

Bestemmingsplan

Scouting Laren

Gemeente Laren

Nota van Zienswijzen & ambtshalve wijzigingen

BEL Combinatie
Laren
Augustus 2015/ februari 2016

Inleiding

1. Terinzagelegging

Het ontwerpbestemmingsplan Scouting Laren heeft op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 10 maart 2015 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. De periode waarbinnen zienswijzen konden worden ingediend eindigde op 20 april 2015. In totaal zijn er twee zienswijzen ingediend. In deze nota worden de zienswijzen van een inhoudelijke beantwoording voorzien en zijn tot slot de ambtshalve wijzingen opgenomen.

2. Ontvankelijkheid

De beide zienswijzen zijn tijdig ontvangen en voldoen aan alle overige voorwaarden en zijn ontvankelijk.

3. Zienswijzen

Hieronder is een korte zakelijke weergave opgenomen van de ingediende zienswijzen. De ingediende zienswijzen zijn samengevat en direct aansluitend, per onderdeel, van beantwoording voorzien. Per zienswijze is aangegeven of de zienswijze tot een gehele of gedeeltelijke gegrond- of ongegrondverklaring leidt en er is aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan dient te worden aangepast.

Zienswijzen

Zienswijze 1

1. Volgens indiener van de zienswijze ontbreekt een integrale visie op het gebied en wordt er een salamitactiek toegepast waardoor de burger het zicht verliest op het integrale plangebied en daardoor het recht op inspraak.

Reactie gemeente

Het onderhavige bestemmingsplan voor het perceel Veerweg 15 voorziet in een planologische regeling voor het terrein van de scouting en de omringende groenstrook. Dit bestemmingsplan is opgesteld omdat het bestemmingsplan "Laren-West" door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in de uitspraak van 7 mei 2014 (201306811/1) voor de bestemmingen "Groen" en "Maatschappelijk" op de hoek van de Veerweg en de Vredelaan ten behoeve van het scoutingterrein is vernietigd vanwege strijd met artikel 19 lid 1 onderdeel a van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (hierna: PRVS). Ingevolge dit artikel gold voor de gronden aangeduid op kaart 4 en op de digitale verbeelding ervan, als Ecologische Hoofdstructuur en als Ecologische Verbindingszone, dat een bestemmingsplan de gronden als "Natuur" bestemt, indien de natuurfunctie reeds is gerealiseerd. Aangezien het perceel deels is begroeid met bomen, heeft de Afdeling aangenomen dat de natuurfunctie reeds is gerealiseerd. Daarom had het perceel volgens de Afdeling tot "Natuur" in de plaats van tot "Groen" en "Maatschappelijk" moeten worden bestemd. Met onderhavig bestemmingsplan wordt die tekortkoming gerepareerd. Het perceel is thans grotendeels tot "Natuur" bestemd en voor een deel tot "Maatschappelijk" waarbij de planregel voorziet in een wijzigingsbevoegdheid voor de bestemming "Natuur". Deze reparatie sluit volgens de gemeenteraad goed aan bij de 'integrale visie' van het omliggende plangebied van het bestemmingsplan "Laren-West". Dat bestemmingsplan voorzag immers al in de scouting op onderhavige locatie.

In dit verband merkt de gemeenteraad op dat het op grond van het gestelde bij of krachtens de Wet ruimtelijke ordening niet is verboden om een postzegelplan vast te stellen vanwege het ontbreken van een integrale visie in relatie tot het omliggende gebied. Gelet op de systematiek van de Wet ruimtelijke ordening komt de gemeenteraad in beginsel een grote mate van beleidsvrijheid toe bij het bepalen van de begrenzing van

het plangebied. Deze vrijheid wordt beperkt door het feit dat een begrenzing niet kan worden vastgesteld als die in strijd is met een goede ruimtelijke ordening of een andere geschreven of ongeschreven rechtsregel, dan wel een algemeen rechtsbeginsel. Zolang een bestemmingsplan hieraan voldoet, kan de gemeenteraad zelf de begrenzing van het plangebied vaststellen. Zie in dit verband bijvoorbeeld AbRS 25 januari 2000, M&R 2000, 107 en AbRS 20 maart 2013 (ECLI:NL:RVS:BZ4936).

Op grond van het vorenstaande kan de gemeenteraad Van Hemert dan ook niet volgen in zijn grief en deelt deze niet.

Hier voegt de gemeenteraad aan toe dat Van Hemert bovendien tegen onderhavig bestemmingsplanprocedure rechtsmiddelen kan aanwenden, zoals dat ook mogelijk was tegen het gedeeltelijk vernietigde bestemmingsplan "Laren-West", zodat er geen sprake is van het verlies van zijn rechtswaARBorgen tegen onderhavig reparatiebestemmingsplan.

2. Naar inzicht van de indiener verdient de locatie niet de kwalificatie EHS. Het zou beter geweest zijn om de totale enggronden met bosstroken de kwalificatie 'Natuur en Agrarisch' te geven.

