

Uitbreiding sport- en recreatiepark Elsgeest, Voorhout

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging plangebied	3
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	4
1.4 Planvorm	5
1.5 Planproces	5
1.6 Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie	7
2.1 Bestaande situatie	7
2.2 Toekomstige situatie	7
Hoofdstuk 3 Juridische planbeschrijving	11
3.1 Planvorm	11
3.2 Systematiek bestemmingen	11
Hoofdstuk 4 Beleidskader	14
4.1 Nationaal beleid	14
4.2 Provinciaal en regionaal beleid	16
4.3 Waterschap	22
4.4 Gemeentelijk beleid	22
4.5 Conclusie	23
Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten	24
5.1 MER	24
5.2 Verkeer en infrastructuur	25
5.3 Bedrijven- en milieuzonering	27
5.4 Externe veiligheid	31
5.5 Luchtkwaliteit	32
5.6 Archeologie en cultuurhistorie	33
5.7 Bodem	35
5.8 Ecologie	35
5.9 Water	38
Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41
6.1 Inspraak	41
6.2 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro	41
Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid	42

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente en de verenigingen van sport- en recreatiepark Elsgeest (hierna Elsgeest) hebben het initiatief genomen om gezamenlijk te onderzoeken hoe een aantal problemen op het park opgelost kan worden. Het belangrijkste knelpunt dat de gemeente en de sportverenigingen willen oplossen is de capaciteitsbehoefte aan (buiten)sportaccommodaties voor wat betreft de voetbal-, hockey- en handbalvereniging. De sportverenigingen op dit sport- en recreatiepark (voetbal, hockey en handbal) kampen al meerdere jaren met een capaciteitsprobleem (tekort aan speelvelden). Daarnaast is het thema verkeer een continu punt van aandacht geweest, waarbij met name de parkeerverlast op zaterdagochtend een probleem is. Ook het open karakter en de vrije toegang van het park zorgen voor de nodige overlast als het gaat om vandalisme, afval en wildgebruik van de velden.

Verdere groei van de verenigingen kan alleen als één van de andere sportgebruikers zou verdwijnen, of als er een uitbreiding van de veldcapaciteit zou plaatsvinden. Omdat het onwenselijk is dat sportgebruikers gaan verdwijnen vindt er een eenmalige uitbreiding en upgradering van het sport- en recreatiepark plaats. 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. Het bestaande sportpark dient dus te worden uitgebreid.

In 2014 is een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld voor de uitbreiding van het sport- en recreatiepark 'Elsgeest' in Voorhout. Op basis van o.a. dit voorontwerp is in januari 2015 aan de provincie ontheffing gevraagd om het sportpark te kunnen uitbreiden op gronden die in de Verordening ruimte 2014 zijn aangewezen als Beschermde graslanden. Deze ontheffing is destijds niet verleend.

De gemeente heeft in goed overleg met de provincie een oplossing gevonden, waarbij zo dicht mogelijk op het bestaande dorpsgebied wordt aangesloten en de aantasting van de beschermde graslanden betrekkelijk gering is. Het plangebied van de uitbreiding is verplaatst ten opzichte van de locatie in 2014. De uitbreiding van het sportpark ligt binnen het bestaand dorpsgebied en de gronden zijn in de Omgevingsverordening Zuid-Holland aangewezen als beschermde graslanden. Op basis van de nieuwe locatie is opnieuw ontheffing gevraagd en verleend op 19 december 2017.

Het voornemen is om het sportpark in westelijke richting uit te breiden. De locatie van de uitbreiding ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Teylingen'. Deze uitbreiding is in strijd met het vigerende bestemmingsplan omdat de functie sportveld niet past binnen de regels van de bestemmingen die gelden. Door het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan wordt de uitbreiding mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging plangebied

Sportpark Elsgeest ligt in de overgangszone van stad naar open landschap. Aan de noord- en oostzijde grenst het sportpark aan de bebouwing van Voorhout. Volkstuinvereniging Elsgeest omarmt het sportpark aan de oost- en zuidzijde. Tussen de N444 met de Haarlemmertrekvaart en het sportpark, de westzijde, bestaat het landschap uit graslanden, doorsneden door een noordwest-zuidoost georiënteerd slotenpatroon.

De uitbreiding waarvoor onderhavige bestemmingsplanprocedure wordt gevoerd, vindt plaats grenzend aan de westzijde van het bestaande sport- en recreatiegebied tot aan de provinciale weg N444.



Figuur Globale ligging plangebied uitbreiding sportpark

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

De uitbreiding ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Teylingen', vastgesteld op 30 april 2015. De locatie kent de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden veehouderij - waardevolle graslanden' en 'Waarde-Archeologie 3'. De uitbreiding is gedeeltelijk binnen de 'vrijwaringszone - molenbiotoop'.

De voor 'Agrarisch - Grondgebonden veehouderij - waardevolle graslanden' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf in de vorm van een grondgebonden veehouderijbedrijf. De uitbreiding van het sportpark is niet mogelijk binnen deze bestemming.

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Er mag op deze gronden niet worden gebouwd tenzij er een archeologisch rapport is overgelegd. Een uitzondering hierop indien er geen grondwerk wordt verricht dieper dan 30 cm onder maaiveld en er geen hei- en schroefwerkzaamheden zullen worden verricht óf het te bouwen oppervlak een omvang heeft die kleiner is dan 500 m².

Voor het zuidelijk deel van de uitbreiding geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1'. Evenals op de gronden die zijn aangewezen met 'Waarde - Archeologie 3' mag niet worden gebouwd tenzij een archeologisch rapport is overgelegd. Een uitzondering hierop indien er geen grondwerk wordt verricht dieper dan 30 cm onder maaiveld en er geen hei- en schroefwerkzaamheden zullen worden verricht óf het te bouwen oppervlak een omvang heeft die kleiner is dan 100 m².

Bij het ontwerp van het sportpark is rekening gehouden met het gegeven dat een deel van de uitbreiding binnen de vrijwaringszone van een molen ligt. De regels voor deze vrijwaringszone worden overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

Het bestaande sportpark ligt binnen het bestemmingsplan 'Dorp Voorhout' vastgesteld op 27 december 2012. Voor het voorliggende bestemmingsplan wordt aangesloten bij de regels van het bestemmingsplan 'Dorp Voorhout'.



Figuur Uitsnede vigerend bestemmingsplan

Parapluplan parkeren

Op 28 juni 2018 is het paraplu bestemmingsplan parkeren Teylingen vastgesteld. Hierin zijn de algemene geldende regels ten aanzien van parkeren opgenomen. De regels uit dit parapluplan worden overgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

1.4 Planvorm

Dit bestemmingsplan vormt het juridisch-planologische kader waarbinnen de uitbreiding van een bestaand sportpark mogelijk is. Hiermee is dit een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan. De gekozen juridische vorm voor dit bestemmingsplan is een globaal gedetailleerd bestemmingsplan. Gedetailleerd in die zin, dat de bestemming ruimtelijk vastgelegd is, maar ook globaal om voldoende flexibiliteit in het plan te houden voor de uiteindelijke positionering van de bebouwing.

1.5 Planproces

Voordat dit bestemmingsplan rechtskracht verkrijgt, dient de procedure te worden doorlopen, zoals deze is neergelegd in de Wet ruimtelijke ordening. Het nieuwe voorontwerp bestemmingsplan gaat opnieuw ter inzage.

Kort weergegeven betreft het de volgende stappen:

1. ter inzage legging van het voorontwerpbestemmingsplan. In deze fase vindt plaats;
 - a. overleg over het voorontwerpbestemmingsplan met diverse betrokken instanties, waaronder de provincie Zuid-Holland, en het Hoogheemraadschap van Rijnland;
 - b. overleg met belanghebbenden en belangstellenden: inspraak (gemeentelijke inspraakverordening);
 - c. verwerken resultaten vooroverleg en inspraak.

2. ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan met de bekendmaking van onder meer eventueel horen van diegenen die hun zienswijzen naar voren hebben gebracht;
3. vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad;
4. beroepsprocedure;
5. onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.

1.6 Leeswijzer

Het bestemmingsplan 'Uitbreiding sport- en recreatiepark Elsgeest, Voorhout' bestaat uit de planregels en plankaart en gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting is als volgt opgebouwd:

In hoofdstuk 2 komt de gebiedsvisie aan de orde met de bestaande en de toekomstige situatie. In hoofdstuk 3 wordt dieper ingegaan op de planvorm en de achtergrond van de regels die zijn opgenomen voor de verschillende bestemmingen.

In hoofdstuk 4 wordt het van toepassing zijnde beleid op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau besproken. In verband met de uitvoerbaarheid van deze ontwikkeling, worden in hoofdstuk 5 de diverse milieuaspecten behandeld, in hoofdstuk 6 de maatschappelijke uitvoerbaarheid en in hoofdstuk 7 de economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie

2.1 Bestaande situatie

Sport- en recreatiepark Elsgeest ligt in het zuidwesten aan de rand van de kern Voorhout. Aan de zuidkant van het park ligt het volkstuincomplex "De Elsgeest" dat eveneens onderdeel uitmaakt van het Sport- en Recreatiepark. Op het park zijn meerdere verenigingen actief, zoals: voetbalvereniging Foreholte, hockeyvereniging MHC Voorhout, handbalvereniging Foreholte, tennisvereniging SV Voorhout, de Voorhoutse IJclub, de oranjevereniging, scouting Boerhaavegroep en de biljartvereniging.

Het plangebied voor de uitbreiding van het sportpark ligt op de overgang van stedelijk naar landelijk gebied. De locatie van de uitbreiding worden gekenmerkt door graslanden met een fijnmazig slotenpatroon. Dit patroon is de afgelopen honderd jaar nauwelijks veranderd. Daarmee heeft de locatie een hoge cultuurhistorische waarde. Molen *Hoop doet leven* vormt een opvallend en beeldbepalend aspect in de open ruimte ten zuiden van het plangebied.

Het huidige sportpark is in de loop van de tientallen jaren geleidelijk gegroeid. Het ontbreekt daardoor enigszins aan structuur. Evenals het aangrenzende volkstuinencomplex, wordt het sportpark geheel begrensd door een dichte houtsingel. Hierdoor worden deze functies aan het zicht onttrokken.



Figuur luchtfoto bestaande situatie

2.2 Toekomstige situatie

Het voornemen is om ten westen van het bestaande sportpark een nieuw (extra) voetbalveld aan te leggen en ten noorden van het sportpark twee nieuwe handbalvelden aan te leggen. In de winter wordt ter plaatse van de handbalvelden een ballonhal geplaatst.

Het bestaande hockeyveld aan de zuidwestkant van het sportpark wordt in de toekomstige situatie omgevormd tot voetbalveld.

Het bestaande voetbalveld en handbalveld aan de zuidkant van het sportpark worden omgevormd tot twee nieuwe hockeyvelden.

In de toekomstige situatie is er ook aandacht voor de landschappelijke waarde van het gebied en recreatie. Daarom wordt er water en groen gerealiseerd in het plangebied. Onder meer tussen het nieuwe voetbalveld en de handbalvelden is groen ingepast.

Alleen de realisatie van het nieuwe voetbalveld, de nieuwe handbalvelden, groen en water dat zich bevindt in het uitbreidingsgebied wordt meegenomen in het voorliggende bestemmingsplan.



Figuur schetsontwerp uitbreiding sportpark en herinrichting bestaand sportpark, zie hiervoor ook Bijlage 1



Figuur uitsnede inrichtingsplan - bestemmingsplangebied

2.2.1 Programma

Ontwerpuitgangspunten bestaande sportpark

Binnen de grenzen van het bestaande sportpark wordt een aantal aanpassingen doorgevoerd:

- Het bestaande voetbalveld ten zuiden van het handbalveld wordt omgevormd naar twee hockeyvelden, zodat hier een cluster van hockeyvelden ontstaat.
- Binnen het gebied van het huidige sport- en recreatiepark wordt voldoende parkeercapaciteit voor de uitbreiding van de sportvelden. Door te voldoen aan de gemeentelijke parkeernormen wordt er voldoende parkeercapaciteit gerealiseerd.
- Het bestaande handbalveld wordt opgeheven ten behoeve van de nieuwe hockeyvelden.

Deze aanpassingen zijn mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan en maken derhalve geen onderdeel uit van voorliggend bestemmingsplan.

Ontwerpuitgangspunten uitbreiding

In het gedeelte van het sportpark dat wordt uitgebreid worden;

- 1 nieuwe voetbalveld aangelegd aan zuidwestkant van het bestaande sportpark
- Twee nieuwe handbalvelden aangelegd aan de noordwestkant van het bestaande sportpark. Bij deze handbalvelden wordt een verenigingsgebouw gerealiseerd met een maximale bouwhoogte van 7 meter. Er wordt met dit gebouw vervangende nieuwbouw gerealiseerd voor de te slopen gebouwen van VV Foreholte en HV Foreholte. In de wintermaanden wordt één handbalveld overkapt door middel van een ballonhal. De bouwhoogte van deze hal bedraagt 13 meter. De maximale oppervlakte van het gebouw en de ballonhal mag 2500 m² bedragen. De bouwhoogte en oppervlakte maat is geborgd in de regels.
 1. De keuze voor de maximale bouwhoogte van het verenigingsgebouw is gemaakt aan de hand van de opgestelde bezonningsstudie (zie hiervoor Bijlage 2). De bezonningsstudie is voorgelegd aan de bewoners van het aangrenzende perceel. Er is met deze bewoners overeenstemming bereikt dat de gekozen variant en daarbij horende schaduwhinder aanvaardbaar is. De schaduwhinder ten gevolge van het clubgebouw wordt als aanvaardbaar geacht.
- Water en groen gerealiseerd.
- Nieuwe recreatiepaden gerealiseerd.

