

Vergunning nummer: Z/17/010865/V

Beschikking op aanvraag omgevingsvergunning Verleend

Burgemeester en wethouders hebben op 27 juni 2017 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Haagsch Handboogschuttersgilde van Sint Sebastiaan voor het bouwen van een handboogschietthal en het kappen van bomen op het perceel Groenendaal 10, Wassenaar met de volgende activiteit(en):

- **Het bouwen van een bouwwerk**
(artikel 2.1 eerste lid onder a Wabo)
- **Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening**
(artikel 2.1 eerste lid onder c Wabo)
- **Het vellen van een houtopstand**
(artikel 2.2 eerste lid onder g Wabo juncto artikel 4.11 Algemene Plaatselijke Verordening Wassenaar) is ingetrokken zie bijlage 1, verzoek kapvergunning

Volledigheid

Op 23 november 2017 is de aanvraag niet volledig gebleken en is de aanvrager in de gelegenheid gesteld de aanvraag aan te vullen op grond van artikel 4:5, eerste lid laatste volzin van de Algemene wet bestuursrecht. Op 16 januari 2018 is de aanvraag aangevuld en in behandeling genomen.

Besluit

Gelet op hoofdstuk 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- **Het bouwen van een bouwwerk**
(artikel 2.1 eerste lid onder a Wabo) voor het bouwen van een handboogschietthal op het perceel Groenendaal 10, Wassenaar.
- **Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening**
(artikel 2.1 eerste lid onder c Wabo) voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2015.

Motivering

De omgevingsvergunning voor bovengenoemde activiteiten wordt verleend op grond van de in de bijlagen 2 en 3 genoemde overwegingen en voorwaarden.

De meegezonden en gewaarmerkte documenten, genoemd in bijlage 1, maken onderdeel uit van deze beschikking.

Uitgebreide voorbereidingsprocedure

Dit besluit is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo met dien verstande dat:

- Van het ontwerpbesluit is kennis gegeven op de website www.officielebekendmaking.nl . (artikel 3:12 Algemene wet bestuursrecht Awb)
- Het ontwerpbesluit is aan de aanvrager verzonden. (artikel 3:13 Awb)
- Het ontwerpbesluit heeft vanaf 4 mei 2018, zes weken ter inzage gelegen met de mededeling dat eenieder zijn of haar zienswijze naar voren kan brengen. (artikel 3.12, vijfde lid Wabo juncto artikel 3:16 Awb)

Er zijn tijdens de terinzagelegging wel/geen zienswijzen naar voren gebracht.

Bekendmaking en mededeling

Dit besluit wordt bekend gemaakt door toezending aan de aanvrager. (artikel 3:41, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht)

Van dit besluit wordt mededeling gedaan

- Aan degene(n) die bij de voorbereiding ervan hun zienswijze(n) naar voren heeft/hebben gebracht. (artikel 3.43, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht)
- Op de website www.officielebekendmaking.nl . (artikel 3:44 aanhef, eerste lid onder a juncto artikel 3:12 van de Algemene wet bestuursrecht)
- In de Staatscourant. (artikel 3.12 tweede lid, aanhef en onder a Wabo juncto artikel 6.14 eerste lid Besluit omgevingsrecht)

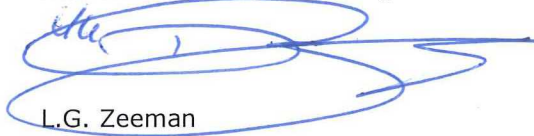
Vergunning nummer: Z/17/010865/V
Pagina: 3 van 4

Inwerking treden

Dit besluit treedt in werking na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. (artikel 6.1, tweede lid, aanhef en onder b Wabo)

Wassenaar, datum:

Namens het college van Burgemeester en Wethouders,



L.G. Zeeman
Teamleider Vergunningen, Ad interim, afdeling Publiekszaken

Bent u het niet eens met dit besluit

Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u belanghebbende? Dan kunt u binnen zes weken na de dag van terinzagelegging van het besluit beroep instellen bij de rechtbank. Het beroepschrift stuurt u naar de sector bestuursrecht van Rechtbank Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Als burger kunt u dat ook digitaal doen via <https://loket.rechtspraak.nl/>.

Geen beroep kan worden ingesteld door een belanghebbende die tegen het ontwerpbesluit geen zienswijzen heeft ingebracht of aan wie redelijkerwijs verweten kan worden geen zienswijzen te hebben ingebracht.

Voorlopige voorziening

Een besluit kan in de regel meteen worden uitgevoerd, ook als u tijdig beroep heeft ingesteld. Wilt u dat niet, dan kunt u een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank Den Haag, sector bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Dat kan ook digitaal via <https://loket.rechtspraak.nl/>. Daarvoor dient u een bedrag aan griffierecht te betalen. Voor het digitaal indienen moet u wel beschikken over een DigiD.

Bijlage 1

Documenten behorende bij de beschikking op aanvraag omgevingsvergunning

Vergunning nummer: Z/17/010865/V

omschrijving	Ontvangen d.d.
Aanvraag formulier	27 juni 2017
Foto's bestaande situatie	27 juni 2017
Terreinplan	9 november 2017
Gevels, Matenplan en doorsnedes tek. nr. A1702 Details	27 juni 2017
Productcertificaat Falk 1060 WB	15 oktober 2017
Programma van eisen bouwkundig	27 juni 2017
Programma van eisen Installatie	27 juni 2017
Constructie tekening Hola bouw bv	7 juli 2017
Dunea advies	18 oktober 2017
Ecologische Quicksan	20 december 2017
Archeologisch rapport	16 januari 2018
Verzoek intrekken kapvergunning	21 december 2017
Advies brandweer	18 oktober 2017
Advies Provinciale Milieu Verordening	24 oktober 2017
Inrichtingstekening Greppel en Wadi	10 juli 2018
Bestemmingsplan Landelijk Gebied 2015	
verklaring van geen bedenkingen	24 juli 2018

Bijlage 2

behorende bij de beschikking op aanvraag omgevingsvergunning

Vergunning nummer: Z/17/010865/V

Activiteit: Het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder a van de Wabo voor het bouwen van een handboogschiethal op het perceel Groenendaal 10, Wassenaar.