Reactie gemeente

Het Rijk heeft in de jaren 90 besloten dat de natuur beter beschermd moest worden. Hiertoe is de EHS in het leven geroepen. De provincies zijn verantwoordelijk voor de vertaling in hun beleidsstukken en verordeningen. De gemeenten dienen vervolgens dit te vertalen in hun bestemmingsplannen. De provincie Noord Holland bepaalt in het Natuurbeheerplan welke gebieden er zijn aangewezen als Ecologische Hoofd Structuur (de nieuwe naam is het Natuurnetwerk Nederland). De EHS is dus geen bestemming maar een aanduiding in het Natuurbeheerplan en wordt juridisch geregeld in de Provinciale Verordening. De gemeenteraad is gehouden om de instructieregels uit de provinciale verordening ten aanzien van onder andere de EHS in acht te nemen bij het vaststellen van een bestemmingsplan. Hiervan heeft zij in onderhavig ontwerpbestemmingsplan rekenschap gegeven bij de toekenning van de bestemmingen "Natuur" en "Maatschappelijk" aan het scoutingterrein. Daarbij kan de gemeenteraad te provinciale kwalificatie van de EHS niet veranderen. Dit onderdeel van de zienswijze heeft derhalve geen betrekking op onderhavig bestemmingsplan. Mitsdien kan dit derhalve voor het overige onbesproken worden gelaten.

3. Het is een gemiste kans dat er geen integrale visie is op het gehele gebied. Indiener stelt vervolgens verschillende vragen die betrekking hebben op het sportpark.

Reactie gemeente

Het voorliggende bestemmingsplan heeft uitsluitend betrekking op de locatie van de scouting en de omringende groenstrook. De gronden van het sportpark vallen binnen het onherroepelijk van kracht zijnde bestemmingsplan "Laren-West" (vastgesteld door de gemeenteraad op 26 juni 2013) en derhalve niet op onderhavig ontwerpbestemmingsplan Mitsdien kunnen deze vragen onbesproken blijven.

Zijn conclusie is dat hij geen bezwaar heeft tegen het nog langer gedogen van de scouting op deze locatie onder voorwaarde dat er een betere esthetische bekleding komt en dat er een integraal bestemmingsplan komt voor het door indiener aangegeven gebied.

Reactie gemeente

Het onderhavige plan is bedoeld om een goede planologische regeling te treffen voor de locatie van de scouting en de omringende groenstrook. Op verzoek van de gemeente is de scouting bereid om de tijdelijke units in een gedekte kleurstelling te schilderen op het moment dat het duidelijk is of zij op de locatie aan de Veerweg mogen blijven.

Conclusie

De ingediende zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

Zienswijze 2

Belanghebbenden

Indiener stelt dat alle cliënten in de directe omgeving van de scouting wonen en daarmee belanghebbenden zijn.

Reactie gemeente

De Wet ruimtelijke ordening stelt in artikel 3.8 dat een ieder een zienswijze mag indienen tijdens de ter visie legging van een ontwerpbestemmingsplan. Het belanghebbenden begrip komt in een eventuele beroepsprocedure aan de orde.

Bebouwd gebied

Indiener stelt dat de locatie van de scouting buiten de stedelijke bebouwde kern van Laren ligt en dat de omgeving de bestemmingen wonen, natuur, groen en recreatie kent.

Reactie gemeente

De locatie van de scouting ligt buiten het centrum van Laren maar binnen de bebouwde kom van Laren. Het beeld van een buitengebied-achtige situatie zoals indiener lijkt te willen schetsen, delen wij niet. In de nabijheid van de scouting locatie op hemelsbreed ongeveer 35 meter van het scoutingterrein is een sportpark aanwezig met verschillende functies als tennis en voetbal. Verder ligt de locatie, evenals de woningen van cliënten van indiener, op een korte afstand van ongeveer 150 meter van de Rijkssnelweg A1. Het is hiermee een gebied met verschillende functies waar de scouting tussen past.

Ecologische Hoofdstructuur

Indiener voert aan de het bestemmingsplan Laren West voor deze locatie is vernietigd vanwege de ligging in de Ecologische Hoofdstructuur (hierna: EHS). Verder wordt aangevoerd dat de gemeente in 2009 al besloten heeft dat de scouting op de locatie aan de Veerweg moest komen. En dat tijdens de behandeling in de gemeenteraad ten onrechte is aangevoerd dat de locatie niet in de EHS lag. Dat in 2012 een verzoek tot ontheffing van de EHS door de provincie Noord Holland is afgewezen en tot slot dat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het plandeel heeft vernietigd vanwege strijdigheid met de EHS.

Indiener geeft aan dat de toelichting van het bestemmingsplan de indruk wekt dat de EHS wordt herbegrensd maar dat de locatie in het Natuurbeheerplan 2016 nog steeds de aanduiding EHS kent. Indiener is van mening dat een eventuele wijziging van het Natuurbeheerplan niet eerder dan in 2017 kan plaatsvinden en dat er beroep open staat tegen een dergelijk aanpassing van de EHS omdat de genoemde compensatielocatie volgens indiener geen enkele ecologische waarde of potentie heeft.

Reactie gemeente

Zoals hiervoor bij de weerlegging van de zienswijze van Van Hemert toegelicht, is het bestemmingsplan "Laren-West" voor het scoutingterrein door de Afdeling vernietigd vanwege strijd met artikel 19 lid 1 onderdeel a van de PRVS. In dit bestemmingsplan was het scoutingterrein bestemd tot "Groen" en "Maatschappelijk". Het plan is in vooroverleg met de provincie besproken. En leidde niet tot opmerkingen op dit onderdeel. Tijdens de ontwerpfase heeft de provincie een zienswijze ingediend over de locatie van de scouting welke uitsluitend betrekking had op de aardkundige waarden van het perceel. Dit maakte dat er geen reden was om te twifelen of er aan de overige eisen en voorwaarden uit de provinciale verordeningen, waaronder artikel 19 lid 1 onderdeel a PRVS werd voldaan. Tijdens de voorlopige voorziening en de bodemprocedure tegen het bestemmingsplan "Laren-West" bleek dat er strijdigheid was met artikel 19 lid 1 onderdeel a van de PRVS en dat dit leidde tot vernietiging van de bestemmingen voor het scoutingterrein in de uitspraak van de Afdeling van 7 mei 2014.