1. De realisatie van een recreatiefunctie in het plangebied betreft een voortzetting van de huidige recreatiefunctie (wandelen in het groen). Bij de aanleg van het openbaar recreatiegedeelte in het plan wordt in de verdere inrichting nagedacht hoe geacteerd wordt op mogelijke overlast en het voorkomen daarvan.
- De velden liggen in een open landschap. Dit open landschap wordt gerespecteerd. Rond de velden wordt geen opgaande beplanting aangebracht. De keuze voor gras wordt ingegeven vanuit het (huidige) karakteristieke landgebruik in de omgeving. Daarnaast wordt op deze manier de molenbiotoop niet gehinderd. Tussen het handbalveld- en voetbalveld wordt wel opgaande beplanting aangebracht als zijnde verbinding met het tegenover de weg liggende Overbos.
- De velden zelf worden uitgevoerd in natuurgras. Kunstgras is op deze locatie niet aan de orde.
- Verlichting en omheining met reclame-uitingen rondom de velden wordt niet toegepast. De enige benodigde opgaande elementen zijn ballenvangers (waarbij ook een deel als reclamebord fungeert) en de doelen. Opgaande beplanting wordt niet aangebracht met uitzondering van beplanting tussen het handbalveld en het voetbalveld.
- Watergangen worden zoveel mogelijk behouden en waar nodig nieuw aangelegd of uitgebreid. Binnen het plangebied worden nieuwe waterpartij(en) aangelegd mede ten behoeve van de realisatie van watercompensatie.
- Een zone langs de N444 blijft vrij van ontwikkelingen, zodat een eventuele toekomstige aanpassing aan de N444 niet in het gedrang komt.

2.2.2 Landschappelijke inpassing

De Omgevingsverordening bepaalt (zie paragraaf 4.2) dat binnen beschermingscategorie 1 "beschermd grasland in de bollenstreek" geen ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is. De provincie heeft ontheffing verleend om de uitbreiding van het sportpark wel toe te staan ter plaatse van de beschermingscategorie (ontheffing is als Bijlage 3 bijgevoegd). In deze ontheffing is het volgende opgenomen ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing.

Het provinciale ruimtelijke belang dat in casu in het geding 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). Verlichting en omheining met reclame-uitingen worden niet toegepast. De enige benodigde opgaande elementen zijn ballenvangers (waarvan enkele ook fungeren als reclameborden), de doelen en de beplanting tussen het handbalveld en voetbalveld. Vlaggenmasten worden aan de zijde van de gronden met de beschermingscategorie niet opgericht. De enige vlaggenmasten die mogelijk gerealiseerd worden komen nabij de entree/Baden Powelllaan waarbij er rekening wordt gehouden met bestaand gebruik door andere gebruikers. Hiervan wordt nog nader bepaald op welke plek deze komen (wel of niet in het bestemmingsplangebied).

Door deze opzet blijft de ruimtelijke kwaliteit van het gebied zelf en de omgeving in stand.

Hoofdstuk 3 Juridische planbeschrijving

3.1 Planvorm

Ontwikkelingsgericht

Dit bestemmingsplan maakt uitbreiding van het bestaande sportpark met een voetbalveld en twee handbalvelden mogelijk en is dus een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan. De gekozen juridische vorm voor dit bestemmingsplan is een gedetailleerd bestemmingsplan. Gedetailleerd in die zin, dat de bestemming ruimtelijk vastgelegd is, met enige marge om geringe afwijkingen mogelijk te maken.

3.2 Systematiek bestemmingen

3.2.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Begrippen (artikel 1) en Wijze van meten (artikel 2)

De begrippen die in dit bestemmingsplan zijn opgenomen, worden in Artikel 1 Begrippen nader gedefinieerd. Bij toetsing van het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel opgenomen definities van de begrippen. Naast begrippen zijn in het bestemmingsplan hoogten en andere maten opgenomen die van belang zijn bij het bouwen van bouwwerken. Artikel 2 Wijze van meten van de regels geeft een nadere omschrijving hoe de bedoelde maten gemeten moeten worden.

3.2.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Sport

Sportvoorzieningen zijn toegestaan op gronden bestemd voor Sport. In de bouwregels is bepaald dat gebouwen en overkappingen alleen ter plaatse van het aangewezen bouwvlak mogen worden gebouwd. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen is in de bouwregels bepaald dat de bouwhoogte van gebouwen 7 meter mag bedragen. De goothoogte bedraagt maximaal 3.5 meter. Voor de ballonhal zijn maatwerkregels opgenomen. Een seizoensgebonden ballonhal mag een maximale hoogte van 13 meter hebben. De totale oppervlakte van gebouwen en de seizoensgebonden opblaashal mag maximaal 2500 m² bedragen.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan zowel binnen als buiten het bouwvlak met inachtneming van de hoogtes die zijn opgenomen in de regeling. Reclamemasten en lichtmasten zijn niet toegestaan.

In de specifieke gebruiksregels is een voorwaardelijke verplichting voor de realisatie van benodigde geluidwerende voorziening opgenomen. De geluidwerende voorziening is bedoeld voor het beperken van geluidhinder voor de aangrenzende woning.

Artikel 4 Water

Structuurbepalend water is bestemd voor Water.

3.2.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbelregel

Een antidubbelregelbepaling wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. De formulering van de antidubbelregelbepaling wordt bindend voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.2.4 Bro).

Artikel 6 Algemene bouwregels

Overschrijding bouwgrenzen

Dit artikel bevat een algemene regeling voor een geringe overschrijding van bouwgrenzen door ondergeschikte onderdelen van gebouwen. De overschrijding van de bouwgrenzen dient wel beperkt te zijn.

Ondergronds bouwen en aanleggen

Dit artikel bevat een algemene regeling voor het uitvoeren van ondergrondse werken tot een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 4 m. Hiervan kan worden afgeweken middels een omgevingsvergunning.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

Parkeren

In artikel 7.1 zijn de regels ten aanzien van parkeren en laden en lossen opgenomen. Met dit artikel wordt geborgd dat de aangelegde parkeerplaatsen voor een ander doeleinden worden gebruikt dan het parkeren.

Waterberging

In artikel 7.2 is er een voorwaardelijke verplichting opgenomen ten einde te borgen dat er voldoende oppervlaktewater wordt aangelegd en in stand wordt gehouden. Deze aanleg van dit water dient als watercompensatie voor de compensatie van de toename van verharding in het plangebied. In het bestaande sportpark neemt door de herinrichting het verhard oppervlak ook toe en daarnaast worden er watergangen gedempt. In het bestemmingsplangebied is voldoende ruimte om ook de benodigde watercompensatie ten gevolge van de herinrichting van het sportpark te realiseren. Derhalve is in de regels het minimaal aan te leggen wateroppervlak opgenomen waarmee zowel de watercompensatie in het bestemmingsplan (uitbreiding sportpark) als de watercompensatie ten gevolge van de herinrichting wordt ingevuld.

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

Voor de molenbiotoop is in hoofdstuk 3 'Algemene regels' een regeling opgenomen.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel wordt omschreven in welke gevallen op basis van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken. Het gaat hierbij om de bevoegdheid om omgevingsvergunning voor afwijken te verlenen van regels die gelden voor overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein.

De omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend indien de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden beperkt.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarmee door middel van een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 Wro het mogelijk is enige flexibiliteit in het plan aan te brengen. Het gaat hierbij om een bevoegdheid en houdt geen verplichting in. Deze bevoegdheid mag nadrukkelijk niet worden gebruikt om zodanig aanzienlijke wijzigingen van bestemmingen te bewerkstelligen, dat daarmee de essentie van het plan wezenlijk wordt veranderd.

Artikel 11 Overige regels

In artikel 11.1 is bepaald dat wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan. Van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) mag een bestemmingsplan enkel en alleen worden gewijzigd volgens de vereiste procedure van de Wro. De Afdeling Bestuursrechtspraak heeft er bezwaar tegen dat een plan impliciet gewijzigd kan worden. Met dit artikel wordt dit voorkomen.

In artikel 11.2 is een voorwaardelijke verplichting voor het parkeren opgenomen. De aanvraag van een omgevingsvergunning voor de bouw wordt uitsluitend verleend als wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het gemeentelijke parkeerbeleid. Ook dient op het betreffende bouwperceel in voldoende mate ruimte te zijn voor het laden of lossen van goederen.

3.2.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

De formulering van het overgangsrecht is bindend voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.2.1 Bro).

Artikel 13 Slotregel

Deze regel bevat de titel van het plan.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Nationaal beleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In deze structuurvisie is aangegeven dat het Rijk drie hoofddoelen heeft waaruit onderwerpen voort komen die van nationaal belang zijn:

- a. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- b. het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- c. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Uit deze drie hoofddoelen komen onderwerpen voort die van nationaal belang zijn.

Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen, worden daarom geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze Amvb is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

In het Barro zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van onderwerpen van nationaal belang, zoals Rijkswaardwegen, kustfundament, de Waddenzee, buisleidingen van nationaal belang, de Ecologische hoofdstructuur en erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Vertrouwen in medeoverheden is de basis voor het decentraliseren van beslissingsbevoegdheid. Om die reden bevat deze structuurvisie een beperkter aantal nationale belangen dan voorheen en bevat de Amvb Ruimte minder regels dan eerder was voorgenomen. Het Rijk gaat er vanuit dat de nationale ruimtelijke belangen die via wet- en regelgeving aan andere overheden opgedragen worden door hen goed worden behartigd. Waar de Amvb Ruimte bepalingen bevat aangaande gemeentelijke bestemmingsplannen gaat het Rijk ervan uit dat deze doorwerking krijgen. Het Rijk zal de bestemmingsplannen dan ook niet (tijdens de vaststellingsprocedure) toetsen op een correcte doorwerking van nationale ruimtelijke belangen. Wel zal het Rijk door middel van systeem- of themagerichte onderzoeken achteraf nagaan of bestemmingsplannen aan nationale wet- en regelgeving voldoen.

4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is met ingang van 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen (artikel 3.2). Deze schrijft voor dat gemeenten bij iedere nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting bij een bestemmingsplan moeten beschrijven (en onderbouwen) dat een voorgenomen ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. En vervolgens moet er aangetoond worden dat die behoefte kan worden voorzien door benutting van gronden in bestaand stedelijk gebied door herstructurering, transformatie of anderszins. Als dat niet mogelijk is dan is onderbouwing noodzakelijk waarom de ontwikkeling past buiten stedelijk gebied.

Op 1 juli 2017 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening in werking getreden. De kernbepaling van de Ladder, artikel 3.1.6 lid 2 Bro, luidt als volgt:

De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

In paragraaf 4.1.5 is de ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen.

4.1.4 Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die op 22 december 2009 in werking is getreden.

Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Op basis van

de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Belangrijke onderdelen van het Nationaal Waterplan zijn het nieuwe beleid op het gebied van waterveiligheid, het beleid voor het IJsselmeergebied, het Noordzeebeleid en de Stroomgebiedbeheerplannen. Als bijlage bij het Nationaal Waterplan zijn beleidsnota's toegevoegd over waterveiligheid, het IJsselmeergebied en de Noordzee. Deze beleidsnota's vormen een nadere uitwerking en onderbouwing van de keuzes die in de hoofdttekst staan van het Nationaal Waterplan en dienen in samenhang ermee te worden gelezen.

Bij de ontwikkeling van locaties in de stad wordt ernaar gestreefd dat de hoeveelheid groen en water per saldo gelijk blijft of toeneemt. Dit moet stedelijk gebied aantrekkelijk en leefbaar maken en houden. Het bestemmingsplan gaat uit van uitbreiding van het sportpark.

4.1.5 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is met ingang van 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen (artikel 3.2). De ladder is in juli 2017 geactualiseerd. De kernbepaling van de nieuwe Ladder, artikel 3.1.6 lid 2 Bro, is als volgt komen te luiden:

De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Laddertoets

Bestaand stads- en dorpsgebied

De uitbreiding van het sportpark vindt plaats binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) en direct aansluitend aan het bestaande sportpark.

Behoefte

De sportverenigingen op dit sport- en recreatiepark (voetbal, hockey en handbal) kampen al meerdere jaren met een capaciteitsprobleem (tekort aan speelvelden).

In de afgelopen jaren zijn er meerdere capaciteitsberekeningen gemaakt waaruit bleek dat zowel bij VV Foreholte als MHC Voorhout en HV Foreholte behoefte bestaat aan uitbreiding van het aantal speelvelden. Sinds het vaststellen van het projectplan "In de Geest van Els" is het aantal leden van voornoemde verenigingen nog meer gegroeid en de behoefte aan extra wedstrijd- en trainingsvelden alleen maar toegenomen. Hierbij laten alle drie de verenigingen een afwijking zien ten opzichte van het landelijke beeld van de sportbonden. Voor de verenigingen in Voorhout is ook voor de komende jaren een groeiverwachting i.p.v. een daling te voorzien. Dit i.v.m. de huidige ontwikkeling en bouw van het project Hooghkamer (ca. 850 woningen) en de toekomstige bouw in Nieuw Boekhorst (ca 900 woningen), en andere, minder omvangrijke woningbouwplannen binnen de gemeente. Van een tijdelijke piekbelasting is geen sprake. Er is al jaren een vaste trend van een groeiend ledenbestand bij de verenigingen, die wordt geremd door de beperkingen die de veldcapaciteit met zich meebrengt. Voor de hockeyvereniging speelt het type toplaag ook mee in de keuze voor lidmaatschap.

