

► Bestemmingsplan Watersportbaan Tilburg

Gemeente Hilvarenbeek

Vastgesteld door de raad van de gemeente Hilvarenbeek op 24 juni 2011

Titel	Bestemmingsplan Watersportbaan Tilburg
Status	Definitief
Kenmerk	WSBH/2011/RBbpt/03-D1
Versie	Definitief 1.0, vastgesteld door de raad van de gemeente Hilvarenbeek op 24-6-2011
Datum	24 juni 2011
Auteur(s)	A. Visser / R.A.J.M. Broekman

► Inhoudsopgave

H1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding en context	4
1.2	Waarom dit nieuwe bestemmingsplan?	5
1.3	Leeswijzer	5
H2	Beleidskader	6
2.1	Rijksbeleid	6
2.2	Provinciaal beleid	6
2.3	Gemeentelijk beleid	9
H3	Planbeschrijving	11
3.1	Omschrijving van de huidige situatie	11
3.2	Omschrijving van de initiatieven	12
H4	Milieu	14
4.1	Archeologie	14
4.2	Bodem	15
4.3	Waterparagraaf	16
4.4	Ecologie	18
4.5	Geluid	23
4.6	Luchtkwaliteit	24
4.7	Externe veiligheid	24
H5	Juridische opzet van het bestemmingsplan	25
5.1	Opzet van de regels	25
5.2	Artikelgewijze toelichting	26
H6	Uitvoerbaarheid	27
6.1	Financiële uitvoerbaarheid	27
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27
	Bijlage 1: onderzoeken	29
	Bijlage 2: reacties vooroverleg en zienswijzen	30

H1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en context

In het noorden van de gemeente Hilvarenbeek, grenzend aan het Wilhelminakanaal, ligt de Watersportbaan Tilburg. Op dit complex zijn een drietal watersportverenigingen gevestigd, te weten studentenroeivereniging T.S.R. Vidar, de Tilburgse Open Roeivereniging (TOR) en de Kanoclub Tilburg (KCT). In de onderstaande figuur zijn deze verenigingen op de projectlocatie weergegeven.



figuur 1. Locatie Watersportbaan Tilburg met de drie watersportverenigingen.

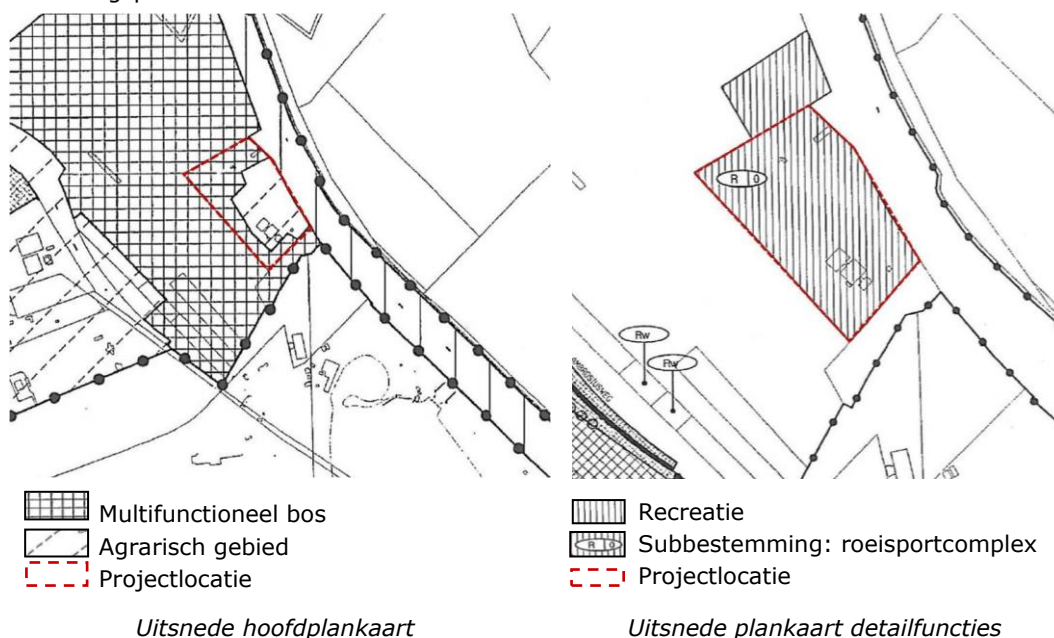
De drie watersportverenigingen hebben ieder het voornemen hun huidige accommodatie te vernieuwen en uit te breiden, zodat ook in de toekomst op een kwalitatief goede locatie gesport en gerecreëerd kan worden. Concreet bestaan deze initiatieven uit het volgende:

- Studentenroeivereniging TSR VIDAR. De uitbreidingsplannen van Vidar bevatten een botenloods met meer capaciteit, een kracht/trainingsruimte, een ontspanningsruimte, een keuken en overige nuttige ruimten. De uitbreiding bedraagt ca. 1.100 m².
- Tilburgse Open Roeivereniging (TOR). De uitbreidingsplannen voor TOR bevatten onder meer een botenopslag, een instructie- en oefenruimte, een werkplaats, een opslagruimte voor toebehoren, een beschermde stallingruimte voor de botenwagen en een kantoorruimte voor administratie, overleg, commissies etc. De uitbreiding bedraagt ca. 1.050 m² (inclusief vervanging huidige bebouwing, netto uitbreiding is ca. 450 m²).
- Kanoclub Tilburg (KCT). De uitbreidingsplannen voor KCT bevat onder meer de uitbreiding van een viertal zeecontainers in het verlengde van de huidige zeecontainers. Daarnaast heeft de kanoclub plannen om in de toekomst nog verder uit te breiden met ca. 350 m².

Met deze uitbreidingen worden de accommodaties van de drie verenigingen uitgebreid. De ontwikkelingen zijn bedoeld om bestaande activiteiten in de toekomst beter te kunnen faciliteren. Er vindt echter geen grote toename plaats van activiteiten in het gebied; er is derhalve geen significante toename te verwachten in het aantal watersportbewegingen op het water.

1.2 Waarom dit nieuwe bestemmingsplan?

De bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de projectlocatie zijn planologisch-juridisch geregeld in het bestemmingsplan "Buitengebied 1998". De locatie heeft conform dit bestemmingsplan de bestemming 'agrarisch gebied' met medebestemming 'recreatie' (zie figuur 2). Op grond van de voorschriften in dit bestemmingsplan passen de voorgenomen uitbreidingen niet binnen de toegestane ontwikkelmogelijkheden. De uitbreidingsplannen van de drie verenigingen zijn derhalve planologisch-juridisch niet inpasbaar in het vigerende bestemmingsplan.



figuur 2. Uitsneden hoofdplankaart en plankaart detailfuncties bestemmingsplan Buitengebied 1998.

Om de initiatieven mogelijk te maken, dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld. Het voorliggend document is dit bestemmingsplan en bestaat uit een toelichting, regels en verbeelding. De toelichting gaat in op o.a. de onderdelen: beleidskader, milieuaspecten, planuitgangspunten, juridische planbeschrijving, economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid en procedures. De regels zijn een juridische vertaling van de beoogde ontwikkeling, hierin worden de bouwmogelijkheden vastgelegd. Naast de toelichting en de regels is er ook een verbeelding opgesteld. Dit is een visuele vertaling van de regels en de toelichting.

