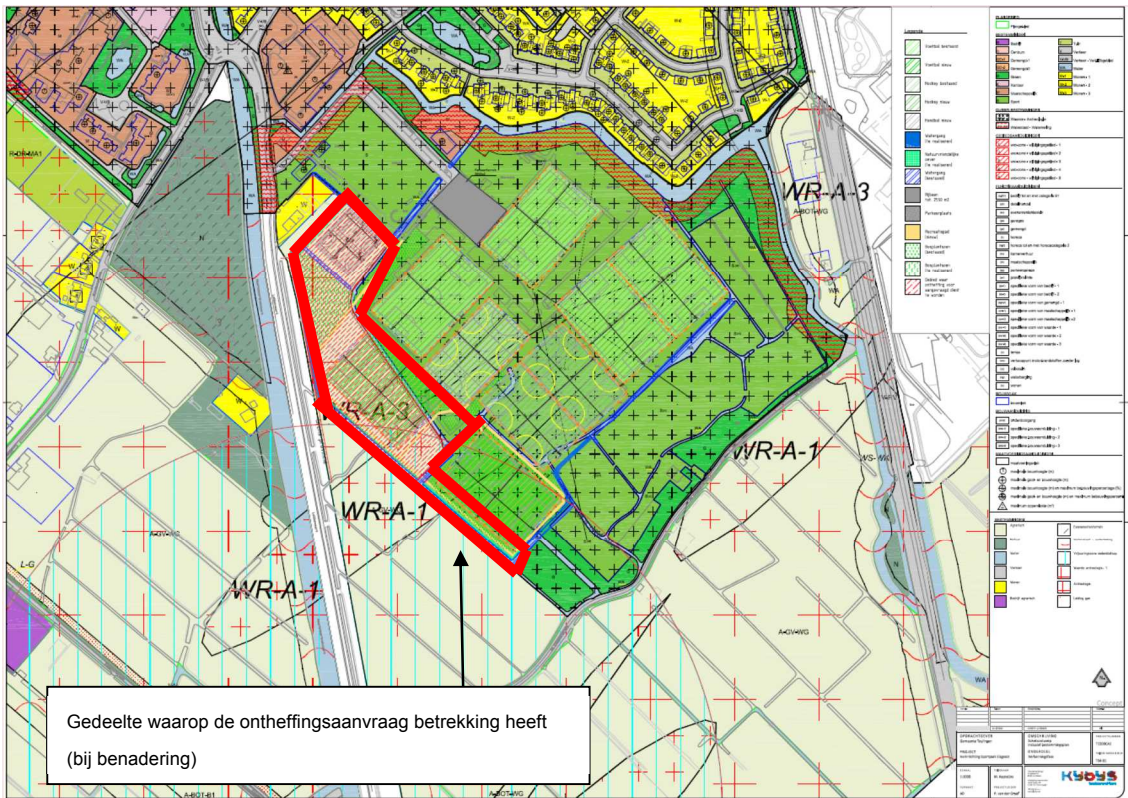
Wij overwegen daarover het volgende.

Gemeentelijk (ruimtelijk) beleid

De sportverenigingen op dit sport- en recreatiepark (voetbal, hockey en handbal) kampen al meerdere jaren met een capaciteitsprobleem (tekort aan speelvelden). Dit is reeds geconstateerd in de gemeentelijke Sportaccomodatienota uit 2012 en is nog steeds actueel. Het capaciteitsprobleem is structureel, zodat de gemeente samen met de betreffende sportverenigingen is gaan zoeken naar mogelijkheden om hierin te voorzien. In eerste instantie is gezocht naar mogelijkheden om de capaciteitsvraag binnen het bestaande sportpark Elsgeest (binnen BSD) op te lossen. Door intensiveren en transformeren (naar kunstgras bijvoorbeeld) is binnen het bestaande park extra ruimte gevonden. Hierdoor kan echter niet in de totale behoefte worden voorzien en is er nog capaciteit buiten het bestaande park noodzakelijk. Veel van het gebied rond Voorhout valt onder een beschermingscategorie uit de Verordening ruimte. Andere niet-beschermde gebieden zijn onvoldoende ontsloten. Ook op sportparken in nabije kernen (Warmond en Sassenheim) is geen ruimte meer beschikbaar. Het is daarnaast voor de hand liggend dat de extra noodzakelijke velden gerealiseerd worden aansluitend aan of nabij het sportpark waar de betreffende sportvereniging al haar hoofdvestiging heeft. Goede alternatieve locaties zijn gezien het voorgaande niet aanwezig.