Verdere groei van de verenigingen kan alleen als één van de andere sportgebruikers zou verdwijnen, of als er een uitbreiding van de veldcapaciteit zou plaatsvinden. Het eerste is zowel op korte als langere termijn niet te verwachten en bovendien niet wenselijk. De drie verenigingen pakken immers een aantal zaken op het sportpark al jaren gezamenlijk op. Voor Voorhout is Elsgeest het sport- en recreatiepark waar alle buitensporten geconcentreerd zijn. Andere locaties zijn bovendien op dit moment niet beschikbaar.

De ontheffing maakt een eenmalige uitbreiding en upgradering van het sport- en recreatiepark mogelijk, waarbij naast de sport ook de groen- en recreatiemogelijkheden worden versterkt. Wat betreft de recreatiemogelijkheden betreft het een voortzetting van de huidige recreatiefunctie (wandelen in het groen)

Conclusie

Het planvoornemen voorziet in de behoefte aan capaciteitsuitbreiding van de sportverenigingen op sportpark Elsgeest. Het plangebied ligt tegen het bestaande sportpark

aan en ligt binnen bestaand stads- en dorpsgebied. Gelet op voorgaande wordt gesteld dat wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

4.1.6 Conclusie

Het bestemmingsplan is niet in strijd met voornoemde rijksbeleid.

4.2 Provinciaal en regionaal beleid

Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening.

Met het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Hieraan geeft de provincie richting door het maken van samenhangende beleidskeuzes, die volgen uit de provinciale opgaven. Deze beleidskeuzes werken door naar uitvoeringsprogramma's en naar regels in de verordening. Het geheel aan bestaande beleidskeuzes, inclusief de doorwerking naar programma's en verordening, vormt het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving.

4.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

De onderdelen uit de Omgevingsvisie die een raakvlak hebben met het planvoornemen en/of het plangebied worden onderstaand toegelicht.

Bestaand stads- en dorpsgebied

De provincie wil de bebouwde ruimte beter benutten. Onder "bebouwde ruimte" wordt het stelsel verstaan van de stedelijke agglomeratie, het systeem van kernen en linten en het logistiek-industrieel systeem. Tegelijkertijd is er het streven om de leefkwaliteit van die bebouwde ruimte te verbeteren.

Met de inzet voor beter benutten van de bebouwde ruimte volgt de provincie ontwikkelingen in de maatschappelijke behoefte. De vraag naar wonen en werken in of rond stads- en dorpscentra neemt toe. Die vraag verandert ook van karakter. Mede door technologische ontwikkelingen vervaagt de strikte scheiding tussen wonen en werken. Ruimtelijk staat daarom niet langer functiescheiding centraal.

Indien een gemeente een ruimtelijke ontwikkeling wil realiseren, wordt de Ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen. De Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in nationale wet- en regelgeving. Toepassing is van provinciaal belang, daarom is in de verordening een verwijzing opgenomen naar de Rijksladder. De ladder is nader toegelicht in 4.1.5.



Figuur bestaand stads- en dorpsgebied 2018, kaart Omgevingsvisie Zuid-Holland

Beschermingscategorie 1

De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit. Om te kunnen bepalen of een ontwikkeling past bij de gebiedskwaliteit, waardeert de provincie de kwaliteit van gebieden in categorieën en onderscheidt ze ruimtelijke ontwikkelingen naar hun mate van impact op de omgeving. Er wordt een tweetal beschermingscategorieën onderscheiden, waar ook onder voorwaarden van ruimtelijke kwaliteit ontwikkelingen mogelijk zijn, maar waar vanwege de kwetsbaarheid of bijzonderheid extra voorwaarden van toepassing zijn.

Een relatief beperkt aantal gebieden is zo bijzonder, waardevol of kwetsbaar, dat de instandhouding en mogelijk verdere ontwikkeling van de waarden die ze vertegenwoordigen, voorrang heeft boven alle andere ontwikkelingen. Deze gebieden dragen in hoge mate bij aan de identiteit, beleving en biodiversiteit van Zuid-Holland, vormen een tegenhanger van het stedelijk gebied en versterken aldus het onderscheidend karakter van de provincie. Ze leveren bovendien een substantiële bijdrage aan het toeristisch profiel en het leef- en vestigingsklimaat in de provincie.

Het gaat om de volgende kwaliteiten:

- Hoge en specifieke natuurwaarden in Zuid-Holland, gebundeld in het NNN en Natura 2000, die met elkaar een substantiële bijdrage leveren aan de Europese biodiversiteit. Provincie en rijk hebben hier een gedeelde verantwoordelijkheid voor instandhouding en versterking van deze waarden.
- Cultuurhistorische kroonjuwelen. Deze gebieden hebben landschappelijk en cultuurhistorisch een dusdanig uniek karakter dat de bescherming en versterking van deze kwaliteiten centraal staat.
- Graslanden bollenstreek. De graslanden zijn waardevol vanwege hun open karakter, structurerend effect en belang voor weidevogels. Ze zijn een kenmerkend, maar inmiddels zeldzaam onderdeel van het bollenlandschap.

Ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met beschermingscategorie 1 zijn in beginsel alleen mogelijk voor zover ze bijdragen aan het behoud of de ontwikkeling van de specifieke waarden. Het plangebied maakt deel uit van het laatste genoemde gebied. De regels omtrent deze beschermingscategorie worden nader toegelicht in subparagraaf 4.2.2. Het plangebied ligt niet een belangrijk weidevogelgebied.



Figuur beschermingscategorie 1

NatuurNetwerkNederland

Ten westen van het plangebied, aan de overzijde van N444, ligt een gebied dat deel uit maakt van het NatuurNetwerkNederland. Door middel van ecologisch onderzoek worden mogelijke effecten op dit gebied onderzocht. Dit onderzoek wordt toegelicht in paragraaf 5.8.

Molenbiotoop

Zoals ook is beschreven in paragraaf 1.3 ligt een gedeelte van het plangebied binnen een molenbiotoop. De provinciale regels aangaande de molenbiotoop worden toegelicht in subparagraaf 4.2.2.



Figuur molenbiotoop

4.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

In subparagraaf 4.2.1 is beschreven welke onderdelen van de Omgevingsvisie Zuid-Holland van toepassing zijn op het plangebied. In deze subparagraaf worden de regels voor de beschermde graslanden, de ladder voor duurzame verstedelijking en de molenbiotoop.

Beschermd grasland in de bollenstreek

Artikel 6.9 Ruimtelijke kwaliteit

Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

- a. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
- b. als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
 1. zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
 2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen;
- c. als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
 1. een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
 2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen.

Een bestemmingsplan voor een gebied met beschermingscategorie 1 kan niet voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in het eerste lid, onder b en c, tenzij het gaat om de ontwikkeling van bovenlokale infrastructuur of van natuur of om een in het Programma ruimte

uitgezonderde ruimtelijke ontwikkeling of een zwaarwegend algemeen belang en voorts wordt voldaan aan de onder b en c gestelde voorwaarden.

De provincie kan ontheffing verlenen voor het wel mogelijk van een ruimtelijke ontwikkeling op gronden met beschermingscategorie 1.

De sportverenigingen op dit sport- en recreatiepark (voetbal, hockey en handbal) kampen al meerdere jaren met een capaciteitsprobleem (tekort aan speelvelden). 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.

Na onderzoek is gebleken dat er buiten bestaand dorpsgebied geen andere geschikte locaties aanwezig zijn voor de benodigde uitbreiding. De betreffende gronden zijn ofwel bollengrond, grasland of weidevogelgebied en daarmee beschermd. Bovendien is daar geen verkeersontsluiting aanwezig. De uitbreiding aansluitend aan het bestaande sportpark in Voorhout is de enige resterende mogelijkheid. Dit gebied is wel al voorzien van een passende verkeersontsluiting.

De landschappelijke structuur is gevolgd door de huidige verkavelingsstructuur aan te houden en de open buffer tussen Voorhout en Sassenheim blijft intact. De nieuwe buitengrens biedt ruimte voor een brede watergang met natuurvriendelijke oevers en een bosperceel. Verder wordt het geheel omzoomd en doorkruist met een recreatiepad voor wandelaars en water met natuurvriendelijke oevers. Het sportpark is openbaar toegankelijk met wandel- en speelmogelijkheden. Hiermee wordt de belevingswaarde van het landschap vergroot. Vanwege de biotoop van molen 'Hoop doet leven' aan de Haarlemmertrekvaart, wordt op de toekomstige velden rekening gehouden met de toegestane hoogte van eventuele bouwwerken zoals ballenvangers.

Op 11 oktober 2017 heeft de gemeente de provincie verzocht om op grond van artikel 3.2, lid 1 van de (voorheen geldende) Verordening ruimte 2014 de gemeente Teylingen ontheffing te verlenen van de regels 2.2.1, lid 2 onder a van de (voorheen geldende) Verordening ruimte 2014 op dit punt. De uitbreiding van het sport- en recreatiepark is voor de gemeente van groot maatschappelijk belang. Een andere locatie dan de voorgestelde is niet voorhanden. In overleg tussen gemeente en provincie is 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) dit betreft een voortzetting van de huidige recreatiefunctie (wandelen in het groen).

Verlichting en omheining met reclame-uitingen worden niet toegepast. De enige benodigde opgaande elementen zijn ballenvangers en de doelen. Door deze opzet blijft de ruimtelijke kwaliteit van het gebied zelf en de omgeving in stand. Door de goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing zijn de effecten van het plan op de omgeving acceptabel en is de aantasting van de beschermde graslanden betrekkelijk gering. De ontheffing is verleend op 19 december 2017, de ontheffing is als Bijlage 3 bijgevoegd. Hierdoor kan de ontwikkeling gerealiseerd worden.

Molenbiotoop

Artikel 6.25 Bescherming molenbiotoop

Een bestemmingsplan voor gronden gelegen binnen de molenbiotoop van traditionele windmolens garandeert in voldoende mate de vrije windvang en het zicht op de molen en voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a. binnen een straal van 100 m, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, wordt geen nieuwe bebouwing opgericht of beplanting aangebracht, hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek;
- b. binnen een straal van 100 tot 400 m, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, gelden de volgende hoogtebepalingen voor bebouwing en beplanting:
 1. voor zover dit gebied is gelegen buiten bestaand stads- en dorpsgebied bedraagt de maximale hoogte niet meer dan 1/100ste van de afstand tussen bouwwerk en beplanting en het middelpunt van de molen, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek;

2. voor zover dit gebied is gelegen binnen bestaand stads- en dorpsgebied bedraagt de maximale hoogte van bebouwing en beplanting niet meer dan 1/30ste van de afstand tussen bouwwerk en beplanting en het middelpunt van de molen, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek.

In afwijking van het eerste lid, onderdelen a en b, is het oprichten van nieuwe bebouwing mogelijk ten behoeve van:

- a. een ontwikkeling binnen een molenbiotoop waarin vrije windvang en het zicht op de molen al zijn beperkt door bebouwing, zolang de vrije windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt, of zeker is gesteld dat de belemmering van de windvang en het zicht op de molen door maatregelen elders in de molenbeschermingszone worden gecompenseerd; of
- b. een ontwikkeling binnen een bijzondere molenbiotoop, waarvan de plaats geometrisch is begrensd en verbeeld op kaart 15 in bijlage II, mits de molen en de molenbiotoop op een goede manier ruimtelijk worden ingepast.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Artikel 6.10 Stedelijke ontwikkelingen

Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

- a. de toelichting van het bestemmingsplan gaat in op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening;
- b. indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van locaties die zijn opgenomen in het Programma ruimte.
- c. Gedeputeerde staten kunnen bij de aanvaarding van een regionale visie aangeven in hoeverre de ladder voor duurzame verstedelijking op regionaal niveau geheel of gedeeltelijk is doorlopen. In de toelichting van het bestemmingsplan kan in dat geval worden verwezen naar de regionale visie bij de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling, als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening.

De ladder wordt onderbouwd in 4.1.5.

4.2.3 Intergemeentelijke structuurvisie Greenport (ISG)

Op 30 juni 2016 is de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport 2016 door de gemeenteraden van de zes greenportgemeenten vastgesteld.

De ISG 2016 heeft een zelfbindend karakter. Het doel van de ISG Duin- en Bollenstreek is daarmee driedig:

- Het gedetailleerder dan in de RSV vastleggen van het ruimtelijke ontwikkelingskader voor de vitalisering van de Duin- en Bollenstreek tot en met 2030;
- Het, in tegenstelling tot de RSV, wettelijk verankeren van het ontwikkelingskader als zelfbindend ontwikkelingskader voor de Greenportgemeenten;
- Het verschaffen van een planologisch juridische basis voor het verevenen van plankosten op basis van de Wro2008.

De Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport heeft een integraal karakter, geldt voor het hele buitengebied van de zes Greenportgemeenten en gaat met name in op de toekomstige ruimtelijk-functionele ontwikkeling van het buitengebied.

Het plangebied maakt deel uit van een gebied dat in de ISG is aangewezen als "open houden grasland met veehouderij, agrarisch natuurbeheer en recreatief medegebruik".