Overwegingen:

Bestemmingsplan

Het bouwen is in strijd met het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2015. De aanvraag is op grond van artikel 2.10 lid 2 van de Wabo mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo. De overwegingen betreffende deze aanvraag zijn te vinden in bijlage 3.

Redelijke eisen van welstand

De commissie voor Welstand en Cultureel Erfgoed heeft op 16 oktober 2017 het plan beoordeeld en geconcludeerd dat het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft niet in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria opgenomen in het Handboek Welstand & Beeldkwaliteit Wassenaar.

Bouwbesluit

De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden maken naar het oordeel van het bevoegd gezag aannemelijk dat het bouwen voldoet aan het Bouwbesluit 2012.

Bouwverordening

De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden maken naar het oordeel van het bevoegd gezag aannemelijk dat het bouwen voldoet aan de Wassenaaarse Bouwverordening.

Brandweer

Op 18 oktober 2017 is er een brief ontvangen van de Brandweer Veiligheidsregio Haaglanden met kenmerk 2017- 1012419 (zie bijlage). Hierin is het bouwplan positief beoordeeld.

Provinciale milieuverordening

Zie bijlage 3

Archeologisch onderzoek

Zie bijlage 3.

VOORWAARDEN

- 1- De handboogschiethal wordt gebouwd volgens de stukken behorende bij deze omgevingsvergunning, die als zodanig gewaarmerkt op de bouwplaats ter inzage beschikbaar zijn. Overigens dient te worden gebouwd in overeenstemming met het Bouwbesluit 2012.
- 2- Het waterbelang wordt geborgd zoals aangegeven in de ruimtelijke onderbouwing. De voorgestelde greppel zal worden aangelegd en het hemelwater wordt daarop aangesloten. Daarnaast wordt het regenwater afkomstig van de nieuwe bebouwing op eigen terrein verwerkt en zal het *niet* naar de riolering en/of het oppervlaktewater worden afgevoerd. De vereniging is zelf verantwoordelijk voor eventuele overlast en schade door hemelwater.
- 3- Bij de realisering van het bouwplan wordt de Wassenaarse Bouwverordening in acht genomen.
- 4- Voordat met (de betreffende onderdelen van) de bouwwerkzaamheden mag worden begonnen, moeten de onderstaande gegevens ten minste 21 dagen voor de uitvoering in 3-voud bij de afdeling Publiekszaken ingediend zijn en voor de aanvang zijn goedgekeurd:
 - het onderzoek naar de draagkracht van de bodem;
 - het sonderingsrapport met grond mechanisch advies;
 - de funderingsberekening;
 - de statistische berekening van de gewapend betonconstructies met werktekeningen;
 - de statistische berekening van de staalconstructies met werktekeningen;
 - de werktekeningen van de gas-/ rook-/ ventilatiekanalen;
 - de installatietekeningen van de riolering;
 - het bouwveiligheidsplan;

V.w.b. de omgevingsveiligheid; de invloed van de bouw(plaats) op de omgeving:

De gegevens waaruit blijkt dat het risico van het bouwen voor de omgeving, qua veiligheid en/of (bouwkundige) schade en/of ernstige hinder, voldoende wordt beperkt.

De uitvoeringsplannen van de aannemer voor de (eventuele bemaling) en de bouwput, conform een goedgekeurd geotechnische onderzoeksrapport 'bouwputadvies' met een

goedkeuringsverklaring van de constructeur. Met nadere uitwerkingen met onder meer nog de volgende punten:

- De opzet van de nodige (extra controle-)maatregelen en voorzieningen tijdens de uitvoering voor de veiligheid, bescherming en instandhouding van de omgeving.

De gegevens van de bouwplaats-inrichting waarbij onder meer op tekening is weergegeven:

- De situering van het bouwterrein met de bouwlocatie, bouwkeet en bouwweg e.d. t.o.v. de omgeving met de aangrenzende wegen en bouwwerken. Met de weergave van de grenzen/ bouwhekken om het bouwterrein, waarbinnen alle bouwwerkzaamheden, waaronder het laden en lossen e.d., dienen plaats te vinden.
- De plaats van de bouwkraan en/of overig (zwaar) hulpmaterieel.
- De plaats van de laad-, los-, en hijszones, opslag van de bouwmaterialen en afvalcontainers e.d.
- De specificaties en kwaliteitsverklaring van de (mobiele) bouwkraan, inclusief de maximale belastingen en grondspanningen bij het gebruik.
- De in het werk geverifieerde aanwezige kabels en leidingen op of om het bouwperceel met de nodige aanpassingen van en/of voorzieningen.
- De aan- en afvoerwegen door de gemeente naar en van het bouwperceel.
- Vooraf een goedgekeurd verkeersplan met omleidingen in de gemeente voor werkzaamheden die daartoe aanleiding geven; voor de verkeersveiligheid en vereiste doorstroming van het verkeer voor hulpdiensten e.d.

Uiterlijk tot drie weken voor aanvang van de desbetreffende (sloop- en) bouwwerkzaamheden worden de voornoemde nog in te dienen gegevens over constructies, funderingen en omgevingsveiligheid minstens in tweevoud ter goedkeuring aangeleverd bij de gemeente afdeling Publiekszaken – Vergunningen.

(Advies: Minstens 6 weken en/of minstens 3 weken voor aanvang productie van prefab-onderdelen.)