In principe is er sprake van een drietal initiatieven: iedere vereniging heeft het voornemen tot vernieuwing en/of uitbreiding van haar accommodatie. Omdat de drie verenigingen gezamenlijk het watersportcomplex vormen, zijn de drie initiatieven gebundeld in dit bestemmingsplan. In het vigerende bestemmingsplan zijn een tweetal percelen aangeduid met de medebestemming 'recreatie'. Aangezien de voorliggende initiatieven allen betrekking hebben op slechts één perceel, is alleen voor dit perceel het nieuwe bestemmingsplan opgesteld. Dit betekent, dat voor het andere perceel, dat noordelijk van het bestemmingsplan-gebied ligt, het bestemmingsplan "Buitengebied 1998" blijft gelden.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk H2 wordt een overzicht gegeven van het voor dit initiatief relevante ruimtelijke beleid. Hoofdstuk H3 bevat een omschrijving van het plangebied in de huidige situatie en een omschrijving van de voorgenomen ontwikkelingen. In hoofdstuk H4 wordt een verantwoording gegeven hoe wordt omgegaan met alle relevante ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten. Hoofdstuk H5 bevat een toelichting op de planologisch-juridische opzet van dit bestemmingsplan. Hoofdstuk H6 tot slot, geeft een overzicht van de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

H2 BELEIDSKADER

2.1 Rijksbeleid

► Nota Ruimte

De Nota Ruimte 'Ruimte voor Ontwikkeling' (Ministerie VROM, 2007) bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De nota bevat, in overeenstemming met het Hoofdlijnenakkoord van het kabinet, de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. In de Nota Ruimte wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat ons in Nederland ter beschikking staat. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden, en borging van de veiligheid.

In de Nota Ruimte wordt tevens aandacht besteed aan recreëren. In hoofdstuk 3 'Water en groene ruimte' wordt verwoord wat het Rijk precies wil bereiken op dit vlak. De samenstelling van de bevolking en het toenemende belang van vrijetijdsbesteding vragen om nieuwe vormen van openlucht- en verblijfsrecreatie en om aanpassing van het huidige toeristisch-recreatieve aanbod. Hiervoor moet de recreatiesector de ruimte krijgen om te kunnen anticiperen op de veranderende behoefte van de samenleving en om zich tot een economische drager van (delen) van het platteland te ontwikkelen. Daarmee is ook de vitaliteit van de meer landelijke gebieden van Nederland gebaat.

Het voorliggende initiatief draagt bij aan uitbreiding van recreatieve voorzieningen. Vooral de openluchtrecreatie is gebaat bij de voorgenomen ontwikkelingen. Het Rijk heeft het voornemen om te voldoen aan deze recreatiewens op zowel kwalitatief als kwantitatief gebied en hiervoor ruimte te bieden.

2.2 Provinciaal beleid

► Structuurvisie Noord-Brabant

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten de Structuurvisie voor Noord-Brabant vastgesteld, welke per 1 januari 2011 in werking is getreden. In deze structuurvisie worden de ontwikkelingsrichtingen en ambities van de provincie voor Noord-Brabant beschreven. Eén van de ontwikkelingsrichtingen op het gebied van het veranderde landelijk gebied is de grote behoefte vanuit de samenleving om meerdere functies met elkaar te mengen en agrarische activiteiten te verbreden. Het platteland speelt hierbij een belangrijke rol voor recreatie. In gebieden waar de ontwikkeling van de landbouw samen met ontwikkeling van natuur, landschap, recreatie, wonen, werken en zorg van belang is voor de plattelandseconomie, biedt de provincie ruimte voor menging van deze functies. De provincie wil dat de verschillende functies zich daar in evenwicht met elkaar ontwikkelen.

De planlocatie is in de structuurvisie grotendeels aangemerkt als 'kerngebied groen-blauw'. Het kerngebied groenblauw bestaat uit de ecologische hoofdstructuur inclusief de (robuus-

te) ecologische verbindingzones en waterstructuren zoals beken en kreken. Deze waterstructuren zijn nagenoeg geheel gebaseerd op de Kaderrichtlijn Water en de waterlopen met de functie Waternatuur uit het Provinciaal Waterplan 2010-2015. Op de structurenkaart zijn de belangrijkste gebieden van de ecologische hoofdstructuur inclusief de ecologische verbindingen en de gebieden voor watersysteemherstel weergegeven als kerngebied groenblauw.

Het ruimtelijke beleid is gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten. Er is geen ruimte voor (grootschalige of intensieve) ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstellingen voor de EHS en beheer/herstel van de waterstructuren. Bestaande functies en bestaand gebruik binnen de groenblauwe kern worden gerespecteerd. Voor de ontwikkeling van functies binnen de groenblauwe kern gelden de EHS-spelregels, zoals die door het Rijk/IPO zijn afgesproken: het 'nee, tenzij'-principe met toepassing van het compensatiebeginsel en met mogelijkheden voor de zogenaamde herbegrenzing en saldobenadering. De ontwikkeling van extensieve recreatie die zich richt op de beleving van natuurgebieden, is goed mogelijk. De ontwikkeling moet wel passen binnen de natuurdoelstellingen van het gebied en bijdragen aan de versterking van de aanwezige natuur- en landschapswaarden.

De voorgenomen initiatieven dragen bij aan de brede recreatieve en maatschappelijke ontwikkeling in het landelijk gebied, mede door het voortzetten van de huidige activiteiten op deze locatie. Door in de uitbreidingen aandacht te hebben voor een goede inpassing in het landschap en de juiste omgang met de in het gebied aanwezige ecologische waarden, worden de natuurlijke en groene kwaliteiten van het gebied versterkt.

► Verordening Ruimte

Provinciale Staten hebben op 17 december 2010 de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 vastgesteld. Deze verordening is in twee fasen tot stand gekomen:

- de Verordening ruimte fase 1 betreft het omzetten in regels van het toen geldende provinciaal beleid;
- de Verordening ruimte fase 2 betreft het omzetten in regels van nieuw beleid dat is opgenomen in de Structuurvisie ruimtelijke ordening en is gedeeltelijk ook een herziening van de verordening ruimte, fase 1.

Op 1 maart 2011 is de verordening ruimte in werking getreden. De verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee rekening gehouden moet worden bij het opstellen van ruimtelijke plannen en het beoordelen van bouw aanvragen.

Voor de onderhavige locatie zijn er vanuit de verordening ruimte geen belemmeringen voor de uitbreiding. Vanuit de verordening zijn wel enkele zaken relevant. Dit zijn:

- De regels voor niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied (hoofdstuk 11). Specifiek voor onderhavige ontwikkeling is artikel 11.10 (afwijkende regels voor dagrecreatie) van belang.
- De bevordering van de ruimtelijke kwaliteit (hoofdstuk 2), bestaande uit de zorgplicht ruimtelijke kwaliteit (artikel 2.1) en de kwaliteitsverbetering voor het landschap (artikel 2.2);

Navolgend is aangegeven op welke wijze invulling is gegeven aan deze regels.

In artikel 11.10 is aangegeven dat een ontwikkeling niet mag leiden tot een bebouwd oppervlak van in totaal meer dan 1,5 ha in de groenblauwe mantel (11.10.1.a) of een grootschalige voorziening (11.10.1.b). De initiatieven leiden niet tot een grootschalige voorziening; zowel in de huidige situatie als in de toekomst is hier geen sprake van. Het aantal activiteiten op het complex neemt niet significant toe als gevolg van de initiatieven, er is alleen sprake van het verbeteren van de huidige accommodaties, zodat de huidige activiteiten beter ingepast kunnen worden. De mogelijke bebouwing is in dit bestemmingsplan beperkt: slechts 20% van het bouwvlak van 2,9 ha kan worden bebouwd; het bebouwd oppervlak is hiermee slechts maximaal 0,6 ha.

Artikel 11.10 geeft tevens aan dat een verantwoording dient te worden gegeven waaruit blijkt dat:

- de inrichting van het bestemmingsvlak een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevordert (artikel 11.10.2.a);
- er sprake is van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling (artikel 11.10.2.b);
- ze ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken, wanneer de ontwikkeling plaatsvindt in de groenblauwe mantel (artikel 11.10.2.c).