4.2.4 Conclusie

Het bestemmingsplan past niet direct binnen de gestelde provinciale kaders. De ontwikkeling vindt plaats binnen het in de Omgevingsverordening aangeduid 'beschermde grasland in de bollenstreek (categorie 1)'. Om deze reden is een ontheffing verleend door de provincie Zuid-Holland.

De uitbreiding van het sportpark op de beoogde locatie is wel in lijn met de doelstellingen van het provinciaal beleid. Er wordt optimaal gebruik gemaakt van de beschikbare binnenstedelijke ruimte.

Het perceel met groene uitstraling en (de uitbreiding van) het sportpark kunnen zich met voldoende ruimtelijk eenheid voegen in een parkachtige en groene entree van de kern Voorhout. Het bestaande sportpark (en straks ook de uitbreiding) zijn openbaar toegankelijk met wandel- en speelmogelijkheden.

De waarden van grasland en de molenbiotoop worden niet aangetast. Er worden geen hoge beplantingen of bouwwerken gerealiseerd die de windvang voor de molen beperken. Met bouwregels wordt bepaald dat het oprichten van gebouwen in principe niet mogelijk is. De benodigde (hoger) opgaande elementen zijn ballenvangers en de doelen, die open en transparant zijn. De enige gebouwen die gerealiseerd mogen worden zijn toegestaan ter plaatse van het bouwvlak aan de noordzijde van het plangebied.

Door een goede landschappelijke inpassing wordt de landschappelijke waarde verder versterkt door het treffen van groenmaatregelen, evenals de beleving daarvan door het realiseren van een recreatieve route rondom de nieuwe velden.

4.3 Waterschap

Het plangebied ligt binnen het beheergebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland.

Het hoogheemraadschap heeft zijn beleid vastgelegd in het Waterbeheerplan 5: "Waardevol Water" (WBP5), dat op 9 maart 2016 door het algemeen bestuur is vastgesteld. In het WBP5 staat samen werken met de omgeving aan water centraal. Rijnland wil samen met zijn omgeving werken aan duurzaam en efficiënt waterbeheer tegen zo laag mogelijke maatschappelijke kosten. In het document worden vier hoofddoelen onderscheiden:

- waterveiligheid: bescherming tegen overstromingen vanuit zee en de rivieren;
- voldoende water: er is voldoende water aanwezig, passend bij het gebruik;
- schoon en gezond water, zodat mens, natuur en economie hier optimaal gebruik van kan maken;
- waterketen: het afvalwater wordt optimaal gezuiverd en de grondstoffen hergebruikt.

Met de keur en bijbehorende uitwerkingsregels kan het hoogheemraadschap haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder uitvoeren. De Keur geeft regels voor het gebruik van of het uitvoeren van activiteiten op het gebied van waterkeringen, watergangen en andere waterstaatswerken. Daarnaast zijn aan de keur bepalingen toegevoegd voor het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem. Er kan een ontheffing worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel te mogen uitvoeren.

Watertoets

De watertoets is een instrument dat ervoor zorgt dat een initiatiefnemer water vanaf het begin van het planvormingsproces meeneemt bij ruimtelijke ontwikkelingen. Indien een initiatiefnemer meer dan 500 m² extra verhard oppervlak wil aanleggen is de compensatie in de vorm van open water vereist. In lijn met het beleid van het Waterschap wordt in paragraaf 5.9 het aspect water nader onderbouwd.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Gemeentelijke structuurvisie

Op 25 juni 2015 is de structuurvisie 'Duurzaam bloeiend' door de gemeenteraad van Teylingen vastgesteld. Het doel van de structuurvisie is een samenhangend ontwikkelingskader bieden voor de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen op hoofdlijnen tot 2030. In de structuurvisie staan vijf leidende principes centraal;

- Duurzame ontwikkeling;
- Versterken ruimtelijke kwaliteit van de drie kernen en het buitengebied;
- Verbeteren vitaliteit in de drie kernen en het buitengebied;
- Inzetten voor een vitale Greenport Duin- en Bollenstreek;
- Ambities en keuzes afstemmen in regionaal verband.

Het plangebied en het bestaande sportpark zijn aangewezen als "sportcomplex, behoud en intensivering, sportcomplex, uitbreiding". In de structuurvisie is de volgende hoofdpoging voor sportvoorzieningen opgenomen; instandhouding van voldoende mogelijkheden voor sportbeoefening met een zorgvuldige ruimtelijke afweging bij de uitbreidingswens van het bestaande sportcomplex Elsgeest te Voorhout.

In de visie is het sportpark en de uitbreiding nader beschreven.

Verlengde Roodemolenpolder bij sportpark Elsgeest

De doorsnijding van de sterk verhoogde spoorlijn creëert feitelijk een nieuwe landschapskamer ten zuiden van het sportcomplex Elsgeest en wordt aan de westkant afgegrensd door de Leidsevaart en de N444.

Deze 'verlengde Roodemolenpolder' bij het sportpark is in gebruik als grasland en is kleinschalig open van karakter. De Tweede Elsgeesterweg zorgt voor de enige landschappelijke doorsnijding in het gebied en doorbreekt de verder gave regelmatige strokenverkaveling. Ontwikkelingen zijn mogelijk, maar met inachtneming van de specifieke waarden naast de generieke bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit. In de visie is genoemd dat de uitbreiding van het sportpark samen moet gaan met de uitbreiding van recreatiemogelijkheden (extra wandelpad), aanleg extra parkeervoorzieningen en landschappelijke inpassing.



Figuur uitsnede kaart gemeentelijke structuurvisie

4.4.2 Duurzaamheidsagenda 2016 - 2018

Het algemene kader voor het milieubeleid van de gemeente Teylingen is vastgelegd in de Duurzaamheidsagenda "Teylingen bouwt waarde". In deze agenda staan drie thema's centraal;

- duurzame bedrijfsvoering, inkoop en beleid;
- wonen, leefomgeving en mobiliteit;
- sociaal.

Dit beleid kent een directe relatie met de ruimtelijke ordening, bijvoorbeeld met betrekking tot de doelstellingen voor duurzame ontwikkeling, voor duurzame (steden)bouw, alsook voor het klimaat en energiebesparing.

4.5 Conclusie

Het bestemmingsplan past binnen de gestelde beleidskaders. De uitbreiding van het sportpark op de beoogde locatie is in lijn met het beleid. Er wordt optimaal gebruik gemaakt van de beschikbare binnenstedelijke ruimte. De keuze voor de uitbreiding wordt landschappelijk ingepast en er worden extra recreatie- en parkeermogelijkheden gerealiseerd.

Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten

5.1 MER

Kader

Het bevoegd gezag dient te beoordelen of er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden als gevolg van de voorgenomen plantontwikkeling. Het instrument daarvoor is de m.e.r.-beoordeling. (In de literatuur is het gebruikelijk om met de afkorting m.e.r. op de procedure van milieueffectrapportage te doelen en onder MER het milieueffectrapport zelf te verstaan.) In de Wet milieubeheer staat onder § 7.6. "Besluiten ten aanzien waarvan moet worden beoordeeld of een milieueffectrapport moet worden gemaakt" (artikelen 7.16 t/m 7.20a) de procedure voor de m.e.r.-beoordeling beschreven. In de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) staan de activiteiten opgesomd die mogelijk leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Bovendien staat voor (het merendeel van) de opgenomen activiteiten een drempelwaarde opgenomen. Voor activiteiten die genoemd staan in de eerste kolom van onderdeel C en boven de daar genoemde drempelwaarde uitkomen, geldt dat zeer waarschijnlijk sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze zijn dan ook direct m.e.r.-plichtig en er moet een milieueffectrapport worden opgesteld. In de eerste kolom van onderdeel D staan activiteiten opgesomd waarvan niet op voorhand vaststaat of deze leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Wanneer een activiteit boven de daar genoemde drempelwaarde uitkomt én mogelijk gemaakt wordt door een besluit in kolom 4 van de D-lijst, dan geldt een formele m.e.r.-beoordelingsplicht. Voor activiteiten die onder de D-drempel uitkomen, geldt een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

De m.e.r.-beoordeling vindt plaats aan de hand van de drie hoofdcriteria zoals genoemd in Bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU) en uitgewerkt in onderstaand schema:

1. Kenmerken van het project;
2. Plaats van het project;
3. Kenmerken van de potentiële effecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

Beoordeling

Het planvoornemen wordt in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage aangemerkt als:

- D. 9 Een landinrichtingsproject dan wel een wijziging of uitbreiding daarvan.

In de D-lijst wordt voor categorie D. 9 onder 1° de volgende drempel gehanteerd: een functiewijziging met een oppervlakte van 125 hectare of meer van water, natuur, recreatie of landbouw.

Met het planvoornemen wordt de drempelwaarde van 125 hectare niet overschreden. In de vormvrije m.e.r. beoordeling (zie hiervoor ook Bijlage 4) is de toetsing nader uitgewerkt. Daarbij is het milieueffect beoordeeld na ingebruikname van de nieuwe functies.

Kenmerken van het plan	
Omvang van het project (relatie met drempel D-lijst)	D 9: Een landinrichtingsproject dan wel een wijziging of uitbreiding daarvan.
	Initiatief: uitbreiding van Sportpark Elsgeest van ongeveer 3,4 hectare.
Cumulatie met andere projecten	In de nabijheid van het plangebied zijn geen relevante ontwikkelingen voorzien die gezamenlijk zorgen voor overschrijding van de drempelwaarden.
Gebruik natuurlijke hulpbronnen	Nee
Productie afvalstoffen	Geen specifieke effecten verwacht
Verontreiniging en hinder	De voorgenomen activiteit veroorzaakt geluid, lichthinder en extra verkeer. Uit de onderzoeken blijkt dat de effecten beperkt zijn.

Risico voor ongevallen	Geen specifieke risico's
Plaats van het project	
Huidig grondgebruik	Het plangebied is bestemd als Agrarisch – grondgebonden veehouderijen – waardevolle graslanden.
Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied.	Op basis van de uitgevoerde onderzoeken in het kader van archeologie en met name ecologie blijkt dat de planrealisatie geen significante negatieve effecten heeft op bodem, water, flora en fauna, luchtkwaliteit, geluid, geurhinder en externe veiligheid. Aanbevolen wordt om natuurlijke oevers en een amfibieënpoel aan te leggen. Dit komt de padden en watersalamanders ten goede, tevens draagt dit bij aan aanwezige natuur (waardevolle graslanden).
Opnamevermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, H/V richtlijngebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingsdichtheid, landschappelijk historisch cultureel of archeologische gebieden van belang.	Uit de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat de planrealisatie geen significante negatieve effecten heeft op bodem, water, flora en fauna, luchtkwaliteit, geluid, geurhinder en externe veiligheid. Dit blijkt uit de dezelfde onderzoeken en notities als hierboven aangehaald.
Kenmerken van het potentiële effect	
Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)	Niet van toepassing
Grensoverschrijdend karakter.	Niet van toepassing
Orde van grootte en complexiteit effect.	Niet van toepassing
Waarschijnlijkheid effect.	Niet van toepassing
Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect.	Niet van toepassing
Conclusie	De functiewijziging in het bestemmingsplan leidt niet tot relevante milieueffecten. Nadere analyse in een MER/m.e.r.-beoordeling is niet noodzakelijk.

Conclusie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op basis van de vormvrije m.e.r. beoordeling wordt geconcludeerd dat het milieubelang van de uitbreiding van het Sportpark Elsgeest in voldoende mate is afgewogen. Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Het plan is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied gelegen en heeft ook geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving. Daarmee hoeft er geen m.e.r.-procedure te worden doorlopen. De omgevingsdienst West Holland heeft namens de gemeente Teylingen op grond van artikel 7.19 eerste lid, van de Wet milieubeheer besloten dat geen milieueffectrapportage behoeft te worden opgesteld, omdat de activiteit niet leidt tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, zoals bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. Het besluit gedateerd van 23 juli 2020 is als Bijlage 5 bijgesloten.

5.2 Verkeer en infrastructuur

Adviesbureau SWECO heeft een verkeersonderzoek uitgevoerd. Het rapport is toegevoegd als Bijlage 6. In dit onderzoek is zowel de uitbreiding van het sportpark als de herinrichting betrokken.

Ontsluitingsstructuur

Autoverkeer

De nieuwe velden worden ontsloten via de huidige hoofdingang.

De sportvelden worden gebruikt op de momenten dat er verkeerskundig geen spits is, namelijk in de weekenden en 's avonds. Bij normaal gebruik van de sportvelden zijn er overdag niet veel activiteiten.

De verwachte etmaalintensiteit is circa 1000 mvt/e. De etmaalintensiteit van de Sportlaan is ca. 800 mvt/e in de huidige situatie. Dit betekent een lichte toename in intensiteit. De verkeersgeneratie kan worden opgevangen met de huidige wegcapaciteit.

Langzaam verkeer

Nabij het plangebied bevinden zich enkele solitaire fietsroutes, zoals naar de sportvelden en een fietstunnel onder het spoor. De ontsluiting voor het langzaam verkeer is goed te noemen. De eventuele extra generatie van langzaam verkeer kan worden opgevangen met de huidige wegcapaciteit.

De nieuwe velden worden zoals gezegd ontsloten via de huidige hoofdingang. Er wordt een wandelpad tussen de huidige en nieuwe velden aangelegd.