De constructiegegevens afkomstig van derden worden ingediend via de coördinerend (hoofd-) constructeur. Dat is de constructeur die is vermeld in deze vergunningsvoorwaarden. Deze controleert en verduidelijkt indien nodig de constructieve samenhang; onder meer met de (nog in te dienen) constructieve gegevens en met de (overige) goedgekeurde stukken. De constructeur is daartoe gemachtigd namens de vergunninghouder blijkens een machtiging. De constructeur stelt daarbij vóór de indiening zelf de juistheid en de volledigheid vast van de voornoemde in te dienen gegevens en bescheiden en bekrachtigt die als zodanig met een

goedkeuringsverklaring. Deze coördinerend constructeur is contactpersoon voor, en aan te spreken op alle constructieve aangelegenheden vanwege de bouwactiviteit bij deze omgevingsvergunning.

- 5- De bouwinspecteur van de gemeente wordt, ter goedkeuring (in het werk), minstens twee werkdagen voor aanvang van de uitvoering in kennis gesteld van:
 - De in het werk geverifieerde grondwaterstanden (nulmeting) en V.P. (het vloerpeil) t.o.v. N.A.P.
 - De start van de bouw en bouwputwerkzaamheden.
 - In het werk te storten betonnen onderdelen, waarvoor minimaal één werkdag voor aanvang van het storten de volledige wapening stortklaar en gereed voor controle dient te zijn aangebracht.
- 6- Betonnen onderdelen worden ontworpen en uitgevoerd conform NEN-EN 1991, NEN-EN 1992, NEN-EN 13670 (overigens zie: NEN 6722; VBU en NEN 5950; VBT) en NEN-EN 206-1 en NEN 8005. Dat betreft o.a. de betondekking op wapening, de nabehandeling, de 'maatregelen in de winterperiode' voor verharding, de samenstelling van het beton voor de sterkteklasse en de milieuklassen.

De (gewapend) betonnen onderdelen mogen in het werk niet worden (aan-)gestort zonder goedkeuring vooraf van de bouwinspecteur van de gemeente. Daarvoor wordt de inspecteur minstens twee werkdagen van te voren geïnformeerd en uitgenodigd voor inspectie van de stortklaar gestelde bekisting en/of steunconstructies met de volledig aangebrachte wapening, verankeringen en/of de te omstorten staalprofielen.
- 7- De opbouw- en dakconstructies worden tegen opwaaien voldoende standzeker gestabiliseerd en verankerd aan daarvoor geschikte constructiedelen.
- 8- Staalconstructies op niet inspecteerbare plaatsen in corrosieve omstandigheden worden gedurende de ontwerplevensduur van 50 jaar voldoende duurzaam beschermd tegen corrosie uitgevoerd.
- 9- De eigen weerstand/instandhouding bij brand met de brandwerendheid op bezwijken van de draagconstructies bedraagt (t.b.v. vluchtroutes vanuit een beschermd sub-brandcompartimenten) minstens 90 minuten.
- 10- De uitvoering van de bemaling, bouwput en bouwwerkzaamheden is zodanig, dat de veiligheid voor de bouwwerken en de gebruikers (op en) om de bouwlocatie voldoende gewaarborgd blijft en de kans op schade aan of ernstige hinder voor de gebouwde omgeving voldoende wordt beperkt.
- 11- Het hijsen van bouw materiaal en andere lasten mag niet plaatsvinden op of boven naburige percelen en bouwwerken. (Tenzij daartoe i.o.m. betrokkenen en de bouwinspecteur van de gemeente voldoende veiligheidsmaatregelen zijn getroffen; waaronder afzettingen en ontruiming.)

- 12- De bouwlocatie en de omgeving dienen voor voertuigen van de Brandweer en de overige hulpdiensten voldoende bereikbaar te blijven met voldoende vrije doorgang.
- 13- Indien aan één of meer van de voorwaarden bij deze omgevingsvergunning niet is voldaan of de daarin vermelde nader in te dienen of reeds ingediende gegevens en stukken voorafgaand aan de desbetreffende uitvoering niet zijn goedgekeurd door de gemeente, mag het desbetreffende onderdeel niet (verder) worden uitgevoerd en/of in gebruik genomen.
- 14- De bouwinspecteur van de gemeente wordt, ter goedkeuring in het werk, door (of namens) de vergunninghouder in kennis gesteld van de gereed-melding van het bouwwerk volgens deze omgevingsvergunning.

Bijlage 3

behorende bij de beschikking op aanvraag omgevingsvergunning

Vergunning nummer: Z/17/010865/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 en het "Paraplubestemmingsplan Cultureel Erfgoed Wassenaar".

Overwegingen:

Bestemmingsplan:

De bij de aanvraag betrokken gronden zijn op de verbeelding van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2015" en het "Paraplubestemmingsplan Cultureel Erfgoed Wassenaar" aangewezen als:

Landelijk Gebied 2015

- Artikel 33 Sport – Handboogschieten
- Artikel 27 Natuur
- Artikel 49 Leiding- Water
- Artikel 51 Waarde – Archeologie (vervallen volgens bijlage 3 van het Paraplubestemmingsplan van toepassing artikel 4 van het Paraplubestemmingsplan).
- Artikel 53 Waarde – Cultuurhistorie

Paraplubestemmingsplan Cultureel Erfgoed Wassenaar

- Artikel 4 Waarde – Archeologie 3

De beoogde handboogschietthal ligt buiten het bouwvlak en buiten de bouwde kom en is daarmee strijdig met het bestemmingsplan.

Medewerking aan de aanvraag is slechts mogelijk op basis van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De aanvraag wordt niet in strijd geacht met een goede ruimtelijke ordening, in de hierna volgende ruimtelijke onderbouwing gaan wij hierop in.

