

BESTEMMINGSPLAN SCOUTING RAAMSDONKSVEER





BESTEMMINGSPLAN SCOUTING RAAMSDONKSVEER GEMEENTE GEERTRUIDENBERG

Planstatus	Vastgesteld
Datum	07 - 11 - 2019
Plan identificatie	NL.IMRO.0779.BPRVscouting-VS01
Auteur(s)	Cristian van Kuijk



Ordito b.v.
Postbus 94
5126 ZH
Gilze

E info@ordito.nl
T 0161 801 022
I www.ordito.nl
KVK 54811554

TOELICHTING



1.	Inleiding	2
1.1	Aanleiding en doel	2
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	3
1.4	Bij het plan behorende stukken	5
1.5	Leeswijzer	5
2.	Bestaande situatie	6
2.1	Ligging in groter verband	6
2.2	Historische ontwikkeling	6
2.3	Plassengebied Raamsdonksveer	6
2.4.	Plangebied	7
3.	Toekomstige situatie	9
3.1.	Ontwikkelvisie Plassengebied Raamsdonksveer	9
3.2.	Uitwerking Ontwikkelvisie Plassengebied Raamsdonksveer	11
3.3.	Nieuwe locatie Scouting	12
3.1	Verkeer en parkeren	15
3.2	Ladder voor Duurzame Verstedelijking	16
4.	Beleidskader	18
4.1	Rijksbeleid	18
4.2	Provinciaal beleid	18
4.3	Gemeentelijk beleid	25
5.	Randvoorwaarden	28
5.1	Inleiding	28
5.2	Archeologie	28
5.3	Bedrijf en milieuzonering	29
5.4	Bodemkwaliteit	31
5.5	Externe veiligheid	32
5.6	Flora en Fauna	33
5.7	Geluid	34
5.8	Luchtkwaliteit	34
5.9	Water	35
6.	Juridische aspecten	39
6.1	Verbeelding	39
6.2	Planregels	39
6.3	Toelichting op de bestemmingen	39
7.	Uitvoerbaarheid	41
7.1	Economische uitvoerbaarheid	41
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

De aanleiding voor het opstellen van onderhavig bestemmingsplan is de verplaatsing van de Scouting Raamsdonksveer van haar huidige locatie aan de Kerklaan 22 naar een nieuwe locatie aan de Oosterhoutseweg in Raamsdonksveer.

In verband met de reconstructie van knooppunt Hooipolder (A27/A59) is Scouting Raamsdonksveer genoodzaakt haar huidige accommodatie te verlaten. In overleg met de gemeente Geertruidenberg is gekozen voor een terrein aan de Oosterhoutseweg, aan de rand van de Zandput. Het beoogde terrein heeft een oppervlakte van ca. 3.350 m² en is momenteel onbebouwd en braakliggend.

Het plangebied voor de nieuwe locatie van de scouting maakt onderdeel uit van de “Ontwikkelvisie Plassengebied Raamsdonksveer”. Al enige tijd is de wens van de gemeente om dit gebied aantrekkelijker te maken voor natuur, natuurbeleving en recreatie. Hiervoor heeft de gemeenteraad de concept ontwikkelvisie Plassengebied Raamsdonksveer op donderdag 24 januari 2019 officieel vastgesteld.

In het vigerend bestemmingsplan is het terrein bestemd als ‘recreatie – dagrecreatie’. Binnen deze bestemming is de scouting met bijbehorende bebouwing niet mogelijk. Tevens wordt de bestemmingswijziging van de huidige locatie meegenomen in onderhavig bestemmingsplan. Door middel van dit bestemmingsplan wordt de ontwikkeling van een scoutinggebouw juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.



Afbeelding 1 Luchtfoto plangebied, met plangebied rood omkaderd en de huidige locatie zwart omcirkeld

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de Oosterhoutseweg in Raamsdonksveer en wordt in het zuiden begrensd door Nion Watersport. Direct ten westen van het plangebied ligt de recreatieplas de Zandput.



Afbeelding 2 Plangebied en de directe omgeving

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het volgende bestemmingsplan:

- Buitengebied Geertruidenberg, vastgesteld door de gemeenteraad op 28 april 2011. En gedeeltelijk herzien in 2015 (1^e herziening vastgesteld op 5 november 2015).



Afbeelding 3 Uitsnede vigerend bestemmingsplan (plangebied rood omkaderd)

Het plangebied kent de enkelbestemmingen ‘Recreatie – Dagrecreatie’, ‘Verkeer’, ‘Bos’, ‘Groen’ en de dubbelbestemming ‘Leiding – Water’.

De met de enkelbestemming ‘Recreatie – Dagrecreatie’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- dagrecreatieve voorzieningen;
- water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- bijbehorende voorzieningen zoals parkeervoorzieningen.

Voor de gronden is een ‘specifieke vorm van recreatie – 2’ opgenomen. Binnen deze aanduiding is een watersportbedrijf mogelijk met daarbij een groothandel en detailhandel in watersportartikelen en buitenopslag hiervan.

De als ‘Verkeer’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- Verkeersdoeleinden;
- fietspaden;
- water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- bijbehorende voorzieningen zoals groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en straatmeubilair.

Voor de gronden is een ‘specifieke vorm van verkeer – erftoegangsweg’ opgenomen. Binnen deze aanduiding is het uitsluitend toegestaan een weg van maximaal 2x1 rijbaan te realiseren.

De als ‘Bos’ bestemde gronden zijn bestemd voor:

- Bosbouw en houtproductie;
- Behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden;
- Behoud, herstel en ontwikkeling van bestaande biotopen;
- Het als zodanig instandhouden van de niet-beboste gedeelten;
- Behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
- Water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- Extensief recreatief medegebruik;
- Agrarisch gebruik gericht op natuurbeheer.

De als ‘Groen’ bestemde gronden zijn bestemd voor:

- plantsoenen;
- parken;
- groenvoorziening;
- speelvoorzieningen;
- beplanting;
- voet- en fietspaden;
- beeldende kunstwerken;
- nutsvoorzieningen;
- geluidwerende voorzieningen;
- in- en uitritten;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- parkeren, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- extensief recreatief medegebruik.

De met ‘Leiding – Water’ aangeduide gronden zijn naast de andere voorkomende bestemmingen mede bestemd voor het instandhouden van de aanwezige watertransportleiding.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- Verbeelding:
Op de verbeelding zijn de bestemmingen in het plangebied weergegeven. Deze bestemmingen zijn gerelateerd aan de in de regels opgenomen juridische regeling.
- Regels:
In de regels is het gebruik van de binnen het plangebied aangegeven gronden, opstellen en ander gebruik van de gronden juridisch geregeld. Per bestemming is aangegeven wat binnen die bestemming mogelijk en/of toegestaan is.
- Toelichting:
In de toelichting worden de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van eventueel uitgevoerde onderzoeken opgenomen.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk twee van de toelichting wordt de bestaande situatie omschreven. In het derde hoofdstuk wordt het planvoornemen uitvoeriger beschreven. Hoofdstuk vier gaat in op het geldende beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. Vervolgens komen in hoofdstuk vijf de milieukundige randvoorwaarden en onderzoeken aan de orde. Hoofdstuk zes geeft de planbeschrijving en de juridische aspecten van het plangebied weer. Afgesloten wordt met hoofdstuk zeven waarin de uitvoerbaarheid ter sprake komt.

2. BESTAANDE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt de bestaande situatie van het plangebied beschreven. Eerst zal de ligging op grotere schaal worden toegelicht, vervolgens wordt ingegaan op de kenmerken van het plangebied.

2.1 Ligging in groter verband

De gemeente Geertruidenberg bestaat uit de kernen Geertruidenberg, Raamsdonksveer en Raamsdonk. Geertruidenberg ligt in de provincie Noord-Brabant en wordt omringd door de gemeenten Drimmelen, Werkendam, Waalwijk, Dongen en Oosterhout.

2.2 Historische ontwikkeling

Raamsdonksveer (als 'Dunc') wordt in 1273 voor het eerst genoemd in de akten. Een 'dunc' of 'donk' is een zanderige heuvel in een moerassig gebied. Het voorvoegsel 'raams' duidt mogelijk op de aanwezigheid van een bepaald soort plant. Raamsdonk ontwikkelde zich als landbouw-dorp, terwijl Raamsdonksveer, gelegen aan de Donge, gericht was op de scheepvaart en handel.

Door de aanleg van de straat Parijs-Amsterdam onder Napoleon (1811-1812) kwam Raamsdonksveer tot bloei, maar bleef een relatief bescheiden dorp. De Tweede Wereldoorlog en de Watersnoodramp van 1953 richtten veel schade aan in Raamsdonksveer. In de wederopbouwperiode werd het dorp enkele malen uitgebreid en na de ontwikkeling van het bedrijventerrein Dombosch nam de werkgelegenheid snel toe.

Sinds 1997 maakt Raamsdonksveer samen met de kernen Raamsdonk en Geertruidenberg deel uit van de gemeente Geertruidenberg.

2.3 Plassengebied Raamsdonksveer

Het plangebied ligt vlakbij het knooppunt Hooipolder (A27/A59) aan de Oosterhoutseweg. Ten zuiden van het plangebied ligt het watersportbedrijf Nion en in het westen wordt het begrensd door recreatieplas de Zandput. Ten noorden van het plangebied ligt het parkeerterrein ten behoeve van de recreatieplas.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het zogenaamde "plassengebied Raamsdonksveer". Al enige tijd is de wens van de gemeente om dit gebied aantrekkelijker te maken voor natuur, natuurbeleving en recreatie. Hiervoor heeft de gemeenteraad de concept ontwikkelvisie Plassengebied Raamsdonksveer op donderdag 24 januari 2019 officieel vastgesteld.

In de huidige situatie bestaat het onderzoeksgebied vooral uit agrarische grond, natuur, water en enkele bebouwde percelen. Het plassengebied wordt het meest gekenmerkt door de twee voormalige zandwinplassen. De noordelijke zandwinplas, direct liggend langs de A59, staat lokaal ook wel bekend als de Nionplas en is eigendom van de gemeente. Deze plas is meer dan 18 meter diep en in de jaren '70 van de vorige eeuw ontstaan vanwege de aanleg van de A59 en de A27. De zuidelijke zandwinplas is eigendom van Caron BV en begin van deze eeuw gegraven voor ophoogzand ten behoeve van diverse bouwprojecten in de omgeving. Tussen deze twee plassen stroomt de rivier de Donge. De oevers van de Donge zijn natuurlijk ingericht en worden begraasd door enkele runderen. De Donge scheidt het onderzoeksgebied in twee delen: het noordelijke en zuidelijk deel. Het noordelijke deel is vooral natuurlijk ingericht, terwijl het zuidelijke deel meer agrarische gronden bevat. Daarnaast is de watertoren – in het noordoosten van het onderzoeksgebied – een belangrijk kenmerk. Deze toren is vanaf elk punt in het landschap te zien. De hoofdontsluiting van het gebied is de Beelaertsweg die in het oosten van het gebied aansluit op

de Oosterhoutseweg. In het zuiden van het onderzoeksgebied loopt de Beelaertsweg over in de Vissersweg die naar Oosterhout leidt. Daarnaast lopen er vanaf de Beelaertsweg nog enkele (fiets)paden de rest van het gebied in.

De gemeente is eigenaar van de Nionplas en de natuur hier omheen.



Huidig grondgebruik plassegebied (bron: ontwikkelvisie Plassegebied Raamsdonksveer, BRO), plangebied binnen rode cirkel

2.4. Plangebied

Het plangebied is een vrij toegankelijk stuk grond van ca. 3.350 m² behorende bij het recreatiegebied de Zandput. Momenteel ligt dit terrein braak en is er alleen lage begroeiing/gras aanwezig die van tijd tot tijd wordt gemaaid. Op het terrein zelf zijn geen specifieke landschappelijke of natuurlijke waarden aanwezig.

Aan de westzijde grenst het plangebied aan de recreatieplas. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan het terrein van Nion watersport. Op de erfgrens is een groenwal aanwezig die behouden zal blijven. Aan de noordzijde van het plangebied ligt een verhard parkeerterrein, bedoeld voor de bezoekers/recreanten van de recreatieplas. Aan de oostzijde ligt de toegangsweg vanaf de Oosterhoutseweg.

De recreatieplas en het omliggende stuk natuur worden voornamelijk gebruikt door recreanten die een rondje rond de Zandput lopen. Daarnaast wordt de recreatieplas gebruikt door duikers.

Op de volgende pagina zijn enkele foto's opgenomen welke de huidige situatie van het plangebied weergeven.



