

Bijlage 3

behorende bij de beschikking op aanvraag omgevingsvergunning

Vergunning nummer: Z/17/006987/V

Activiteit: Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder c van de Wabo voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2015.

Ruimtelijke onderbouwing

Een aanvraag omgevingsvergunning is ingediend voor de plaatsing van een videotoren op sportpark HGC. Op het perceel Buurtweg 120 is de hockeyclub HGC gevestigd die gebruik zal gaan maken van deze videotoren. De bouw van de videotoren is in strijd met het bestemmingsplan Landelijk gebied. De toegestane bouwhoogte is 5 meter en de videotoren met dak heeft een hoogte van 8.65 meter. De overschrijding is 3.65 meter. Hiertoe is een aanvraag ingediend om af te mogen wijken van het bestemmingsplan. Om de omgevingsvergunning te kunnen verlenen dient de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Bestemmingsplan

Het perceel Buurtweg 120 ligt in het bestemmingsplan Landelijk Gebied. Het perceel heeft de bestemming Sport. De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvoorzieningen voor veldsporten;
- b. per sportcomplex één voorziening voor kinderopvang;
- c. een sporthal, ter plaatse van de aanduiding 'sporthal';
- d. voorzieningen voor terreinonderhoud, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – terreinonderhoud';
- e. de bij de bestemming behorende bouwwerken, parkeervoorzieningen toegangswegen en paden, watergangen en groenvoorzieningen, een en ander met inachtneming van bestaande natuur- en landschapswaarden.

De bouwhoogte van overige bouwwerken bedraagt maximaal:

- a. 2 m. voor erf- en terreinafscheidingen;
- b. 8 m. voor ballenvangers;
- c. 15 m. voor lichtmasten;
- d. 5 m. voor de resterende niet specifiek benoemde overige bouwwerken.

De bouw van de videotoren is in strijd met het bestemmingsplan Landelijk gebied. De toegestane bouwhoogte is 5 meter en de videotoren met dak heeft een hoogte van 8.65 meter. De overschrijding is 3.65 meter.

Procedure

De activiteiten die de aanvrager heeft aangevraagd vallen buiten de (juridische) mogelijkheden van het bestemmingsplan Landelijk gebied. De vergunning kan slechts worden verleend met toepassing van artikel 2.12 lid 1, onder a, sub 3 van de Wabo (zogenaamde uitgebreide procedure). Het college is bevoegd om een besluit op een aanvraag omgevingsvergunning te nemen, mits de gemeenteraad heeft besloten een verklaring van geen bedenkingen af te geven (art. 2.27 Wabo).

Beleid

Rijksbeleid

In de RijksStructuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), vastgesteld op 13 maart 2012, schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid. In de SVIR en de monitor Infrastructuur en Ruimte zijn 13 nationale belangen beschreven. Buiten die belangen hebben de decentrale overheden (provincie en gemeenten) beleidsvrijheid. Het uitgangspunt is dat het rijk taken decentraliseert of dereguleert (decentraal, tenzij...). Voor de gemeente betekent dit dat het accent verschuift naar een goede beleidsafstemming op de provinciale structuurvisie Zuid-Holland.

Provinciaal beleid

De provincie stuurt op (boven)regionaal niveau op de inrichting van de ruimte in Zuid-Holland. De Visie ruimte en mobiliteit (VRM), vastgesteld op 9 juli 2014, geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer. Hoofddoel van de VRM is het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio. Dat betekent: ruimte bieden om te ondernemen, het mobiliteitsnetwerk op orde en zorgen voor een aantrekkelijke leefomgeving. De kern van de sturingsfilosofie van de VRM is:

- Ruimte bieden aan ontwikkelingen.
- Aansluiten bij de maatschappelijke vraag naar woningen, bedrijfsterreinen, kantoren, winkels en mobiliteit.
- Allianties aangaan met maatschappelijke partners.
- Minder toetsen op regels en meer sturen op doelen.

