



provincie **HOLLAND**
ZUID

GEMEENTE NOORDWIJK	
Zaaknr.	ZTC
Doc. nr.	8639
Datum	01 OKT. 2012
afg. Ru	BVO J N B/N

Gedeputeerde Staten

Contact
dhr. drs. J. Dijkema
T
j.dijkema@pzh.nl

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

Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Noordwijk
Voorstraat 42
2201 HW NOORDWIJK

Datum **27 SEP. 2012**

Ons kenmerk
PZH-2012-348274456
Uw kenmerk

Bijlagen

Onderwerp

Ontheffing artikel 15, lid 2 Verordening Ruimte voor de
Noordwijkse golfclub

Geacht college,

Op 1 mei 2012 ontvingen wij uw verzoek om ontheffing van artikel 5 van de Verordening Ruimte (VR).

De ontheffing betreft een uitbreiding van de bebouwing van 1.180 m² ten behoeve van de Noordwijkse Golfclub. De Golfclub is gelegen in het duingebied dat in de VR is aangeduid als Ecologische Hoofdstructuur. In deze gebieden moeten bestemmingsplannen de natuurfunctie rechtstreeks mogelijk maken en beschermen tegen significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden. Bestaande bebouwing kan overeenkomstig gebruik worden bestemd (artikel 5 lid 1 VR). Aangezien de golfclub de bebouwing wil uitbreiden is het rechtstreeks mogelijk maken van een natuurbestemming hier niet aan de orde waardoor er strijd is met de VR.

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Tram 9 en bus 65
stoppen dichtbij het
provinciehuis. Vanaf
station Den Haag CS is
het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.

Artikel 5 van de VR kent een ontheffingsmogelijkheid in artikel 5, vierde lid VR.

Artikel 5, vierde lid VR kan in casu niet worden toegepast daar er geen sprake is van een groot openbaar belang. Artikel 15, tweede lid VR biedt de mogelijkheid tot een algemene maatwerk-ontheffing. Deze maatwerk-ontheffing bevat geen aanvullende voorwaarden en geeft ons de bevoegdheid om ontheffing te verlenen van de bepalingen van de VR voor de toepassing van maatwerk bij nieuwe ontwikkelingen, waarbij strikte toepassing van de betreffende bepalingen niet in verhouding staat tot het belang dat is gemoeid bij de nieuwe ontwikkeling.

In dit geval gaat het om een golfbaan die al sinds de jaren '70 in het duingebied is gevestigd (al voor de invoering van de EHS) en als zodanig sinds 1972 is bestemd in het vigerende bestemmingsplan van de gemeente.

Thans is ontheffing gevraagd voor een uitbreiding van de bebouwing van in totaal 1.180m². Er is reeds ongeveer 1.400 m² aan bebouwing aanwezig. De totale bebouwing van de Noordwijkse golfclub zou dan 2.580 m² beslaan (zie ontheffingsaanvraag).



Vastgesteld kan worden dat de hoeveelheid bebouwing die de Noordwijkse golfclub beoogt niet onrealistisch is of wezenlijk afwijkt van een golfclub van ongeveer hetzelfde formaat. Voor de Noordwijkse Golfclub is de uitbreiding van de bebouwing van wezenlijk belang om als goed functionerende en aantrekkelijke golfbaan te kunnen blijven functioneren.

Ten aanzien van de beoordeling in het kader van de EHS is van belang of sprake is van mogelijke aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS en/of areaalverlies.

De uitbreiding van de bebouwing heeft de volgende consequenties voor de wezenlijke waarden en kenmerken en/of areaalverlies:

- Een buggyloods wordt uitgebreid met 280m². Deze buggyloods en de uitbreiding sluit aan op bestaande verharding/erven. Door uitbreiding treedt een verlies van 50m² natuur op.
- Uitbreiding van het clubgebouw met 400m². Het clubgebouw en de uitbreiding sluit aan op bestaande verharding/erven. Door uitbreiding treedt een verlies van 100m² van natuur op.
- De bebouwing van de driving range wordt uitgebreid met 140m². Deze uitbreiding leidt niet tot een aantasting van natuurwaarden.
- Greenkeepersloods wordt uitgebreid met 210m². Deze uitbreiding leidt niet tot een aantasting van natuurwaarden.
- Materiaalopslag wordt 50m² uitgebreid. Deze uitbreiding leidt niet tot een aantasting van natuurwaarden.

Daarnaast worden enkele kleinere gebouwtjes geplaatst zoals schuilhutten ten behoeve van de veiligheid van de golfers met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 100m². Deze uitbreiding leidt niet tot een aantasting van de aanwezige natuurwaarden.

Tegenover het verlies van 150m² natuur door de uitbreiding van de buggyloods en het clubgebouw staat het onttrekken van een deel van bestaande graspaden aan gebruik en omvorming ervan naar natuur (vergelijkbaar oppervlakte). De effecten op de EHS-waarden zijn derhalve verwaarloosbaar.

Conclusie

Gelet op de vigerende planologische situatie sinds 1972, de omstandigheid dat de golfbaan er al aanwezig was voordat het gebied als EHS gebied werd aangewezen, de beperkte omvang van de uit te breiden bebouwing in relatie tot de aanwezige waarden, zijn wij van oordeel dat een ontheffing kan worden verleend op basis van artikel 15 tweede lid 2 VR voor de uitbreiding van de bebouwing met maximaal 1.180m² omdat er geen sprake is van aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS. Daarbij is het wel van belang dat de bebouwing goed zal worden ingepast in de omgeving. Het beeldkwaliteitsplan in het bestemmingsplan Zee, Strand en Duin zal hier aandacht aan moeten besteden.

Gelet op het voorgaande hebben wij besloten de ontheffing artikel 15, lid 2 van de Verordening Ruimte te verlenen voor een maximale uitbreiding van 1.180m² van de bebouwing ten behoeve van de Noordwijkse Golfclub.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris,

voorzitter,



mw. drs. J.A.M. Hilgersom



J. Franssen