Afbeelding 4 Het plangebied gezien vanuit het noordoosten



Afbeelding 5 Bestaande toegangsweg naar het parkeerterrein van de recreatieplas



Afbeelding 6 Bestaande bosrand nabij het plangebied

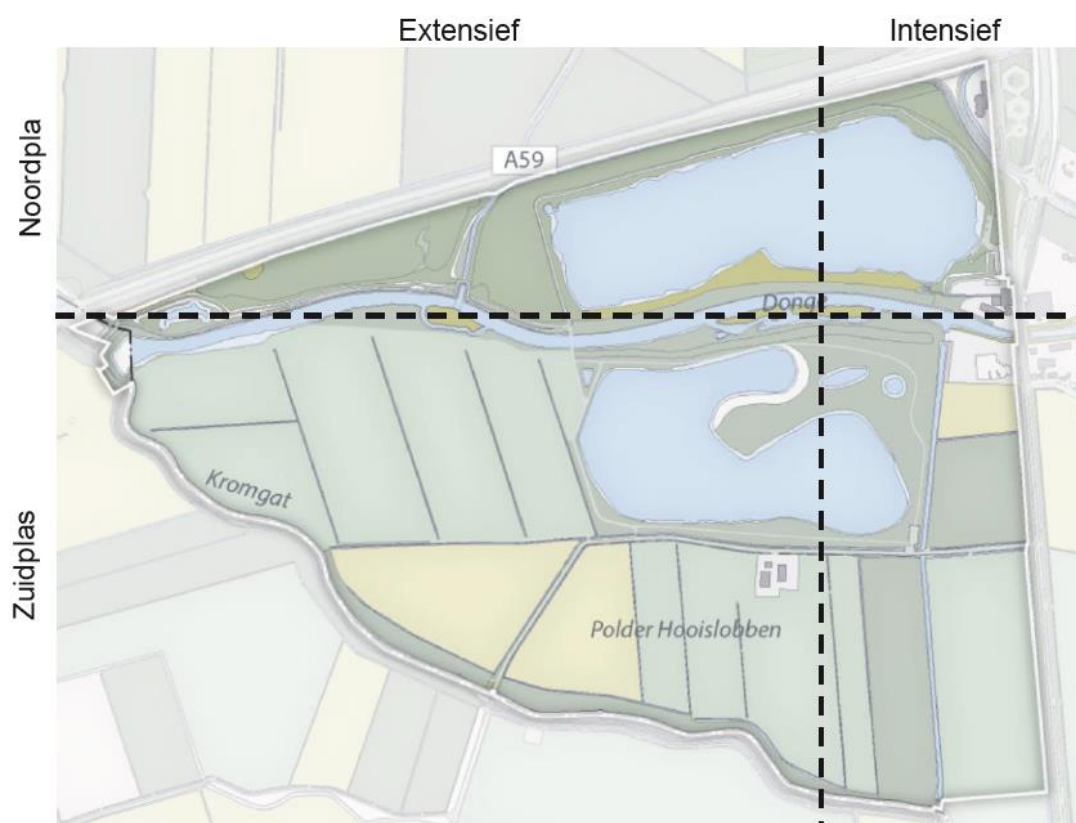
3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt de toekomstige situatie beschreven, waarbij tevens ingegaan wordt op aspecten als parkeren en ontsluiting en de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1. Ontwikkelvisie Plassengebied Raamsdonksveer

Het plangebied maakt onderdeel uit van het Plassengebied Raamsdonksveer. In de Ontwikkelvisie Plassengebied Raamsdonksveer, vastgesteld 24 januari 2019, is de volgende visie voor het plassengebied opgenomen:

Het ontwikkelperspectief is onderscheidend in de keuze voor een horizontale of verticale geleiding. De keuze voor het één hoeft de ander uiteraard niet uit te sluiten. Vanwege de aanwezige infrastructuur en bebouwing ligt een keuze voor de concentratie van de recreatiemogelijkheden aan de oostzijde van beide plassen voor de hand. De westzijden liggen meer in de luwte, grenzen aan het landbouwen natuurgebied tussen Raamsdonksveer en Oosterhout en het reeds aanwezige groen is hier al meer volwassen. Versterken van de natuurlijke waarden aan de westzijde van het onderzoeksgebied krijgt dan ook de voorkeur. Hierdoor is het oosten van het onderzoeksgebied, grenzend aan de Oosterhoutseweg, als ‘intensief’ weergegeven en het westen als ‘extensief’. De twee verschillende plassen hebben allebei een flinke omvang en bieden mogelijkheden voor verschillend gebruik. Allereerst moeten de twee plassen geen concurrenten van elkaar gaan worden. Een duidelijke keuze in het gebruik van de plassen is dan ook logisch.



Voor de noordplas is het volgende opgenomen in de Ontwikkelvisie Plassengebied Raamsdonksveer:

Extensief (westzijde)

Korte termijn:

Paden:

Het behouden en (waar mogelijk) versterken van de padenstructuur rondom de plas ten behoeve van wandelaars, hardlopers en fietsers. De mogelijkheid van een (extra) voetgangersbrug over de Donge wordt bekeken.

Veiligheid & handhaving:

Zowel de sociale- als de verkeersveiligheid in en rondom het gebied wordt verbeterd. In de verdere (deel)uitwerkingen zal hier voldoende aandacht voor zijn om dit te bewerkstelligen. Door middel van betere handhaving moet vandalisme en overlast teruggedrongen worden.

Lange termijn:

Natuurontwikkeling:

Rondom de Nionplas is in de huidige situatie al de nodige natuur in de vorm van bospercelen en boomstroken aanwezig. Stimuleren van de natuurontwikkeling rond de Nionplas en de Donge is wenselijk. Dit kan onder andere door de natuur aan de zuidkant van de Donge meer ruimte te geven en de groene zone tussen de A59 en de plas te verbreden en te verdichten. Vooral met de aanpassingen van knooppunt Hooipolder en de A59 is een versmalling van de noordelijke boomstrook mogelijk aan de orde.

Verontdiepen:

Verontdiepen van de westzijde van de put voor het laten ontstaan van natuurlijke oevers en verschillende waterbiotopen versterkt de natuurbeleving van het gebied. Wellicht dat dit zelfs betekent dat de put in tweeën gedeeld kan worden. Door dit te doen ontstaan er ook meer oevers die door de duikers en vissers gebruikt kunnen worden.

Dongebrug:

Het poldergebied tussen Raamsdonksveer en Oosterhout is onderdeel van het inundatiegebied behorende bij de Zuiderwaterlinie. Het gebied dat onder water gezet kon worden loopt globaal van Geertruidenberg naar Waspik. Door dit gebied liepen wegen zoals de Oosterhoutseweg, om verbinding te houden met steden als Geertruidenberg en Breda. Ter plaatse van de Dongebrug was een batterij aanwezig. Bij eventuele aanpassingen/ontwikkelingen op deze plek kan de batterij als inspiratiekader worden gebruikt.

Intensief (oostzijde)

Korte termijn:

Huidige gebruikers:

De Nionplas biedt op dit moment al unieke mogelijkheden voor de hengel- en duiksport. Door de juiste faciliteiten te bieden kunnen deze takken van sport hier verder doorgroeien. De oostkant is voor de duikers het interessantst vanwege de bestaande diepte en de samenstelling van de bodem. Een combinatie zoeken tussen de gebruikers van de faciliteiten lijkt een logische keuze.

Scouting:

Het realiseren van een nieuw clubhuis voor de scouting, met het hierbij benodigde activiteitenterrein, parkeervoorzieningen en ontsluiting, ten noorden van het perceel van fam.

Nieuwenhuizen:

De vestiging van de scouting vraagt om een veilige toegangsroute voor fietsende kinderen. Voor wat betreft de parkeervoorzieningen kan een dubbelgebruik met de parkeerplaatsen voor bezoekers van de plas worden gestimuleerd. Het clubhuis kan daarnaast gebruikt worden voor activiteiten van hengel- en duiksport.

Carpoolplek:

Voor de aanleg van de fly-over bij knooppunt Hooipolder wenst Rijkswaterstaat een deel van de parkeer-/carpoolplek te gebruiken. Aandachtspunt hierbij is het garanderen van een goede ontsluiting van het bedrijf in de watertoren en het behouden van voldoende parkeerplekken bij de watertoren (mede in relatie tot de noordplas).

Veiligheid & handhaving:

Zowel de sociale- als de verkeersveiligheid in en rondom het gebied wordt verbeterd. In de verdere (deel)uitwerkingen zal hier voldoende aandacht voor zijn om dit te bewerkstelligen. Door middel van betere handhaving moet vandalisme en overlast teruggedrongen worden.

Lange termijn:

Watertoren:

Functieverbreiding van de watertoren is mogelijk, met bijvoorbeeld horeca-activiteiten. Bij voorkeur horeca-activiteiten met een complementender karakter, passend bij en gevoegd in de natuur- en beleevingswaarde van het gebied. Een restaurant, brasserie, lunchroom of overnachtingsmogelijkheden zijn mogelijke vormen van gewenste horeca op deze plek.

Voormalige op- en afrit:

De af te sluiten op- en

afrit nabij de watertoren kan ingepast worden in de groenstructuur. Deze strook kan fungeren als gebied voor natuurcompensatie, struinpaden tussen bestaand fiets- en voetpad naar watertoren en ontsluiting van het gebied en/of parkeervoorzieningen bij de plas en de watertoren. Op deze plek kan een "poort" en TOP (toeristisch overstappunt) ontstaan voor de noordplas.

Carpoolplek:

Na aanleg van de fly-over monitoren of er voldoende parkeerplekken aanwezig zijn, mede in relatie tot heraanleg en uitbreiding parkeerplek ten zuiden van de voormalige afslag.

Parkeerplaats noordplas:

Bij aanleg van de toeristische 'poort' parkeerplaatsen verleggen naar strook tussen nieuwe scoutinggebouw, Oosterhoutseweg en de nieuwe ontsluitingsweg (voormalige afslag 34). De huidige ontsluiting ter plaatse van het bedrijf Nion blijft gehandhaafd. Daarmee blijft het bedrijf Nion ontsloten op de Oosterhoutseweg. Wel worden maatregelen genomen zodat deze ontsluiting minder aantrekkelijk wordt voor bezoekers van de plas. De ontsluiting kan nog wel gebruikt worden door bezoekers van het scoutinggebouw, wandelaars en fietsers. Op deze manier wordt een verkeersveilige route voor onder andere kinderen gecreëerd.

Energieopwekking:

Op en rond de noordplas en omgeving is energieopwekking in de vorm van zonnepanelen op water en land mogelijk afweegbaar.

Veiligheid:

Zowel de sociale- als de verkeersveiligheid in en rondom het gebied wordt verbeterd. In de verdere (deel)uitwerkingen zal hier voldoende aandacht voor zijn om dit te bewerkstelligen. Bij de inrichting van het gebied is de intentie om het gebied minder aantrekkelijk te maken voor vandalisme. Dit wordt verkregen door vermijden van lage bosschages en het aanleggen van verlichting bij parkeerplaatsen. Door middel van betere handhaving moet vandalisme en overlast teruggedrongen worden.

3.2. Uitwerking Ontwikkelvisie Plassengebied Raamsdonksveer

Momenteel werkt de gemeente Geertruidenberg aan de uitwerking van de Ontwikkelvisie Plassengebied Raamsdonksveer in een concreter inrichtingsplan. Tevens worden verschillende deellocaties, zoals die van de scouting, nader uitgewerkt.

Hoofdpijnen van deze uitwerking zijn:

- *Natuurontwikkeling*
De natuurontwikkeling vindt met name plaats aan weerszijden van de Donge door onder andere het aanleggen van nieuwe meanders, natuureilanden, vispassage en faunapassage. Tevens wordt een natuurbos aangelegd en wordt een nieuwe ecologische oeverzone ingericht,

planlocatie aan de recreatieplas de Zandput aangewezen als definitieve bestemming voor Scouting Raamsdonksveer.

De nieuwe locatie van de scouting maakt onderdeel uit van de hierboven beschreven integrale gebiedsontwikkeling van het Plassengebied Raamsdonksveer, waarbij de landschappelijke en natuurlijke waarden van het plassengebied worden versterkt in samenhang met de verbetering van de recreatieve potentie, de verkeersveiligheid en de sociale veiligheid.

Het gebied dat bestemd is voor het scoutingterrein beslaat een braakliggend stuk grond, zonder bijzondere landschappelijke of natuurwaarde en de toegangsweg naar een parkeerplaats nabij de recreatieplas.

Het bouwplan voor het nieuwe scoutinggebouw is nog in ontwikkeling. Om deze reden wordt het bouwvlak niet strak ingetekend, om zo enige flexibiliteit in te bouwen. In overleg met de gemeente zijn wel enkele stedenbouwkundige en planologische randvoorwaarden geformuleerd waar de toekomstige ontwikkeling aan moet voldoen. Hierin is onder meer de positionering beschreven en een maximaal bebouwd oppervlakte opgenomen, alsmede een maximum bouw- en goothoogte. De randvoorwaarden zijn op de volgende pagina weergegeven.

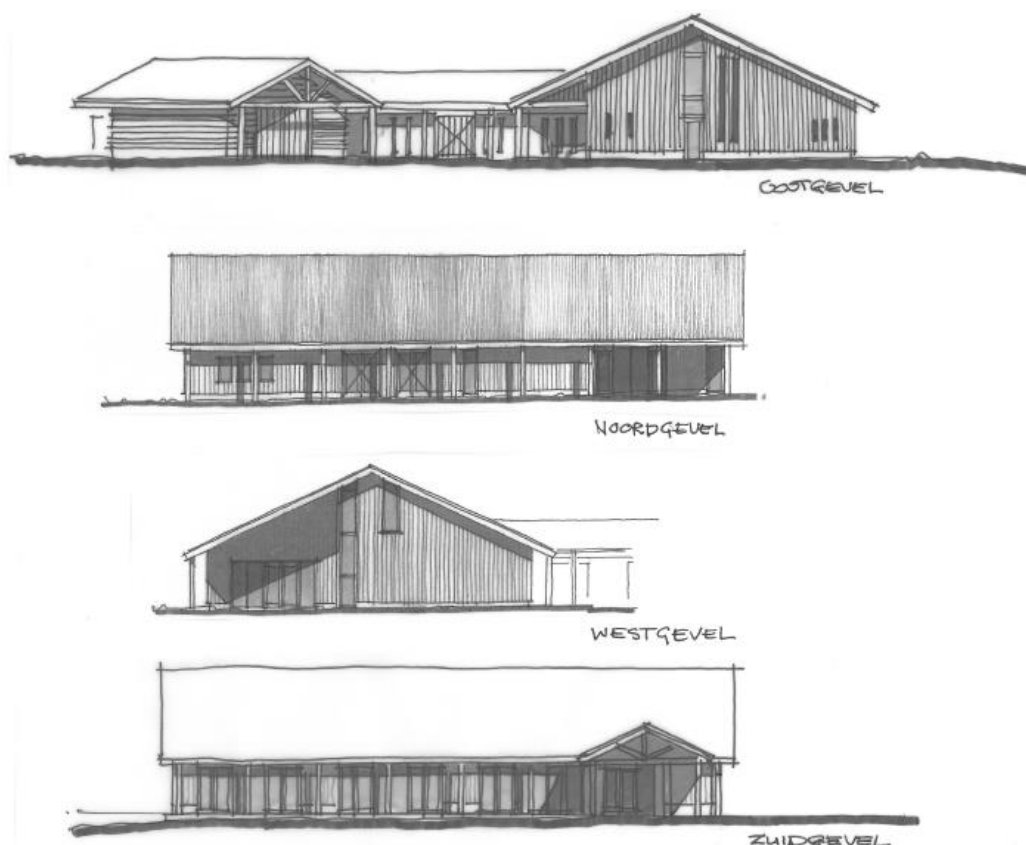
Stedenbouwkundige uitgangspunten

- het gebouw is duidelijk herkenbaar als een scoutinggebouw
- het gebouw is passend in de landelijke omgeving
- Gebruik van natuurlijke materialen en gedekte kleuren
- De vorm van en positionering van het gebouw zijn dusdanig dat vanuit de Oosterhoutseweg zoveel mogelijk zicht op de put blijft.
- De benodigde ruimtes worden bij voorkeur zo veel mogelijk in één bouwmassa geconcentreerd. Vrijstaande bijgebouwen tot een minimum beperken.
- Tussen de erfafscheiding en de opgaande begroeiing aan de waterkant moet ca. 4 meter vrij blijven als doorgang voor materieel en om het rondje rond de put open te houden.
- Bestaande bomen op de erfgrans met Nion worden zoveel mogelijk gehandhaafd.
- Oppervlakte verharding op het terrein zal tot een minimum beperkt moeten worden.