Parkeren

Bestaande situatie

In de bestaande situatie is er sprake van parkeeroverlast. Dit wordt vooral veroorzaakt door het smalle profiel ter hoogte van de seniorenappartementen. Op piekmomenten wordt aan beide zijden van de weg geparkeerd. Hierdoor is het niet langer mogelijk voor auto's om elkaar te passeren. Dit probleem staat los van de planvorming.

Nieuwe situatie

Bij het berekenen van de parkeergeneratiecijfers voor de toekomstige situatie is uitgegaan van de uitbreiding van het aantal sportvelden. De maximale waarde die de CROW parkeergeneratie voor de toekomstige situatie (herinrichting en uitbreiding sportpark) geeft is 191 parkeerplekken. Er zijn 165 bestaande plekken beschikbaar.

De uitbreiding van Sportpark Elsgaest geeft de gevestigde sportclubs de mogelijkheid te groeien in aantal velden en leden. Dit gaat gepaard met een stijging van het aantal sporters dat op de maatgevende momenten (zaterdag en zondag) het sportpark met de auto zal bezoeken. De parkeerdruktellingen die zijn uitgevoerd op verschillende momenten laten zien dat op het piekmoment (zaterdagochtend tussen 10 en 12 uur) de maximale parkeercapaciteit in de huidige situatie wordt bezet en dat er een lichte overloop te zien is in de naastgelegen woonwijk (al is dit effect met circa 5 auto's beperkt). Deze constatering geeft wel aan dat het sportpark in de huidige vorm de drukte soms niet aan kan. Richting de toekomstige situatie is het noodzakelijk om extra parkeerruimte te realiseren; er ligt feitelijk een opgave van circa 45 parkeerplekken.

De optimalisatie van de huidige situatie alleen brengt met een totaal van 189 parkeerplekken niet genoeg parkeercapaciteit. Het realiseren van parkeren langs een doodlopende Baden Powellaan kan voldoende parkeercapaciteit realiseren. De combinatie van een eenrichtingssituatie met parkeren langs de Baden Powellaan en uitbreiding van de parkeerplekken op de Sportlaan leidt met 213 plekken tot invulling van de parkeeropgave. Daarnaast kan aanvullend de ijsbaan als overlooplocatie voor de parkeeropgave worden ingezet. Hiermee wordt voorzien in de totale parkeerbehoefte voor het gehele sportpark (inclusief uitbreiding).

Er worden maatregelen genomen om de parkeeropgave in te vullen, aanvullend wordt aanbevolen om in te zetten op een fiets-stimuleringsbeleid. Met goede fietsroutes (bijvoorbeeld Baden Powellaan), voldoende fietsparkeervoorzieningen (waarbij voldaan dient te worden aan de CROW fietsparkeernormen) en een fietsstimuleringscampagne vanuit gemeente en sportverenigingen kan de autoparkeerbehoefte verlaagd worden.

Alle benodigde parkeerplaatsen, dus voor zowel de uitbreiding als de herinrichting van het sportpark, worden buiten het bestemmingsplangebied aangelegd, maar wel binnen (het bestaande) sportpark. Het sportpark biedt daarvoor voldoende mogelijkheden.

Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren leveren geen belemmeringen op voor de realisatie van het planvoornemen. De aanleg van voldoende parkeerplaatsen is geborgd in de regels van dit bestemmingsplan.

5.3 Bedrijven- en milieuzonering

Kader

De Wet milieubeheer beoogt milieuhinder ten gevolge van bedrijfsmatige activiteiten in de woonomgeving of ten opzichte van gevoelige functies zoals woningen zoveel mogelijk te voorkomen.

Bedrijfsmatige activiteiten zijn in de VNG-publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" uit 2009 ingedeeld in een aantal categorieën met bijbehorende minimaal gewenste afstanden tot milieugevoelige functies. De indeling van de activiteiten is gebaseerd op de standaard bedrijfs-indeling (SBI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). Per milieucategorie geldt een minimaal gewenste afstand, een richtafstand. Deze richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

In de VNG-publicatie zijn de richtafstanden uit bijlage 1 'Richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten' afgestemd op het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, stiltegebied of natuurgebied) wordt gekenmerkt door functiescheiding: afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen er nauwelijks andere functies zoals bedrijven of kantoren voor. Een locatie kan echter ook behoren tot het tweede omgevingstype 'gemengd gebied', dat gekarakteriseerd wordt door een matige tot sterke functiemenging. Hier komen direct naast woningen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als dit type worden beschouwd. De richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-publicatie kunnen in dat geval met één afstandsstap verlaagd worden zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat van een milieugevoelig object. Dit geldt in het bijzonder voor geluid, het milieuaspect dat voor de te hanteren richtafstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend is.

De omgeving van het plangebied kan op grond van zijn karakteristiek en de aanwezigheid van de drukke provinciale weg Leidsevaart (N444) geschaard worden onder het omgevingstype gemengd gebied. Dit betekent dat de volgende richtafstanden gelden:

Milieucategorie	Richtafstand gemengd gebied (m)
1	0
2	10
3.1	30
3.2	50

Tabel richtafstanden bedrijven in relatie tot omgevingstype gemengd gebied

De afstanden zijn volgens de VNG-brochure algemene richtafstanden en geen harde afstandseisen. Gemotiveerd afwijken van deze afstanden is mogelijk, zo volgt ook uit jurisprudentie.

5.3.1 Beoordeling

Door IDDS is de beoordeling bedrijven- en milieuzonering gemaakt. Hierbij zijn de aspecten geluid, verkeer en licht beoordeeld.

5.3.1.1 Geluid

In de regel is geluid het maatgevende hinderaspect in het kader van bedrijven en milieuzonering. Zo ook hier. Op grond van de VNG-publicatie geldt voor een veldsportcomplex met verlichting (SBI-2008: 931, nummer G) milieucategorie 3.1 met geluid als maatgevend hinderaspect. Gegeven de ligging in gemengd gebied, kan de hinderafstand van 50 meter met 1 stap verlaagd worden tot de richtafstand behorende bij categorie 2, te weten 30 meter.

De woning aan de Rijnsburgerweg 5 ligt op meer dan 50 meter van de rand van de

geprojecteerde nieuwe sportvelden. Daarnaast vindt maskering van geluid plaats door zowel de weg N444 als het Overbosch, waarvan de bomenrij doorloopt tot langs deze woning. Belangrijkste conclusie is dat gezien het ruim voldoen aan de richtafstand hinder niet wordt verwacht.

De dichtstbijzijnde woningen zijn direct naast elkaar gelegen aan de Leidsevaart 3 en 3a. Deze woningen grenzen vrijwel direct aan het plangebied. De grens van het sportpark ligt op circa 16 meter afstand van de gevels van deze woningen. Weliswaar bevinden de uiterste randen van de sportvelden zich op meer dan 30 meter afstand, maar in de vrije zone rondom het speelveld kan zich juist publiek bevinden dat de sporters aanmoedigt.

Omdat de precieze uitwerking van dit deel van het sportpark nog niet vastligt, zijn in het akoestisch onderzoek verschillende voorkeursalternatieven doorgerekend en is beschreven wat de effecten zijn op de omliggende woningen. Hierbij is op advies van de Omgevingsdienst ook de woning aan de Rijnsburgerweg 5 meegenomen in het akoestisch model.

5.3.1.1.1 Akoestisch onderzoek sportveld

Voor een sportcomplex geldt een richtafstand van 50 meter (milieucategorie 3.1). Indien er zich binnen deze afstand woningen bevinden, dient een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. Om te bepalen welke geluidniveaus als gevolg van de uitbreiding met de sportvelden op de (bestaande) woningen in de directe omgeving optreden, is door het Geluidburo het benodigde akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het rapport is als Bijlage 7 bijgevoegd. De berekende geluidniveaus zijn getoetst aan de richtwaarden van de goede ruimtelijke ordening.

Onderzoeksresultaten

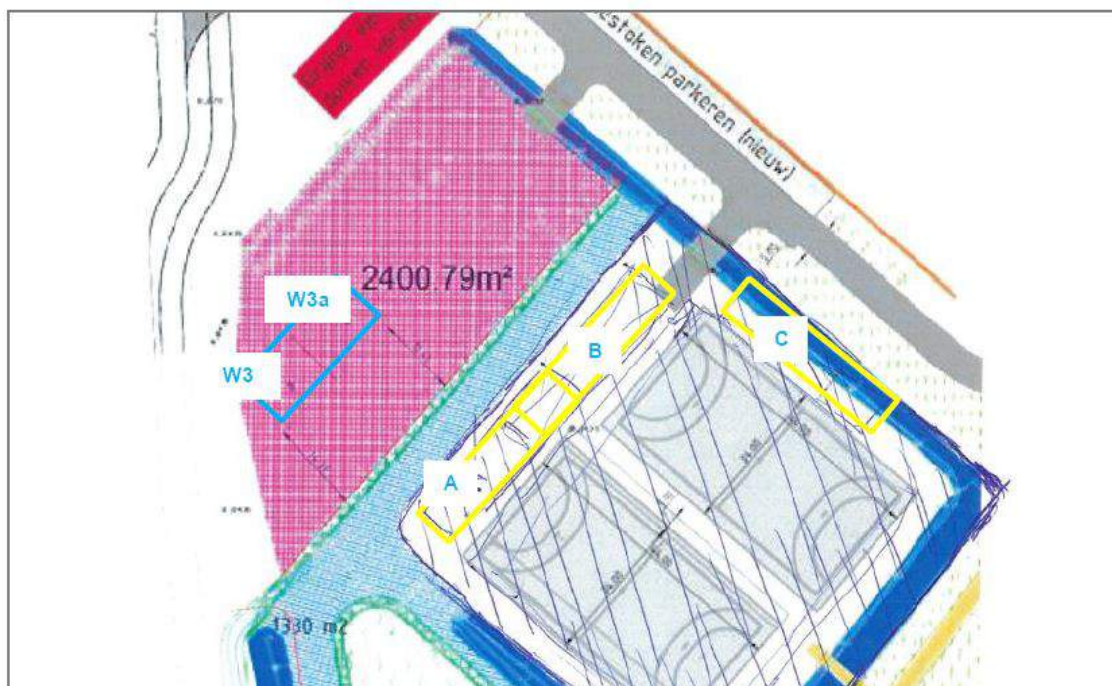
In het akoestisch rapport is de indirecte hinder als gevolg van de verkeerstoename doorgerekend. Bij alle woningen rondom het plangebied en aan de Sportlaan wordt ruimschoots voldaan aan de voorkeurswaarde van 50 dB(A) (etmaalwaarde).

In het clubgebouw wordt een enkele keer een feestje gegeven (maximaal 12 maal per jaar). De omgevingsdienst heeft aangegeven dat ze inzichtelijk willen hebben hoeveel geluid dit naar de omgeving kan genereren. Omdat de gemeente heeft aangegeven dat de locatie van het clubgebouw in principe nog open is zijn daarvoor 3 situaties beschouwd. In onderstaand figuur zijn deze locaties verbeeld.

De richtwaarden voor de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening worden overschreden tijdens trainingsdagen in de avondperiode als het clubgebouw op locatie C wordt gerealiseerd (zie hiervoor onderstaand figuur). Dit geldt zowel voor de dagperiode tijdens wedstrijddagen in het weekend als voor de avondperiode waarbij trainingen relevant zijn.

De ligging van het clubgebouw is tamelijk bepalend voor de geluidniveaus op de woningen Leidsevaart 3 en 3a. Bij de locaties A en B wordt voldaan aan de richtwaarden voor de goede ruimtelijke ordening (zie hiervoor onderstaand figuur).

De indirecte hinder vanwege de nieuwe locatie ten gevolge van de uitbreiding van het sportcomplex met een voetbalveld en 2 handbalvelden voldoet ruimschoots aan de voorkeurswaarde.



Figuur: Potentiële locaties (A, B en C) clubgebouw handbal (gele kaders), het clubgebouw wordt op locatie A gerealiseerd

Eventuele club- en feestavonden komen minder dan 12 dagen per jaar voor en vallen onder het ontheffingsregime van het Activiteitenbesluit, voor zover het clubavonden met muziek betreft (DJ of liveband).

Conclusie

Als zodanig is er sprake van een goede ruimtelijke ordening en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en zijn er geen akoestische belemmeringen voor het planvoornemen. Hierbij wordt geadviseerd voor de locatie van het clubhuis A of B te kiezen (zie hiervoor bovenstaand figuur). Het clubhuis wordt op locatie A gerealiseerd. Daarnaast is in de regels vastgelegd dat een geluidwerende voorziening (ter hoogte van de locatie tussen de woonkavel en het sportpark) met een minimale hoogte van 6 meter gerealiseerd moet worden, dit is conform de uitgangspunten van het akoestisch onderzoek. Het clubgebouw krijgt een bouwhoogte van 7 meter en kan daarmee functioneren als geluidwerende voorziening. Het planvoornemen kan daarom vanuit het aspect geluid gezien worden gerealiseerd.

Kanttekening

In het akoestisch onderzoek werd voor de handbalvelden er vanuit gegaan dat er één veld overkapt is en één veld in de open lucht is. De inzichten over de invulling en locatie van de nieuwe handbalvelden en het clubgebouw zijn een aantal keren gewijzigd. Inmiddels leidt voortschrijdend inzicht tot de gedachte om de (gedeeltelijke) vaste overkapping niet te realiseren maar in de plaats daarvan in de wintermaanden een luchthal te plaatsen. Deze luchthal wordt in de zomermaanden weer verwijderd. Er is daarom nader akoestisch onderzoek gedaan naar het handbalveld met deze inrichtingsvariant waarbij een ballonhal geplaatst wordt. Hier wordt in de volgende subparagraaf op in gegaan.