Ontwerpverklaring van geen bedenkingen

De gemeenteraad heeft op 24 juli 2018 de verklaring van geen bedenkingen afgegeven zie hiervoor het toegevoegde Raadsbesluit Z/17/010865.

Ruimtelijke onderbouwing aanvraag uitgebreide Wabo-procedure Z/17/010865

Onderwerp: Aanvraag voor het bouwen van een handboogschiethal op het perceel Groenendaal
10 te Wassenaar

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Beleid	5
2.1	Rijksbeleid	5
2.2	Provinciaal beleid	5
2.3	Gemeentelijk beleid	7
3	Ruimtelijk beoordeling Wabo-aanvraag	7
3.1	Stedenbouw.....	7
3.2	Archeologie.....	8
3.3	Bodem	8
3.4	Externe veiligheid.....	9
3.5	Flora en Fauna	9
3.6	Groen	9
3.7	Kabels en leidingen.....	9
3.8	Milieu.....	10
3.9	Water	10
3.10	Verkeer	10
3.11	Sportbeleid	11
3.12	Welstand	11
4	Conclusie.....	11

1 Inleiding

Op 27 juni 2017 is door de boogschietvereniging St. Sebastiaen een omgevingsvergunning aangevraagd op het perceel Groenendaal 10 in Wassenaar. Het betreft het bouwen van een schiethal. De vereniging heeft in de huidige situatie alleen schietbanen die in de open lucht of half overdekt zijn. Er ontbreekt een indoor accommodatie. Met de boogschiethal kunnen officiële wedstrijden worden georganiseerd en zijn de trainingen niet langer afhankelijk van de weersomstandigheden. De nieuwe hal heeft 12 schietbanen en wordt achter het bestaande clubgebouw geplaatst. Bij de aanvraag is een herplantingsplan (zie bijlage 1b voor het terreinplan) voor de te kappen bomen opgenomen en zijn diverse onderzoeken toegevoegd.

Positieve beoordeling principeverzoek in 2015

In 2015 is een principeverzoek voor de bouw van een nieuwe hal, onder voorwaarden, positief beoordeeld.

Er zijn bij het principeverzoek in 2015 de volgende voorwaarden gesteld, die ook nog steeds voor de huidige aanvraag gelden:

- een goede situering en landschappelijke inpassing van het gebouw;
- het herstel c.q. versterken van de groen/natuurwaarden op en rond het terrein;
- een maximale inrichting van het terrein voor parkeren. De parkeerbehoefte moet op eigen terrein worden opgelost.

De nu ingediende omgevingsvergunning voldoet hier aan. De overdekte schietbaan, gesitueerd achter het bestaande clubhuis (zie afbeelding 1), heeft een lengte van ca. 35 meter en een breedte van ca. 12 meter. Er wordt uitgegaan van een goot- en bouwhoogte van circa 3,6 respectievelijk 5,4 meter.

Bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen in bestemmingsplan Landelijk Gebied 2015, vastgesteld door de raad op 7 april 2015. Het perceel Groenendaal 10 heeft de bestemming 'Sport-handboogschieten'. Binnen deze bestemming heeft het clubgebouw een bouwvlak op de verbeelding gekregen. De voor deze sport specifieke overige bouwwerken (schietstands en pijlenvangers) staan niet op de verbeelding, maar zijn vastgelegd in de bestemmingsregeling. Binnen het bouwvlak mogen de goothoogte en de bouwhoogte van de gebouwen maximaal 4 meter respectievelijk 5,50 meter bedragen.

Verder gelden er op de beoogde locatie drie dubbelbestemmingen (Waarde Archeologie-3, Waarde-Cultuurhistorie en Leiding Water) en een gebiedsaanduiding (milieuzone-waterwingebied).

De beoogde schiethal ligt buiten het bouwvlak en is daarmee strijdig met het bestemmingsplan.



Afbeelding 1: nieuwe situatie overdekte boogschietthal

Procedure

De door de aanvrager gewenste schietthal past niet binnen de beschreven hoofdlijnen van beleid uit het geldende bestemmingsplan. De aanvrager heeft het verzoek gedaan een uitgebreide Wabo-procedure te doorlopen. De gemeenteraad zal gevraagd worden een verklaring van geen bedenking af te geven en daarmee een formele grondslag te bieden voor aanpassing van het bestemmingsplan.

2 Beleid

2.1 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.

2.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid stelt de versterking van de kwaliteiten van gebieden centraal. Per ontwikkeling zal moeten bekeken worden of het nodig is die ontwikkeling buiten bestaande stads- en dorpsgebied te realiseren. Voorwaarde daarbij 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 samenhang tussen gebruikswaarde, duurzaamheid en belevingswaarde. De kwaliteitskaart in de Visie Ruimte en Mobiliteit is een belangrijke stap om meer te sturen op ruimtelijke kwaliteit.

Het gebied waarop de schiethal is gedacht, ligt buiten het zogenoemde bestaande stads- en dorpsgebied. Op de kwaliteitskaart behorende bij de Visie Ruimte en Mobiliteit heeft het perceel in de verschillende lagen uiteenlopende aanduidingen gekregen. Voor de locatie zijn onderstaande lagen van toepassing, maar niet elk richtpunt is relevant voor deze ontwikkeling. Het perceel maakt onderdeel uit van:

I Laag van de ondergrond: Kustcomplex

Geen relevante richtpunten bij deze ontwikkeling

II Laag van de cultuur- en natuurlandschappen: Landgoederenlandschap

Herkenbaar en afwisselend patroon van historische buitenplaatsen en landgoederen, volgroeide bossen en open ruimtes met nog deels een agrarische functie. Hier is de landschapsgradiënt van duin naar veen nog herkenbaar terug te vinden. Deze gebieden hebben een hoge recreatieve en cultuurhistorische waarde. Het inpassen van nieuwe gebruiksfuncties dient dan ook met grote zorgvuldigheid te gebeuren.