Het bestemmingsvlak is zodanig opgezet, dat alle bebouwing binnen het bouwvlak gerealiseerd moet worden, met een beperkt bebouwingspercentage. Doel hiervan is, om iedere vereniging een eigen locatie binnen het complex te laten behouden. Het bestemmingsplan sluit in dit opzicht aan bij het bestemmingsplan Buitengebied 1998. Bruto en netto ruimtebeslag zijn hiermee gelijk: er is geen extra bruto ruimte benodigd. Ook bebouwingspercentage en bouwhoogte zijn zoveel mogelijk gehandhaafd vanuit het bestemmingsplan Buitengebied 1998. De voorgenomen initiatieven sluiten zoveel mogelijk aan op de bestaande situatie, zodat het landschappelijk beeld zo min mogelijk wordt aangepast. In ruimtelijk opzicht kan zelfs worden gesproken over een kwaliteitsverbetering, aangezien de accommodaties worden vernieuwd. Het complex is gelegen in de groenblauwe mantel. Door de voorgestelde ecologische compensatiemaatregelen (zie paragraaf 4.4) vindt niet alleen een landschappelijke, maar ook een ecologische kwaliteitsverbetering plaats; navolgend is dit onder de verantwoording voor artikel 2.1 en 2.2 ook toegelicht.

In hoofdstuk 2 van de verordening ruimte is aangegeven op welke wijze een ruimtelijke ontwikkeling dient bij te dragen aan behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit, op de locatie van de ontwikkeling zelf en in de omgeving. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 2.1) is hierin van belang, evenals een verbetering van de landschappelijke kwaliteiten gelijk oplopend met de ruimtelijke ontwikkeling (artikel 2.2).

Er is binnen dit bestemmingsplan geen sprake van een nieuwe ontwikkeling van activiteiten. Voorop staat, dat het aantal en aard van de activiteiten op de watersportbaan niet significant toeneemt. Het gebruik van het gebied blijft derhalve gehandhaafd. De uitbreidingen in dit bestemmingsplan hebben betrekking op de bouw mogelijkheden, die binnen dit bestemmingsplan iets zijn opgerekt ten opzichte van het bestemmingsplan Buitengebied 1998. Dit verruimen is noodzakelijk om de accommodaties van de drie verenigingen ook in de toekomst geschikt te laten zijn en houden voor het uitoefenen van de watersport. Hierbij is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan Buitengebied 1998, om de ruimtelijke aanpassingen zo minimaal mogelijk te laten zijn. De ruimtelijke ontwikkelingen en de activiteiten blijven geconcentreerd op een beperkt deel van het gebied, zodat de kwaliteiten van het omliggende landschap, het water en de ecologische waarden zo weinig mogelijk aangepast worden. Door een juiste inpassing van de geconcentreerde bebouwing en de voorgestelde retentieoplossingen worden landschappelijke, ruimtelijke en hydrologische omstandigheden niet aangetast. Op ecologisch vlak is er in de toekomst mogelijk een aantasting, doordat de uitbreidingen van KCT en TOR deels zijn gepland binnen de ecologische hoofdstructuur (EHS). Hierbij dient opgemerkt te worden, dat de huidige bebouwing reeds deels binnen de EHS is gelegen. De uitbreiding van het complex van Vidar is gepland buiten de EHS. Om te garanderen dat ecologische kwaliteiten niet verminderen, is een ecologisch onderzoek uitgevoerd (zie ook paragraaf 4.4). In dit onderzoek is aangegeven welke daadwerkelijke ecologische aanpassingen mogelijk in de toekomst kunnen plaatsvinden en op welke wijze deze aanpassingen zo goed mogelijk gemitigeerd en gecompenseerd kunnen worden. Deze maatregelen zijn met opzet enigszins ruim ingestoken, zodat de ecologische kwaliteiten van het gebied verder kunnen worden ontwikkeld en de recreatieve en ecologische functies in het gebied beter met elkaar worden gecombineerd. Geconcludeerd kan worden, dat de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten van het gebied zijn gerespecteerd door zoveel mogelijk aansluiting te zoeken bij de bestaande situatie, met aandacht voor de landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van het gebied en de omgeving.

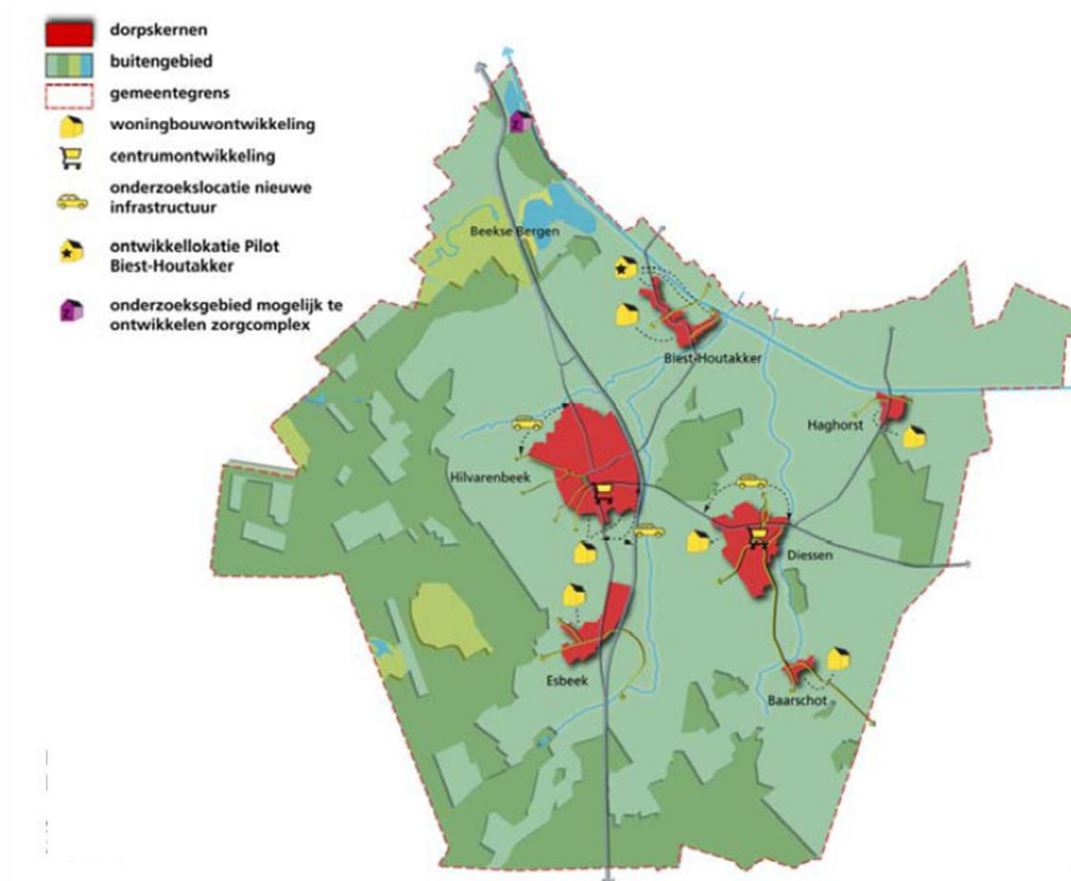
2.3 Gemeentelijk beleid

Het initiatief om o.a. de accommodatie van Vidar uit te bouwen tot een talentencentrum voor roeiers wordt ondersteund door de gemeente Tilburg, de provincie Noord-Brabant en de Universiteit van Tilburg. Vanuit de gemeente Tilburg worden watersportfuncties gevoed en gestimuleerd door het Sportbeleid. De uitwerking hiervan is ontwikkelingen op het gebied van breedtesport mogelijk maken, zowel voor recreatieve als wedstrijdroeiers. De provincie Noord-Brabant is in dit opzicht betrokken omdat er subsidiemogelijkheden zijn voor dergelijke (sport)ontwikkelingsplannen.

