

POSTBUS 3007 | 2001 DA HAARLEM

AANTEKENEN

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Wormerland
Postbus 20
1530 AA WORMER

Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

N. Haran

BEL/RO

Telefoonnummer +31235143544

harann@noord-holland.nl

1 | 4

Betreft: Ontheffing OVNH2020 voor realisatie van sportvoorzieningen op de ijsbaanlocatie Wormer

Verzenddatum

25 JAN. 2023

Kenmerk

1814308/1966298

Geacht college,

Uw kenmerk

796231

In uw brief van 29 maart 2022 verzoekt u ons om op grond van artikel 13.4 van de Omgevingsverordening NH 2020 (OVNH2020) ontheffing te verlenen ten behoeve van de realisatie van een sportpark op de locatie van de huidige natuurijsbaan in Wormer.

Juridisch kader

De ontheffingsbevoegdheid in de OVNH2020 is gebaseerd op artikel 4.1a van de Wet ruimtelijke ordening. De ontheffing kan worden verleend indien de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid wegens bijzondere omstandigheden onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot de met die regels te dienen provinciale belangen. De ontheffing kan alleen worden verleend voor zogenoemde instructieregels voor ruimtelijke plannen. Indien de ontheffing wordt gebruikt ten behoeve van het verlenen van een omgevingsvergunning, wordt deze ontheffing aangemerkt als een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 2.27, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Beoogde ontwikkeling

De ontwikkeling op huidige Ijsbaanlocatie, zoals omschreven in uw brief, past grotendeels in het vigerende bestemmingsplan Woonkern Wormer en Lint (vastgesteld 21-03-2017). Op de locatie geldt de bestemming Sport, waarbinnen sportterreinen zijn toegestaan en tevens een ijsbaan. Op de locatie is een gebouw toegestaan van ca. 220 m² van één bouwlaag met kap. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan, waarbij voor overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, een maximale bouwhoogte geldt van 3 m. De strijdigheid met het bestemmingsplan betreft de oppervlakte (ca. 500 m²) en de locatie van het clubgebouw, de hoogte van de wanden van de padelbanen van 4 meter en het realiseren van een voetgangersbrug. Gelet op de al toegestane planologische mogelijkheden is deze ontwikkeling een kleinschalige ontwikkeling, niet zijnde een woningbouwontwikkeling.

Postbus 3007
2001 DA Haarlem
Telefoon (023) 514 3143

Dreef 3

2012 HR Haarlem
www.noord-holland.nl
Kvk-nummer 34362354
Btw-nummer NL.0010.03.124.B.08

Als gevolg van de ontwikkeling zal de huidige natuurijsbaan worden verplaatst naar het naastgelegen perceel. Voor deze verplaatsing heeft u geen ontheffing gevraagd. In uw aanvraag beschrijft u dat deze verplaatsing mogelijk is zonder de voorkomende kernkwaliteiten van het BPL aan te tasten. Wij gaan ervan uit dat deze verplaatsing binnen deze regels van de Omgevingsverordening NH2020 wordt gerealiseerd zodat hiervoor geen ontheffing benodigd is.

Belangenafweging

In uw aanvraag onderbouwt u het gemeentelijk belang bij deze ontwikkeling. Doorslaggevend voor ons in deze onderbouwing is dat door de realisatie van het sportpark verplaatsing van sportvoorzieningen van 3 andere locaties mogelijk wordt, waardoor op deze vrijkomende locaties in totaal ca. 165 woningen binnenstedelijk worden gerealiseerd met een forse uitbreiding van de sociale woningbouw voorraad. Dit sluit aan bij verschillende ambities uit zowel het Woonakkoord Zaanstreek-Waterland als de gemeentelijke Woonvisie en de provinciale doelstellingen inzake binnenstedelijk bouwen.

De locatie van de huidige natuurijsbaan is gelegen in onder meer de werkingsgebieden Bijzonder Provinciaal Landschap, Landelijk Gebied en Stillegebied van de Omgevingsverordening NH2020.

Voor wat betreft het Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL) betreffen de door de verordening beschermende belangen de voorkomende kernwaarden van het BPL Wormer- en Jisperveld. De voorkomende kernkwaliteiten zijn 'open ruimte en vergezichten' en 'habitat voor weidevogels'. Deze voorkomende kernkwaliteiten mogen bij een kleinschalige ontwikkeling niet worden aangetast. Hierbij is relevant dat het realiseren van sportterreinen met een gebouw reeds zijn toegestaan op de huidige ijsbaanlocatie. De aantasting van de voorkomende kernkwaliteiten betreft het grotere gebouw en de hogere wanden van de padelbanen en de potentiële geluidhinder. Gelet op de al bestaande planologische mogelijkheden achten wij de aantasting van de voorkomende kernkwaliteiten beperkt. De realisatie van de voetgangersbrug is mogelijk zonder aantasting van de voorkomende kernkwaliteiten van het BPL. Voor deze brug is daarmee geen ontheffing nodig.