Richtpunten:

- Ontwikkelingen dragen bij aan het vergroten van de herkenbaarheid van het landgoederenlandschap als samenhangend geheel.
- Ontwikkelingen dragen bij aan versterking van de afwisseling tussen beboste strandwallen met landgoederen en buitenplaatsen en open strandvlakten.
- Ontwikkelingen dragen bij aan de verbetering van de kwaliteit van het ensemble van het landhuis, bijgebouw, tuin en park en de herkenbaarheid van het landgoed in het landschap.

De locatie ligt binnen het landgoederenlandschap, maar buiten de landgoedbiotopen van nabijgelegen landgoederen Clingendael, Oosterbeek en Duindigt (zowel landgoed als blikveld). De boogschiethal ligt tegen een groenstrook op het terrein van de vereniging. Het terrein is aan twee zijden met groen afgeschermd. Door herplant worden gekapte bomen opnieuw teruggebracht elders op het terrein. De ontwikkeling heeft hierdoor geen positieve of negatieve bijdrage aan de bovengenoemde richtpunten.

III Laag van de stedelijke occupatie: steden en dorpen + stads- en dorpsrand

Deze laag bestaat uit het bebouwde gebied (steden en dorpen) en de doorlopende netwerken van wegen, vaarwegen, spoor en groen. Zuid-Holland is een dynamisch gebied met een veelheid aan

steden en dorpen. Steden en dorpen kennen elk hun eigen karakteristiek, ontstaan door ligging in het landschap of bijvoorbeeld verschil in economisch accent. Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt aandacht gevraagd voor het behouden of versterken van de identiteit en gebruikswaarde van stads en dorpsgebied.

IV Laag van de beleving:

Recreatie

Recreatieterreinen liggen veelal op de overgang van de stedelijke dynamiek naar het luwe buiten. De kwaliteit van deze overgangen kan versterkt worden door het vergroten van de robuustheid, continuïteit, beleefbaarheid en aantrekkingskracht van zowel de recreatie- als de natuurgebieden. Een wezenlijk kenmerk van de recreatiegebieden is het openbaar parkkarakter. Een divers aanbod aan recreatiegebieden vergroot de aantrekkelijkheid van de provincie. De inrichting van de gebieden is gebaseerd op de ligging ten opzichte van het stedelijk weefsel, de recreatievraag, de landschappelijke kenmerken ter plaatse en de ligging ten opzichte van andere stedelijk groen. Het aanbod wordt hierdoor specifiek en sterker verbonden met de Zuid-Hollandse kwaliteiten.

Richtpunten:

- Ontwikkelingen vergroten de diversiteit in ruimtelijke inrichting en programma tussen de verschillende recreatie- en groengebieden.
- Recreatieve routes dragen bij aan een betere verbinding van de buitenstedelijke groengebieden onderling en met de stedelijke groen- en waterstructuur.
- Ontwikkelingen dragen bij aan het verbeteren van de kwaliteit ter plaatse en de samenhang tussen het binnenstedelijk en buitenstedelijk groen.
- (Her)inrichting van recreatiegebieden is gebaseerd op de ligging ten opzichte van het stedelijk weefsel, de recreatievraag, de landschappelijke kenmerken ter plaatse en de ligging ten opzichte van andere stedelijk groen.
- Ontwikkelingen behouden of versterken de openbaarheid van recreatiegebieden.

Het terrein van de boogschietvereniging is niet een openbare recreatievoorziening. In principe is het terrein alleen toegankelijk voor leden en niet voor elke willekeurige recreant. Wel is door herplant van bomen in de groenstrook aandacht voor de recreatieve fietsroute langs het terrein. De bouw van de hal heeft raakvlakken met bovengenoemde richtpunten maar is niet in strijd daarmee.

Kenmerkend voor dit gebied is de aanwezigheid van natuur-en landschapswaarden enerzijds en de toenemende druk vanuit het stedelijk gebied anderzijds. Groenendaal 10 ligt daarnaast in een gebied dat in de Visie Ruimte en Mobiliteit is aangeduid als gebied met beschermingscategorie 2. De provincie wil gebieden met deze aanduiding en met name specifieke waarden binnen deze gebieden in stand houden omdat ze landschappelijk, ecologisch of qua gebruikswaarde bijzonder en kwetsbaar zijn.

Functioneel gezien heeft het gebied de aanduiding 'recreatiegebied' gekregen. Binnen dit thema staan landschap, natuur, ruimtelijke kwaliteit in relatie tot dagrecreatie en langzaam verkeer centraal. Onder de volgende voorwaarden zijn ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk:

- a. De ontwikkeling past bij de aard en schaal van het gebied en wordt ingepast in zijn omgeving;
- b. De ontwikkeling past binnen de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart bij de VRM;
- c. De toelichting bevat een verantwoording die is vertaald in een beeldkwaliteitsparagraaf.

De nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarvoor nu een aanvraag is ingediend wordt gezien als een 'inpassingsvraagstuk'; een kleinschalige gebiedseigen functiewijziging passend bij de aard van het gebied, zoals beschreven in lid 1 van artikel 2.2.1 van de Verordening ruimte. Het perceel ligt in een gebied met beschermings-categorie 2 (groene buffer), zoals vastgelegd in lid 2 van artikel 2.2.1. 'Inpassen' binnen gebieden met beschermingscategorie 2 is zonder ontheffing mogelijk. Er is geen beeldkwaliteitsparagraaf noodzakelijk.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Nieuwe stedelijke ontwikkelingen zullen eerst de Ladder voor Duurzame Verstedelijking doorlopen. Voor de Ladder voor Duurzame Verstedelijking moet sprake zijn van een stedelijk ontwikkeling als bedoeld in de begripsbepalingen (art. 1.1) van de verordening. De Verordening Ruimte definieert een stedelijke ontwikkeling als: een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Deze definitie past niet op de kleine ontwikkeling waar we hier over hebben. Nu er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 2.1.1 van de Verordening Ruimte, hoeft de ladder niet als toetsingskader te worden gehanteerd en is er op dit punt ook geen sprake van strijdigheid met provinciaal beleid.