Naar aanleiding van deze vernietiging heeft de gemeenteraad beoordeeld of er mogelijkheden waren om te komen tot een goede oplossing die zowel recht doet aan de EHS als aan de noodzaak tot een goede huisvesting van de scouting op de voormalige locatie van de gemeente voor opslag van bladeren etc. Een ontheffing van artikel 19 van

de PRVS bleek niet tot de mogelijkheden te behoren. Daarentegen is het op grond van artikel 19 lid 6 van de PRVS wel mogelijk dat Gedeputeerde Staten (hierna: GS) de begrenzing van de EHS of de Ecologische verbindingzone wijzigen voor bijvoorbeeld een kleinschalige ontwikkeling (art. 19 lid 6 onderdeel b PRVS. Voorwaarde hierbij is dat de oppervlakte van de EHS ten minste gelijk blijft (art. 19 lid 7 PRVS). Op grond van artikel 19 lid 8 PRVS hebben GS voor de compensatie van de EHS een Uitvoeringsregeling natuurcompensatie Noord-Holland vastgesteld. Artikel 5 van deze Uitvoeringsregeling bepaalt dat voor een herbegrenzing en compensatie van de EHS een compensatieovereenkomst wordt gesloten tussen de initiatiefnemer en de provincie. Deze overeenkomst dient vervolgens ten grondslag te worden gelegd aan het bestemmingsplan dat voorziet in een kleinschalige ontwikkeling in de EHS. Op grond van deze wet- en regelgeving is het in overleg met de provincie en de Stichting Gooisch Natuurreservaat (hierna: GNR) het gelukt om een locatie te vinden met een omvang die vergelijkbaar is met die van de locatie aan de Veerweg. In juni 2015 hebben de provincie, de gemeente en GNR de compensatieovereenkomst gesloten. In deze overeenkomst is in artikel 3 bepaald dat 'de gemeente zich verplicht om de herbegrenzing van het Natuurnetwerk Nederland vast te leggen in een bestemmingsplan. Hieraan voldoet de gemeente in onderhavig bestemmingsplan. De kleinschalige herbegrenzing houdt in dat de locatie aan de Veerweg uit de EHS wordt "geknipt" en de compensatielocatie wordt toegevoegd aan de EHS. Hiermee stellen partijen overeenkomstig de provinciale wet- en regelgeving de noodzakelijke maatregelen ten behoeve van de herbegrenzing van het Natuurnetwerk Nederland zeker. De natuurwaarde van het scoutingterrein aan de Veerweg was overigens al beperkt door het vroegere gebruik van het terrein door de gemeente ten behoeve van bladopslag en grondverwerking. De nieuwe locatie waarop de EHS wordt gecompenseerd, is nu grasland en zal worden ingericht conform de wezenlijke kenmerken van de EHS in de nabije omgeving. Gelet op de omgeving zal deze locatie als droog loofbos worden ingericht door het GNR. In het ontwerp Natuurbeheerplan was dit nog niet opgenomen. Het ontwerpplan voor het NatuurNetwerk 2016 heeft ter inzage gelegen vanaf 26 januari 2015. De gemeente Laren heeft een zienswijze op dit ontwerp ingediend met het verzoek de voorgestelde compensatie van de scoutinglocatie te verwerken. Dit verzoek is gehonoreerd door de provincie. De kleinschalige herbegrenzing is tevens verankerd in een overeenkomst tussen de provincie, het GNR en gemeente Laren. Het Natuurbeheerplan 2016 is op 29 juni 2015 vastgesteld door Provinciale Staten. Hieraan voegt de gemeenteraad voor de duidelijkheid toe dat de provinciale wet- en regelgeving niet vereist dat het bestemmingsplan ten behoeve van de kleinschalige ontwikkeling zoals het scoutingterrein in de EHS niet eerder kan worden vastgesteld dan nadat de verandering van de EHS is opgenomen in het Natuurbeheerplan.

Aardkundig monument

Het terrein is aangeduid als aardkundig monument van de provincie Noord Holland. Het betreft het aardkundig monument 'Stuwwallengebied van het Gooi' aardkundige waarden zijn kwaliteiten van landschap en natuur. Deze zijn beschermd via de provinciale milieuverordening. In hoofdstuk 6 is een zorgplicht opgelegd om geen schade aan te brengen aan een dergelijk gebied. Tevens is het verboden handelingen te verrichten die het aardkundig monument kunnen aantasten. Er is geen ontheffing verleend voor het opzetten van de scouting faciliteiten. Ook voor de uitgevoerde graafwerkzaamheden is nimmer ontheffing verleend.