De gemeente Hilvarenbeek geeft in haar beleid aan dat tijdelijke bebouwing ook daadwerkelijk tijdelijk is; bebouwing dat een meer permanent karakter krijgt moet omgezet worden in permanente bebouwing. Op dit moment beschikt TOR over een tijdelijke Romneyloods die dienst doet als accommodatievoorziening. De tijdelijke loods wordt met het onderhavige initiatief op termijn vervangen voor permanente bebouwing zodat ontwikkelingsmogelijkheden voor de roeisport doorgang kunnen krijgen. Op deze manier kan TOR haar doelstelling (jeugdroeiers vanaf jonge leeftijd opleiden en op prestatieniveau brengen) doorzetten. De huidige Romneyloods blijft gehandhaafd tot dit moment en krijgt met dit bestemmingsplan een permanente bestemming.

► Structuurvisie Hilvarenbeek 2010

Op d.d. 25 februari 2010 heeft de gemeenteraad van Hilvarenbeek de "Structuurvisie Hilvarenbeek 2010" vastgesteld. In deze visie staat beschreven hoe de gemeenteraad en het college van B&W Hilvarenbeek ziet op het gebied van leefbaarheid, woningbouw, verkeer, economie en platteland.



figuur 3. Kaart uit de structuurvisie.

Ten aanzien van maatschappelijke ondersteuning en voorzieningen voor wonen en leven, is het beleid van de gemeente erop gericht om duurzame commerciële en recreatieve voorzieningen te faciliteren. In geval van sportvoorzieningen neemt de gemeente een extra ver-

antwoordelijkheid. Daaronder wordt verstaan dat de gemeente zich richt op onder andere de realisatie van accommodaties die gericht zijn op breedtesporten. Daaronder wordt verstaan sportactiviteiten die op lokaal niveau plaatsvinden en een ruime deelname kennen vanuit de bevolking van de gemeente Hilvarenbeek. De gemeente streeft hierbij clustering na waarbij meerdere accommodaties met elkaar verbonden zijn.

► **Bestemmingsplan Buitengebied 1998**

De projectlocatie is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied 1998". De projectlocatie heeft conform dit bestemmingsplan de (mede)bestemming "Recreatie". Ten aanzien van bebouwing op de onderhavige locatie worden in het bestemmingsplan de volgende eisen (voorschriften) gesteld:

- bebouwing: maximaal 2.060 m² te bouwen;
- goot- en/of boeihoogte: minimaal 2.2 meter en maximaal 3.5 meter;
- nokhoogte: maximaal 9 meter.

De voorgenomen initiatieven zijn niet inpasbaar binnen deze voorschriften; realisatie van de initiatieven is derhalve niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan. Om de realisatie van de initiatieven toch planologisch mogelijk te maken, is dit nieuwe bestemmingsplan opgesteld.

H3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Omschrijving van de huidige situatie

De Watersportbaan Tilburg ligt in het noorden van de gemeente Hilvarenbeek, nabij recreatiepark De Beekse Bergen. Aan de oostzijde wordt de begrenzing gevormd door het Wilhelminakanaal. De noord-, zuid- en westzijden worden begrensd door bosgebied. De oppervlakte van het complex is circa 3,7 ha. De Watersportbaan Tilburg is een wedstrijd- en oefenbaan voor diverse watersporten zoals roeien, kano en zwemmen. Deze baan is in 1977 en 1978 als verbreding van het Wilhelminakanaal aangelegd als een vierbaans roeibaan van 2000 meter met een breedte van 75 tot 80 meter. Momenteel is de baan de thuisbasis voor de twee roeiverenigingen TSR Vidar en de Tilburgse Open Roeivereniging (TOR) evenals voor de KanoClub Tilburg. Daarnaast wordt de baan regelmatig gebruikt voor onder andere roeiwedstrijden en –trainingskampen van verenigingen uit binnen- en buitenland. Een voorbeeld is het jaarlijkse NOOC Openingstoernooi studentenroeien, eind maart. Er vinden ook kano- en zwemwedstrijden plaats.

De bebouwing binnen het complex omvat de huisvesting van de drie genoemde watersportverenigingen. Het complex van TSR Vidar bevat enkele gebouwen en een stalen loods (botenopslag). Het KCT complex bestaat uit een prefab gebouw met enkele containers (opslag van kano's). Het TOR gebouw bestaat uit een gebouw met een stalen loods (botenopslag). De oevers van het Wilhelminakanaal zijn verhard en voorzien van houten vlonders. Ter hoogte van het complex van TSR Vidar groeien een aantal ruwe berken op de oever. In de onderstaande figuur zijn enkele foto's van de bebouwing weergegeven.

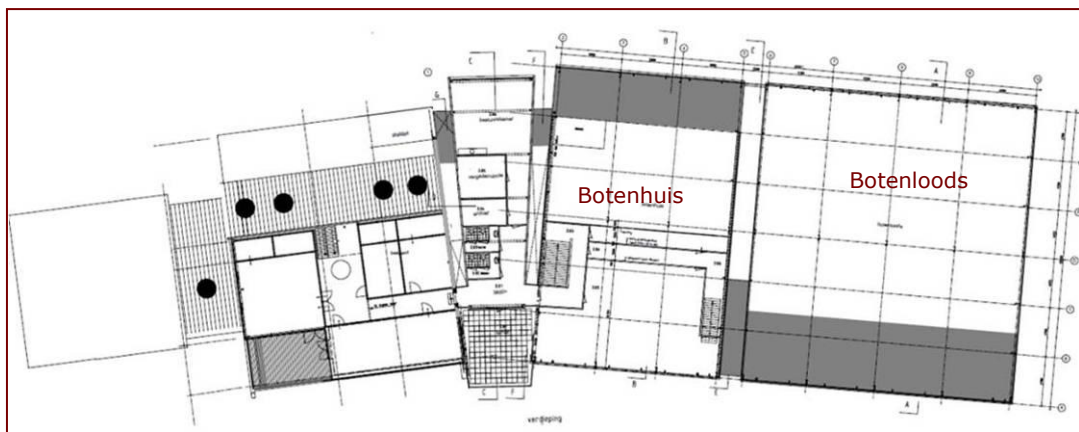


figuur 4. Enkele foto's van de bebouwing op het complex.

3.2 Omschrijving van de initiatieven

► TSR Vidar

Studentenvereniging Vidar heeft vergevorderde plannen om de huidige accommodatie middels uitbreiding geschikt te maken als topsportlocatie voor talentvolle studentroeiers. In de huidige situatie heeft TSR Vidar een bebouwingsoppervlak van ca. 1.100 m². VIDAR wil uitbreiden met een botenloods met meer capaciteit, een kracht- en trainingsruimte, een ontspanningsruimte en een keuken. De botenloods zal ca. 28 m bij 25,5 m worden; de oppervlakte wordt hierbij ca. 720 m². Het oppervlak van het toekomstige naastgelegen botenhuis zal met de afmetingen van circa 28 m bij 17,5 m ca. 490 m² bedragen. Het totale oppervlak wordt met deze uitbreidingen bijna verdubbeld, naar circa 2.175 m² in de toekomstige situatie. De onderstaande figuur geeft een impressie van de nieuwe situatie.