Groene Buffer

De groene buffer is een niet verstedelijkt landschap van relatief beperkte omvang tussen of grenzend aan de steden. De bufferende werking hiervan is van grote waarde. De kwaliteit "niet-verstedelijkt gebied" of luwte blijft behouden of wordt waar mogelijk versterkt.

Richtpunten:

- Er vinden geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen plaats in de bufferzone;
- Nieuwe ontwikkelingen dragen bij aan de recreatieve gebruiks- en belevingswaarde en de contrastkwaliteit met het stedelijk gebied.

De boogschiethal is circa 430 m² groot en komt op het deels met groen afgebakende terrein van de boogschietvereniging. De hal is kleinschalig en zal daarmee weinig invloed hebben op de gebruiks- en belevingswaarde of contrastkwaliteit. De ontwikkeling is niet in strijd met de richtpunten.

De ontwikkeling is gezien de beschrijving hierboven niet in strijd met provinciaal beleid.

2.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie

Op 22 maart 2017 heeft de gemeenteraad de structuurvisie Wassenaar 2025 'Landgoed aan zee' vastgesteld. In deze nieuwe structuurvisie wordt op hoofdlijnen de ruimtelijke visie voor Wassenaar in 2025 geschetst. In de ruimtelijke hoofdstructuur worden negen structuurdragers onderscheiden, waaronder zeven vlakken en twee lijnstructuren. Het terrein van de boogschietvereniging ligt in het Sportlandschap. De sportvelden in het gebied dragen bij aan de openheid van het landschap. De nieuwe indoor hal, gesitueerd achter het huidige clubhuis, wordt grotendeels aan het zicht onttrokken. De bouw van de hal is niet belemmerend voor de openheid van het landschap. Voor het uitwerkingsgebied Zuidrand waarin het terrein ligt, zal een gebiedsuitwerking worden gemaakt.

Bestemmingsplan

De meer specifieke kaders voor het ruimtelijk beleid zijn vastgelegd in het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2015. Medewerking kan alleen verleend worden met een ontheffing van het bestemmingsplan.

3 Ruimtelijk beoordeling Wabo-aanvraag

3.1 Stedenbouw

De situatie

Het plangebied ligt tussen het golfterrein van Golfpark Groendael en het provinciaal fietspad over de Landscheidingsweg. Het complex van de handboogschietvereniging telt een korte baan (18 en 25 m.) en een lange baan (voor schietafstanden tot 90 m.). De korte baan voldoet niet geheel aan de eisen van Nederlandse Handboog Bond en is daarom niet goedgekeurd voor competities en officiële wedstrijden. Het clubgebouw met een oppervlakte van ca. 140 m² is gedateerd en bevindt zich, aldus de aanvrager, in matige tot slechte toestand. Het clubgebouw is nabij het fietspad gesitueerd, grenzend aan een strook met natuur- en landschapswaarden die kenmerkend zijn voor dit gebied.

De aanvraag

Het verzoek betreft de realisatie van een overdekte schietbaan met een lengte van ca. 35 meter en een breedte van ca. 12 meter. In afwijking van het oorspronkelijke principeverzoek wordt de hal geplaatst achter het bestaande clubgebouw. Dit clubgebouw blijft behouden. Voor de hal wordt uitgegaan van een goot- en bouwhoogte van circa 3,6 respectievelijk 5,4 meter. Vanwege de bouw van de hal moeten een aantal bomen worden gekapt. Hiervoor worden nieuwe bomen geplant, aan de zuidzijde in de groenstrook langs het fietspad en aan de noordzijde. Door de groenstrook zal de schiethal grotendeels aan het gezicht worden onttrokken.

De vereniging verwacht dankzij de nieuwe hal de komende jaren te kunnen groeien van 200 naar 240 leden. De hal maakt het ook mogelijk dat de vereniging regionale trainingen en officiële wedstrijden kan organiseren. Bij regionale trainingen zijn er ongeveer vijftien personen in de hal aanwezig. Tijdens wedstrijden zijn er circa 48 personen, uitgaande van twaalf banen met elk vier schutters die na elkaar kunnen schieten.

3.2 Archeologie

De geplande werkzaamheden vinden plaats in een gebied dat in het vigerende paraplubestemmingsplan Cultureel Erfgoed Wassenaar, panden en objecten en archeologisch erfgoed bestemd is met een dubbelbestemming Waarde archeologie 3. Het plangebied is daarmee bij wijze van dubbelbestemming, mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

Ter bescherming van in het gebied aanwezige of te verwachten archeologische waarden is er een archeologisch onderzoek uitgevoerd is (IDDS archeologie rapport 2064). Tijdens dit onderzoek is geconstateerd dat het plangebied grotendeels verstoord is tot een diepte van 60-80 cm -mv. Archeologische resten kunnen nog aanwezig zijn op het niveau van de vegetatiehorizont, die voorkomt vanaf 0,9m -mv (0,5 à 0,6 m NAP). De geplande fundatie zal niet dieper reiken dan 0,6 m -mv (en dit is binnen of gelijk aan de diepte van de aangetroffen verstoringen). IDDS Archeologie adviseert daarom het plangebied, voor wat betreft het aspect archeologie, vrij te geven voor de voorgenomen civieltechnische werkzaamheden.

De gemeente kan zich vinden in dit advies.

Er vindt door voorgenomen ingreep geen aantasting van de archeologische waarde plaats. Op basis van bovenstaande resultaten van het veldonderzoek kan er worden gesteld dat er geen vervolgonderzoek nodig is. Zie voor het hele onderzoek bijlage 1c.