Er is kans op onherstelbare schade aan het aardkundig monument door de scouting met alle bouw- en andere periodieke activiteiten. Dit wordt bevestigd door het niet verlenen van toestemming voor een eenmalige heidelooptocht door GS over het aardkundig monument. De bescherming van een aardkundig monument moet zijn weerslag vinden in een bestemmingsplan onder verwijzing naar uitspraak 23 juli 2008, Milieufederatie Noord Holland, LJN BD8347 en 17 november 2010, B&W Wieringen Noord Holland, LJN BO4211

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan heeft het terrein de dubbelbestemming 'Waarde- Geomorfologie' gekregen. In artikel 8 is een opgenomen dat voor bepaalde werkzaamheden een omgevingsvergunning (voorheen aanlegvergunning) vereist is. Dit vergunningstelsel ziet op het afgraven, ontgronden en egaliseren van de grond. In artikel 8 lid 2 sub 3 is tevens opgenomen dat de bedoelde omgevingsvergunning uitsluitend kan worden verleend nadat ontheffing is verkregen op grond van de Provinciale Milieuverordening. Deze verordening geeft aan dat ontheffing kan worden verleend voor werkzaamheden tot 1 meter diep. Hiermee is de bescherming van het aardkundig monument afdoende gewaarborgd conform de provinciale verordening.

Positie gebouw

Indiener stelt dat de toelichting innerlijk tegenstrijdig is met betrekking tot de positionering van het gebouw.

Reactie gemeente

Alleen de planregels van het bestemmingsplan en de bestemming op de verbeelding voor het scoutinggebouw zijn bindend voor de positionering van het gebouw. Artikel 3 van de regels geeft aan dat het gebouw binnen de bestemming moet worden gebouwd en welke bouwvoorschriften hierop van toepassing zijn. Aan de plantoelichting komt in zoverre geen juridische betekenis toe. Dat laat onverlet dat er in het ontwerpplan in de plantoelichting een beschrijving tussen het flexibel invullen of de bouwvlak aanduiding ten aanzien van het scoutinggebouw stond en dat die bij de vaststelling wordt gecorrigeerd.

Alternatieve locatie

Indiener geeft aan dat de toelichting spreekt over de noodzaak van een scoutingvereniging maar niet op de aanwezigheid van de andere scouting ingaat en dat het gestelde omtrent alternatieven niet juist is gelet op het raadsbesluit van 25 maart 2015. Er zijn dus nog nooit alternatieven onderzocht.

Reactie gemeente

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 10 maart 2015 tot en met 20 april 2015. Het bedoelde raadsbesluit omtrent een locatieonderzoek dateert van 25 maart 2015. Op dat moment lag het ontwerpplan al ter inzage.

Naar aanleiding van de door de gemeenteraad aangenomen motie van november 2009 is het GNR gevraagd of er een locatie beschikbaar was voor scouting Maggy Lekeux. Het GNR heeft de voormalige gemeentelijke bladopslag aan de Veerweg als locatie voorgesteld.

Het onderhavige plan ziet op de locatie voor Maggy Lekeux aan de Veerweg. Anders dan de indiener stelt, blijkt uit paragraaf 2.2 van de plantoelichting dat ook andere locaties voor het scoutingterrein zijn onderzocht, maar minder geschikt zijn gebleken dan onderhavige locatie. De gemeenteraad merkt voor de volledigheid nog eens op dat aan haar op grond van de systematiek van de Wet ruimtelijke ordening een grote mate van beleidsvrijheid toekomt bij het bepalen van de begrenzing van het plangebied. Deze vrijheid wordt uitsluitend begrensd door het feit dat de gemeenteraad de begrenzing van een plangebied niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening of een andere geschreven of ongeschreven rechtsregel, dan wel een algemeen rechtsbeginsel, kan vaststellen. Zolang een bestemmingsplan hieraan voldoet, kan de gemeenteraad zelf de begrenzing van het plangebied vaststellen. In dat kader bestaat er in het algemeen geen verplichting voor de gemeenteraad om een onderzoek te doen naar alternatieve planlocaties als de betrokken planlocatie voldoet aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening. Ook in zoverre kan dit onderdeel van de zienswijze niet slagen.

Flora en fauna

Buro Maerlant heeft in 2012 een natuurtoets uitgevoerd in opdracht van indiener welke bij de zienswijze is gevoegd. Het rapport stelt dat de activiteiten een negatieve invloed hebben op de EHS door het te verwachten oppervlakteverlies en verstoring van de fauna en flora. En dat er nader onderzoek dient plaats te vinden ten behoeve van de

nadere onderbouwing van verschillende aspecten van soortbescherming, het plan gaat niet in op hoe omgegaan wordt met ontheffingen van de flora en faunawet. Het gebied heeft een hoge natuurwaarde omdat er heel veel bomen en struiken voorkomen waarin beschermde diersoorten hun leef-en fourageergebied hebben. Indiener stelt zelfs dat de locatie in strijd is met de Natuurbeschermingswet vanwege de nabijheid van het natuurbeschermingsgebied "Zuiderheide/Laarderwasmeer en de Postiljonheide.

Reactie gemeente

De locatie aan de Veerweg was in gebruik als bladopslag en voor grondverwerking voor de gemeente Laren. In de jaren 80-90 is zelfs onderzocht om de locatie te verharden in verband met de vele vrachtwagens die het terrein op moesten. In bijlage 1 zijn ook luchtfoto's van de locatie opgenomen uit 2005 en 2010. Hierop is duidelijk te zien dat de locatie in gebruik is als opslag voor grond en blad en dat er geen sprake is van "heel veel bomen en struiken". Het is een open terrein. Dit was nog voordat de scouting zich op deze plek vestigde. De foto uit 2015 laat zien dat de scoutinggebouwen op de aanwezige open plek zijn gezet. De toets van buro Maerlant betreft ook de omringende groenstrook bij het onderzoek. De foto van de locatie op pagina 3 laat de gehele groenstrook zien. De scouting heeft slechts de open plek in gebruik en niet het gehele roodomrande gebied. Het terrein van de scouting, de open plek, is met een hek afgezet, de activiteiten van de scouts beperken zich tot dit gebied en niet daar buiten. Op pagina 15 wordt ingegaan op de biotoop van het jonge bos met de verschillende soorten bomen. De in gebruik zijnde locatie betreft een open plek. Aangezien het onderzoek dateert uit 2012 wordt niet ingegaan op de inmiddels aangegane compensatie van de EHS door middel van de kleinschalige herbegrenzing.