Planologische uitgangspunten

- Maatbestemming voor de functie scouting, bijvoorbeeld 'Maatschappelijk – Scouting'.
- Goothoogte bedraagt ten hoogste 4 meter.
- Bouwhoogte bedraagt ten hoogste 8 meter.
- Hoogte erfafscheidingen ten hoogste 2 meter.
- Bouwhoogte overkappingen ten hoogste 3 meter.
- Bouwhoogte vlaggenmasten ten hoogste 6 meter.
- Bouwhoogte lichtmasten ten hoogste 5 meter.
- Maximum bebouwd oppervlak 600 m².

De bovenstaande planologische uitgangspunten worden in de planregels van dit bestemmingsplan geborgd. Momenteel wordt gewerkt aan de architectonische en landschappelijke uitwerking van het plan, waarbij een gebouw zal worden ontworpen dat wat betreft uitstraling en materiaalgebruik past in de natuurlijke omgeving.



Schetsontwerp scouting Raamsdonksveer (Marquart architecten)

De huidige scoutinglocatie aan de Kerklaan wordt door middel van dit bestemmingsplan planologisch verwijderd. Vooralsnog krijgt het terrein een groenbestemming. Er is een voorwaardelijke verplichting opgenomen waardoor de huidige gebouwen binnen 2 jaar na een onherroepelijke omgevingsvergunning gesloopt moeten zijn. De uiteindelijke bestemming op het perceel wordt door middel van het Tracébesluit en het daarop volgende bestemmingsplan vastgelegd.

Zorgvuldig ruimtegebruik en kwaliteitsverbetering van het landschap

Omdat het plangebied onderdeel uitmaakt van de Groenblauwe mantel, zoals beschreven in hoofdstuk 4: Verordening ruimte Noord-Brabant, moet de toelichting een onderbouwing bevatten hoe zorgvuldig ruimtegebruik gewaarborgd wordt, hoe een ruimtelijke ontwikkeling voorziet in een kwaliteitsverbetering van het landschap en hoe het ontwikkelingsplan een positieve bijdrage levert aan de bescherming en ontwikkeling van de Groenblauwe mantel.

De maatregelen uit de Ontwikkelvisie Plassengebied Raamsdonksveer hebben een sterke positieve werking op de bescherming en met het herstel van de landschappelijke en ecologische waarden van het plassengebied, zoals hierboven is beschreven. Het plangebied van de scouting maakt een klein onderdeel uit van deze totale gebiedsvisie.

Het plangebied voor de scouting is momenteel al bestemd als een recreatiegebied, waardoor het al een gebruiksfunctie heeft. De komst van Scouting Raamsdonksveer past binnen de visie op het plassengebied aangezien een van de hoofdpunten van Scouting is het beschermen van en zorgvuldig omgaan met de natuur en de omgeving waarin kinderen spelen.

In de hierboven beschreven stedenbouwkundige uitgangspunten worden al enkele van deze punten aangehaald. Zo moet het ontwikkelingsplan voorzien in het behoud van de bestaande groenstructuren aan de zuidzijde van het plangebied en wordt de groene strook langs de waterkant

van de Zandput niet bebouwd en blijft het mogelijk deze groenstructuur te onderhouden. Daarnaast wordt de bebouwing zoveel mogelijk geconcentreerd in één bouwmassa, zodat zoveel mogelijk gronden vrij blijven en groen ingericht kunnen worden.

De groene inrichting zorgt tevens voor een goede landschappelijke inpassing van het scoutinggebouw, waarbij een doorzicht naar de Zandput behouden blijft.

Daarnaast is de voorziene bebouwing strikt gemaximeerd, zowel wat betreft oppervlakte, als bouw- en goothoogte. Hierdoor wordt een latere uitbreiding onmogelijk gemaakt en wordt alleen het voorziene scoutinggebouw mogelijk gemaakt. Tevens zal bij de bouw van het scoutinggebouw gebruik worden gemaakt van duurzame en niet uitlogbare materialen om een zo klein mogelijke impact te hebben op de ecologie en waterhuishouding in het plangebied.

Tot slot zal de oppervlakteverharding op het terrein tot een minimum beperkt worden om een groene uitstraling te waarborgen en de infiltratie van hemelwater in de bodem te bevorderen.

Momenteel is het toekomstige terrein van de scoutingvereniging een braakliggend stuk grond waar met onregelmatige termijnen onderhoud wordt gepleegd. Met de ontwikkeling van de scoutingvereniging zullen de terreinen en de omliggende gronden met meer regelmaat onderhouden worden, wat ten goede komt van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Daarnaast heeft de aanwezigheid van scoutingleden en leiding een positieve uitwerking op de sociale controle van het omliggende terrein.

Tot slot wordt bij de inrichting van het terrein rekening gehouden met de aanwezige ecologische waarden zoals beschreven in hoofdstuk 5.6: Flora en Fauna: het aanbrengen van vleermuisvriendelijke buitenverlichting rond bomenstructuren en werkzaamheden die buiten het broedseizoen plaatsvinden.

3.1 Verkeer en parkeren

Parkeren

De gemeente Geertruidenberg hanteert bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen haar Parkeerbeleidsplan 'Parkeren doen we zo!' voor het bepalen van de benodigde parkeervoorzieningen. In dit beleidsplan zijn parkeernormen opgenomen waarmee het benodigde aantal parkeerplaatsen kan worden berekend.

De parkeernormen voor een scoutinggebouw zijn niet specifiek opgenomen in het Parkeerbeleidsplan. Voor de parkeervoorzieningen wordt daarom aangesloten bij de 'Blokhuwizjer' een handreiking van Scouting Nederland met eisen en richtlijnen voor nieuwe scoutinggebouwen.

De omvang van een speltak varieert tussen de 16 en 28 leden, afhankelijk van de leeftijdsgroep. Het aantal leidinggevende per speltak varieert van 1 tot 4. De verwachting is dat veel kinderen met de fiets naar het scoutinggebouw komen. De parkeervraag wordt daarmee voornamelijk veroorzaakt door de aanwezige leiding. Hierdoor is de parkeerdruk relatief laag. Per (gelijktijdig) aanwezige speltak wordt een norm gehanteerd van 2-4 parkeerplaatsen.

In de toekomstige situatie zijn 3 speltakken gelijktijdig aanwezig, wat resulteert in een parkeerdruk van 6 tot 12 parkeerplaatsen ten behoeve van de scoutingvereniging.

De extra parkeervoorzieningen worden gerealiseerd op het parkeerterrein behorende bij de recreatieplas de Zandput.

Door de ontwikkeling van het planvoornemen verdwijnen 4 tot 7 parkeerplaatsen op dit parkeerterrein, waarna ongeveer 10 parkeerplaatsen overblijven. Om de parkeervoorzieningen op peil te houden moeten deze parkeerplaatsen elders worden gerealiseerd. De oostzijde van de parkeerplaats of de niet gebruikte tussenuimte aan de westzijde biedt hiertoe voldoende mogelijkheden. Momenteel is de exacte locatie van de parkeerplaatsen nog onbekend.

Om de parkeervoorzieningen op peil te houden en het realiseren van extra parkeerplaatsen mogelijk te maken wordt in de verbeelding in de bestemming 'Groen' de aanduiding 'parkeerterrein' opgenomen.

Naast de (te realiseren) parkeervoorzieningen in het plangebied is op een loopafstand van ca. 200 meter een carpoolplaats gelegen nabij afrit 34. In situaties waarin incidenteel het aantal parkeerplaatsen bij het scoutingterrein niet toereikend is, biedt de carpoolplaats voldoende overloop mogelijkheden.

Verkeer

De leden en vrijwilligers van de scouting komen overwegend uit de gemeente zelf. Nagenoeg alle verkeersbewegingen zullen dan ook vanaf het noorden richting het scoutingterrein zijn. De jongeren leden worden voornamelijk gebracht met de auto. De aanwezige bushalte kan dan ook dienen als kiss&ride-voorziening. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om de toegangsweg naar de Zandput op te rijden en te keren bij de parkeerplaatsen. Het is daarmee ook niet noodzakelijk voor auto's om te stoppen op de Oosterhoutseweg, waarmee onveilige verkeerssituaties worden voorkomen.

Leden die op de fiets komen of met de fiets worden gebracht, maken gebruik van de huidige fietsvoorzieningen langs de Oosterhoutseweg. Vanaf de rotonde Oosterhoutseweg - Beethovenlaan hoeven fietsers nergens op de rijbaan te rijden om bij het scoutingterrein te kunnen komen. Het fietsverkeer dat vanaf de Zandput in de richting van Raamsdonksveer rijdt, moet in de huidige situatie over een afstand van ca. 120 meter op het fietspad tegen de richting inrijden. Bij de verdere planuitwerking wordt een oplossing geboden voor de situatie.

3.2 Ladder voor Duurzame Verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een beschrijving op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' zoals beschreven in, het per 1 juli 2017 gewijzigde, artikel 3.1.6 Bro.

Nieuwe ontwikkelingen dienen getoetst te worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking mits er sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling'. Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' is in artikel 1.1.1, lid 1, sub i van de Bro gedefinieerd als: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

De in de toelichting van een bestemmingsplan vereiste onderbouwing van de nieuwe stedelijke ontwikkeling bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Toetsing

Om te bepalen of een planvoornemen Ladderplichtig is dient getoetst te worden of de voorziene ontwikkeling wel een stedelijke ontwikkeling is. Artikel 1.1.1 lid 1 onder i van het Bro beschrijft dat in beginsel geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als het ruimtebeslag minder dan 500 m² bedraagt. Door middel van dit bestemmingsplan wordt de verplaatsing van Scouting Raamsdonksveer van de huidige locatie aan de Kerklaan naar de planlocatie aan de Oosterhoutseweg mogelijk gemaakt. Het huidige scoutinggebouw aan de Kerklaan moet in het kader van aanpassingen aan het Knooppunt Hooipolder verdwijnen. Het verdwijnen van de Scoutingvereniging is onwenselijk en het maatschappelijk belang van de verplaatsing van het scoutinggebouw is daarom erg groot.

Het planvoornemen voorziet in de ontwikkeling van een maatschappelijke functie, waarbij een scoutinggebouw van maximaal 600 m² bruto vloeroppervlak gerealiseerd wordt. Dit gebeurt nadat het huidige scoutinggebouw van 450 m² is gesloopt en gesaneerd. In het vigerende bestemmingsplan ligt op het huidige scoutingterrein aan de Kerklaan 22 een bouwvlak van 620 m². Door het wegbestemmen van het huidige scoutingterrein en het maximaliseren van de omvang van het toekomstige scoutinggebouw neemt het ruimtebeslag niet toe of zelfs licht af. Met de verplaatsing van het scoutinggebouw wordt netto 150 m² extra bruto vloeroppervlak gerealiseerd. De toename van het bruto vloeroppervlak ligt onder de grens van 500 m² en het totale ruimtebeslag neemt niet toe. Daarom kan worden geargumenteed dat de voorgenomen verplaatsing van het scoutinggebouw niet als stedelijke ontwikkeling gezien kan worden.

Gezien het bovenstaande is de behoefte voldoende aangetoond en is een nadere toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is niet noodzakelijk.

Conclusie

Uit de bovenstaande toetsing blijkt dat het planvoornemen niet gezien kan worden als een stedelijke ontwikkeling. Verdere toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is niet noodzakelijk.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequenties voor het planvoornemen.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het Barro is op 30 november 2011 in werking getreden.

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequenties voor het planvoornemen.

Conclusie

Het nationale ruimtelijke beleid geeft geen belemmeringen voor het planvoornemen.

4.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor ruimtelijk handelen van de provincie. Sinds de vaststelling van de structuurvisie in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de partiële herziening van de structuurvisie, zoals vastgesteld door de Provinciale Staten op 7 februari 2014 en in werking getreden op 19 maart 2014.

Belangrijke beleidswijzigingen hebben betrekking op de realisatie van natuur en de transitie naar zorgvuldige veehouderij in Brabant.