Voor wat betreft het Landelijk Gebied betreffen de door de verordening te beschermen belangen het voorkomen van verdere verstedelijking van het landelijk gebied. Hiertoe regelt artikel 6.4 van de Omgevingsverordening NH2020 dat een kleinschalige ontwikkeling, niet zijnde een woningbouwontwikkeling, alleen is toegestaan op een locatie waar al een stedelijke functie is toegestaan. Bovendien mag daarbij het toegestane bebouwd oppervlak niet worden vergroot. Voor de locatie van de huidige ijsbaan is sprake van een al toegestane stedelijke functie. De strijdigheid beperkt zich tot de toename van het toegestane bebouwd oppervlak met 280 m² (was ca 220 m², wordt ca. 500 m²). en de wanden van de padelbanen (1 m hoger). Wij achten deze inbreuk op het provinciaal belang, dat is gericht op het voorkomen van verdere verstedelijking, zeer beperkt.

Voor wat betreft het stiltegebied heeft u geen ontheffing aangevraagd. Wij gaan ervan uit dat de ontwikkeling op beide locaties kan worden gerealiseerd met in achtneming van de regels van de omgevingsverordening NH2020 inzake stiltegebieden.

Samengevat is het gemeentelijk belang om op deze locaties sportvoorzieningen te clusteren groot, gelet op de daardoor vrijkomende locaties voor binnenstedelijke woningbouwontwikkeling zoals hiervoor en in de aanvraag omschreven. De inbreuk op de provinciale belangen beperken zich met name tot het grotere clubgebouw en de hogere wanden voor de padelbanen.

Wij zijn op grond hiervan van mening dat inderdaad sprake is van een wegens bijzondere omstandigheden onevenredige belemmering van het gemeentelijk ruimtelijk beleid in verhouding tot de provinciale belangen.

Ontheffing

Voor de bouw van het clubgebouw als onderdeel van het sportpark en het afwijken van de hoogtemaat voor de wanden van de padelbanen op de locatie van de huidige ijsbaan verlenen wij ontheffing van artikel 6.4 en 6.46, vierde lid, van de Omgevingsverordening NH2020. Hierbij gelden de volgende voorschriften:

1. Het nieuwe clubgebouw is niet groter dan 500 m²;
2. Op de locatie wordt niet meer dan 1 clubgebouw voor alle verenigingen tezamen gebouwd;
3. Bij de landschappelijke inpassing van het clubgebouw en de padelbanen wordt rekening gehouden met de kernkwaliteiten van het BPL Wormer- en Jisperveld, 'open ruimte en vergezichten' en 'habitat voor weidevogels'.

Zoals u in uw brief aangeeft, moet het plan inclusief landschappelijke inpassing van het sportpark nog verder worden uitgewerkt. Wij verzoeken u hierbij zoveel mogelijk rekening te houden met genoemde kernkwaliteiten van het BPL, door onder andere de verlichting zodanig uit te voeren dat de invloed op het landschap en op de fauna zo beperkt mogelijk is en de materialisering van de wanden van de padelbanen en de locatie zodanig uit te werken dat geluidshinder zoveel mogelijk wordt beperkt.

Wij wijzen u er voor de volledigheid op dat de OVNH2020 voor het overige van toepassing blijft op de ontwikkeling. Met name wijzen wij u op de regels ten aanzien van stiltegebieden (paragrafen 4.2.1 en 6.4.5).

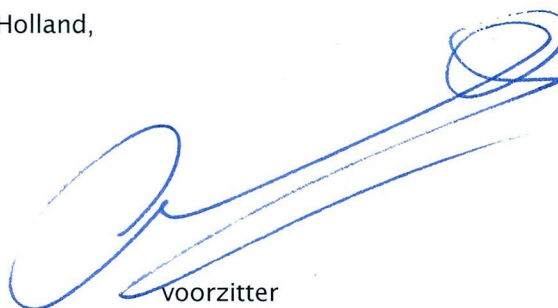
Op grond van artikel 14.4, vierde lid, van de OVNH2020 vervalt de ontheffing indien niet binnen twee jaar na het verlenen van de ontheffing een ruimtelijk plan is vastgesteld met gebruikmaking van de ontheffing.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,



provinciesecretaris



voorzitter

R.M. Bergkamp

A.Th.H. van Dijk

Het instellen van beroep tegen deze ontheffing is gekoppeld aan de gemeentelijke besluiten waarvoor deze ontheffing wordt gebruikt. Afhankelijk of dit een bestemmingsplan is of een omgevingsvergunning om af te wijken van een bestemmingsplan geldt het volgende:

Bij een bestemmingsplan:

Voor de mogelijkheid van beroep wordt deze ontheffing en het gemeentelijke besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan als één besluit aangemerkt (artikel 8.3, vierde lid, Wet ruimtelijke ordening). Dit betekent dat belanghebbenden tegen dit besluit beroep kunnen instellen na vaststelling van het bestemmingsplan.

Bij een omgevingsvergunning:

Voor de mogelijkheid van bezwaar en beroep is van belang dat deze ontheffing wordt aangemerkt als een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 2.27, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Dit betekent dat tegen deze ontheffing alleen rechtstreeks beroep kan worden ingesteld door het college van burgemeester en wethouders van Oostzaan. Andere belanghebbenden kunnen geen rechtstreeks beroep instellen tegen deze ontheffing. Zij kunnen wel bezwaar en beroep instellen tegen de omgevingsvergunning waarvoor deze ontheffing als verklaring van geen bedenkingen dient.