Over de door indiener aangehaalde beschermde natuurgebieden het volgende. De Zuiderheide bevindt zich aan de overzijde van de A1. Dat de locatie van de scouting een negatieve invloed zal hebben op een natuurgebied gelegen aan de overzijde van de A1 is uitermate onwaarschijnlijk, gelet op de afstand en fysieke barrière. Indiener geeft ook niet aan op welke wijze deze negatieve invloed zich voordoet. Hetzelfde geldt in feite voor de Postiljonheide. Tussen de heide en locatie bevinden zich wegen en woningen (van onder andere cliënten van indiener), aantasting door de functie van scouting wordt evenmin onderbouwd.

Geluid scouts

Het beoogde gebouw van de scouting bevindt zich binnen de 53 dB contour van de A1. Nieuwbouw is niet zonder meer toegestaan en in strijd met de Wet geluidhinder en er is geen onderzoek naar gedaan aldus indiener.

Reactie gemeente

De scoutinglocatie ligt in de nabijheid van de A1. Echter, er is geen sprake van een geluidsgevoelige gebouw en/of terrein zoals bedoeld bij en krachtens de Wet Geluidhinder (Wgh). Mitsdien behoeft er ook geen hogere waarden te worden vastgesteld voor de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde ingevolge artikel 110a Wgh. Ook is er bij het gebruik van het scoutinggebouw geen sprake van een situatie waarin met zekere regelmaat en gedurende langere tijd per dag zoals in een bedrijfspand of een kantoor verbleven wordt in een gebouw waardoor er in het kader van het vereiste van een goede ruimtelijke ordening moet worden beoordeeld of sprake is van een goed leefklimaat. De scoutingactiviteiten vinden doorgaans alleen plaats op zaterdagmiddag vanaf een uur of 12. Deze duur is bovendien in artikel 3.5 van de planregels beperkt tot 23.00 uur in de avondperiode. De scouts komt derhalve in het kader van het vereiste van een goede ruimtelijke ordening geen zekere bescherming toe tegen geluidhinder van gemotoriseerd verkeer op de A1.

Geluid omwonenden/APV

Het gebruik door een scoutingvereniging van een terrein met een gebouw zal tot overlast leiden voor de woonhuizen in de omgeving. De overlast wordt reeds structureel ervaren met name omdat er geen bestaande activiteiten in de omgeving zijn waarbij geluid wordt geproduceerd. Woningen zijn geluidgevoelige gebouwen in de zin van APV Laren. De strekking van hoofdstuk 4 is dat de omwonenden en de omgeving beschermd moeten worden tegen geluidhinder en geluidsoverlast. De scouting in een landelijke

omgeving is daarmee in strijd en het staat vast dat de scouting voor overlast zorgt door lawaai.

Reactie gemeente

Verschillende malen in de verschillende procedures wordt er gesteld dat de scouting (geluids) overlast veroorzaakt voor de omwonenden. De dichtstbijzijnde woningen, te weten Rijksweg Oost 23 en Vredelaan 52, bevinden zich op respectievelijk 85 meter en 76 meter (gemeten van de perceelsgrens van de woningen tot aan de grens met het perceel van de scouting). De gemeenteraad beoordeelt de in een bestemmingsplan in acht te nemen afstanden tussen geluidsgevoelige en geluidbelastende objecten doorgaans met behulp van de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering. Deze brochure adviseert dat er in verband met het geluid van een buurtcentrum een richtafstand 30 meter in acht dient te worden genomen ten opzichte van bijvoorbeeld een woning. In de ogen van de gemeenteraad kan het scoutinggebouw voor wat betreft de ruimtelijke uitstraling van het gebruik van het gebouw worden vergeleken met een buurtcentrum. Nu ruimschoots wordt voldaan aan de adviesafstand van 30 meter voor geluid ten opzichte van de woningen, kan worden verondersteld dat het woon- en leefklimaat van de bewoners niet wordt aangetast door het bestemmingsplan. In de bijlage 2 is een afbeelding opgenomen waarin de 30 meter grens is aangegeven rondom het perceel dat in gebruik is bij de scouting. Tevens zijn in dezelfde afbeelding de afstanden opgenomen van de perceelsgrens van cliënten tot de perceelsgrens van de scouting locatie.

Verder wordt er verwezen naar het politierapport van 15 februari 2015 dat onder ambtseed is opgemaakt. Hieruit blijkt dat er verschillende malen vanuit de buurt is geklaagd over overlast van de scouting, maar dat uit onderzoek naar aanleiding van die meldingen is gebleken dat die overlast nadrukkelijk niet veroorzaakt werd door de scouting. Ook zijn er nadien geen nieuwe klachten gemeld bij de politie, evenmin is er overlast geconstateerd. Bij het opstellen van een bestemmingsplan speelt het bepaalde in de APV in beginsel geen rol van betekenis. Het feit dat het bestemmingsplan op dit onderdeel in strijd zou zijn met het bepaalde in artikel 4 van de APV kan derhalve buiten beschouwing worden gelaten. Overigens begrijpt de gemeenteraad ook niet welke bepaling(en) uit hoofdstuk 4 indiener bedoelt. Geen van de in Afdeling 1 van hoofdstuk 4 van de APV opgenomen bepalingen houden verband met het gebruik van het scoutingterrein en –gebouw door de scouts.