5.3.1.1.2 Nader onderzoek handbalveld

Nader onderzoek handbal

In het onderzoek is ingegaan op het akoestische effecten van de situatie dat in de zomermaanden (ongeveer gedurende een half jaar) 2 handbalvelden in de open lucht zijn gelegen. Het gunstiger effect van de luchthal wordt eveneens beschreven, zij het in kwalitatieve zin, omdat er nog geen exacte gegevens van de te realiseren luchthal zijn. Het rapport is als Bijlage 8 bijgesloten.

Onderzoeksresultaten / conclusie

Als in de zomermaanden op beide handbalvelden in de open lucht wordt gespeeld en er geen overkapping wordt gerealiseerd is de geluidtoename bij de dichtstbij gelegen woningen zeer beperkt. De verschillen met de situatie van een gedeeltelijk overkapt veld zijn minimaal (maximaal 3 dB toename in de dagperiode ter plaatse van Leidsevaart 3a).

De iets hogere geluidniveaus voldoen nog steeds (ruimschoots) aan de richtwaarden voor de goede ruimtelijke ordening, zodat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.3.1.1.3 Conclusie geluid

In voorliggend bestemmingsplan wordt er vanuit gegaan dat er geen vaste overkapping wordt gerealiseerd maar een luchthal die in de winter gebruikt kan worden. Door middel van nader akoestisch onderzoek is bepaald van het planvoornemen ook gerealiseerd kan worden gezien vanuit het aspect geluid zonder de toevoeging van een overkapping. Door middel van een voorwaardelijke verplichting is geborgd dat een geluidsbeperkende voorziening gerealiseerd moet worden. Het gebruik van de gronden met de bestemming 'Sport' is slechts toegestaan indien een geluidsbeperkende voorziening wordt gerealiseerd en bij deze verplichting horende voorwaarden wordt voldaan. Het planvoornemen kan vanuit het aspect geluid gezien worden gerealiseerd.

5.3.1.2 Verkeer

Als gevolg van de uitbreiding van het sportpark neemt het aantal bezoekers en daarmee de verkeersbewegingen richting het sportpark toe. Om inzicht te krijgen in de huidige situatie en de mogelijkheden om binnen het bestaande grondgebied van het sportpark te voorzien in de toekomstige verkeers- en parkeerbehoefte is in opdracht van de gemeente een verkeersonderzoek inclusief parkeertellingen uitgevoerd. Dit onderzoek is nader toegelicht in paragraaf 5.2.

De conclusie uit dit onderzoek luidt dat de oplossing ten aanzien van verkeer en parkeren binnen het sportpark gevonden kan worden. De precieze uitwerking daarvan wordt in nader overleg met de gebruikers en de gemeente afgestemd, mede uit het oogpunt van verkeersveiligheid.

5.3.1.3 Lichthinder

De uitbreiding van het sportcomplex in de directe omgeving van de woning, voorziet in handbalvelden. Binnen de bestemming 'sport' die overeenkomstig bestemmingsplan "Dorp Voorhout" voor het Sportpark geldt, mogen lichtmasten tot een bouwhoogte van 18 meter opgetrokken worden. Deze dienen echter wel zo georiënteerd te worden dat ze de sportvelden bestrijken en niet omliggende locaties. In het Activiteitenbesluit milieubeheer is het voorkomen van lichthinder geregeld, onder meer door voor te schrijven dat tussen 23.00 en 07.00 uur én indien geen sport wordt beoefend, de verlichting ten behoeve van sportbeoefening moet zijn uitgeschakeld. De nieuwe sportvelden dienen overeenkomstig deze regels ingericht te worden en de gemeente kan hierop handhaven.

Op grond van de VNG-publicatie geldt voor een veldsportcomplex met verlichting (SBI-2008: 931, nummer G) een lage indicator (1) voor visuele hinder. Op grond van artikel 3.148 van het Activiteitenbesluit gelden duidelijke regels omtrent lichthinder. De handbalvelden die direct langs de woning worden gerealiseerd, worden niet voorzien van lichtmasten. Bovendien wordt het oprichten van lichtmasten op deze plek onmogelijk gemaakt in het nieuwe bestemmingsplan.

Het overdekte handbalveld wordt wel voorzien van verlichting onder de overkapping (en niet in de vorm van achttien meter hoge lichtmasten).

Omdat de verlichting onder de overkapping wordt gerealiseerd en dus niet als lichtmasten in de buitenlucht zijn er geen regels opgenomen in dit bestemmingsplan. Regels ter beperking van lichthinder in een bestemmingsplan worden alleen opgenomen als er sprake is van de realisatie van lichtbronnen in de buitenlucht.

5.3.2 Conclusie

Op basis van de beoordeling is de conclusie dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor de voorgenomen planontwikkeling.

5.4 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

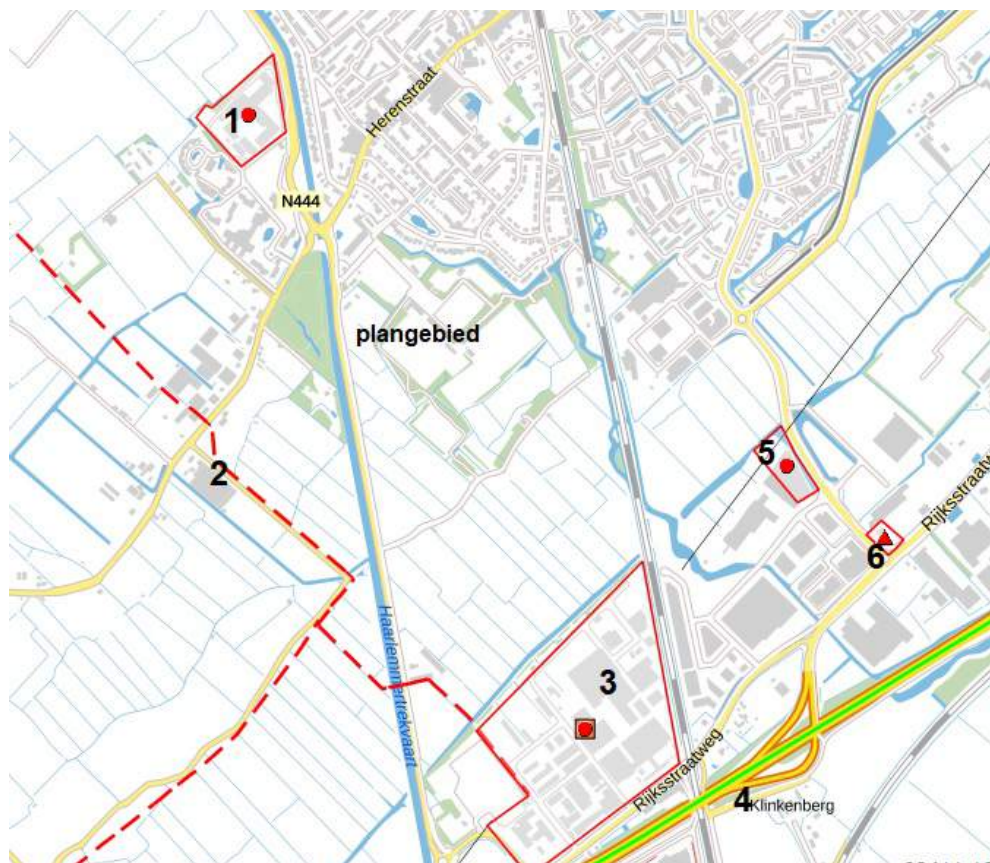
- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, spoor of water en door buisleidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. De gemeente heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Beoordeling

Uit de risicokaart (zie ook onderstaand figuur) blijkt dat het plangebied in de omgeving van de volgende risicobronnen ligt:

1. Opslag chloorbleekloog op het terrein van het Teylingencollege aan de Leidsevaart 4 en hoge drukaardgasleiding.
2. Aardgasleiding W535 in het buitengebied (ten westen van het plangebied).
3. AkzoNobel Coatings aan de Rijksstraatweg 31.
4. Transportroute A44.
5. Koelinstallatie op het terrein van Menken BV aan de Edisonstraat 2.
6. LPG tankstation aan de Oosthoutlaan 2.



Figuur uitsnede risicokaart

De locatie van het sportpark ligt niet in het effectgebied (1% letaliteitsafstand) van de genoemde risicobronnen.

Over de N444 mogen gevaarlijke stoffen getransporteerd worden. . Echter, op de risicokaart is de N444 niet aangemerkt als een weg met een extern veiligheidsrisico. Langs de N444 bevinden zich geen bedrijven waar een substantieel aantal transporten van gevaarlijke stoffen naar toe gaan. Ook dienen transporten met gevaarlijke stoffen op grond van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen de bebouwde kom zoveel mogelijk te vermijden. Dergelijke transporten mogen alleen via de bebouwde kom plaatsvinden indien de bestemming van het transport alleen via die route bereikbaar is.

Deze punten duiden er op dat er slechts een gering aantal transporten met gevaarlijke stoffen over de N444 zullen gaan. Een uitgebreide toetsing op grond van het Besluit externe veiligheid transportroutes is dan ook niet nodig.

Conclusie

Externe veiligheid vormt geen belemmering is voor het bestemmingsplan.

5.5 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is een wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. De hoofdlijnen van deze regelgeving zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2, van de Wet Milieubeheer.

Luchtkwaliteitseisen vormen geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen indien deze voldoet aan één van deze voorwaarden:

- er geen sprake is van feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project 'in niet betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking treedt nadat de EU derogatie (toestemming) heeft verleend.

Van een verslechtering van de luchtkwaliteit 'in betekenende mate' is sprake indien zich één van de volgende ontwikkelingen voordoet:

- woningbouw: minimaal 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitende weg of 3.000 woningen bij 2 ontsluitende wegen;
- infrastructuur: minimaal 3% concentratiebijdrage (verkeerseffecten gecorrigeerd voor minder congestie);
- kantoorlocaties: minimaal 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitende weg, 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitende wegen.

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' (Regeling NIBM) zijn voor verschillende functiecategorieën cijfermatige kwantificaties opgenomen, waarbij een ontwikkeling als een NIBM-project kan worden beschouwd. Deze categorieën betreffen landbouwinrichtingen, spoorwegemplacements, kantoorlocaties, woningbouwlocaties en een combinatielocatie van woningbouw en kantoren.

De uitbreiding van het sportpark past niet in één van de hiervoor genoemde functiecategorieën. Daardoor is een beoordeling nodig om aan te tonen of aan de normen van de Wet luchtkwaliteit wordt voldaan.

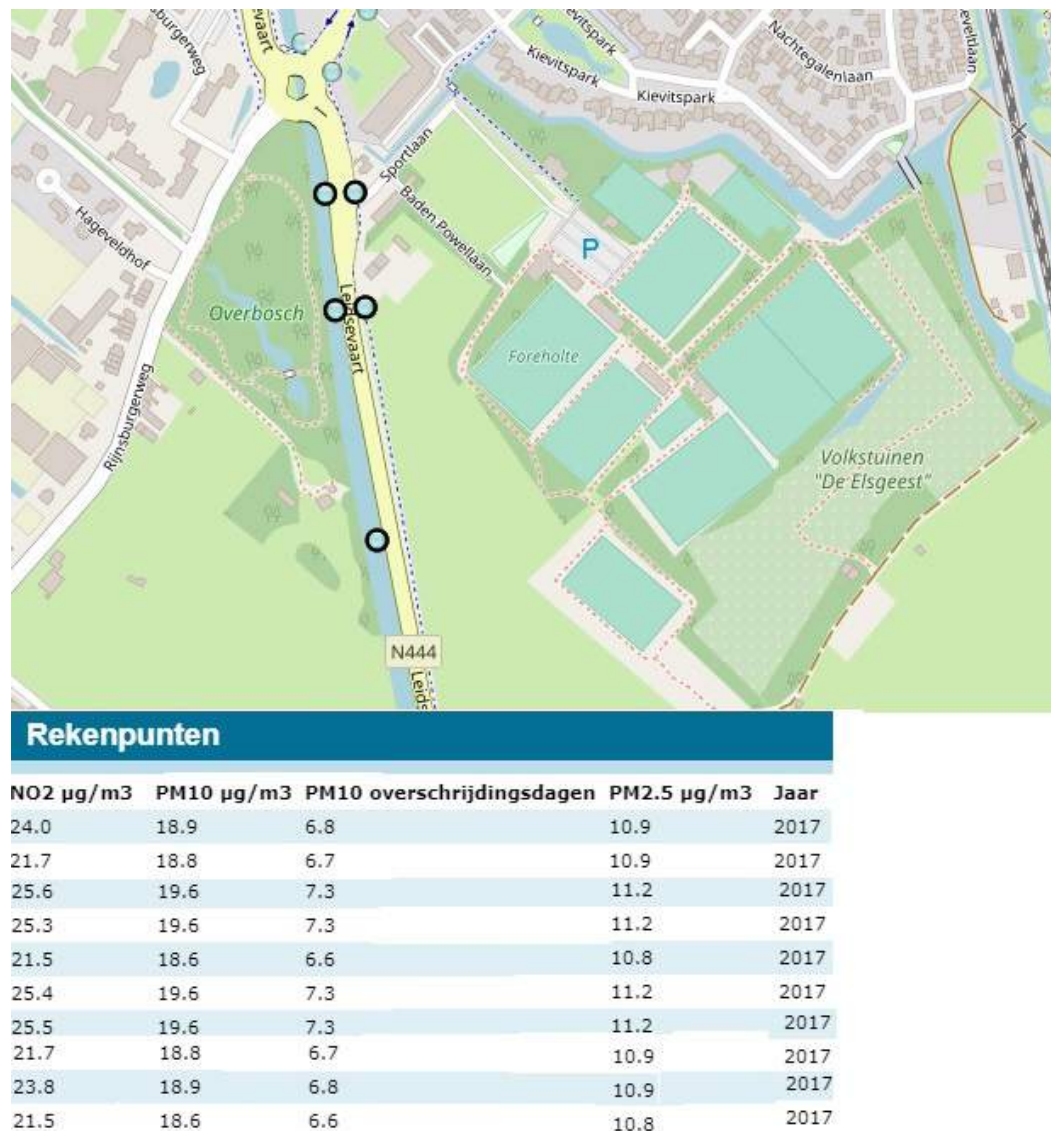
Beoordeling

De uitbreiding van het sportpark wordt gerealiseerd in de nabijheid van de Leidsevaart (N444). Op 10 meter afstand van deze weg wordt voldaan aan de grenswaarden (40 ug/m³) voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) volgens de Wet milieubeheer onderdeel luchtkwaliteitseisen. De concentraties in 2018 waren respectievelijk 25,6 ug/m³ (NO₂) en 19,6 ug/m³ en 11,2 ug/m³ (PM₁₀ en PM_{2,5}), zie ook onderstaand figuur Het nieuwe zuidelijke gelegen veld ligt op meer dan 10m. van de Leidsevaart. De concentraties op het veld zijn dan ook lager. Hieruit wordt geconcludeerd dat ter plaatse van de nieuwe sportvelden wordt voldaan aan de grenswaarden. Het is de verwachting dat door onder andere het schonere

wegverkeer, de concentratie van met name stikstofdioxide in de toekomst lager is.