NB: Wanneer bij uitvoering van de werkzaamheden onverwachts toch archeologische resten worden aangetroffen, dient dit conform artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet verplicht gemeld te worden bij het bevoegd gezag, de gemeente Wassenaar.

3.3 Bodem

De boogschiethal is, gelet op het voorgenomen gebruik, niet aan te merken als een bouwwerk waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen verblijven (als bedoeld in artikel 8 lid 3 van de Woningwet). In het kader van een aanvraag om omgevingsvergunning kan een bodemonderzoek dan achterwege blijven. In het kader van goede ruimtelijke ordening is nagegaan of de locatie deel uitmaakt van een bekend geval van ernstige verontreiniging. Dit is niet het geval. Op basis van de bodemkwaliteitskaart valt de bodemkwaliteit in de klasse wonen. In de directe nabijheid van de bouwlocatie heeft in 1998 bodemonderzoek plaatsgevonden ten behoeve van de aanleg van een fietspad. (milieukundig bodemonderzoek fietspad F 10, TAUW, 1-4-1998). Alhier zijn toen slechts lichte verontreinigingen in de grond aangetroffen voor kwik en minerale olie.

Het volgende wordt meegenomen in de beschikking:

1. Indien tijdens de herinrichting en/of graafwerkzaamheden in de bodem asbestverdachte materialen worden aangetroffen, dient een asbestonderzoek conform NEN 5707 +C1:2016 te worden uitgevoerd.

2. Hergebruik van grond is aan restricties onderhevig. In principe mag alleen grond vanuit het waterwingebied op de locatie worden toegepast. Voor het toepassen van schone grond (meer dan 50 m³) dient een melding te worden gedaan via www.meldgrond.nl. Bij afvoer van vrijkomende grond naar een locatie elders dient eveneens een melding te worden verricht via www.meldgrond.nl.
3. Een melding in het kader van het activiteitenbesluit is nodig.

3.4 Externe veiligheid

De dichtstbij liggende risicobron bevindt zich op ongeveer een kilometer van de planlocatie, namelijk een hogedruk aardgasleiding op Haags grondgebied. Het aspect externe veiligheid is daarmee niet relevant voor dit plan.

3.5 Flora en Fauna

Om te kijken of de bouw van de boogschiethal en de kap van de bomen leidt tot en versterking van de aanwezige Flora en Fauna is er op 19 december 2017 door Van Der Helm Milieubeheer een ecologische quickscan uitgevoerd.

Beschermde gebieden

Uit de quickscan blijkt dat het projectgebied geen onderdeel uit maakt van een natuurgebied dat beschermd wordt door de Wet natuurbescherming. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied bevindt zich op circa 0,2 km ten noorden van het projectgebied. Gezien de voorgenoemde werkzaamheden, die zeer beperkt van schaal zijn, en de afstand tot het beschermde natuurgebied wordt een negatief extern effect op Natura 2000-gebieden uitgesloten. Het projectgebied is niet gelegen in een gebied van Natuurnetwerk Nederland (NNN). Vervolgstappen zijn dan ook niet noodzakelijk.

Beschermde soorten

Uit de ecologische quickscan blijkt dat tijdens de uitvoering van de werkzaamheden rekening dient te worden gehouden met de Wet natuurbescherming. In de beschikking wordt dit meegenomen. Zie bijlage 1d voor het volledige quickscan rapport, waarin wordt beschreven welke beschermde soorten worden verwacht, zijn aangetroffen en wat de gepaste vervolgstappen zijn.

Bij een positieve Verklaring Van Geen Bedenkingen wordt er geadviseerd de vervolgstappen, omschreven in het quickscan rapport, in acht te nemen.

3.6 Groen

De boogschiethal is circa 430 m² groot en komt op het deels met groen afgebakende terrein van de boogschietvereniging. Om de hal te kunnen bouwen moeten 12 bomen van verschillende soorten worden gerooid. 8 bomen zullen in de groenstrook tussen fietspad en het terrein worden herplant. Hierbij wordt rekening gehouden met de beschermingszone van de Dunea waterleiding, zie paragraaf 3.9. De overige 4 bomen zullen worden geplant aan de noordoostzijde van het clubterrein, tegen het parkeerterrein van de golfbaan. De populieren zullen worden vervangen door eiken of elzen, omdat deze soorten een langere levensduur hebben. De hal is kleinschalig en zal daarmee weinig invloed hebben op de gebruiks- en belevingswaarde of contrastkwaliteit. De ontwikkeling is niet in strijd met de richtpunten.

3.7 Kabels en leidingen

Over het terrein van de boogschietvereniging loopt zoals aangegeven een drinkwatertransportleiding van Dunea, met een diameter van iets meer dan 1,5 meter. Rondom de leiding ligt aan weersijden een beschermingszone van Zowel de ligging en constructie van de schiethal als de kap en herplant van bomen is voorgelegd aan Dunea en akkoord bevonden. De ligging van de waterleiding is opgenomen in het herplantingsplan.

3.8 Milieu

Activiteitenbesluit

Een boogschietvereniging is een type A inrichting onder het Activiteitenbesluit. Dit type inrichtingen hoeven bij oprichting en wijziging geen melding Activiteitenbesluit te doen. Dit betekent dat bij de aanvraag voor bouw van een boogschiethal geen melding Activiteitenbesluit nodig is.

Waterwingebied

De locatie is gelegen in een milieubeschermingsgebied voor grondwater en specifiek in het waterwingebied. De Omgevingsdienst Haaglanden (ODH) toetst namens het bevoegd gezag de provincie Zuid Holland het initiatief aan de provinciale milieuverordening. De ODH geeft in haar advies van 24 oktober 2017 aan dat er geen aanleiding is om in het belang van het milieu een negatief advies te verstrekken. Zie voor het gehele advies van Omgevingsdienst Haaglanden bijlage 1e.