Archeologie

Indiener voert aan dat het terrein een hoge archeologische verwachtingswaarde heeft en dat er geen onderzoek gedaan is terwijl er een gebouw mogelijk wordt gemaakt.

Reactie gemeente

Het scoutingterrein is zowel bestemd tot “Maatschappelijk” als tot “Waarde - Archeologie hoge verwachting”. In artikel 6 van de planregels is bepaald dat de als zodanig bestemde gronden mede zijn bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de eventuele archeologische waarden ter plaatse. In artikel 6, lid 6.1 van de planregels zijn de regels opgenomen die in acht moeten worden genomen bij het bebouwen van het scoutingterrein ter bescherming van de archeologische waarden. Hierin is bepaald dat in geval van bouwen archeologisch vooronderzoek dient te worden uitgevoerd indien een bodemingreep dieper dan 0,40 meter beneden maaiveld plaatsvindt én het gebied een oppervlak groter dan 250 m² omvat. Dit betekent dat indien de scouting een gebouw gaat plaatsen er eerst archeologisch onderzoek moet worden verricht. In zoverre voorzien de planregels dus al in dit onderdeel van de zienswijze.

Bodemkwaliteit

Indiener stelt dat de bodemkwaliteit op geen enkele wijze wordt onderbouwd. Zeker omdat er volgens indiener bekend is dat er sprake is van bodemverontreiniging op het terrein.

Reactie gemeente

In 2012 is er een bodemonderzoek uitgevoerd na het gebruik als gronddepot en in verband met de mogelijke bouwaanvraag. Dit onderzoek is ten onrechte niet verwerkt in

de toelichting van het bestemmingsplan en zal alsnog worden opgenomen in de toelichting. Het bodemrapport laat geen ernstige vervuilingen zien die het gebruik als scoutingterrein in de weg staan.

Economische uitvoerbaarheid

De economische uitvoerbaarheid van het plan is niet onderbouwd. Er is geen rekening gehouden met de belangrijke waardedaling van de woonhuizen in de omgeving. Deze waardedaling was niet voorzienbaar voor de omwonenden en gelet op de gemiddelde waarde zal er een behoorlijk hoog bedrag aan planschade dienen te worden uitgekeerd. De gemeente is gehouden deze schade via een planschadeovereenkomst voor rekening van de scouting te brengen. In het plan is niet aangegeven dat de financiële middelen van de scouting voldoende zullen zijn om het (aanzienlijke) bedrag aan planschade te kunnen voldoen.

Reactie gemeente

De scouting is al enige jaren op deze locatie gevestigd op basis van een gedoogbeschikking. De kosten voor een nieuw gebouw en de inrichting van het terrein worden door de scouting zelf gedragen. De omwonenden die menen dat er sprake is van een waardevermindering van hun woning staat het vrij om een verzoek tot tegemoetkoming in de planschade in te dienen bij de gemeente. De vraag of er sprake is van planschade staat in deze procedure niet ter discussie.