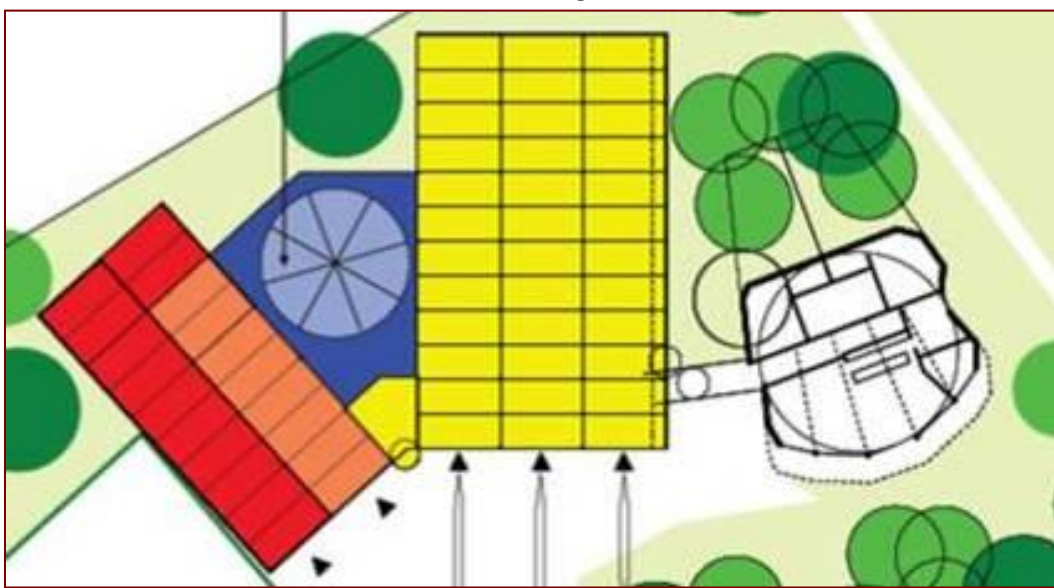


figuur 5. Impressie toekomstige situatie TSR Vidar.

► TOR

TOR heeft het voornemen om op termijn de tijdelijke Romney-loods te vervangen voor permanente nieuwbouw teneinde de volgende functies daarin onder te brengen:

- een botenopslag van 18 m bij 30 meter;
- een instructie- en oefenruimte;
- een adequate werkplaats van 6 bij 20 meter;
- een botenopslag van 6 bij 25 meter, nabij de werkplaats;
- opslagruimte voor toebehoren;
- beschermde stallingsruimte (intern) voor de botenwagen;
- een kantoorruimte voor administratie, overleg, commissies etc.



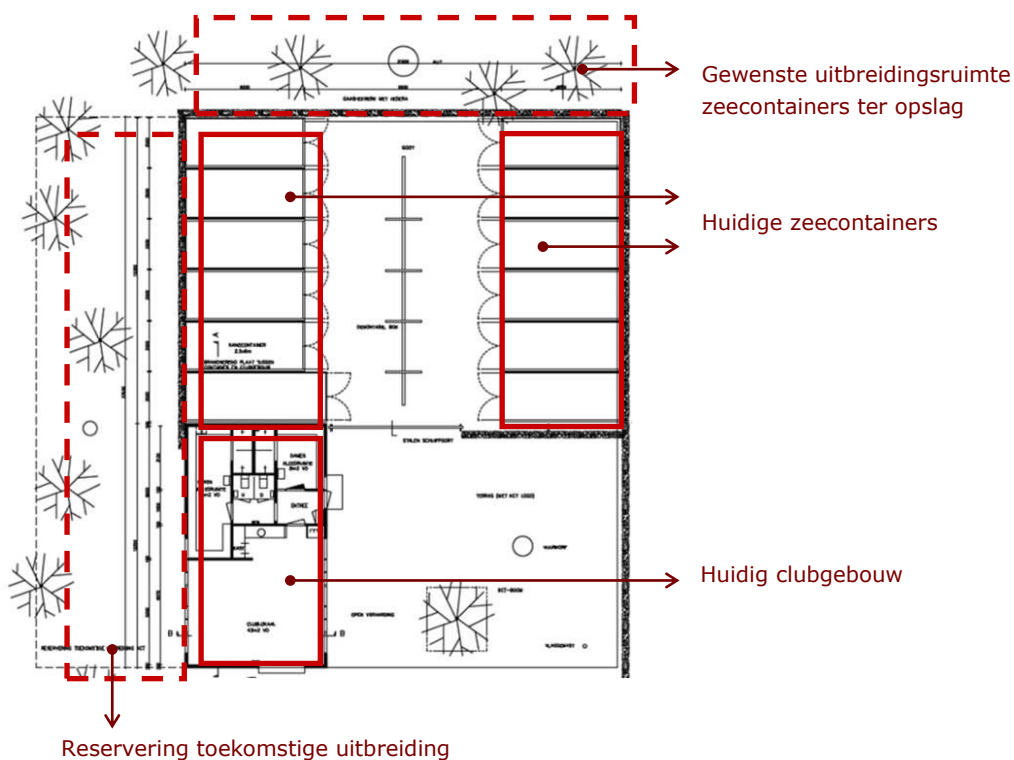
figuur 6. Impressie toekomstige situatie TOR.

Het nieuwbouwplan omvat circa 1.060 m² aan bebouwd oppervlak met een maximale bouwhoogte van 7 m en een maximale goothoogte van 3,5 m. Deels omvat dit plan de huidige bebouwing, het netto oppervlak aan nieuwe bebouwing bedraagt ca. 450 m². De bebouwing vindt voor een groot deel plaats op de locatie van de huidige Romney-loods, daarvoor hoeft geen begroeiing te verdwijnen; ter plaatse van het overige nieuwbouwwak bevinden zich een aantal jonge berken en naaldbomen die moeten wijken. Deze bomen hebben geen bijzondere status, voor zover noodzakelijk zal een kapvergunning worden aangevraagd.

Deze uitbreidingen zijn op termijn voorzien, voorlopig blijft de Romney-loods gehandhaafd voor de activiteiten van TOR.

► KCT

De Kanoclub Tilburg heeft plannen om een extra botenopslag te realiseren in vier zeecontainers. Op dit moment heeft KCT op het terrein een clubhuis en zeecontainers staan. De gewenste uitbreiding van de zeecontainers gaat plaats vinden aan de achterkant van de huidige zeecontainers, met een oppervlakte van ca. 130 m² (circa 6 m bij 22 m). Daarnaast heeft KCT een 'reservering toekomstige uitbreiding' gepland aan de zijkant van het clubhuis, met een oppervlakte van ca. 210 m². De onderstaande figuur geeft een impressie van de toekomstige situatie.



figuur 7. Impressie toekomstige situatie KCT.

H4 MILIEU

4.1 Archeologie

In december 2010 heeft bureau BAAC een archeologisch booronderzoek uitgevoerd, bestaande uit een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek. In deze paragraaf zijn werkwijze, conclusies en aanbevelingen kort weergegeven.

Tijdens het bureauonderzoek is aan de hand van bestaande bronnen een archeologische verwachting voor het plangebied opgesteld. Bij de inventarisatie van de archeologische waarden is gebruik gemaakt van gegevens uit het Centraal Archeologisch Archief (CAA) en het Centraal Monumenten Archief (CMA) van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), evenals de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW). Hierbij is het Archeologisch Informatie Systeem (ARCHIS-II) gebruikt. De provinciale cultuurhistorische waardenkaart is geraadpleegd. Met name voor de recentere archeologische periodes zijn diverse historische bronnen geraadpleegd. Literatuur over de geologie, geomorfologie en de bodemopbouw van het onderzoeksgebied is eveneens bestudeerd om op basis van locatie-keuzetheorieën een uitspraak te doen over de kans op aanwezigheid van archeologische resten.