Steden bieden nog volop kansen om te bouwen en te verbouwen. Ze kunnen de hoofdmoot voor hun rekening nemen van de woningen die Zuid-Holland tot 2030 extra nodig heeft. Daardoor kan het landelijk gebied open blijven.

Het provinciale landschap valt onder te verdelen in drie typen, gekenmerkt door veenweiden, rivieren en kust. Het verstedelijkingspatroon, de natuurwaarden en het agrarisch gebruik sluiten daarop aan. De provincie stelt de versterking van de kwaliteiten van gebieden centraal in het provinciaal beleid. Per nieuwe ontwikkeling zal voortaan eerst worden bekeken of het nodig is om het buiten bestaand stads – en dorpsgebied te realiseren. De voorwaarde hierbij is dat de maatschappelijke behoefte is aangetoond en de nieuwe ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Bij ruimtelijke kwaliteit gaat het om een integrale benadering waarbij de samenhang tussen bruikbaarheid, duurzaamheid én belevingswaarde in acht wordt genomen.

De provincie wil meer sturen op ruimtelijke kwaliteit. De provincie wil onder meer de ruimtelijke kwaliteit verbeteren in het buitengebied en aan de randen van steden en dorpen. De provincie vraagt bij nieuwe ontwikkelingen om rekening te houden met de bestaande kwaliteiten in een gebied zoals vastgelegd op de kwaliteitskaart. Een nadere handreiking vormen de Gebiedsprofielen Ruimtelijke Kwaliteit, als verdere uitwerking van de kwaliteitskaart. Deze bieden inspiratie in het werken met ruimtelijke kwaliteit.

Nieuwe stedelijke ontwikkelingen zullen eerst de Ladder voor Duurzame Verstedelijking doorlopen. Als de ontwikkeling niet past binnen bestaand stads- en dorpsgebied, dan wordt een afweging gemaakt op basis van de kwaliteitskaart en op basis van drie beschermingscategorieën. Deze drie categorieën zijn: gebieden met bijzondere kwaliteit (categorie 1), gebieden met een specifieke waarde (categorie 2) en de groene ruimte (categorie 3). Deze beschermingscategorieën zijn vastgelegd en uitgewerkt in de Verordening Ruimte. Het onderhavige gebied valt binnen bescherming categorie 2.

De provincie wil in een aantal gebieden specifieke waarden in stand houden omdat ze landschappelijk, ecologisch of qua gebruikswaarde bijzonder en kwetsbaar zijn. De instandhouding van deze waarden vraagt om toegespitste vormen van bescherming en ontwikkeling. Ruimtelijke ontwikkelingen in deze gebieden zijn mogelijk, maar met inachtneming van de specifieke waarden naast de generieke bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit.

De volgende gebieden hebben specifieke waarden:

- belangrijke weidevogelgebieden, gelegen buiten het Natuurnetwerk Nederland, vanwege de specifieke maatschappelijke verantwoordelijkheid voor deze karakteristieke en kwetsbare vogels,
- openbare recreatiegebieden, vanwege hun onmisbare bijdrage aan de leef- en vestigingskwaliteit in zowel het stedelijk als het landelijk gebied,

- groene buffers, vanwege hun belang voor de identiteit, geleiding en leefkwaliteit van het stedelijk gebied,

Het contrast tussen de dynamiek en dichtheid van de stad en de luwte van de aangrenzende groene ruimte is een belangrijke kwaliteit. De provincie wil in alle overgangsgebieden van stedelijk gebied naar open landschap deze contrastkwaliteit behouden. Het accent in de groene ruimte rond het stedelijk gebied ligt op een betere verweving van recreatie, natuur, water en landbouw.

Aantrekkelijke landschappen en toegankelijke natuur nabij de stad zijn belangrijk voor een goed leef- en vestigingsklimaat in de stad. Ze hebben een positief effect op de gezondheid en het welbevinden van mensen. In de groene ruimte nabij de stad is verbetering van de recreatieve kwaliteit en bereikbaarheid daarom een belangrijke opgave. Goede stad-landverbindingen, fijnmazige netwerken en opheffing van barrières kunnen de toegankelijkheid van het landschap nabij de stad verbeteren. Ook natuur heeft een recreatieve waarde en moet zo veel mogelijk toegankelijk zijn. De landbouw kan op diverse manieren verbreden en inspelen op de nabijheid van de stad.