De realisatie van de sportvelden is wat betreft de verkeerstoename door het plan NIBM. Zoals toegelicht in paragraaf 5.2 leidt de realisatie van het planvoornemen tot een lichte toename van het aantal verkeersbewegingen (toename van circa 200 verkeersbewegingen).

Sportvelden zijn geen gevoelige bestemmingen volgens het besluit Gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit. Dit besluit is dan ook niet van toepassing.



Figuur uitsnede NSL monitoring

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit levert geen belemmeringen op voor het bestemmingsplan.

5.6 Archeologie en cultuurhistorie

Beleid

Erfgoedwet

Sinds 1 juli 2016 is de Wet op de archeologische monumentenzorg vervangen door de Erfgoedwet. De uitgangspunten uit het 'Verdrag van Malta' blijven in de Erfgoedwet de basis van de Nederlandse omgang met archeologie. De Erfgoedwet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de

financiering van opgravingen. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden voor kunnen komen, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologische in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Er wordt uitgegaan van het basisprincipe dat de 'verstoorder' betaalt voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden, wanneer behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort.

Besluit ruimtelijke ordening

Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in de toelichting van elk bestemmingsplan een beschrijving te worden gegeven van de aanwezige cultuurhistorische en archeologische waarden van het plangebied. Dit zijn 3 mogelijke uitkomsten van de toets:

1. Er is geen erfgoed in het plangebied. Conclusie: erfgoed heeft geen gevolgen voor het plan.
2. Er is erfgoed in het plangebied. Conclusie: erfgoed heeft geen gevolgen voor het plan.
3. Er is erfgoed in het plangebied. Conclusie: erfgoed heeft gevolgen voor het plan. Benoem hoe je er mee omgaat en de gevolgen voor het plan.

Gemeentelijk beleid

In de nota 'Onder de grond - Beleid voor archeologie in Teylingen' (vastgesteld door de gemeenteraad op 18 november 2015) is het gemeentelijk archeologie beleid vastgelegd. Het beleid is gebaseerd op wetgeving en de archeologische verwachtings- en beleidskaart van Teylingen en heeft tot doel om het archeologisch erfgoed te behouden en te beschermen. Voor het nemen van beslissingen is een archeologische verwachtings- en beleidskaart opgesteld. Deze geeft inzicht in de archeologische waarden en verwachtingen in Teylingen. Op basis van deze kaart kunnen initiatiefnemers zo goed mogelijk worden geïnformeerd over eventuele archeologische consequenties van ruimtelijke ingrepen.

Op de archeologische beleidskaart zijn de archeologisch waardevolle gebieden aangegeven. De gebieden zijn onderverdeeld in Archeologisch Waardevolle Verwachtingsgebieden, per gebied is een voorschrift aangegeven.

Volgens de Archeologische verwachtings(waarden)kaart en beleidskaart gemeente Teylingen ligt het grootste deel van het plangebied in een zone met lage archeologische verwachting vanaf het Neolithicum en een middelhoge verwachting vanaf de IJzertijd (zie ook onderstaand figuur). Voor de delen van het plangebied die op de strandwal liggen geldt een hoge archeologische verwachting vanaf het Neolithicum. De groene kleur op de verwachtingskaart geeft kom en/of veenop strandvlakte met mogelijk duin- en strandwalresten weer. Hiervoor geldt een lage archeologische verwachting vanaf het Neolithicum en een middelhoge vanaf de IJzertijd. Geel geeft een overslibde strandwal, soms met (restant van) duinen weer. Hiervoor geldt een hoge verwachting vanaf het Neolithicum. Omliggende eenheden zijn de deels afgegraven strandwal (lichtgeel) en strandwal (roze) en de strandvlakte (bruin). Op de beleidskaart zijn deze verwachtingsgebieden vertaald in categorie 5 (roze; hoge verwachting) en categorie 6 (geel; middelhoge verwachting).



Figuur Het plangebied op de archeologische verwachtingskaart (links) en beleidskaart (rechts) van de gemeente Teylingen. Voor de groene kleur geldt een lage archeologische verwachting vanaf het Neolithicum en een middelhoge vanaf de IJzertijd. Voor de gele kleur geldt een hoge verwachting vanaf het Neolithicum. Omliggende eenheden zijn de deels afgegraven strandwal (lichtgeel) en strandwal (roze) en de strandvlakte (bruin). Op de beleidskaart zijn deze verwachtingsgebieden vertaald in categorie 5 (roze; hoge verwachting) en categorie 6 (geel; middelhoge verwachting) (kaarten afkomstig uit het archeologisch rapport, zie hiervoor Bijlage 9).

Beoordeling

Archeologie

Onderzoek

IDDS heeft in april 2018 een archeologisch bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek (IVO), verkennende fase, uitgevoerd. Het onderzoek is als Bijlage 9 bijgesloten. De doelstelling van het bureauonderzoek is het opstellen van een gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied.

Conclusie

Tijdens het onderzoek is geconstateerd dat alle afzettingen in het plangebied een lage archeologische verwachting hebben. IDDS Archeologie adviseert om het plangebied, voor wat betreft het aspect archeologie, vrij te geven voor de voorgenomen civieltechnische werkzaamheden. Deze aanbeveling wordt overgenomen en de gemeente neemt een selectiebesluit ten einde het gebied vrij te geven voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek. De dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" wordt daarom niet overgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

Cultuurhistorie

In of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig.

Conclusie

Het planvoornemen kan gezien vanuit dit aspect gerealiseerd worden.

5.7 Bodem

Van het plangebied zijn bij de Omgevingsdienst West-Holland geen bodemonderzoeken bekend. Nader onderzoek naar de bodemkwaliteit wordt niet noodzakelijk geacht. Dit omdat de te ontwikkelen terreinen onverdacht zijn op het voorkomen van bodemverontreiniging.

Blijkens de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Teylingen ligt plangebied binnen het gebied met bodemfunctieklassen wonen. Gronden met deze klasse zijn geschikt voor sportvelden.

Indien grond wordt aan- of afgevoerd, moet dit plaatsvinden volgens de door de overheid gestelde regels.

Conclusie

Er is geen bodemonderzoek noodzakelijk voor het bestemmingsplan. Voor de nieuwbouw van het verenigingsgebouw is het wel nodig bij de aanvraag van de omgevingsvergunning een (recent) verkennend bodemonderzoek volgens de NEN5740 aan te leveren. Dit wordt bij de aanvraag van de omgevingsvergunning opgesteld en levert geen belemmeringen op voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.8 Ecologie

Kader

Wet natuurbescherming

Voor soortenbescherming geldt voor deze wet dat deze gericht is op het bereiken of herstellen van een gunstige staat van instandhouding van deze soorten. De wet maakt

hiervoor een programmatische aanpak mogelijk. Binnen deze wet wordt de soortbescherming opgedeeld in drie categorieën:

1. De bescherming van alle natuurlijk in het wild levende vogels van soorten die voorkomen in de EU als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn en de niet in die bijlage genoemde geregeld voorkomende trekvogelsoorten (art. 3.1 – 3.4).
2. De bescherming van in het wild levende dieren en planten van soorten die voorkomen in de EU op grond van de Habitatrichtlijn (bijlagen I, II, IV, V) en natuurbeschermingsverdragen (art. 3.5 - 3.9).
3. De bescherming van niet onder de bovenstaande twee categorieën vallende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

Onderzoek

IDDS heeft in april 2019 een flora en fauna onderzoek uitgevoerd in het plangebied. Het onderzoek is als Bijlage 10 bijgesloten.

De quickscan flora en fauna heeft ten doel de voorgenomen plannen te toetsen aan de huidige natuurwetgeving zodat duidelijk wordt welke maatregelen moeten worden getroffen om overtreding van deze wet te voorkomen. Het plangebied is onderzocht en beoordeeld op de aanwezigheid van en betekenis voor door de Wet natuurbescherming beschermde plant- en diersoorten.

Het onderhavige flora- en faunaonderzoek bestaat uit twee onderdelen, te weten: een bronnen- en literatuuronderzoek en een biotooptoets (veldbezoek). De biotooptoets is door een ecooloog uitgevoerd op 20 februari 2019.

Ligging ten opzichte van beschermde gebieden

Op onderstaand figuur is te zien dat het plangebied geen deel uitmaakt van het Natuurnetwerk Nederland (NNN; donkergroen). Het gebied maakt eveneens geen onderdeel uit van een ander beschermd gebied, zoals Natura 2000, belangrijk weidevogelgebied (lichtgroen) of strategische reservering natuur (bruin). Het plangebied ligt door N444 en de vaart gescheiden het Overbosch. Dit bos maakt wel deel uit van het NNN.

Binnen een straal van 10 kilometer liggen de volgende Natura 2000-gebieden: Coepelduynen 3,7km, Berkheide/Meijendel 5,6km, Kennemerland-Zuid op 4,4km.

De afstand van het plangebied tot het zuidelijk van het plangebied gelegen provinciaal weidevogelgebied is minimaal ongeveer 100 meter. Deze afstand tot dit weidevogelgebied verandert niet door de planontwikkeling. De afstand tot het aan de overzijde van de Haarlemmertrekvaart gelegen NNN en provinciaal weidevogelgebied is minimaal 50 meter. Gezien de tussen liggende vaart en de Leidsevaart N444 zijn er door het plan geen negatieve effecten op deze gebieden.

Gezien de afstand en de omvang van de ontwikkeling zijn er geen significante negatieve effecten op de Natura 2000-gebieden te verwachten. Er wordt daarom niet verwacht dat gebiedsbescherming een belemmering is voor de planontwikkeling. Ter ondersteuning van deze conclusie is een notitie stikstofberekening opgesteld. Met behulp van het rekenprogramma AERIUS is het planvoornemen doorberekend. Bij de berekening is een onderscheid gemaakt tussen de bouw-/ aanlegfase en de gebruiksfase. De notitie is als Bijlage 11 bijgevoegd. De conclusie luidt dat er geen beschermde natuurgebieden worden getroffen door deze ontwikkeling. De rekentool geeft op basis van de door de initiatiefnemer aangeleverde input, geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Als gevolg van het planvoornemen treedt er dus geen stikstofdepositie op in Natura 2000-gebied.



Figuur ligging plangebied (rode cirkel midden) in een straal van ca 5 km ten opzichte van NNN (donkergroen), Natura2000 (geaceerd) strategische reservering natuur (bruin) en belangrijk weidevogelgebied PV (licht groen)

Soortenbescherming

Uit bureaustudie en biotooptoets is naar voren gekomen dat het mogelijk is dat met de plannen vaste vliegroutes en/of belangrijk foerageergebied wordt aangetast van in de Wet natuurbescherming beschermde vleermuizen. Daarom is nader onderzoek uitgevoerd welk onderstaand nader wordt toegelicht.

De zorgplicht uit de Wet natuurbescherming is altijd van toepassing. Hieronder wordt geadviseerd hoe aan deze zorgplicht invulling kan worden gegeven.