Het inventariserend veldonderzoek is uitgevoerd op basis van de resultaten van het bureauonderzoek. Hierbij is de tijdens het bureauonderzoek opgestelde archeologische verwachting in het veld getoetst. Allereerst hebben waarnemingen in het plangebied plaatsgevonden om de aanwezigheid van archeologische resten te kunnen beoordelen. Gezien het feit dat het plangebied is begroeid, is de vondstzichtbaarheid ter plaatse zeer gering. Een oppervlaktekartering is derhalve niet uitgevoerd. Wel zijn eventueel aanwezige molshopen en slootkanten geïnspecteerd. Vanwege de uitbreiding van de huidige bebouwing is een verkennend booronderzoek uitgevoerd. Met deze methode worden gemiddeld 6 boringen per hectare verricht met een 7cm Edelmanboor. In het plangebied zijn zo 6 boringen geplaatst. De boringen zijn uitgevoerd tot minstens 25 cm in de schone C-horizont in een grid van 40X50 meter. De locaties van de boringen zijn ingemeten met GPS, waarbij de afwijking circa 2 meter bedraagt. De hoogteligging ten opzichte van NAP is uit het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN, 2008) gehaald. Archeologische indicatoren kunnen aanwijzingen zijn voor de aanwezigheid van een archeologische vindplaats ter plaatse of in de nabijheid van de betreffende boring(en). Deze indicatoren bestaan bijvoorbeeld uit aardewerk, verbrande huttenleem, vuursteen, metaal, houtskool en al dan niet verbrand bot. Eventuele vondsten die zijn aangetroffen, werden meegenomen, schoongemaakt en gedetermineerd. Om inzicht te krijgen in de bodemkundige en lithologische gesteldheid van de ondergrond, zijn de boringen lithologisch (volgens de NEN 5104) en bodemkundig beschreven (volgens De Bakker & Schelling 1989). Eveneens is gekeken naar de mate van intactheid van het bodemprofiel. Een nog intact bodemprofiel kan betekenen dat een eventueel aanwezige vindplaats nog gaaf en goed geconserveerd is.

► Conclusies

Het plangebied is gelegen op een dekzandrug bestaande uit fluvioperiglaciale afzettingen van de Bortel formatie, al dan niet met een oud-bouwlanddek. De bodem in het plangebied heeft de opbouw van een veldpodzol. Het gebied maakt deel uit van de Meierij van 's Hertogenbosch, dat wordt gekenmerkt door een kleinschalig mozaïek van oude en jonge ontginningslandschappen en woeste gronden. Vanouds waren de randen van de beekdalen en de dekzandruggen de meest geschikte plek voor bewoning. De beekdalen zelf en de uitge-

strekte broekgebieden waren te nat om te wonen of om akkerbouw te bedrijven. Deze terreinen werden gebruikt als weide, hooiland of hakhout. Op de hogere delen van het landschap bevonden zich uitgestrekte heidevelden en bossen.

Op basis van de ouderdom van het landschap en de locatie van het plangebied op een dekzandrug in het landschap, bestaat een hoge kans op het aantreffen van vondsten en/of sporen uit de periodes vanaf het laat-paleolithicum tot de ijzertijd. Doordat het gebied onaantrekkelijk was om landbouw te bedrijven is aan te nemen dat het gebied vanaf de ijzertijd niet als dusdanig in gebruik is geweest. Hierdoor krijgt het plangebied een lage archeologische waarde voor de perioden ijzertijd tot heden. Op historisch kaartmateriaal is het plangebied aangegeven als heidegebied. De eerste bebouwing in het plangebied komt voor op de kaart van 1980. Derhalve worden uit de periode na de late middeleeuwen tot en met de nieuwe tijd, geen in situ archeologische resten verwacht.

Uit het veldonderzoek is gebleken dat er intacte veldpodzolen in het plangebied voorkomen. Tevens zijn er verstoringen aangetroffen ter plekke van enkele boringen; de mate van verstoring verschilt per boring. In enkele boringen is een intacte B-horizont aangetroffen en in enkele boringen een E-horizont. Op basis van deze gegevens blijft de hoge verwachting op het aantreffen van archeologische vondsten uit het laat-paleolithicum tot de ijzertijd behouden. Er is in het plangebied geen esdek aangetroffen, waardoor een lage verwachting geldt voor het aantreffen van archeologische resten uit de ijzertijd tot en met de nieuwe tijd.

► **Aanbevelingen**

Op basis van het bureauonderzoek en de resultaten van het veldwerk (aanwezigheid van een intacte bodem en de ligging op een dekzandrug) wordt er geadviseerd een karterend booronderzoek uit te voeren ter plekke van de geplande bouwwerkzaamheden. In overleg met de vuursteenspecialist) wordt, gezien het oppervlak van het plangebied, een kleiner grid geadviseerd met een boordichtheid van 8 x 12 meter. Dit advies dient beoordeeld te worden door de bevoegde overheid (gemeente Hilvarenbeek) en leidt tot een selectiebe-sluit. Dit betekent niet dat reeds gestart kan worden met bodemverstorende activiteiten of de daarop voorbereidende activiteiten.

4.2 Bodem

In december 2010 heeft adviesbureau Milon een verkennend bodemonderzoek verricht op de planlocatie. Op basis van het vooronderzoek wordt ter plaatse van de onderzoekslocatie geen bodemverontreiniging verwacht. Daarom is de locatie conform NEN 5740 onderzocht als 'onverdachte locatie'. Navolgend zijn de conclusies uit dit onderzoek weergegeven.

► **Toetsingskader Wet Bodembescherming**

Grond

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn in de boven- en ondergrond geen bijzonderheden waargenomen, behoudens de resten plastic, roest en wortels in de bovengrond, die duiden op een mogelijke verontreiniging. Er is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Analytisch zijn zowel in de boven- als onderlaag geen verhoogde concentraties aangetroffen.

Grondwater

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn in de bodem geen bijzonderheden waargenomen die duiden op een mogelijke verontreiniging van het grondwater. Analytisch is in het grondwater geen verhoogde concentratie aangetroffen ter plekke van TSR Vidar. Bij TOR is analytisch in het grondwater een licht verhoogde concentratie xylenen aangetroffen. Bij KCT zijn licht verhoogde concentraties barium, cadmium en zink aangetroffen. De overige onderzochte parameters zijn niet in verhoogde concentraties aangetroffen.

► Conclusies

Het onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. Wat betreft de milieuhygiënische bodemkwaliteit bestaan er geen belemmeringen voor het huidige en toekomstige gebruik van de locatie.

Vervolgonderzoek naar de licht verhoogde concentraties in het grondwater (wat is geconstateerd bij de locaties TOR en KCT) wordt niet zinvol geacht. De kwaliteit van de grond kan bij afvoer beperkingen opleveren ten aanzien van hergebruik, omdat dan veelal andere normen gelden. Voor het elders toepassen van de grond gelden de regels zoals die zijn vastgelegd in het Besluit bodemkwaliteit. Vooralsnog is echter uitgangspunt, dat geen grond wordt afgevoerd.

4.3 Waterparagraaf

De watertoets heeft als doel water meer dan voorheen als ordenend principe een rol te laten spelen bij ruimtelijke plannen en besluiten, door alle relevante waterhuishoudkundige aspecten vroegtijdig te betrekken bij de planvorming. De watertoets is vanaf november 2003 wettelijk verankerd. De leidraad van de watertoets is het doorlopen van de drietrapsstrategie voor de omgang met water: vasthouden, bergen, afvoeren. Ook waterkwaliteit, waterschaarste, verdroging en het tegengaan van verzilting kunnen relevante onderwerpen zijn waarmee rekening gehouden dient te worden. Inhoudelijk wordt de watertoets omschreven in de waterparagraaf, onderhavige paragraaf. Ter invulling van de watertoets is deze waterparagraaf voorgelegd aan de betrokken waterbeheerders: het waterschap De Dommel en Rijkswaterstaat. Reacties op de waterparagraaf (zie paragraaf 6.2) zijn integraal verwerkt.

Het waterschap heeft een beleidsnota met uitgangspunten ten behoeve van de watertoets, waarin de volgende principes centraal staan:

- wateroverlastvrij bestemmen;
- hydrologisch neutraal ontwikkelen;
- voorkomen van vervuiling;
- gescheiden houden van schoon en vuil water;
- doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer';
- meervoudig ruimtegebruik;
- water als kans;
- waterschapsbelastingen.