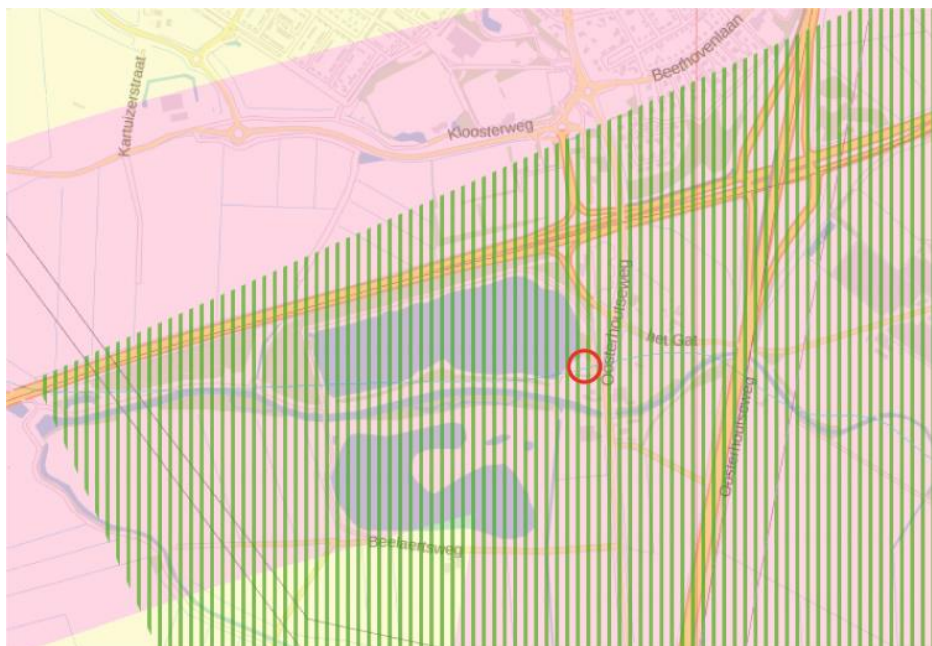
De structuurvisie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid. De provincie kiest voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant. De ruimtelijke keuzes geven hier op provinciaal niveau invulling aan.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen. Samen vormen deze structuren de provinciale ruimtelijke structuur.

Zoals te zien in afbeelding 8 ligt het plangebied in de groene geleidingszone (Groen gearceerd). Binnen dit gebied ligt de nadruk op de ontwikkeling en behoud van groene zones tussen steden. Dit wordt bereikt door in te zetten op de groene en recreatieve kwaliteiten van deze gebieden, zodat een gezond, schoon en aantrekkelijk vestigings- en leefklimaat ontstaat. Zo dient het geleidingsgebied als verbinding tussen stedelijke gebieden en het omliggende landelijke gebied en als stedelijk uitloopgebied van Raamsdonksveer.

Daarnaast behoort het plangebied tot de Regionale economische as. Het is niet zozeer het plangebied zelf dat bijdraagt aan de economische as. Het ligt echter wel in de zone van de A27 en de A59. Deze regionale verbindingen komen samen in knooppunt Hooipolder. De regionale economische assen zijn gereserveerd voor het verbeteren van de verbinding.

Ruimtelijke ontwikkelingen in de Provincie Noord-Brabant worden volgens het principe van zorgvuldig ruimtegebruik gerealiseerd. Ruimtelijke ontwikkelingen worden daarom getoetst aan de Ladder voor duurzame ontwikkeling. De toetsing aan de Ladder is in hoofdstuk 3 nader uitgewerkt.



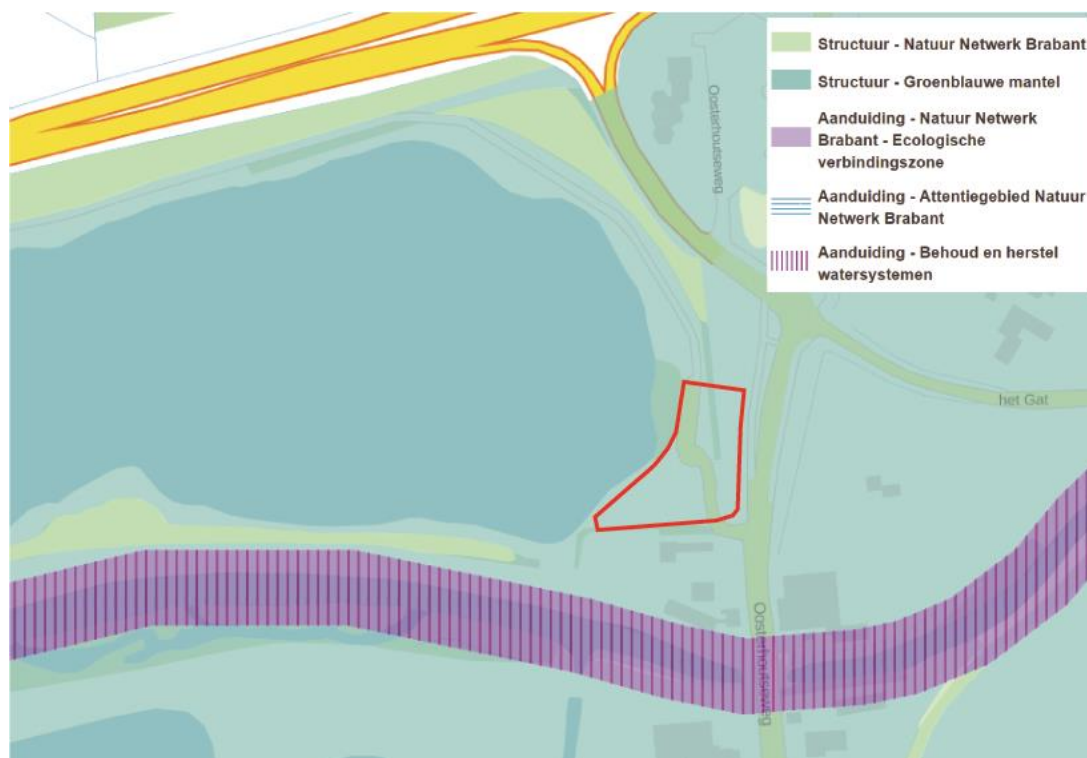
Afbeelding 7 Uitsnede Structuurvisie Noord-Brabant (planlocatie rood omcirkeld)

De beleidsmatige uitgangspunten van de structuurvisie zijn, voor de aspecten waarop het provinciaal belang in het geding is, uitgewerkt in de Verordening Ruimte; een pakket van regels waaraan ruimtelijke ontwikkelingen moeten voldoen.

Verordening ruimte Noord-Brabant

De Provinciale Staten hebben de Verordening ruimte 2014, hierna de Verordening ruimte genoemd, vastgesteld op 7 februari 2014. Deze verordening is op 19 maart 2014 in werking getreden. Per 15 juli 2017 is de nieuwe geconsolideerde versie van kracht. De Verordening ruimte Noord-Brabant is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op te stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen en vormt een direct toetsingskader voor bouw aanvragen. De Verordening Ruimte Noord-Brabant bevat onder andere de volgende onderwerpen:

- ruimtelijke kwaliteit
- stedelijke ontwikkelingen
- natuurgebieden en andere gebieden met waarden
- agrarische ontwikkelingen
- overige ontwikkelingen in het buitengebied



Afbeelding 8 Uitsnede Verordening Ruimte Noord-Brabant (Themakaart Natuur en Landschap)

Groenblauwe mantel

Zoals te zien is op afbeelding 9 ligt het plangebied in de groenblauwe mantel. De groenblauwe mantel vormt de koppeling tussen het kerngebied groenblauw en de omliggende gebieden en heeft daarom een belangrijke functie in het behoud en de ontwikkeling van natuur, het watersysteem en landschap. Hieraan gerelateerde functies zijn wel mogelijk, zoals landbouw en recreatie. Bestemmingsplannen binnen de groenblauwe mantel dienen te voldoen aan voorwaarden en eisen, zoals gesteld in artikel 6. Dit artikel voorziet voornamelijk dat een bestemmingsplan regels bevat ter bescherming van de aanwezige ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden.

Door de vestiging van Scouting Raamsdonksveer in het plangebied mogelijk te maken wordt de bestemming gewijzigd naar 'Maatschappelijk'. Zodoende wordt een maatschappelijke, of niet-agrarische functie mogelijk gemaakt binnen de groenblauwe mantel. Hiervoor dient te worden voldaan aan de regels uit artikel 6.10 en artikel 6.12 van de Verordening ruimte:

- het planvoornemen voorziet in een bouwperceel van ten hoogste 1,5 hectare;
- het planvoornemen in redelijke verhouding staat tot de vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit;
- de beoogde ontwikkeling een positieve bijdrage levert aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

In hoofdstuk 3 is nader ingegaan op de integrale Ontwikkelvisie Plassengebied Raamsdonksveer, waarin de landschappelijke en ecologische waarden van het plassengebied worden beschermd en hersteld in samenhang met beperkte recreatieve ontwikkelingen, zoals de vestiging van de scouting.

Momenteel werkt de gemeente Geertruidenberg aan de uitwerking van de Ontwikkelvisie Plassengebied Raamsdonksveer in een concreter inrichtingsplan. Tevens worden verschillende deellocaties, zoals die van de scouting, nader uitgewerkt.

Hoofdpijnen van deze uitwerking zijn:

- *Natuurontwikkeling*
De natuurontwikkeling vindt met name plaats aan weerszijden van de Donge door onder andere het aanleggen van nieuwe meanders, natuureilanden, vispassage en faunapassage. Tevens wordt een natuurbos aangelegd en wordt een nieuwe ecologische oeverzone ingericht, in combinatie met de verontdieping van delen van de waterplas.
- *Kunst en cultuurhistorie*
In de waterplas wordt gedacht aan een "kunsteiland". Tevens zijn er ideeën om de "Napoleonsbaan" deels in ere te herstellen met laanbomen en een verbijzondering in de bestrating.
- *Scouting en herinrichting parkeerterrein*
In de zuidoosthoek van de waterplas wordt ingezet op een "groene" herinrichting van het bestaande parkeerterrein en het realiseren van nieuwbouw voor de scouting, passend binnen de landschappelijke setting.

In het vigerende bestemmingsplan de locatie van het scoutinggebouw bestemd als 'recreatie – dagrecreatie'. De planlocatie heeft dus al een sterke gebruiks- en recreatiefunctie naast de bescherming van natuurlijke en ecologische waarden. De vestiging van een scoutingvereniging heeft een belangrijke positieve werking op de bescherming van de aanwezige ecologische en landschappelijke waarden. Een van de hoofdpunten van Scouts is immers het respectvol omgaan met de natuur en de omgeving waarin de kinderen spelen. Bovendien zorgt de aanwezigheid van een scoutingvereniging op de planlocatie voor het toenemen van de sociale controle en het onderhoud van de gronden rond het scoutinggebouw, zodat de landschappelijke waarden beter beschermd worden dan in de huidige situatie. Dit verhoogt tevens de aantrekkelijkheid van het gebied als recreatiegebied voor wandelaars en duikers.

Uit de uitgevoerde quick scan natuurwetgeving blijkt dat het planvoornemen geen belemmering vormt voor de ecologische waarden indien geen werkzaamheden plaatsvinden in het vogelbroedseizoen (15 maart – 15 juli) en binnen een afstand van 10 meter van de bomenrij alleen vleermuisvriendelijke buitenverlichting wordt geplaatst.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Artikel 3.1 en 3.2 van de Verordening ruimte waarborgen het behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied. Een ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied dient te voorzien in een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële landschappelijke waarden. Deze regeling is nader uitgewerkt in het door gemeente Geertruidenberg opgestelde

Reglement Kwaliteitsverbetering van het Landschap 2016. Conform het afsprakenkader kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant en het gemeentelijke reglement 2016 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' is deze ontwikkeling gelijk te stellen aan een categorie 3 ontwikkeling, omdat de ontwikkeling niet past binnen een categorie 1 of 2 ontwikkeling. Binnen de soort ontwikkelingen die bij categorie 3 horen is de investering in kwaliteitsverbetering bij het ontwikkelen van bijvoorbeeld maatschappelijke functies maatwerk. Bij maatwerk is het aan het college van B&W om te bepalen wat de omvang van de investering hoort te zijn.

Op basis van de Rekenbedragen uit het Reglement Kwaliteitsverbetering van het Landschap 2016 is de waardevermeerdering bepaald:

Bestaande situatie:

Bestemming	Oppervlakte	Forfaitaire grondwaarde per m2	Forfaitaire grondwaarde
Locatie Kerklaan 22: Maatschappelijk (scouting)	3.150 m2	€ 90,-	€ 283.500,-
Locatie Oosterhoutseweg: Recreatie – Dagrecreatie (extensieve recreatie)	3.350 m2	€ 40,-	€ 134.000,-
Totaal			€ 417.500,-

Nieuwe situatie:

Bestemming	Oppervlakte	Forfaitaire grondwaarde per m2	Forfaitaire grondwaarde
Locatie Kerklaan 22: Groen	3.150 m2	€ 1,-	€ 3.150,-
Locatie Oosterhoutseweg: Maatschappelijk – scouting	3.350 m2	€ 90,-	€ 301.500,-
Totaal			€ 304.950,-

Op basis van de bestaande en nieuwe bestemmingen en de rekenbedragen uit het Reglement Kwaliteitsverbetering van het Landschap 2016 is er sprake van een waardevermindering van € 112.550,-. Er behoeft daarom op basis van het reglement geen investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap gedaan te worden.

De gemeente Geertruidenberg zet echter sterk in op landschappelijke en ecologische ontwikkelingen en investeringen in het gehele plassen gebied Raamsdonksveer waar de scoutinglocatie onderdeel van uitmaakt.

Het nieuwe scoutinggebouw wordt zorgvuldig ingepast in het landschap. Dit gebeurt onder andere door een lage gemengde haag die het terrein fysiek begrensd, zonder een duidelijke fysieke barrière te vormen. Het bestaande hoogte verschil in het terrein blijft gehandhaafd en wordt door middel van een kerende constructie op het scouting terrein merkbaar.