Soort(groep)	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffing	Bijzonderheden/ opmerkingen
Vleermuizen	Nee	Uitgevoerd	Nee	Het plangebied heeft geen essentiële functie voor vleermuizen.
Grondgebonden zoogdieren	Nee	Nee	Nee	Geen beschermde soorten aanwezig.
Vogels	Mogelijk	Nee	Nee	Werk buiten het broedseizoen, om verstoring en daarmee overtreding te voorkomen.
Amfibieën en reptielen	Nee	Nee	Nee	Geen beschermde soorten aanwezig*
Vaatplanten	Nee	Nee	Nee	Geen beschermde soorten aanwezig.
Vissen	Nee	Nee	Nee	Geen beschermde soorten aanwezig.*

Overige soorten	Nee	Nee	Nee	Geen beschermde soorten aanwezig.
-----------------	-----	-----	-----	-----------------------------------

Tabel overzicht van onderzochte soortgroepen en onderzoeksresultaten in het plangebied

*Voor deze soorten geldt wel de zorgplicht. Conform die zorgplicht:

- worden alle vissen en amfibieën (in dit geval zijn dit niet-beschermde vissen en algemeen beschermde amfibieën) weggevangen en overgeplaatst
- bij het gedeeltelijk dempen van watergangen wordt naar open water toe gewerkt, zodat vissen en overige soorten in de richting van open water kunnen ontsnappen;
- bij het dempen van een watergang waarbij vissen ingesloten raken moeten de volgende maatregelen worden genomen:
 1. Afhankelijk van de lengte van de te dempen watergang is het nodig om deze op te delen in compartimenten van 100 à 200 meter;
 2. Het waterpeil moet door middel van leegpompen tot 20 à 30 cm verlaagd worden, waarna de watergang wordt leeggevist en verder leeggepompt;
 3. De weggevangen vissen en amfibieën worden uitgezet in een watergang in de directe omgeving van het projectgebied waar geen werkzaamheden (meer) plaatsvinden, in voor de soort geschikte biotopen, dit dient zo snel mogelijk te gebeuren;
 4. Het materieel dat gebruikt wordt bij de werkzaamheden aan de watergang moet zodanig gekozen worden dat de hoeveelheid slachtoffers zo beperkt mogelijk zal zijn;

De ecologische begeleiding wordt uitgevoerd door een deskundig ecooloog op het gebied van onder andere vissen en amfibieën.

Nader onderzoek vleermuizen

IDDS heeft op 22 maart 2019 nader onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd, het rapport is als Bijlage 12 bijgesloten. Hieruit volgt dat in het plangebied zich geen voor vleermuizen geschikte potentiële vaste rust- en verblijfplaatsen bevinden.

Tijdens het veldbezoek is geconstateerd dat het gebied geen deel uit maakt van een lijnelement en niet wordt gebruikt als vaste vliegroute van vleermuizen. Als foerageergebied heeft het plangebied geen essentiële functie. Op basis van het bovenstaande is het uitgesloten dat de voorgenomen werkzaamheden negatieve effecten hebben op vaste rust- en/of verblijfplaatsen, vaste vliegroutes en foerageergebied van vleermuizen.

Conclusie

Op grond van bureaustudie, biotooptoets en nader onderzoek vormt het onderdeel soortenbescherming Wet natuurbescherming vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

Gebiedsbescherming is geen belemmering voor de planontwikkeling.

5.9 Water

In deze paragraaf wordt de waterhuishoudkundige situatie in de bestaande- en in de nieuwe situatie toegelicht.

Huidige situatie waterhuishouding

Rondom en in het plangebied liggen overige watergangen die deel uit maken van het omliggende oppervlaktewatersysteem. Het plangebied valt in een gebied waar verschillende sloten stromen. De westelijke- en oostelijke grens van het plangebied bestaan uit watergangen die vallen in de categorie overige watergangen. Deze watergangen moeten worden onderhouden door de percee-eigenaren. Elke overige watergang heeft een beschermingszone van 2 meter.



Figuur legger oppervlaktewateren

Peilgebied

Het plangebied ligt in het peilgebied Elsgeesterpolder, het zomerpeil in deze polder is -0,97 meter en het winterpeil is -1,07 meter.

Veiligheid en waterkeringen

Ten westen van het plangebied, parallel aan de Haarlemmertrekvaart, ligt een regionale waterkering (zie onderstaand figuur). Onderhavig plan voorziet niet in (bouw)werkzaamheden binnen de beschermings- of kernzone van deze waterkering. Wel ligt het plangebied in de buitenbeschermingszone van de waterkering. Hier gelden geen beperkingen voor de realisatie. Hierdoor is een ontheffing van het hoogheemradschap niet nodig.



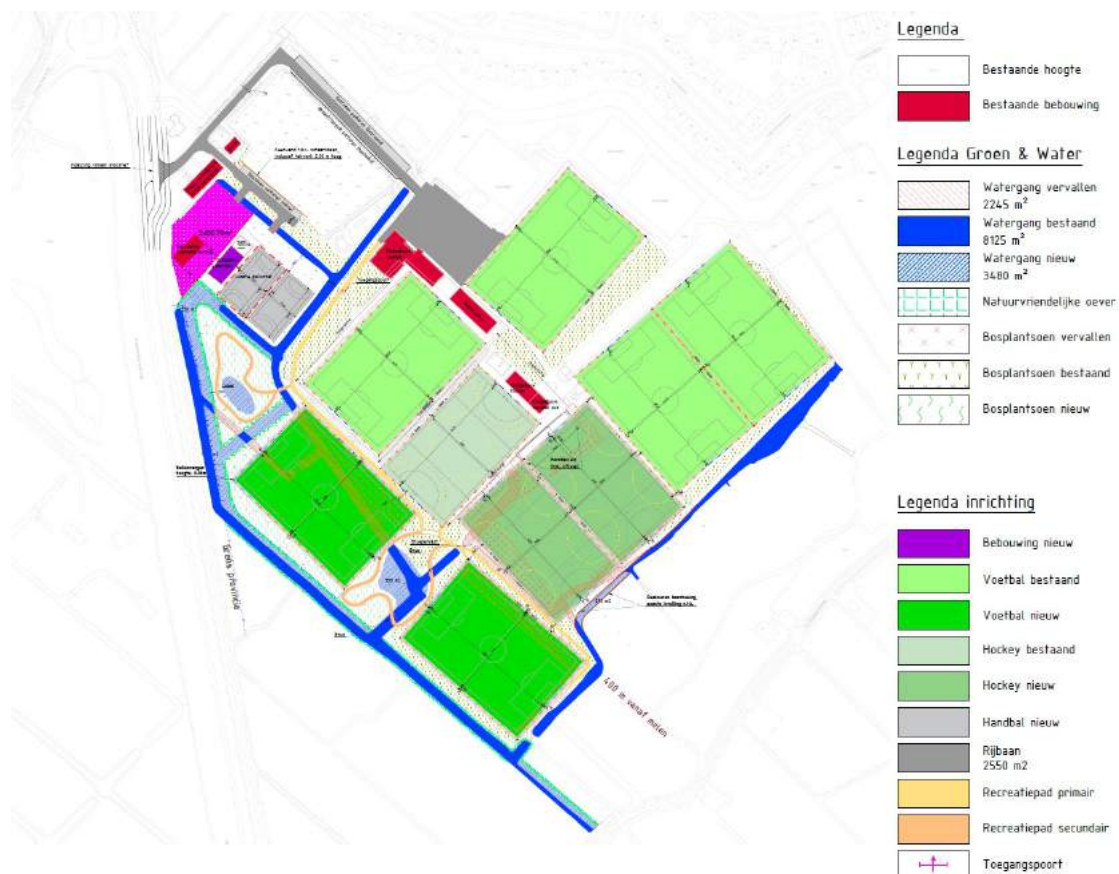
Figuur uitsnede legger regionale waterkeringen

Toekomstige situatie

Het planvoornemen voorziet in een uitbreiding van het sportpark Elsgeest. Deze uitbreiding bestaat uit het aanleggen van nieuwe handbalvelden en een voetbalveld, een gebouw bij de handbalvelden en een overkapping. Ook het bestaande sportpark wordt heringericht, dit is mogelijk in het vigerende bestemmingsplan en maakt daarom geen deel uit van voorliggend bestemmingsplan.

In Bijlage 13 is de waterberekening opgenomen. In totaal (bestemmingsplangebied + herinrichting sportpark) neemt de verharding in het gehele sportpark, inclusief de uitbreiding, met 3940 m² toe. De sportvelden, niet zijnde het handbalveld, maakt geen deel uit van deze toename omdat deze velden bestaan uit gras. De toename aan verharding dient voor 15% gecompenseerd te worden. In totaal moet er $3940 \times 0,15\% = 591$ m² aan wateroppervlak worden gerealiseerd ter compensatie van de toename van het verhard oppervlak. Het wateroppervlak in de nieuwe situatie bedraagt 3480 m², een toename van 1235m². De oppervlakte van het water in de nieuwe situatie is voldoende om de totale compensatie opgave van 591 m² in te vullen. De totale waterbalans is positief (toename wateroppervlak is groter dan oppervlakte compensatieopgave).

Omdat de wateropgave van de uitbreiding van het sportpark en de herinrichting van het sportpark met elkaar samenhangen wordt in de regels van voorliggend bestemmingsplan het minimaal aan te leggen oppervlakte (591 m²) water geborgd. Met de aanleg van dit water wordt de toename van de totale verharding en de demping van watergangen van zowel de herinrichting van het sportpark als de uitbreiding van het sportpark, voldoende gecompenseerd. Binnen het bestemmingsplangebied is voldoende ruimte om 591 m² aan wateroppervlak te realiseren. Conform het schetsontwerp neemt het wateroppervlak binnen het bestemmingsplangebied toe met 1235 m², dit is ruim voldoende voor de invulling van de watercompensatie opgave.



Figuur inrichting sportpark Elsgeest, nieuwe situatie

Conclusie

Het aspect water levert geen belemmering op voor de realisatie van het planvoornemen.

Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan is op grond van de gemeentelijke inspraakverordening ter inzage gelegd voor de duur van 6 weken. Gedurende deze periode zijn twee inspraakreacties ontvangen. Naar aanleiding van deze reacties zijn de volgende beantwoordingen geformuleerd:

- De wensen van het behoud van de ijsclub zijn bekend en worden deze opgepakt bij de uitwerking van het sport- en recreatiepark. De uitwerking van de parkeersituatie is daarvan een integraal onderdeel. Deze spelen echter niet mee bij de inhoudelijke behandeling van het voorontwerp bestemmingsplan. Het benoemen van de andere participanten op het sport- en recreatiepark zijn meegenomen in het bestemmingsplan.
- Verzoek om de tekening van de nieuwe situatie te vervangen door de tekening uit 2017. De opgenomen schetstekening in het voorontwerp bestemmingsplan betreft een schetsontwerp. Het ontbreken van de opstellen op de tekening van 29 september 2017 geven een onvolledig beeld ten aanzien van het te realiseren programma binnen het nieuwe bestemmingsplan. De wensen en eisen ten aanzien van de ontsluiting zijn bekend en vormen dan ook een integraal onderdeel van de nadere uitwerking van de ontsluiting. Voor de uitwerking van het bestemmingsplan zijn deze echter niet essentieel en worden derhalve niet verwerkt.
- De tekst aangaande de plaatsing van de vlaggenmasten is gewijzigd waarbij is opgenomen dat vlaggenmasten nabij de entree worden geplaatst waarbij rekening wordt gehouden met het gebruik door andere gebruikers.
- Verzoek van de indiener voor toepassing van artikel 9 van dit bestemmingsplan voor het eigen perceel. Dit is niet mogelijk omdat het perceel buiten de grenzen van dit bestemmingsplan valt.
- Verzoek tot het plaatsen van een hek ter hoogte van de nieuwe parkeerplaatsen langs de Baden Powellaan, ter afscherming van de bestaande gebouwen in verband met mogelijke overlast. Het al dan niet plaatsen van een hekwerk heeft geen relatie met het bestemmingsplan, maar met de uitwerking van het sport- en recreatiepark Elsgeest.
- In paragraaf 2.1 wordt de Scouting Boerhaavegroep vermeld als bestaande gebruiker van het sportpark.

Naar aanleiding van de inspraakreacties heeft overleg plaatsgevonden. Per brief is een beantwoording op de inspraakreacties verzonden naar de betreffende indiener.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode kan een ieder een zienswijze indienen bij de gemeenteraad.

6.2 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

Het voorontwerpbestemmingsplan Uitbreiding sport- en recreatiepark Elsgeest, Voorhout is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening naar de overleginstanties toegezonden. Van de vooroverlegpartners zijn de volgende reacties ontvangen:

- Dunea, geen bezwaar tegen de voorgenomen plannen.
- Gasunie, geen bezwaar tegen de voorgenomen plannen.
- Hoogheemraadschap van Rijnland, geen bezwaar tegen de voorgenomen plannen.
- Liander, geen bezwaar tegen de voorgenomen plannen.
- Tennet, geen bezwaar tegen de voorgenomen plannen.
- Veiligheidsregio Hollands Midden
 1. Reactie: Vanuit de ingediende aanvraag is onduidelijk of voldaan wordt aan de eisen die gesteld worden aan calamiteitenroutes. Onduidelijk is of de wegen voldoende breed en belastbaar zijn voor een brandweervoertuig en/of de bouwwerken tot op een afstand van 10 meter bereikbaar zijn.
 2. Antwoord: Bij de planuitwerking wordt rekening gehouden met de bereikbaarheid van de opstellen voor veiligheidsdiensten en de belastbaarheid van de wegen. Dit wordt opgepakt in een separaat traject. Dit staat de haalbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

Economische uitvoerbaarheid

Het plangebied is volledig in eigendom van de gemeente Teylingen. De voorgenomen ontwikkeling ter plaatse wordt volledig door de gemeente zelf uitgevoerd, zodat van kostenverhaal geen sprake is; de economische uitvoerbaarheid van het plan is gewaarborgd.