Waterschap Aa en Maas en De Dommel hebben hiertoe gezamenlijk in de notitie 'Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk' een definitie, randvoorwaarden en uitgangspunten gegeven voor Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen. Om dit te implementeren in het watertoetsproces en de verschillende aspecten toetsbaar te maken is het 'Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen' ontwikkeld. Doel van het toetsinstrumentarium is het bepalen van ondermeer de benodigde hemelwaterinfiltratie en –berging ten behoeve van het hydrologisch neutraal ontwikkelen van een (nieuw) projectgebied. Concreet betekent dit dat er binnen de grenzen van het plangebied voor gezorgd moet worden dat:

- de hemelwaterafvoer niet toeneemt (geen toename van de afvoercoëfficiënt);
- de waterstanden in het open water niet toenemen;
- de grondwataeraanvulling gelijk blijft (voor een gemiddeld nat jaar);
- de waterstanden in de infiltratievoorziening en de open waterberging voldoen aan de eisen voor de gemiddelde situatie en de T=10+10%-situatie en aan het advies voor de T=100+10%-situatie.

► Huidige situatie waterhuishouding

Ter plaatse van de onderzoeklocaties komt momenteel (huishoudelijk) afvalwater vrij en er is geen hemelwaterafvoersysteem aanwezig. De locatie betreft twee clubgebouwen met aangrenzende loodsen. Het buitenterrein is gedeeltelijk verhard met tegels, het overige deel is onverhard. Gezien de infiltratiecapaciteit van de bodem en de grondwaterstanden zal bij

een bui van gemiddelde duur en intensiteit het hemelwater grotendeels infiltreren in de bodem. Er is voor zover bekend dan ook geen sprake van wateroverlast op de locaties.

► Toekomstige situatie bij TSR Vidar

De locatie Vidar heeft in de huidige situatie een bebouwd oppervlakte van ca. 1.100 m². Na de uitbreiding zal de locatie een bebouwd oppervlak hebben van ca. 2.200 m². Verder wordt er rekening gehouden met de aanleg van enige (klinker) verharding in de vorm van wegen, toeritten en/of terrasjes. Hierbij wordt per locatie uitgegaan van circa 200 m². Het overige terrein wordt niet verhard en ingericht als tuin of groenvoorziening.

De belangrijkste inrichtingsvoorwaarden voor deze locatie zijn met de bovengenoemde uitgangspunten als volgt:

- de bergingseis voor een T=10+10%-situatie bedraagt 56 m³ water;
- de bergingseis voor een T=100+10%-situatie bedraagt 76 m³ water;
- de afvoercoëfficiënt van 0,33 m³/uur (T=10+10%) mag niet overschreden worden.

Huishoudelijk afvalwater dat vrijkomt bij de toekomstige bebouwing zal afgevoerd worden naar het gemeentelijke (gemengde) vuilwaterstelsel. Dit zal gebeuren in overleg met de rioolbeheerder, gemeente Hilvarenbeek. Hemelwater wordt niet afgevoerd naar het rioleringsstelsel en te allen tijde gescheiden gehouden van huishoudelijk afvalwater. Hiermee wordt onnodige vervuiling tegengegaan.

Hergebruik van hemelwater voor huishoudelijke doeleinden op een dergelijke kleine schaal is niet rendabel en wordt dan ook niet gestimuleerd. Daarom wordt uitgegaan van een oplossingsrichting waarbij hemelwater wordt geïnfiltreerd en/of geborgen in de bodem. Gekozen is voor een oplossingsrichting waarbij het hemelwater wordt geborgen in een zaksloot die aan de zuidwestzijde van de onderzoekslocatie aanwezig is. De zaksloot heeft een lengte van ca. 40 meter en een breedte van circa 2,0 meter. De maximale aanlegdiepte van deze zaksloot wordt bepaald door de GHG van 1,2 m-mv. De zaksloot is op dit moment zo ingericht dat deze aan de bergingseis van een T=100+10%-situatie voldoet: het bergen van 76 m³ water.

Gezien de bodemsamenstelling wordt verwacht dat de bodem voldoende infiltratievermogen heeft en dat de zaksloot binnen 2 of 3 dagen leeg is en beschikbaar is voor de volgende bui. Een ledigingstijd van maximaal 72 uur is gebruikelijk in Nederland. Dat wil zeggen dat de bergingscapaciteit binnen 3 dagen weer beschikbaar moet zijn voor de volgende bui.

Bij situaties extremer dan T=100 zal de zaksloot overlopen en zal hemelwater zich over het aangrenzende maaiveld verspreiden tot het nabij gelegen Wilhelminakanaal. Vanaf het maaiveld zal het water deels infiltreren en verdampen. Het nabij gelegen Wilhelminakanaal doet op deze manier dienst als overstortvoorziening.

► Toekomstige situatie bij TOR

De locatie heeft in de huidige situatie een bebouwd oppervlakte van ca. 845 m². Na de uitbreiding zal de locatie een bebouwd oppervlak hebben van circa 1.285 m². Verder wordt er rekening gehouden met de aanleg van enige (klinker) verharding in de vorm van wegen, toeritten en/of terrasjes. Hierbij wordt per locatie uitgegaan van circa 100 m². Het overige terrein wordt niet verhard en ingericht als tuin of groenvoorziening.

De belangrijkste inrichtingsvoorwaarden voor deze locatie zijn met de bovengenoemde uitgangspunten als volgt:

- de bergingseis voor een T=10+10%-situatie bedraagt 20 m³ water;
- de bergingseis voor een T=100+10%-situatie bedraagt 28 m³ water;
- de afvoercoëfficiënt van 0,33 m³/uur (T=10+10%) mag niet overschreden worden.

Huishoudelijk afvalwater dat vrijkomt bij de toekomstige bebouwing zal afgevoerd worden naar het gemeentelijke (gemengde) vuilwaterstelsel. Dit zal gebeuren in overleg met de rioolbeheerder, gemeente Hilvarenbeek. Hemelwater wordt niet afgevoerd naar het rioleringsstelsel en te allen tijde gescheiden gehouden van huishoudelijk afvalwater. Hiermee wordt onnodige vervuiling tegengegaan.

ringsstelsel en te allen tijde gescheiden gehouden van huishoudelijk afvalwater. Hiermee wordt onnodige vervuiling tegengegaan.

Hergebruik van hemelwater voor huishoudelijke doeleinden op een dergelijke kleine schaal is niet rendabel en wordt dan ook niet gestimuleerd. Daarom wordt uitgegaan van een oplossingsrichting waarbij hemelwater wordt geïnfiltreerd en/of geborgen in de bodem. Gekozen is voor een oplossingsrichting waarbij het hemelwater wordt geborgen in een zakvijver die aan de noordzijde van de onderzoekslocatie aangelegd wordt. De zakvijver heeft een oppervlakte van ca. 30 m² en een maximale aanlegdiepte van 1,2 m-mv. De zakvijver wordt zo ingericht dat deze aan de bergingseis van een T= 100+10%-situatie voldoet: het bergen van 28 m³ water.

Gezien de bodemsamenstelling wordt verwacht dat de bodem voldoende infiltratievermogen heeft en dat de zakvijver binnen 2 of 3 dagen leeg is en beschikbaar is voor de volgende bui. Een ledigingstijd van maximaal 72 uur is gebruikelijk in Nederland. Dat wil zeggen dat de bergingscapaciteit binnen 3 dagen weer beschikbaar moet zijn voor de volgende bui.

Bij situaties extremer dan T=100 zal de zakvijver overlopen en zal hemelwater zich over het aangrenzende maaiveld verspreiden tot het nabij gelegen Wilhelminakanaal. Vanaf het maaiveld zal het water deels infiltreren en verdampen. Het nabij gelegen Wilhelminakanaal doet op deze manier dienst als overstortvoorziening.

► Toekomstige situatie bij KCT

De locatie heeft in de huidige situatie een bebouwd oppervlak van ca. 620 m². Na de uitbreiding zal de locatie een bebouwd oppervlak hebben van ca. 960 m². De uitbreiding betreft het bijplaatsen van 2x2 containers in het verlengde van de containers die er nu al staan en een reservering toekomstige uitbreiding van ca. 210 m² aan de zijkant van het huidige clubgebouw. Verder is rekening gehouden met de aanleg van enige (klinker)verharding; uitgangspunt hiervoor is dat dit ca. 100 m² betreft.