De bestaande parkeervoorziening worden compacter aangelegd in de vorm van 'groen parkeren'. Wat resulteert in afname van verhard oppervlak.

Tussen het scoutingterrein en de waterlijn is een voet/fietspad beoogd die in zuidelijke richting de Donge kruist en zo een aansluiting gaat vormen op de zandwinut ten zuiden van de Donge. De oever naast het fietspad zal hier worden verbreed en voorzien worden van een flauwer talud, om zo meer ruimte te bieden aan water gerelateerde flora en fauna.

Deze ingrepen zijn niet allemaal direct gerelateerd aan de ontwikkeling van het scoutingterrein, maar maken onderdeel uit van het inrichtingsplan voor de gehele noordelijke zandwinut welke in eigendom is van de gemeente. Het inrichtingsplan hiervan is nog in ontwikkeling. Voor de direct landschappelijke inpassing met de hagen is een bedrag gereserveerd uit het beschikbare budget

voor het project. Gezien de eigendomspositie van de gemeente is het niet noodzakelijk om de ingrepen juridisch te borgen door middel van een overeenkomst.

Maatwerk

Met de ontwikkelingen rond het knooppunt Hooipolder kan Scouting Raamsdonksveer niet op haar huidige locatie blijven bestaan. Aangezien het voortbestaan van de scoutingvereniging in het geding is bestaat er een groot maatschappelijk belang voor het verplaatsen van de scoutingvereniging. De komst van Scouting Raamsdonksveer naar de planlocatie aan de Zandput heeft een sterke positieve werking op het gebruik en de bescherming van de ecologische waarden rond deze recreatieplas. Het plan ligt dan ook volledig in de lijn van artikel 6.10 en 6.12 van de Verordening ruimte.

Als extra middel om de vestiging van het scoutinggebouw mogelijk te maken kan gebruik gemaakt worden van maatwerkregeling rond nieuwvestiging zoals is opgenomen in artikel 3.3 lid 2 van de Verordening ruimte.

In artikel 3.3 lid 2 is het volgende opgenomen:

2. In afwijking van artikel 3.1, tweede lid onder a kan een bestemmingsplan nieuwvestiging mogelijk maken, mits:
 - a. dit noodzakelijk is vanwege een groot openbaar belang;
De ontwikkeling rond knooppunt Hooipolder zijn van groot openbaar belang en maken verplaatsing van Scouting Raamsdonksveer noodzakelijk. Vestiging op de planlocatie verzekert het voortbestaan van deze gezonde scoutingvereniging waar wekelijks veel kinderen komen.
 - b. is verzekerd dat er elders daadwerkelijk een gelijkwaardige ruimtelijke ontwikkeling planologisch, juridisch en feitelijk wordt opgeheven;
Met de ontwikkeling van knooppunt Hooipolder wordt het bestaande scoutinggebouw van 500 m² gesloopt en buiten gebruik gesteld. Dit wordt geborgd door middel van een voorwaardelijke verplichting in de planregels. Zodoende verdwijnt een gelijkwaardige functie.
 - c. de ruimtelijke ontwikkeling zich verhoudt tot de doelstelling van het gebied waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt, mede gelet op de bepalingen die zijn gesteld in hoofdstuk 3 'Structuren' en hoofdstuk 4 'Aanduidingen';
Het plangebied is gelegen in de structuur 'groenblauwe mantel' en zoals hierboven beschreven geeft de ontwikkeling van het scoutinggebouw toepassing aan de in artikel 6.10 en 6.12 gestelde regels. Het plangebied kent geen verdere aanduidingen. Bovendien worden bij de ontwikkeling van het scoutinggebouw natuurlijke en duurzame materialen gebruikt en wordt het terrein landschappelijk ingepast.
 - d. er vanwege de nieuwvestiging geen onevenredige aantasting van waarden plaatsvindt;
Het plangebied kent momenteel al een sterke recreatieve functie gezien de huidige bestemming. De komst van de scoutingvereniging maakt dat de ecologische en natuurlijke waarden van het gebied beter worden beschermd dan momenteel het geval is.
 - e. aannemelijk is dat ruimtelijk-economische belangen voor de langere termijn aanwezig zijn;
Het voortbestaan van Scouting Raamsdonksveer is met de vestiging aan de Zandput gegarandeerd en met de ontwikkeling van een nieuw scoutinggebouw wordt een goede basis gelegd voor een toekomstbestendige vereniging.
 - f. de juridische of feitelijke mogelijkheden voor vestiging op een bestaand bouwperceel in de gemeente en in de omliggende gemeenten ontbreken.
*De vestiging van een scoutingvereniging in een natuurlijke omgeving is zeer wenselijk. Een bouwperceel in het stedelijk gebied is daarom geen optie. Daarnaast bevindt de functie zich momenteel ook buiten bestaand stedelijk gebied, de gemeente ziet dan ook niet de noodzaak om deze binnen bestaand stedelijk gebied te plaatsen.
In de zoektocht naar een nieuwe locatie is gezocht naar een perceel met gelijke omvang (ca. 3.000 m²). De locatie dient makkelijk en veilig bereikbaar te zijn voor de leden van de vereniging. Daarnaast dient het perceel op een gepaste afstand van woningen, zodat de omwonende geen overlast ervaren ten gevolge van de scouting.*

Vanwege het beperkte budget is voor zowel de gemeente als de scouting het aankopen van grond geen optie. De vestiging van de scoutinggroep in een naburige gemeente is niet wenselijk gezien het lokale karakter van de vereniging.

Uit het locatieonderzoek (zie bijlage) blijkt dat de planlocatie het meest geschikt is binnen de gemeente. In verband de verbondenheid van de scoutingvereniging met de gemeente Geertruidenberg, en met name de kern Raamsdonksveer, zijn de omliggende gemeenten niet in het onderzoek betrokken. Tevens zijn de zoekgebieden af gekaderd door de beperkte fietsbereikbaarheid van de nieuwe locatie vanwege de jonge kinderen. Als zoekgebied is 1,5 kilometer vanaf de rand van de bebouwde kom aangehouden van de kernen Geertruidenberg en Raamsdonksveer. De objecten in de zoekgebieden zijn tegen het licht gehouden, maar een geschikte en beschikbare locatie is niet gevonden.

De locatie aan de Oosterhoutseweg is het meest geschikt omdat de locatie op gepaste afstand van de bebouwde kom ligt, maar de afstand is wel dusdanig dat dat omwonende geen overlast zullen ervaren van het scoutingterrein. Daarnaast streeft de gemeente er al langer na om het gebied rondom de Zandput aantrekkelijker te maken voor recreatie en natuurontwikkeling meer de kans te geven, een 'natuurvriendelijke' vrijetijdsbesteding zoals een scoutingvereniging sluit hierbij aan.

Interim Omgevingsverordening

Met komst van de Omgevingswet in 2021 zijn provincies verplicht om één omgevingsverordening voor haar grondgebied vast te stellen. Ter voorbereiding hierop heeft provincie Noord-Brabant een Interim Omgevingsverordening opgesteld. Deze interim verordening bundelt de regels uit diverse bestaande provinciale verordeningen, onder andere de:

- Provinciale milieuverordening
- Verordening natuurbescherming
- Verordening Ontgrondingen
- Verordening ruimte
- Verordening water
- Verordening wegen

De regels uit deze verordeningen zijn zoveel mogelijk beleidsneutraal opgenomen in de interim verordening. De regels uit Vr waar in dit bestemmingsplan aan is getoetst zijn ook in de interim verordening opgenomen. Artikel 3.3 'Afwijking in verband met maatwerk' uit de Vr is in de interim verordening opgenomen onder artikel 3.4 'Algemene maatwerkbepaling'. Aan de toetsingsgronden onder lid 2 van dit artikel kan met de motivering in deze toelichting worden voldaan.

Artikel 3.2 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' uit de Vr is in de interim verordening opgenomen als artikel 3.9 'Kwaliteitsverbetering van het landschap'. Ook voor dit artikel is deze toelichting aangetoond dat kan worden voldaan de toetsingsgronden.

De beschermende artikelen voor de groenblauwe mantel uit artikel 6.1 van de Vr zijn in de interim verordening opgenomen onder 3.32 'Landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel'. In de omschrijving zoals in deze paragraaf opgenomen is aangetoond dat ook wordt voldaan aan dit artikel.

Naar verwachting treedt de Interim Omgevingsverordening op 5 november 2019 in werking. De vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan staat gepland voor 4 november 2019. Omdat de vaststelling van beide plannen elkaar lijkt te kruisen is het niet haalbaar om de gehele toelichting aan te passen aan de interim verordening. Maar zoals hierboven al is vermeld wordt voldaan aan zowel de Vr als de interim verordening. Hiermee is het plan dan ook niet strijd met het huidige en het toekomstige provinciale beleid.

Conclusie

Het planvoornemen voldoet aan de hierboven beschreven regels uit de artikelen 6.10, 6.12, 3.1, 3.2 en 3.3 lid 2. Hiermee voldoet het planvoornemen aan de Verordening ruimte en vormt het provinciaal beleid geen belemmering.

4.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 2030

De structuurvisie 2030 is op 19 december 2013 in de raad vastgesteld en geeft een visie op de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente, met als achterliggend doel behoud en ontwikkeling van een aantrekkelijke gemeente - zowel om te wonen, als te werken en te recreëren.

De Zandput vormt een sterke drager voor recreatie en het ontwikkelen van nieuwe recreatiemogelijkheden. Het vestigen van een scoutingvereniging aan de recreatieplas past goed in de ontwikkelingsvisie van het plassen gebied en biedt mogelijkheden om verschillende recreatieve functies te combineren. Zo wordt momenteel de Zandput gebruikt door duikers. Zij kunnen zich in de huidige situatie nergens omkleden en hun waardevolle spullen stallen. De komst van een scoutinggebouw biedt mogelijkheden tot combinatie van deze recreatiefuncties. Bovendien zorgt de komst van Scouting Raamsdonksveer voor een toenemende sociale controle in dit recreatiegebied, zodat het beter gebruikt wordt door recreanten en beter onderhouden wordt.

Voortvloeiend uit de structuurvisie en de Verordening ruimte Noord-Brabant heeft de gemeente Geertruidenberg het reglement 'Kwaliteitsverbetering van het landschap 2016' opgesteld. In dit reglement zijn de voorwaarden voor een goede landschappelijke kwaliteitsverbetering nader uitgewerkt.

Ontwikkelvisie Plassen gebied Raamsdonksveer

Het plangebied voor de nieuwe locatie van de scouting maakt onderdeel uit van de "Ontwikkelvisie Plassen gebied Raamsdonksveer". Al enige tijd is de wens van de gemeente om dit gebied aantrekkelijker te maken voor natuur, natuurbeleving en recreatie. Hiervoor heeft de gemeenteraad de concept ontwikkelvisie Plassen gebied Raamsdonksveer op donderdag 24 januari 2019 officieel vastgesteld. In hoofdstuk 3 is deze visie uitgebreid beschreven.

Reglement Kwaliteitsverbetering van het Landschap 2016

Met dit reglement is uitwerking gegeven voor de gemeente Geertruidenberg aan het afsprakenkader 'Kwaliteitsverbetering in het landschap', welke in het Regionaal Ruimtelijke Overleg is vastgesteld. Daarnaast wordt met dit reglement duidelijkheid verschaft over de werking van het Groenfonds. Bij toepassing van het groenfonds stort een initiatiefnemer van een ruimtelijke ontwikkeling een bedrag in het fonds als een fysieke bijdrage aan kwaliteitsverbetering niet mogelijk is. In een anterieure overeenkomst wordt de hoogte van het bedrag vastgelegd.

De landschappelijke verbetering bij het realiseren van een maatschappelijke bestemming in het buitengebied is aangeduid als maatwerk. Wat inhoudt dat het aan het college van B&W is om te bepalen wat de omvang van de investering in kwaliteitsverbetering moet bedragen.

Aansluiting zal worden gezocht bij de maatregelen uit het regionale afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het Landschap in de vorm van landschappelijk inpassing van bebouwing en bestemmingsvlakken, aanleg van natuur- en landschapselementen en aanleg van recreatieve voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik.

Welstandsnota 2012

Op 28 juni 2012 is in de gemeente Geertruidenberg de Welstandsnota 2012 van kracht. Door middel van deze Nota worden ontwikkelingen getoetst ten aanzien van welstand.

In de Welstandsnota wordt onderscheid gemaakt tussen:

- Welstandsvrij;
- Een reguliere welstandstoets;
- Een uitgebreide welstandstoets.

Als uitgangspunt voor de welstandsbeoordeling gelden algemene welstandscriteria. Waarbij de nadruk ligt op de zeggingskracht en het vakmanschap van het architectonisch ontwerp en zijn terug te voeren op universele kwaliteitsprincipes:

- Relatie tussen vorm, gebruik en constructie;
- Relatie tussen bouwwerk en omgeving;
- Betekenissen van vormen in de sociaal-culturele context;
- Evenwicht tussen helderheid en complexiteit;
- Schaal en maatverhoudingen;
- Materiaal, textuur, kleur en licht.

Naast de algemene welstandscriteria gelden gebiedscriteria. Voor het plangebied gelden de regels van het buitengebied (G2). Het plangebied moet aan de reguliere welstandstoets getoetst worden: de gebieden die nog wel op welstand worden getoetst, maar waar de gemeente kiest voor een grotere vrijheid voor de burger.

De gebiedscriteria waaraan getoetst wordt zijn:

Bebouwing en omgeving

- De bebouwing dient zich te oriënteren naar de openbare weg. Indien er sprake is van een hoeksituatie dienen de twee hoekzijden van deze bebouwing georiënteerd te worden naar de openbare weg.
- De architectuur van de bebouwingsmassa dient in te spelen op de situering van het gebouw ten opzichte van de stedenbouwkundige structuur. (Een ligging op de grens van het buitengebied vraagt om een andere benadering dan een ligging nabij de snelweg.)