Omdat de gemeente het van groot maatschappelijk belang vindt dat de bestaande sportverenigingen kunnen beschikken over voldoende ruimte is het gemeentelijk ruimtelijk beleid in dit geval gericht op het kunnen ontwikkelen van de velden op de aangegeven locatie .

Voorgestelde bestemmingsplansituatie



Provinciaal (ruimtelijk) belang

Het provinciale ruimtelijke belang dat in casu in het geding is is de bescherming van waardevol grasland. Zoals hiervoor reeds is aangegeven wordt dat belang op zich geschaad als gevolg van het aanleggen van de sportvelden. Met het oog daarop is voor de uitbreiding van het Sportpark Elsgeest een zo compact mogelijk model gevonden. In overleg tussen gemeente en provincie is verder bezien hoe na aanleg het gebied qua ruimtelijke kwaliteit optimaal kan worden ingericht. De gevonden inrichting neemt zo min mogelijk extra ruimte in beslag en sluit op een goede manier aan bij het bestaande slagenlandschap. Daarbij is ook rekening gehouden met de recreatieve mogelijkheden van het park (wandelpaden). Door deze opzet blijft de ruimtelijke kwaliteit van het gebied zelf en de omgeving in stand.

Definitieve indeling sportpark en inpassing



Bijzondere omstandigheden

Wij onderschrijven het maatschappelijk belang van de gewenste uitbreiding. Nu vaststaat dat geen goede alternatieven, die overeenstemmen met het provinciale beleid, beschikbaar zijn, is naar ons oordeel voldoende sprake van bijzondere omstandigheden als bedoeld in artikel 3.2 van de verordening.

Conclusie

Naar onze mening is sprake van een behoefte aan extra sportvelden in Voorhout die structureel van aard is en waarin niet geheel kan worden voorzien op het bestaande Sportpark Elsgeest. Verder concluderen wij dat mogelijkheden voor realisering van de noodzakelijke extra sportvelden op een andere locatie dan de aangevraagde, redelijkerwijs niet aanwezig zijn. Door gezamenlijk overleg is een vormgeving gevonden die compact is en goed aansluit bij het omringende landschap.

Na afweging van alle belangen zijn wij daarom tot de conclusie gekomen dat de aanvraag voldoet aan de criteria van de verordening en voor verlening van een ontheffing in aanmerking komt.

Beslissing

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland

Gelet op het bepaalde in artikel 3.2 van de verordening;

BESLUITEN:

1. De gevraagde ontheffing ten behoeve van de uitbreiding van sportpark Elsgeest in Voorhout, te verlenen;
2. Dit besluit door middel van bijgevoegde brief aan de gemeente toe te zenden.

Den Haag, 19 december 2017.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris,

voorzitter,



drs. J.H. de Baas

drs. J. Smit

Ontheffing in relatie tot het opvolgend ruimtelijk besluit

Tegen dit besluit staat op grond van artikel 8.3, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening thans geen beroep open. Wel kan daaromtrent in het kader van de procedure voor het opvolgend ruimtelijk besluit een zienswijze naar voren worden gebracht respectievelijk beroep worden ingesteld.

Verlening van de ontheffing sluit overigens niet uit dat de provincie te zijner tijd een reactie zal geven op het opvolgend ruimtelijk besluit. Er kunnen in het kader van de planbeoordeling andere aspecten naar voren komen die daartoe aanleiding geven.