Conclusie

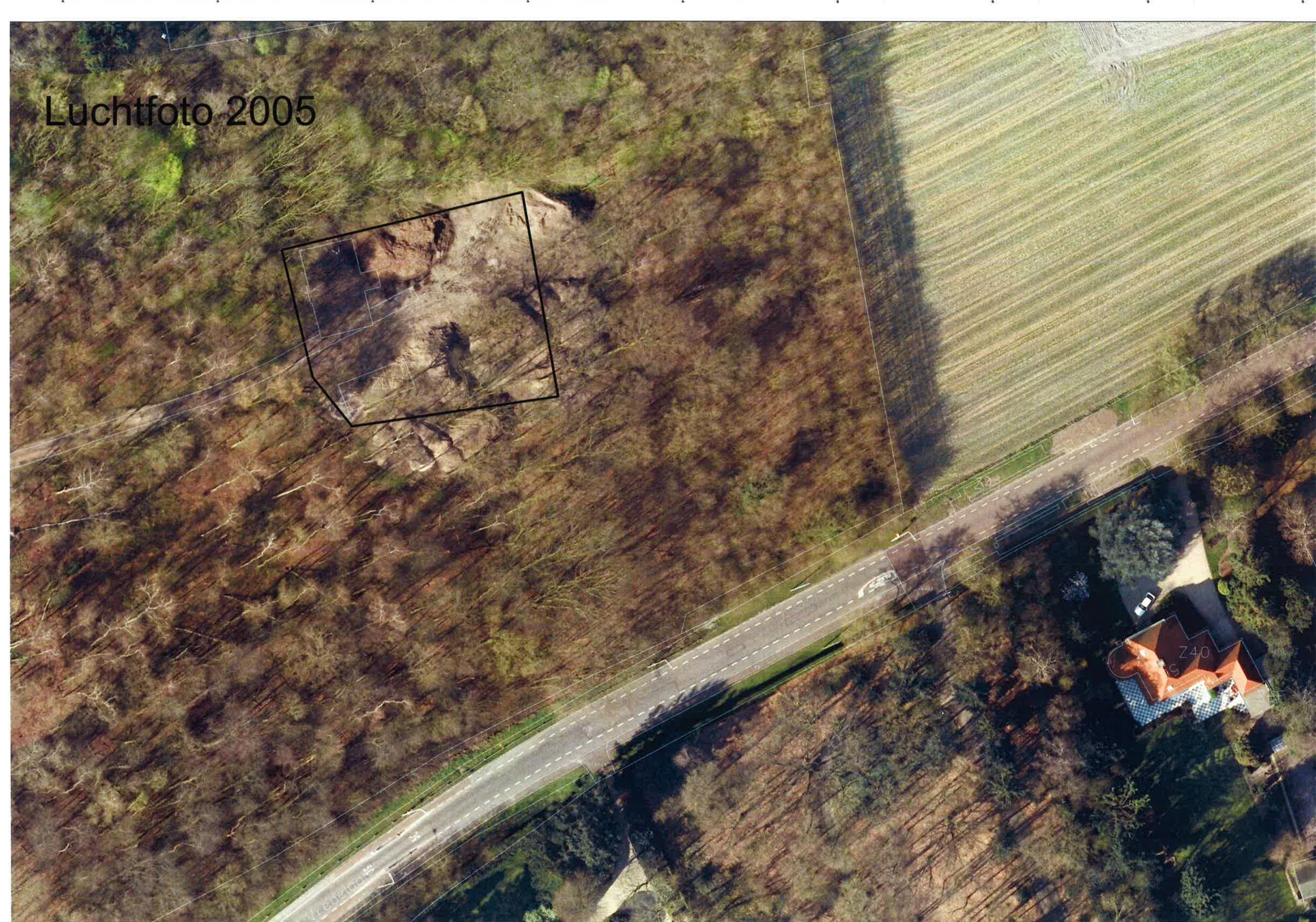
Deze zienswijze leidt tot twee aanpassingen in de toelichting van het bestemmingsplan. voor het overige zijn de ingediende zienswijze ongegrond en leiden niet tot aanpassingen in het plan.

Ambtshalve wijzigingen

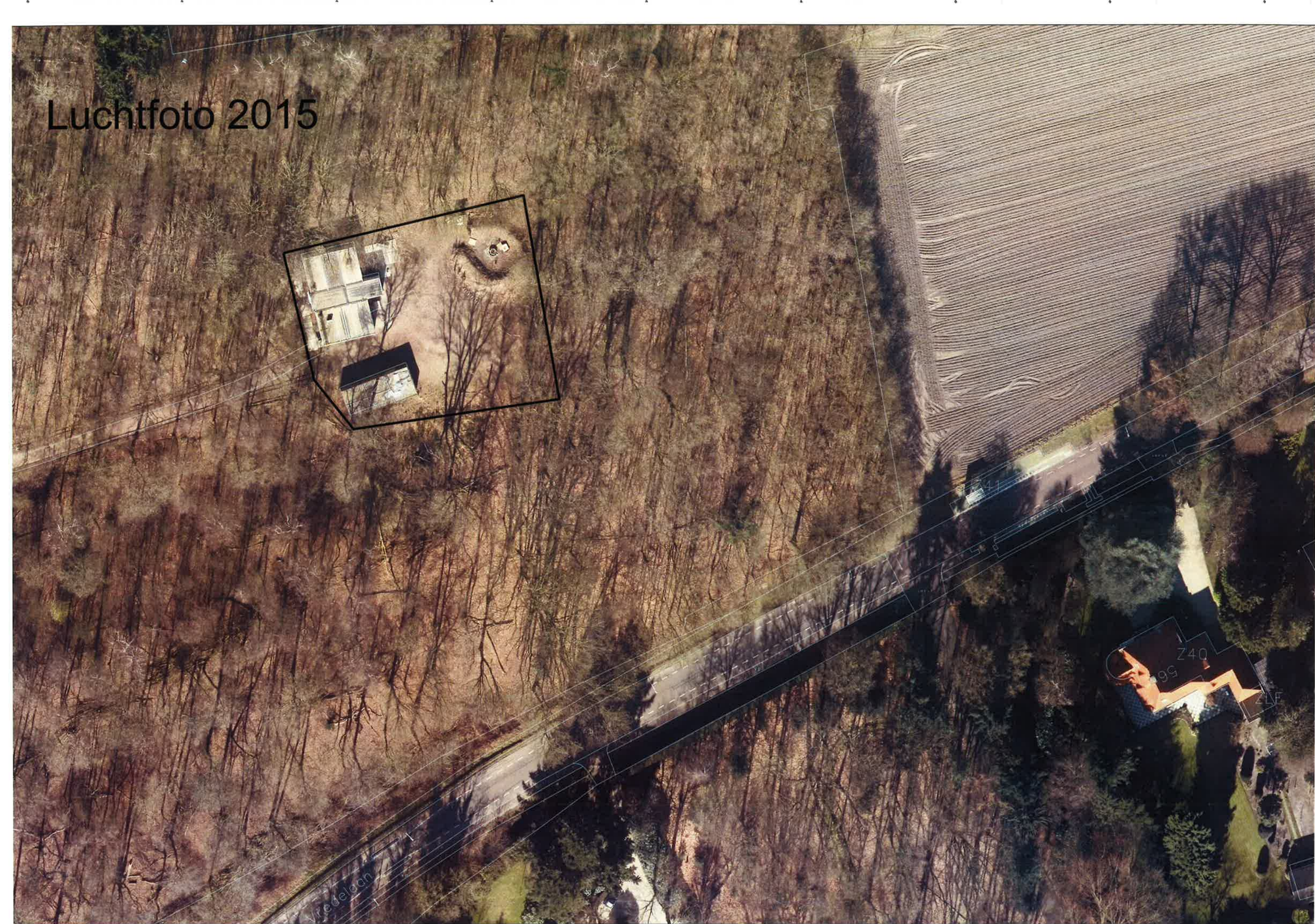
- Gelet op de aangenomen motie van de gemeenteraad van 25 maart 2015 en het uitgevoerde locatieonderzoek zal er in de toelichting een korte aanvulling komen op het uitgevoerde onderzoek en de uitkomsten hiervan.
- Bij het inmeten van de afstanden bleek het bestemmingsvlak niet helemaal correct op de locatie te liggen. Het bestemmingsvlak wordt aangepast.
- Paragraaf 3.2 wordt geupdate in verband met uitgevoerde wijzigingen aan de PRV
- De inmiddels gesloten overeenkomst en de maatregelen inzake de herbegrenzing van de EHS zal worden verwerkt in de toelichting en de overeenkomst zal als bijlage bij de toelichting worden toegevoegd.
- Paragraaf 4.2.1 zal worden aangevuld met betrekking tot de uitgevoerde quick scan.