Massaopbouw, gevel en onderdelen

- De bebouwing op één perceel dient in uitstraling en architectuur op elkaar aan te sluiten voor zover de functie dat toelaat. Showrooms en kantoorfuncties dienen een representatieve uitstraling te hebben.
- Er dient een duidelijk verschil te zijn tussen de representatieve delen en de bebouwing voor productie en opslag.
- Publieke en representatieve functies moeten naar de straatzijde georiënteerd zijn, waarbij de hoofdentree duidelijk herkenbaar dient te zijn.
- Bedrijfshallen dienen in schaal te worden verfijnd door het aanbrengen van een duidelijke geleding in de gevel.

Detaillering, kleur en materiaal

- Het materiaal- en kleurgebruik is in principe vrij, waarbij plaatmateriaal aan de voorzijde in principe ongewenst is, tenzij goed vormgegeven.
- Er dient per perceel sprake te zijn van samenhang in materiaal, detaillering en kleurgebruik.
- Het gebruik van felle en contrasterende gevelvlakken is niet gewenst. Kleuraccenten zijn toegestaan om het bedrijfsimago tot uiting te brengen.
- De detaillering van bedrijfsgebouwen dient eenvoudig maar zorgvuldig te zijn. Dit betekent dat er geen overmaat aan detailleringen voor moet komen.

Duurzaamheidsvisie en duurzaamheidsprogramma

In de komende jaren wil de gemeente Geertruidenberg zich, samen met de inwoners en bedrijven, blijven inzetten voor duurzaamheid. Om deze inzet vorm te geven is in 2017 de Duurzaamheidsvisie vastgesteld. Deze visie dient als guideline voor het inbedden van duurzaamheid binnen de gemeente. In het verlengde van de visie worden duurzaamheidsprojecten geformuleerd die de gemeente de komende jaren tot uitvoering wil brengen. De uitwerking van deze projecten vindt plaats in het duurzaamheidsprogramma. Tevens dient de visie als uitgangspunt voor het inbedden van duurzaamheid in nieuwe ontwikkelingen en eventuele wettelijke verplichtingen voortvloeiend uit landelijke of regionale trends.

Binnen de gemeente Geertruidenberg wordt de definitie voor duurzaamheid gehanteerd zoals deze is omschreven in de 3 P's (People, Planet en Profit). People, Planet en Profit staan voor de drie

elementen People (sociale), Planet (milieu) en Profit (economie) die in harmonie gecombineerd dienen te worden. In het Duurzaamheidsprogramma worden de thema's per element uitgewerkt, waarna per thema meetbare subdoelen zijn geformuleerd. De vier thema's waar de gemeente zich op richt zijn: energietransitie, mobiliteit, circulaire economie en klimaatadaptie.

Een van de taken van de gemeente is er zorg voor te dragen dat de wet- en regelgeving wordt nageleefd en overheidsdoelen worden gerealiseerd. ***De gemeente Geertruidenberg heeft als doel dat in 2020 alle initiatieven duurzaam zijn.*** Om deze taak uit te voeren heeft de gemeente verschillende middelen tot haar beschikking.

Om er zorg voor te dragen dat initiatieven (plannen, ontwikkelingen e.d.) worden uitgevoerd binnen de wettelijke regels en/of normen worden deze getoetst. Om duurzaamheid binnen initiatieven te borgen vindt tevens een separate toetsing op duurzaamheid plaats: de duurzaamheidstoets. Immers, het voldoen van een initiatief aan de wettelijke norm wil niet zeggen dat het initiatief ook duurzaam is.

Duurzaamheidstoets

De duurzaamheidstoets vindt plaats aan de hand van het 3p-model waarbij een initiatief een netto positief resultaat moet hebben alvorens deze kan worden gerealiseerd. Voor ieder element van het 3P-model worden concrete thema's vastgesteld waarvoor subdoelen worden opgesteld die meetbaar en specifiek zijn. Initiatieven moeten een positieve bijdragen leveren aan de subdoelen en thema's behorende bij People, Planet en Profit. Om initiatieven die in eerste instantie géén netto positief resultaat hebben, en daarmee in disharmonie zijn met het 3P-model, toch een realisatiemogelijkheid te bieden is het toegestaan om compensatiemaatregelen toe te passen.

Conclusie

Om te voldoen aan het gemeentelijk beleid dient het planvoornemen landschappelijk goed geïntegreerd te worden en dient een bijdrage aan de landschappelijke kwaliteit, dan wel een financiële bijdrage aan het groenfonds, te worden geleverd. Deze eisen zijn opgenomen in de in hoofdstuk 3 beschreven stedenbouwkundige en planologische uitgangspunten. Daarnaast wordt het planvoornemen voorgelegd aan de welstandscommissie.

Met betrekking tot het duurzaamheidsbeleid van de gemeente is in het planvoornemen de nodige aandacht besteed aan energie, circulaire economie en klimaatadaptie. Qua materiaalgebruik heeft de scouting aangegeven met veel natuurlijke materialen te willen gaan werken, daarnaast wil de scouting gebruik maken van zonnepanelen en de terreinverharding tot een minimum beperken. De duurzaamheidstoets wordt ingevuld wanneer de scouting zijn plannen verder heeft uitgewerkt.

5. RANDVOORWAARDEN

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bevat een beschouwing op die factoren die een beperking kunnen inhouden voor de planlocatie. Het gaat hierbij om onder andere archeologie, bodem, externe veiligheid, luchtkwaliteit, de ligging van planologisch relevante leidingen en water.

5.2 Archeologie

Verdrag van Malta

In 1998 heeft het parlement het Europese Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed goedgekeurd. Dit zogeheten Verdrag van Malta voorziet in een beperking van de risico's op aantasting van cultureel erfgoed. Dit kan door het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in oorspronkelijke vindplaats te bewaren en door de integratie van archeologie in de ruimtelijke ordening.

Monumentenwet

De implementatie van het Verdrag van Malta is gekomen met het in werking treden van de nieuwe Wet op de archeologische Monumentenzorg op 1 september 2007. Het belangrijkste streven is om archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond te behouden zodat deze beter geconserveerd worden. De herziening van de monumentenwet bepaald dat gemeenten een eigen archeologiebeleid opstellen.

Nota Archeologie 2017

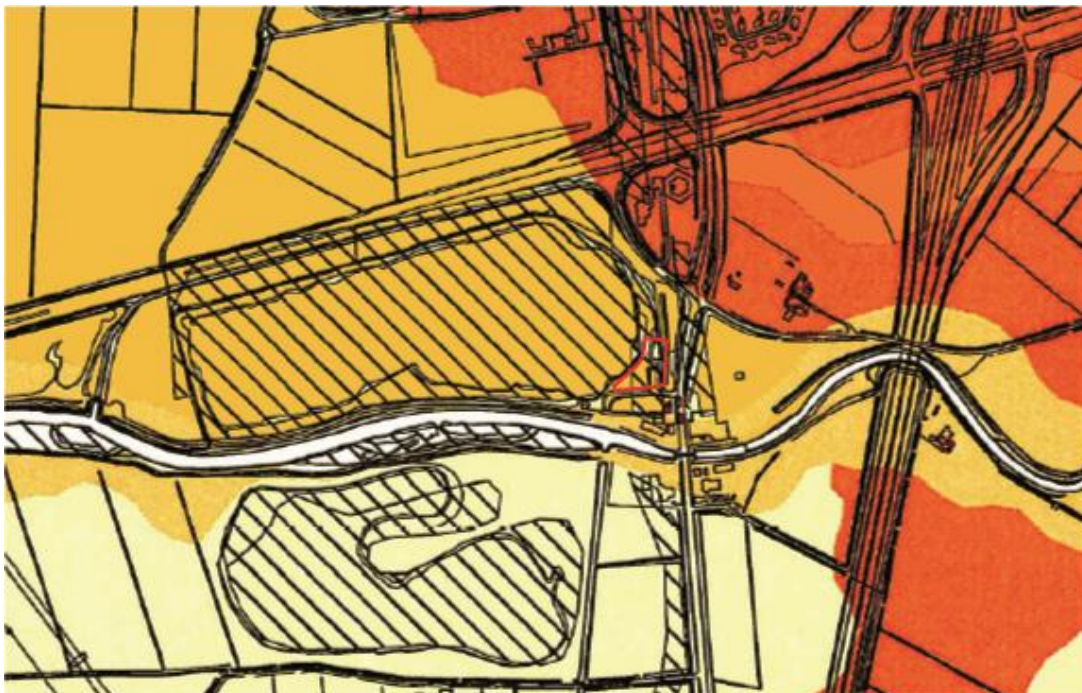
De Gemeente Geertruidenberg hanteert ten aanzien van archeologie de op 30 november 2017 door de raad vastgestelde Nota Archeologie. Met deze nota wordt het gemeentelijke archeologiebeleid geborgd.

Op basis van de bijbehorende Archeologische Verwachtingskaart blijkt dat voor het plangebied een middelhoge archeologische verachting geldt. Voor deze gebieden dient archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden als de beoogde ontwikkeling groter is dan 1.000 m² en dieper gaat dan 50 cm onder maaiveld. De arcering in afbeelding 10 geeft substantiële grondaftgravingen en ophogingen weer. Binnen deze gebieden is archeologisch onderzoek alleen vereist na overleg met de gemeente.

Het planvoornemen voorziet in de bouw van een nieuw scoutinggebouw met een maximum oppervlakte van 600 m². Hiermee wordt de grens van 1.000 m² voor het uitvoeren van een verkennend archeologisch onderzoek niet overschreden. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is zodoende niet noodzakelijk.

Conclusie

Archeologie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.



Afbeelding 9 Uitsnede Archeologische Waardenkaart (met plangebied rood omkaderd)

5.3 Bedrijf en milieuzonering

De Wet milieubeheer zorgt ervoor dat milieuoverlast in woongebieden zoveel mogelijk wordt beperkt. Alle voorzieningen en bedrijven die overlast veroorzaken, moeten daarom een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer.

In de publicatie ‘Bedrijven en Milieuzonering’ van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) is een indicatieve richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten opgenomen. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijke relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van de milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook de uiteindelijke richtafstand.

De richtafstanden gelden tussen enerzijds de grens van de bestemmingen die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van milieugevoelige functies.

De minimale afstand per categorie is als volgt:

Categorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

De benodigde afstand tussen bedrijven en woonbuurten is afhankelijk van de aard en omvang van het bedrijf en de omgeving. Voor een rustige woonomgeving gelden andere eisen dan voor drukke woonwijken, gemengde gebieden en landelijk gebieden. Gelet op de mening van functies in de omgeving van het plangebied kan worden uitgegaan van de richtafstanden voor gemengd gebied.

Op het scoutingterrein wordt naast het scoutinggebouw tevens een kampeerterrein met nachtverblijf mogelijk gemaakt. Volgens de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' is verblijfsrecreatie een milieugevoelige functie. Het terrein is echter geen volwaardige verblijfsrecreatie, slechts sporadisch blijven er mensen slapen op het scoutingterrein. Het scoutingterrein is daarmee in feite niet aan te merken als gevoelig object. Maar vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening zijn de richtafstanden wel bekeken.

In de nabijheid van het plangebied komen de volgende bedrijven voor:

Locatie	Soort bedrijf	Milieu-categorie	Richtafstand	Afstand tot plangebied
Oosterhoutseweg 73 A t/m D	- Woninginterieurbouw - Houtbewerkingsbedrijf - Opslag en verkoop van tuinhout - Tegelhandel - Hoveniersbedrijf	Max. 3.2	50 m	Ca. 40 m
Oosterhoutseweg 79	Onderhoudswerkplaats Waterschap Brabantse Delta	3.2	50 m	Ca. 118 m
Oosterhoutseweg 20	Watersportbedrijf met groothandel, detailhandel en buitenopslag	2	10 m	Ca. 0 m
Oosterhoutseweg 24	- bedrijven in milieucategorie 2 - groothandel in landbouwproducten - detailhandel in levensmiddelen, planten, bloemen, potgrond en tuinartikelen	2	10 m	Ca. 109 m

Uit de inventarisatie van bedrijven in de omgeving van het plangebied blijkt dat niet voldaan wordt aan de richtafstand tussen de Oosterhoutseweg 73 A t/m D en het plangebied. De afstand tot het scoutingterrein is ca. 40. De exacte positie van het gebouw is echter nog niet bekend, maar de afstand wordt in de praktijk nog groter. De afstand komt daarmee in de buurt van de richtafstanden. Hetzelfde geldt voor de afstand tussen het watersportbedrijf en het scoutingterrein, in de praktijk zal de afstand groter zijn en daarmee in de buurt van de te hanteren richtafstand komen.

Een scoutinggebouw of -vereniging is niet opgenomen in de richtafstandenlijst van de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering'. De functie is echter te scharen onder een Buurt- of clubhuis (SBI-2008: 94991A). Deze valt onder milieucategorie 2, waardoor een richtafstand geldt van 10 meter. Bedrijven en functies tot en met categorie 2 zijn goed verenigbaar met andere functies en bedrijven in de omgeving.

De afstand tot de dichtstbijzijnde milieugevoelige functie is ca. 32 meter. Bij de ontwikkeling van het scoutingterrein wordt daarmee voldaan aan de vereiste richtafstanden. Het planvoornemen beïnvloed het woon- en leefklimaat van de omliggende functies niet.

Conclusie

Vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor het planvoornemen.

5.4 Bodemkwaliteit

Om te zorgen voor een balans tussen bescherming van de bodemkwaliteit voor mens en milieu én gebruik van de bodem voor maatschappelijke ontwikkelingen zoals woningbouw of aanleg van wegen, is in 2008 het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) in werking getreden. Het doel van het Bbk is duurzaam bodembeheer.

Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (2008) moet een bodemonderzoek worden verricht om de realiseerbaarheid van een (bestemmings)wijziging te beoordelen. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of een herinrichting mogelijk is moet ten minste een verkennend bodemonderzoek worden verricht. Afhankelijk van de conclusie van dit verkennend bodemonderzoek vindt een aanvullend bodemonderzoek plaats.

Onderzoek

In december 2017 heeft Aeres Milieu BV een verkennend bodemonderzoek¹ uitgevoerd naar het plangebied aan de Oosterhoutseweg in Raamsdonksveer (zie bijlage 1: Verkennend Bodemonderzoek Oosterhoutseweg (ong.), te Raamsdonksveer).

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond plaatselijk licht verhoogd is met kwik en Polychloorbifenylen (som PCB). De ondergrond is licht verhoogd met Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK 10-VROM). Het freatisch grondwater is licht verhoogd met barium en som (cis, trans) 1, 2- dichloorethenen.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek.

De milieu hygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

Asbest

Door de aanwezigheid van bijmengingen met puin in zowel de bovengrond als in de ondergrond kan de aanwezigheid van asbest in de bodem niet worden uitgesloten. Het voorliggende onderzoek doet geen uitspraak over de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem binnen de onderzoekslocatie. Een verkennend onderzoek asbest in grond conform de NEN 5707 kan hier uitsluitel over geven.

De aangetroffen licht verhoogde gehalten in de grond kunnen bij grondafvoer beperkingen opleveren ten aanzien van het (her)gebruik van de grond omdat dan veelal andere normen gelden. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

Conclusie

De milieu hygiënische staat van de grond biedt geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De aanwezigheid van asbest kan door de aanwezigheid van puin bijmenging niet uitgesloten worden. In een verkennend onderzoek asbest moet hierover uitsluitel komen. Het asbestonderzoek zal voor vaststelling zijn uitgevoerd.

Indien grond wordt afgegraven (bijvoorbeeld bij het bouwrijp maken en/of bouwwerkzaamheden) en van de locatie wordt afgevoerd, dient er rekening mee te worden gehouden dat deze grond elders niet zonder meer toepasbaar is. Met betrekking tot het elders hergebruiken van grond zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing, die doorgaans een grotere onderzoeksinspanning vereisen.

¹ Aeres Milieu BV, Verkennend Bodemonderzoek Oosterhoutseweg (ong.) te Raamsdonksveer, 17 januari 2018

5.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op het beheersen van risico's die mensen lopen door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen in hun omgeving. Het gaat hierbij om de risico's van inrichtingen met gevaarlijke stoffen, het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, de weg en water en door buisleidingen.

Quickscan Externe Veiligheid

In november 2017 heeft Windmill Milieu, Management en Advies een quickscan² uitgevoerd naar de aanwezigheid van externe risicofactoren in de omgeving van het plangebied. (zie bijlage 2: Quickscan externe veiligheid Scouting Oosterhoutseweg te Raamsdonksveer) Onderstaande bevindingen zijn hieruit voortgekomen.

Transport over spoor en water

Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van een waterweg of spoorlijn. De risico's als gevolg van de transporten met gevaarlijke stoffen over water en spoor vormen geen aandachtspunt voor de planlocatie. Een verantwoordingsplicht is derhalve niet aan de orde.

Transport over de weg

Het plangebied is niet gelegen binnen een PR 10⁻⁶-risicocontour of een plasbrandaandachtsgebied van nabijgelegen wegen waarover structureel gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Aangezien het plangebied binnen het invloedsgebied van de A59 (toxisch scenario), A27 (BLEVE en toxisch scenario) en Oosterhoutseweg (BLEVE scenario) is gelegen, wordt voor de verantwoording van het groepsrisico verwezen naar de Standaard Verantwoording Groepsrisico 2018 van de gemeente Geertruidenberg.

Buisleidingen

Het plangebied bevindt zich niet binnen de 1%-letaliteitsafstand van buisleidingen. De risico's voor het plangebied als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen vormen derhalve geen aandachtspunt voor de planlocatie. Een verantwoordingsplicht is derhalve niet aan de orde.

Inrichtingen

Het plangebied bevindt zich niet binnen een PR 10⁻⁶-risicocontour. Wel ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van een risicovolle inrichting in de omgeving. Voor de verantwoording van het groepsrisico wordt verwezen naar de Standaard Verantwoording Groepsrisico 2018 van de gemeente Geertruidenberg.

Verantwoording groepsrisico

Uit hierboven beschreven quickscan blijkt dat BLEVE en Toxisch scenario een risico vormen. Ter verantwoording van het groepsrisico wordt de Standaard Verantwoording Groepsrisico 2018 van de gemeente Geertruidenberg³ aangehouden (zie bijlage 3)

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde planontwikkeling.

² Windmill Milieu, Quickscan externe veiligheid Scouting Oosterhoutseweg te Raamsdonksveer, 24 september

³ Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant, Standaard Verantwoording Groepsrisico 2018 gemeente Geertruidenberg, 30 juli 2018

5.6 Flora en Fauna

Vanaf 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wn) van kracht. Deze wet vervangt de drie wetten: De Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet.

Deze nieuwe wet bestaat uit minder regels en is overzichtelijker dan de drie vroegere wetten. De uitvoering van de Wet natuurbescherming ligt grotendeels bij de provincie.

Het doel van de wet is om de biodiversiteit in Nederland te beschermen. Onder de Wet natuurbescherming geldt een zorgplicht voor alle in het wild levende dieren en planten. De zorgplicht houdt in dat schadelijke handelingen voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in beginsel achterwege worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zoveel mogelijk) te beperken. Dit betekent in de praktijk dat het gaat om het effect van activiteiten en ontwikkelingen op beschermde soorten. Vaak gaan activiteiten en de bescherming van soorten goed samen. Onder de Wet natuurbescherming geldt dat door de provincie onderzocht moet worden of ruimtelijke ingrepen effect hebben op de beschermde soorten, beschermde gebieden en beschermde bosopstanden en dat het project of plan de natuurlijke kenmerken en/of soorten van het betrokken gebied niet significant aantast.

Resultaten Quick-Scan

In november 2017 heeft Aeres Milieu een Ecologische Quickscan⁴ uitgevoerd voor het plangebied (zie bijlage 4: Quickscan natuurwetgeving Scoutingterrein Oosterhoutseweg te Raamsdonksveer). Hieruit kwam het volgende naar voren:

Beschermde natuurgebieden

De werkzaamheden bij het planvoornemen hebben waarschijnlijk geen effect op de natuurwaarden in Natura 2000 gebieden is er geen vergunning nodig op grond van de Wn. Daarnaast zijn er geen negatieve effecten op het NNB te verwachten. Vanuit het provinciale natuurbeleid zijn er op dit punt geen bezwaren.

Beschermde planten en dieren

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Wn zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in de provincie Noord-Brabant een algemene vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wn): deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten tijdens het werk aangetroffen dieren zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

In de bomen en opgaande vegetatie komen in het broedseizoen mogelijk beschermde vogelnesten voor. Het gaat om vogels waarvan het nest niet jaarrond wordt beschermd en waarvoor geen omgevingscheck nodig is. Doden en vernielen van broedvogels/eieren/jongen moet worden voorkomen door de bouwwerkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren (buiten de periode 15 maart – 15 juli). Door naleving van deze mitigerende maatregel worden ten aanzien van vogels geen overtredingen van de Wn begaan.

De bomenrij aan de zuidzijde van het plangebied en het meertje fungeren mogelijk als vaste vliegroute resp. foerageergebied van vleermuizen. Vleermuizen, hun vaste vliegroutes en foerageergebieden zijn onder de Wet natuurbescherming beschermd (internationaal beschermde soorten).

⁴ Aeres Milieu BV, Quickscan natuurwetgeving Scoutingterrein Oosterhoutseweg te Raamsdonksveer, 27 november 2017

Om verstoring te voorkomen, mag er tot op een afstand van 10 meter van de bomenrij en het meertje alleen vleermuisvriendelijke buitenverlichting worden geplaatst; van de bomen en het meertje af en omlaag gerichte verlichting of amberkleurige UV-vrije led armaturen.

Conclusie

Ecologie vormt geen belemmering voor het planvoornemen indien geen werkzaamheden plaatsvinden in het vogelbroedseizoen (15 maart – 15 juli) en binnen een afstand van 10 meter van de bomenrij alleen vleermuisvriendelijke buitenverlichting wordt geplaatst.

5.7 Geluid

Bij het opstellen of herzien van een bestemmingsplan worden de regels van de Wet geluidhinder (Wgh) toegepast. De Wgh kent drie soorten geluidsbronnen: industrie, wegverkeer en spoorwegen. De wet bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van deze bronnen. Indien het bestemmingsplan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van deze bronnen, of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt, dient akoestisch onderzoek plaats te vinden bij het voorbereiden van de vaststelling van het bestemmingsplan.

Een scoutinggebouw, of functie 'Maatschappelijk', is geen geluidsgevoelig object of functie. Daarom is het niet noodzakelijk om een akoestisch onderzoek naar wegverkeerlawaaï of industrielawaai uit te voeren.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.8 Luchtkwaliteit

Door de uitstoot van uitlaatgassen door onder andere de industrie en het verkeer komen schadelijke stoffen in de lucht. Vooral langs drukke wegen kunnen de concentraties van verschillende stoffen een hoogte bereiken die schadelijk is voor de gezondheid. Om te voorkomen dat de gezondheid wordt aangetast door luchtverontreiniging dient bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden te worden met de luchtkwaliteit ter plaatse.

De belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. Titel 5.2 Wet milieubeheer handelt over luchtkwaliteit, daarom staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Met de 'Wet luchtkwaliteit' en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen, wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het 'Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)'.

In artikel 4 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Dit geldt onder andere voor woningbouwlocaties die in het geval van één ontsluitingsweg niet meer dan 1.500 nieuwe woningen mogen omvatten. Bij twee ontsluitingswegen mogen uitbreidingslocaties niet meer dan 3.000 woningen bevatten. Voor kantoorlocaties gelegen aan één ontsluitingsweg geldt een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m². Wanneer projecten wel in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit dient luchtonderzoek uitgevoerd te worden.

Conclusie

Het planvoornemen maakt de bouw van een scoutinggebouw met een maximaal bebouwd oppervlakte van 600 m² mogelijk. Deze ontwikkeling is van zodanige omvang dat het aantal gegeneerde verkeersbewegingen en de daarbij horende luchtverontreiniging niet boven de hierboven beschreven grens voor kantoorlocaties of woningbouw komt. Zodoende kan redelijkerwijs geredeneerd worden dat de NIBM grens door realisatie van de voorziene ontwikkeling niet overschreden wordt. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.9 Water

Beleid

Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn water (KRW) is een Europese richtlijn die moet leiden tot een verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De Kaderrichtlijn moet in landelijke wet- en regelgeving worden omgezet. Met de komst van de Implementatiewet EG-kaderrichtlijn water is de KRW vertaald in de Nederlandse wetgeving. De Europese Kaderrichtlijn heeft gevolgen voor de gemeente op het gebied van riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP2) is opgesteld op basis van de Waterwet. Het NWP2 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050.

Met dit NWP2 zet het Rijk een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte, het bereiken van een goede waterkwaliteit, een duurzaam beheer en goede milieutoestand van de Noordzee en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Hierbij streeft het Rijk naar een integrale benadering, door economie (inclusief verdienvermogen), natuur, scheepvaart, landbouw, energie, wonen, recreatie en cultureel erfgoed zo veel mogelijk in samenhang met de wateropgaven te ontwikkelen. Het beleid en de maatregelen in dit Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het NWP is zelfbindend voor het Rijk. Het Rijk is verantwoordelijk voor het hoofdwatersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast. Rijkswaterstaat neemt in het Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren (Bprw) de condities en maatregelen op voor het operationeel beheer om deze strategische doelen te bereiken. Het NWP is kaderstellend voor het Bprw. Het kabinet vraagt andere overheden het NWP te vertalen in hun beleidsplannen.

Bestuursakkoord Water

Het bestuursakkoord Water volgt op het Nationaal Bestuursakkoord Water en bevat hernieuwde afspraken over bestuur, financiën en richtinggevende kaders voor onder andere water. De maatregelen uit het Bestuursakkoord Water zijn gericht op:

- heldere verantwoordelijkheden, minder bestuurlijke drukte;
- beheersbaar programma voor de waterkeringen;
- doelmatig beheer van de waterketen;
- Werkzaamheden slim combineren;
- het waterschapsbestuur.

De doelstellingen van het 'oude' Nationaal Bestuursakkoord blijven van kracht.

Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021

Op 18 december 2015 is het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 (PMWP) vastgesteld. Het PMWP staat voor samenwerken aan Brabant waar iedereen prettig woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde leefomgeving.

Doelen van het PMWP:

- voldoende water voor mens, plant en dier;
- schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- verduurzaming van onze grondstoffen, energie- en voedselvoorzieningen.

Wat betreft water streeft het PMWP er bijvoorbeeld naar dat alle wateren in 2027 voldoen aan de eisen vanuit de Kaderrichtlijn water.