Deze opgave heeft extra urgentie in relatief kleine open ruimten grenzend aan stedelijk gebied en in de groene ruimten tussen de stedelijke gebieden. Omdat de stedelijke invloed hier verhoudingsgewijs groot is en soms van meerdere kanten komt, is extra zorgvuldigheid bij ruimtelijke ontwikkelingen geboden. Behoud van deze ruimten is van belang voor de identiteit en leefkwaliteit van het stedelijk gebied, aangezien ze op de schaal van de provincie een onmisbare tegenhanger vormen van de stedelijke dynamiek en verdichting. Voor een aantal gebieden nabij de stad, blijft de provincie kiezen voor behoud van en verdere ontwikkeling tot robuuste groene buffers, die vanuit hun gebiedskwaliteit en gebruikswaarde verstedelijkingsdruk kunnen en moeten weerstaan. Dit betreft Midden-Delfland, IJsselmonde, het Kaaggebied, het Eiland van Dordrecht en Duin, Horst en Weide / Wijk en Wouden.

Deze groene buffers vallen in categorie 2 van het handelingskader ruimtelijke kwaliteit, 'gebieden met een specifieke kwaliteit' (paragraaf 3.2.2). Ruimtelijke ontwikkelingen zijn hier mogelijk, maar extra bescherming tegen (grootschalige) stedelijke ontwikkeling is van belang om de schaal en het karakter van deze gebieden in stand te houden. Stabiele en aantrekkelijke stadsranden en goede inpassing van infrastructuur dragen hieraan bij. Het onderhavige gebied maakt deel uit van Duin Horst en Weide gebied. De gevraagde videotoren is in schaal en maatvoering van dien aard dat deze geen ongunstige invloed heeft op het landschappelijk karakter van het gebied.

Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Wassenaar 2015 Landgoed aan Zee

In de ontwerp structuurvisie Wassenaar 2015 Landgoed aan Zee staat de groene en cultuurhistorische kwaliteiten van Wassenaar centraal. De hoofdpoging van de structuurvisie ligt in het behouden en versterken van de ruimtelijke kernkwaliteiten van Wassenaar. Ontwikkelingen moeten de bestaande gebiedskwaliteiten ondersteunen en versterken. Extra bebouwing en verharding in de groene buffer is uiterst ongewenst. Ook hier geldt dat sprake is van een zeer geringe toename van bebouwing, dat dit niet in strijd is met het beleid van versterking en behoud van de ruimtelijke kwaliteiten van Wassenaar in het algemeen en het gebied in het bijzonder. Daarmee is de voorliggende aanvraag niet in strijd met de structuurvisie.

Ruimtelijke overweging

De videotoren wordt gebouwd ter plaatse van de bestaande steigerstelling, die al enkele jaren in gebruik is als opstelpunt voor de beeldregistratie van wedstrijden. De locatie voor deze videotoren ligt voor de hand, namelijk aan de kopse kant van het hoofdveld. De hoogte (circa 8.50 meter) is ingegeven uit praktische overweging, om voldoende zicht te hebben over het speelveld. Doordat de videotoren naast de bestaande bebouwing (clubgebouw) wordt geplaatst en er sprake is van een grotendeels open constructie, zijn de ruimtelijke gevolgen beperkt. Gelet op de aanwezige bebouwing en (sport) voorzieningen in de directe nabijheid, is er geen sprake van aantasting van de openheid van het gebied, een belangrijke landschappelijke en cultuurhistorische waarde.

Conclusie

Gezien de aard van het gevraagde bouwwerk is het plan ruimtelijk aanvaardbaar en kan medewerking worden verleend aan de omgevingsvergunning.