Bijlage 1 Luchtfoto's

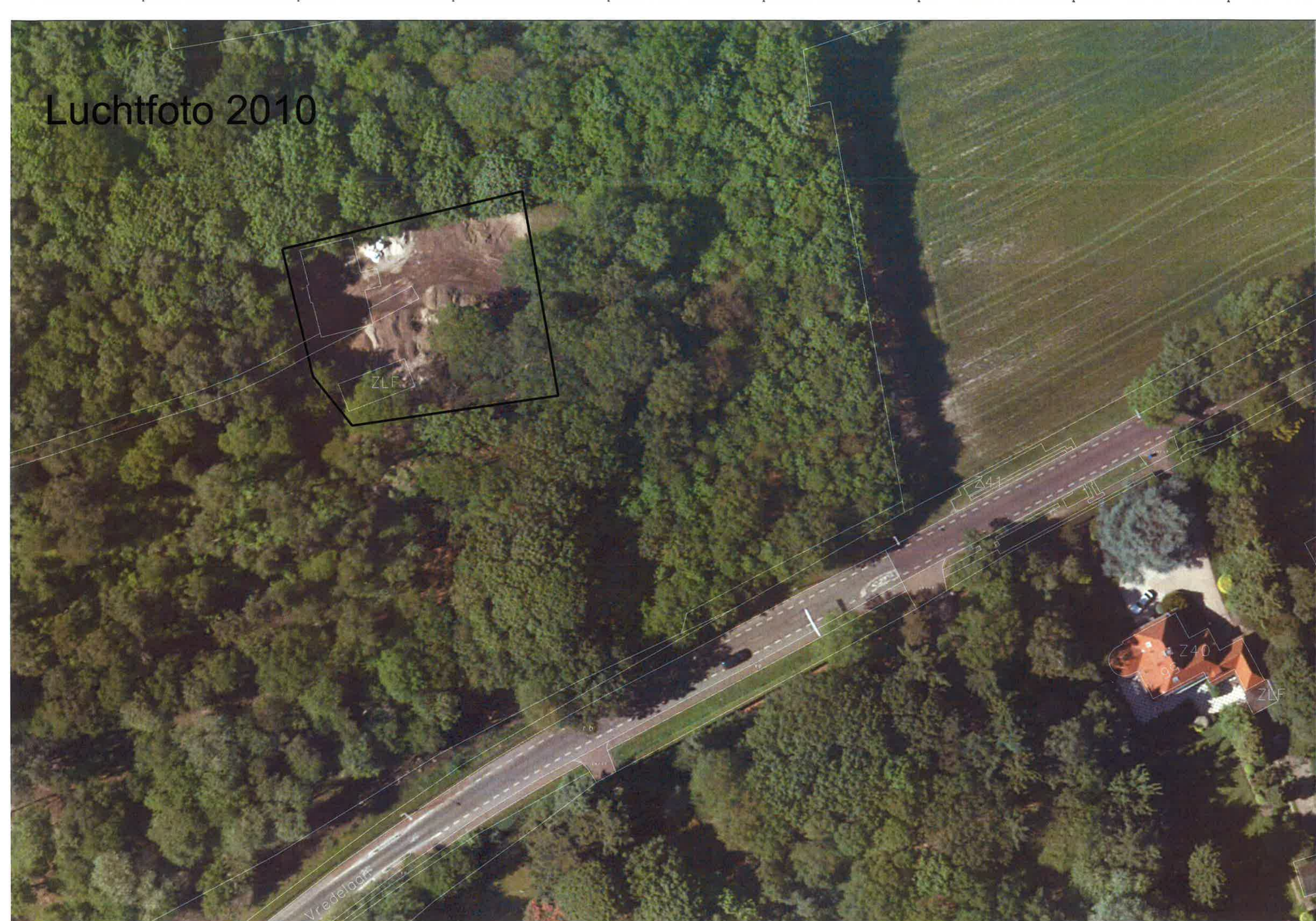
Luchtfoto 2005



Luchtfoto 2015



Luchtfoto 2010



Bijlage 2 Richtafstanden