Waterbeheerplan 2016-2021 (Waterschap Brabantse Delta)

Het Waterbeheerplan 'Grenzeloos verbindend' beschrijft de hoofdlijnen van het beheer van water- en zuiveringstelsel voor de periode 2016-2021. Het is een inhoudelijk vernieuwend plan, wat in dialoog met partners is opgesteld. In de uitvoering van ons werk houden wij rekening met de toekomst: klimaatadaptatie, innovaties, ruimtelijke ontwikkelingen, toekomstig medegebruik en het tegengaan van verdroging. Deze ontwikkelingen geven aanleiding tot nieuwe accenten:

- het nationale Deltaprogramma voor waterveiligheid en de versterking van de dijken langs de Rijkswateren en de regionale rivieren;
- het optimaliseren van de zoetwatervoorziening met het oog op de toenemende droogte;
- inzet op bewustwording van watergebruikers zodat hun inzicht groeit over wat ze zelf aan waterbeheer kunnen bijdragen;
- helderheid over zowel beperkingen als mogelijkheden voor de gebruiksfuncties van het watersysteem;
- het verbeteren van de waterkwaliteit in een meer integrale, gebiedsgerichte uitvoeringsstrategie (combineren van verbeteren van de waterstanden, onderhouden van sloten en treffen van inrichtingsmaatregelen);
- afvalstoffen steeds meer inzetten als waardevolle grondstoffen zoals terugwinning van fosfaat en productie van bioplastiek uit afvalwater;
- een duurzame energiewinning.

Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse Waterschappen

De notitie geeft uitgangspunten en randvoorwaarden bij het hydrologisch neutraal bouwen en maakt inzichtelijk welke hydrologische gevolgen ruimtelijke ontwikkelingen kunnen hebben op het watersysteem. De notitie bevat beleidsuitgangspunten, voorwaarden en normen om de negatieve hydrologische gevolgen te compenseren binnen de ontwikkeling.

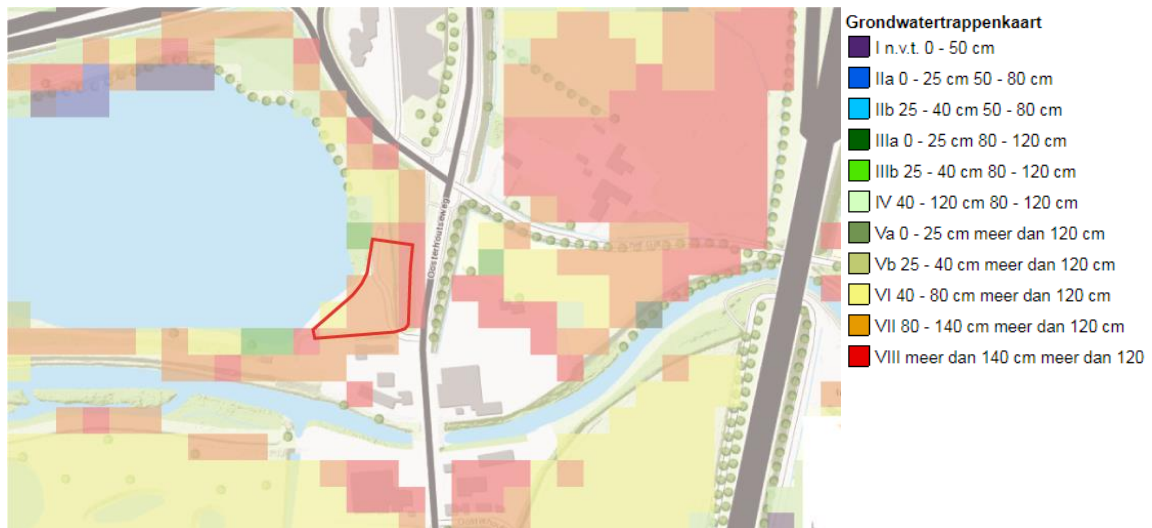
Watertoets

Ten behoeve van de watertoets is voor het plangebied de waterhuishoudkundige situatie onderzocht. Daarbij wordt aandacht besteed aan de huidige bodemkundige en (geo)hydrologische situatie, de gehanteerde uitgangspunten en randvoorwaarden en de mogelijkheden om (afgekoppelde) neerslag in de toekomstige situatie te bergen en te infiltreren.

Huidige situatie

Bodem en grondwater

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Geertruidenberg, ten zuiden van Raamsdonksveer. Op de Bodemkaart van Nederland is het plangebied gekarteerd. De gronden in het plangebied en de directe omgeving hiervan bestaan uit een mengeling van zand- en kleigronden en vormen het overgangsgebied tussen deze twee grondsoorten. Het plangebied valt onder grondwatertrap VI, VII en VIII. Dit houdt in dat de gemiddeld hoogste waterstand tussen 40-80 cm onder maaiveld ligt en de gemiddeld laagste waterstand op meer dan 120 cm onder maaiveld ligt. Zie afbeelding 11.



Afbeelding 10 Grondwaterstand ten westen van plangebied (Bodematlas Brabant)

Waterkwantiteit

Op alle watergangen en sloten die zijn opgenomen in de legger, is de keur van het waterschap van toepassing. Dit betekent voor de verschillende watergangen het volgende:

- waterlopen categorie A: voor deze watergangen geldt dat het waterschap tot 5 m vanaf beide insteken van de watergang randvoorwaarden stelt aan de inrichting om onderhoud aan de watergang mogelijk te houden;
- waterlopen categorie B: de eigenaren van gronden langs deze watergangen moeten de sloten eenmaal per jaar – in het najaar – schoonmaken. Het waterschap controleert of de sloten goed schoon zijn (= schouwen);
- voor ingrepen die binnen 5 m vanaf de insteek van waterlopen categorie A plaatsvinden, dient een ontheffing van de keur te worden aangevraagd.

Dit geldt ook voor ingrepen in de waterlopen categorie B en overige watergangen en sloten, zoals het verleggen en dempen van watergangen en het aanbrengen van duikers in watergangen.

Uit de legger blijkt dat binnen het plangebied geen watergangen aanwezig zijn en ingrepen vinden niet plaats binnen 5 m van een categorie A waterloop. Een ontheffing van de keur is niet noodzakelijk.

Veiligheid en waterkeringen

Binnen en in de directe omgeving van het plangebied zijn geen waterkeringen gelegen. Het plangebied is dan ook niet gelegen binnen de kern- of beschermingszone van een waterkering.

Afvalwater en riolering

Binnen het plangebied is momenteel geen bebouwing aanwezig, de aanwezige verharding van de toegangsweg en het bestaande parkeerterrein is niet aangesloten op het een rioleringsstelsel.

Toekomstige situatie

Waterkwantiteit

Het definitieve ontwerp is nog niet bekend. Het scoutinggebouw mag echter maximaal 600 m² bedragen. Om de toename van het verhard oppervlakte te berekenen wordt van dit maximum uitgegaan. Daarnaast is het aannemelijk dat in het plangebied 400 m² overige verharding en bestrating wordt gerealiseerd, waardoor de toename van het totaal verhard oppervlakte op 1.000 m² wordt gesteld. Dit is ruim onder de grenswaarde van 2.000 m² voor het uitvoeren van water compenserende maatregelen, zoals gesteld in 'Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse Waterschappen'. Ruimtelijke ontwikkelingen onder deze grenswaarde hoeven geen water compenserende maatregelen te treffen. Er wordt van uitgegaan dat de verharding afwatert op de Zandput.

Veiligheid en waterkeringen

Het planvoornemen heeft geen invloed op de waterveiligheid.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem is het van belang om duurzame, niet-uitloogbare materialen te gebruiken, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase. Daarom wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van milieuvriendelijke bouwmaterialen en worden uitloegende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC niet toegestaan.

Afvalwater en riolering

Aan de westzijde van de Oosterhoutseweg is een vrijvervalriool aanwezig. Hier zal het toekomstige scoutinggebouw op aangesloten worden. Vanwege het hoogteverschil in het terrein zal het afvalwater met een pompunit en drukleiding op dit riool worden aangesloten.

Hemelwater zal zoveel mogelijk direct in de grond worden geïnfiltreerd of worden aangesloten op het oppervlaktewater van de Zandput. Het lozen van hemelwater op de riolering is niet toegestaan.

Wateradvies

De waterparagraaf is voorgelegd aan de waterbeheerder: het Waterschap Brabantse Delta. Het waterschap heeft een advies gegeven in het kader van het vooroverleg ingevolge artikel 3.1.1 Bro: "Aangezien de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan geven wij een positief wateradvies."

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

De juridische aspecten bestaan uit een verbeelding en planregels. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze van juridische vertaling in planregels van de voor het plangebied gewenste functionele en stedenbouwkundige ontwikkeling. Bij het opstellen van de verbeelding en de planregels is uitgegaan van de bepalingen uit het Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP2012).

6.1 Verbeelding

Op de verbeelding is met behulp van de in de SVBP2012 bepaalde methode de bestemming van de gronden aangegeven. De bijbehorende bepalingen zijn vervolgens opgenomen in de planregels. De verbeelding visualiseert de planregels.

6.2 Planregels

De planregels bestaan uit de volgende vier hoofdstukken:

1. *Inleidende regels*, dit hoofdstuk bestaat uit twee delen. Het eerste deel betreft het artikel 'begrippen' waarin wordt toegelicht wat onder bepaalde begrippen wordt verstaan. Het tweede artikel is 'Wijze van meten' waarin wordt toegelicht hoe de benoemde maatvoering moet worden gemeten.
2. *Bestemmingsregels*, in dit hoofdstuk worden de op de kaart aangegeven bestemmingen nader verklaard. Hierin wordt onder andere de maximale bebouwingshoogte bepaald. De gehanteerde bestemmingen worden in de paragraaf 6.3 van dit hoofdstuk verder uitgewerkt.
3. *Algemene regels*, in dit hoofdstuk worden regelingen opgenomen die zijn bedoeld voor meer dan één bestemming. De gehanteerde algemene regels worden nader toegelicht in paragraaf 6.3 van dit hoofdstuk.
4. *Overgangs- en slotregels*, binnen de overgangsbepalingen wordt geregeld dat met het bestemmingsplan strijdige bouwwerken en plannen welke bestaan ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan mogen worden uitgevoerd, mits er geen veranderingen plaatsvinden in aard en omvang. In de slotregel wordt de officiële naam van het bestemmingplan genoemd, welke moet worden gebruikt om te verwijzen naar het plan.

6.3 Toelichting op de bestemmingen

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel wordt een aantal in het plan gebruikte begrippen nader omschreven. Door de omschrijving wordt de interpretatie van de begrippen beperkt en daarmee de duidelijkheid en rechtszekerheid van het plan vergroot.

Artikel 2 Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven op welke wijze de in het plan voorgeschreven maatvoeringen dienen te worden bepaald.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bos

De gronden binnen deze bestemming zijn aangewezen voor het behoud, herstel en ontwikkeling van het bestaande bosgebied. Tevens is binnen deze bestemming ten hoogste een erftoegangsweg voorzien om het scoutingterrein en de naastgelegen parkeerplaats te bereiken. Binnen de bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde gebouwd worden.

Artikel 4 Groen

Deze gronden zijn aangewezen voor gebruik als groengebied. Daarnaast zijn de gronden ter plaatse van de aanduiding 'parkeerplaats' aangewezen voor parkeervoorzieningen. Zowel voor de recreatieplas als voor de scoutingvereniging.

Ook het huidige scoutingterrein krijgt de bestemming Groen. Hiermee wordt voorkomen dat na vertrek van de scouting op deze locatie een nieuwe vergelijkbare functie kan komen.

Artikel 5 Maatschappelijk - Scouting

Binnen deze bestemming zijn het terrein en de gebouwen van de scouting voorzien. Het bebouwd oppervlakte is gemaximeerd op 600 m². Tevens is een maximum bouw- en goothoogte opgenomen in de bestemmingsregels en de verbeelding.

Om te waarborgen dat de oude locatie van de scoutinggroep aan de Kerklaan 22 te Raamsdonksveer verdwijnt is een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarin gesteld wordt dat binnen een termijn van 3 jaar na het onherroepelijk worden van een verleende omgevingsvergunning op grond van dit bestemmingsplan de voormalige locatie buiten gebruik is gesteld.

Artikel 6 Leiding – Water (dubbelbestemming)

Deze gronden zijn aangewezen voor de aanleg, instandhouding en bescherming van een watertransportleiding. Voor diverse werkzaamheden binnen de zone van de leiding is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden nodig.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

In dit artikel is een regel opgenomen die voorkomt dat een al verleende omgevingsvergunning meegenomen wordt bij de beoordeling van latere bouwplannen.

Artikel 8 Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels worden regels gegeven ten aanzien van ondergeschikte bouwdelen.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen ten aanzien van het strijdig gebruik.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

In de algemene afwijkingsregels kan afgeweken worden van de regels voor het toestaan van maatafwijkingen en bestemmingsoverschrijdingen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind.

Artikel 12 Slotregel

Het laatste artikel 'Slotregel' geeft de officiële naam van het plan aan, wanneer naar het plan wordt verwezen. De planregels kunnen worden aangehaald onder de naam: Bestemmingsplan "Scouting Raamsdonksveer".

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder f Bro dient de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen te worden aangetoond. De ontwikkelingen betreffen een initiatief van de gemeente Geertruidenberg en bevinden zich op gemeentegrond. Door de gemeente Geertruidenberg is budget vrijgemaakt voor de planontwikkeling. Hiermee is het verhaal van kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd en hoeft geen exploitatieplan conform Wro te worden opgesteld.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Scouting Raamsdonksveer' heeft in de periode van 25 oktober tot en met 5 december 2018 in het kader van de inspraak ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen inspraakreacties ingediend.

Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), toegezonden aan diverse vooroverlegpartners, waarbij gelegenheid is geboden om een reactie te geven op het plan. In totaal hebben drie instanties gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan. De ingekomen vooroverlegreacties en de beantwoording van de reacties door het gemeentebestuur zijn opgenomen in de bijlagen bij de toelichting (Reactienota inspraak en vooroverleg). Het bestemmingsplan is hierop aangepast.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Scouting Raamsdonksveer' heeft van 18 april 2019 tot en met 29 mei 2019 ter inzage gelegen. In die periode is er één zienswijze tegen het plan binnen gekomen. De ingekomen zienswijze en de beantwoording zijn opgenomen in de bijlagen bij de toelichting (Reactienota zienswijzen). Het bestemmingsplan is hierop aangepast.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan, samen met het besluit tot vaststelling hiervan, opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen dit besluit beroep aantekenen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.