3.9 Water

Sinds 2003 is het doorlopen van de watertoets wettelijk verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is, om in overleg tussen de initiatiefnemer en de waterbeheerder aandacht te besteden aan de waterhuishoudkundige aspecten, zodat de waterhuishoudkundige doelstellingen worden gewaarborgd. De uitgangspunten voor het watersysteem dienen op een juiste wijze in het plan te worden verwerkt.

De projectlocatie behoort tot het Hoogheemraadschap Delfland. In het waterbeheerplan 5 (WBP 5) heeft het hoogheemraadschap van Delfland (hierna: Delfland) zijn strategie voor de uitvoering van de kerntaken voor de komende jaren beschreven. Het is de leidraad voor het handelen van Delfland in de planperiode 2016-2021. Bij de uitvoering van het WBP 5 staan de kerntaken vanzelfsprekend voorop, de waterveiligheid, het waterbeheer, de waterkwaliteit en het zuiveren van afvalwater. Delfland zal hierbij nadrukkelijk kijken naar een doelmatige uitvoering daarvan waarbij ambities, kosten en het tempo op een evenwichtig manier zijn afgewogen.

Daarnaast heeft het Hoogheemraadschap Delfland op 7 juli 2016 de 'Handreiking watertoets voor gemeenten' vastgesteld. De handreiking biedt gemeenten, adviesbureaus, en projectontwikkelaars handvatten voor de invulling van proces en inhoud van de watertoets voor ruimtelijke plannen op gemeentelijk niveau. In de handreiking worden 4 thema's genoemd aan de hand waarvan Delfland ruimtelijke ontwikkelingen toetst: stevige dijken, voldoende water, schoon water en gezuiverd afvalwater.

De beoogde ontwikkeling is niet in strijd met de richtlijnen van het Hoogheemraadschap Delfland. De aanvrager legt een greppel aan, die wordt aangesloten op het hemelwater (zie bijlage 1f). Verder zullen de volgende voorwaarden in de omgevingsvergunning worden opgenomen:

1. Het regenwater afkomstig van de nieuwe bebouwing wordt op eigen terrein verwerkt en zal niet naar de riolering en/of het oppervlaktewater worden afgevoerd.
2. De aanvrager is zelf verantwoordelijk voor eventuele overlast en schade door hemelwater. Ook voor extreme regenbuien van bijvoorbeeld 100 mm per uur.

Daarnaast adviseert Hoogheemraadschap Delfland om het gebouw en het maaiveld 100- 200 mm boven het maaiveld aan te leggen zodat de kans op schade / overlast door regen wordt beperkt.

3.10 Verkeer

Voor de beoordeling van het aantal benodigde parkeerplaatsen is in de Leidraad Inrichting Openbare ruimte (LIOR) opgenomen dat we uitgaan van de richtlijnen van landelijke CROW-normen. Hierbij hanteert de gemeente de hoogste richtlijn. Handboogschieten is echter in de CROW richtlijnen niet opgenomen, dus moet worden uitgegaan van ervaringscijfers. De boogschietvereniging heeft ongeveer 200 leden. Men verwacht dat dit met de nieuwe hal groeit naar circa 240. Een deel van de leden komt met de fiets. Een aantal keer per jaar staat het parkeerterrein vol.

Er is gekeken hoeveel parkeerplaatsen er nu mogelijk zijn op het terrein. Er is geen vakindeling met parkeerplekken aanwezig op het terrein. Op basis van de maatvoering zouden er op het terrein nu

32 auto's passen voor circa 200 leden. In praktijk is het wellicht mogelijk dat er wat meer auto's op passen (bijvoorbeeld door kleine auto's of hele goede chauffeurs), maar bij de beoordeling mag daar niet vanuit worden gegaan. Bij een uitbreiding met 40 leden zou een uitbreiding van 6 parkeerplaatsen voldoende zijn. In totaal wordt het terrein voorzien van 38 parkeerplaatsen.

Door de vereniging is aangegeven dat ze na realisering van de hal ook af en toe een Europese wedstrijd willen organiseren. Dit zal ongetwijfeld extra verkeer aantrekken, maar dit komt slechts incidenteel voor. Het is niet redelijk om hiervoor op eigen terrein de parkeerplaatsen te eisen. In overleg met andere verenigingen in de omgeving, of op een grasland van een agrariër, kan daarvoor de benodigde parkeerruimte geregeld worden. Ingeval van jaarlijkse/incidentele evenementen van andere verenigingen wordt dat ook op die manier opgelost.

3.11 Sportbeleid

Op 19 september 2016 heeft de gemeenteraad de sportnota Wassenaar "Sport is voor iedereen" 2016-2020 vastgesteld. Hierin is een nieuw sportbeleid en een nieuw afwegingskader voor investeringen in de sport vastgelegd. De gemeente Wassenaar vindt het belangrijk dat haar inwoners gezond leven. Sportbeoefening maakt daar een groot deel van uit. Met het bouwen van een overdekte hal worden de trainingen minder weersafhankelijk en kan er dus vaker getraind worden. Hiermee sluit de bouw goed aan bij de sportnota Wassenaar.

3.12 Welstand

Op 2 en 16 oktober 2017 is het plan in welstand behandeld. De welstandscommissie gaat akkoord met de voorgestelde wijzigingen ten opzichte van het eerdere principeverzoek in 2015 en adviseert positief op het gewijzigde plan.

4 Conclusie

Uit bovenstaande informatie kan worden opgemaakt dat het plan ruimtelijk aanvaardbaar is. Het plan voldoet aan de voorwaarden wat betreft landschappelijke inpassing die de Raadscommissie Ruimte en Economie bij instemmen van het principeverzoek in 2015 heeft gesteld.