De belangrijkste inrichtingsvoorwaarden voor deze locatie zijn met de bovengenoemde uitgangspunten als volgt:

- de bergingseis voor een T=10+10%-situatie bedraagt 22 m³ water;
- de bergingseis voor een T=100+10%-situatie bedraagt 30 m³ water;
- de afvoercoëfficiënt van 0,33 m³/uur (T=10+10%) mag niet overschreden worden.

Ook voor deze locatie is, om identieke redenen als omschreven voor de locatie TOR, gekozen voor een zakvijver aan de noordzijde van het gebouw. De zakvijver heeft een oppervlakte van ca. 40 m² en een maximale aanlegdiepte van 1,2 m-mv. De zakvijver wordt zo ingericht dat deze aan de bergingseis van een T= 100+10%-situatie voldoet: het bergen van 30 m³ water.

Gezien de bodemsamenstelling wordt verwacht dat de bodem voldoende infiltratievermogen heeft en dat de zakvijver binnen 2 of 3 dagen leeg is en beschikbaar is voor de volgende bui. Een ledigingstijd van maximaal 72 uur is gebruikelijk in Nederland. Dat wil zeggen dat de bergingscapaciteit binnen 3 dagen weer beschikbaar moet zijn voor de volgende bui.

Bij situaties extremer dan T=100 zal de zakvijver overlopen en zal hemelwater zich over het aangrenzende maaiveld verspreiden tot het nabij gelegen Wilhelminakanaal. Vanaf het maaiveld zal het water deels infiltreren en verdampen. Het nabij gelegen Wilhelminakanaal doet op deze manier dienst als overstortvoorziening. Indien benodigd, wordt hiervoor een vergunning aangevraagd bij de beheerder van het Wilhelminakanaal.

4.4 Ecologie

De voorgenomen uitbreidingsplannen moet getoetst worden aan natuurwetgeving, in het bijzonder de Flora- en faunawet. In december 2010 is door ecologische adviesbureau Faunaconsult veldwerk verricht op de locatie. Daarbij zijn de aanwezige biotopen beoordeeld op

hun geschiktheid als habitat voor beschermde dier- en plantensoorten. Tevens werd er gezocht naar (tekenen van aanwezigheid van) beschermde planten, zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. In deze paragraaf is het resultaat van dit onderzoek weergegeven.

► Huidige situatie plangebied

Het plangebied bevindt zich deels in de EHS (Ecologische Hoofdstructuur) maar maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000 gebied of een ander natuurgebied dat middels Natuurbeschermingswet 1998 is beschermd. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied (Kampina en Oisterwijkse Vennen) bevindt zich op circa 2 km afstand van het plangebied. Andere beschermde natuurgebieden bevinden zich op grote afstand van het plangebied. Het plangebied bestaat grotendeels uit grove dennenbos, met een ondergroei van bochtige smele en wat brede stekelvaren. Daarnaast zijn delen van het plangebied ingericht als gazon, kanaal en weg. De oevers van het Wilhelminakanaal zijn verhard en voorzien van houten vlonders. Ter hoogte van het Vidar gebouw groeit een aantal ruwe berken op de oever. Verder bevinden zich op het terrein diverse biotopen: een nest kale rode bosmier, een poel en een koolmezenestkast; in de onderstaande figuur is dit weergegeven.



figuur 8. Luchtfoto van het plangebied (gele cirkel = nest kale rode bosmier, blauwe cirkel = poel, rode cirkel = koolmezenestkast)

► Aanwezigheid beschermde soorten

Flora en vegetatie

In het plangebied zijn tijdens het veldbezoek alleen algemeen voorkomende plantensoorten waargenomen. Omdat het veldbezoek op een ongunstig moment heeft plaatsgevonden, is het mogelijk dat een aantal beschermde plantensoorten in het plangebied voorkomen. Het gaat daarbij om enkele bos- en graslandsoorten (zie onderstaande tabel).

Nederlandse naam en wetenschappelijke naam		FF1	FF2	FF3
Rapunzelklokje (<i>Apodemus sylvaticus</i>)			x	
Brede wespenorchis (<i>Epipactis helleborine</i>)		x		
Grasklokje (<i>Campanula rotundifolia</i>)		x		
Akkerklokje (<i>Campanula rapunculoides</i>)		x		
FF1	= algemene soorten			
FF2	= overige soorten			
FF3	= streng beschermde soorten			

tabel 1. Mogelijk in het plangebied voorkomende beschermde planten. De status van de soorten in de Flora- en faunawet is eveneens weergegeven.

Zoogdieren

De bomen in het plangebied bevatten geen holten. Het is daarom uitgesloten dat er (kolonie)verblijven van vleermuizen in de bomen aanwezig zijn. Wel is het mogelijk dat sommige bomen in het plangebied als vaste vliegroute dienen voor vleermuizen. De meeste gebou-

wen in het plangebied zijn ongeschikt als vleermuizenverblijf, omdat er geen openingen aanwezig zijn. Een uitzondering geldt voor het clubgebouw van Vidar. Hierin bevindt zich een aantal stootvoegen aan de zuidoostzijde op circa 3 meter hoogte. Ook aan de noordwestzijde bevinden zich enkele openingen (via de gootaansluiting) waardoor vleermuizen de achterliggende spouw in kunnen. Een deel van het Wilhelminakanaal maakt deel uit van het plangebied. Ondanks het feit dat de kanaaloevers beschoeid zijn, voorzien van een vlonder en grotendeels geen dekking in de vorm van bomen hebben, is het mogelijk dat een deel van het open water een functie heeft als vaste vliegroute of belangrijk foerageergebied van vleermuizen. Vaste vliegroutes, verblijven in gebouwen en belangrijke foerageergebieden van vleermuizen worden in het kader van de Flora- en faunawet als vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen gezien. Het is dus mogelijk dat er vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen in het plangebied aanwezig zijn. Sporen, wissels, uitwerpselen etc. van andere zoogdieren, die behoren tot de categorieën 'streng beschermde soorten' of 'overige soorten' zijn tijdens het veldbezoek niet aangetroffen. De onderstaande tabel geeft de zoogdiersoorten weer die (mogelijk) een vaste rust- en verblijfplaats in het plangebied hebben.

Nederlandse naam en wetenschappelijke naam		FF1	FF2	FF3
Aardmuis (<i>Microtus agrestis</i>)		x		
Bosmuis (<i>Apodemus sylvaticus</i>)		x		
Huisspitsmuis (<i>Crocidura russula</i>)		x		
Haas (<i>Lepus europeus</i>)		x		
Mol (<i>Talpa europea</i>)		x		
Veldmuis (<i>Microtus arvalis</i>)		x		
Wezel (<i>Mustela nivalis</i>)		x		
Egel (<i>Erinaceus europeus</i>)		x		
Konijn (<i>Oryctolagus cuniculus</i>)		x		
Rosse Woelmuis (<i>Clethrionomys glareolus</i>)		x		
Watervleermuis (<i>Myotis daubentonii</i>)				x
Fanjestaart (<i>Myotis mystacinus</i>)				x
Baardvleermuis (<i>Myotis mystacinus</i>)				x
Gewone dwergvleermuis (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)				x
Grootoorvleermuis (<i>Plecotus auritus</i>)				x
Laatvlieger (<i>Eptesicus serotinus</i>)				x
FF1	= algemene soorten			
FF2	= overige soorten			
FF3	= streng beschermde soorten			

tabel 2. Beschermde zoogdiersoorten die (mogelijk) een vaste rust- en verblijfplaats hebben in het plangebied. De status van de soorten in de Flora- en faunawet is eveneens weergegeven.

Vogels

Tijdens het veldbezoek werden de volgende vogels waargenomen: groene specht, grote bonte specht, aalscholver, boomklever, boomkruiper en meerkoet. Alle holten in de aanwezige bebouwing zijn met behulp van een boomcamera geïnspecteerd. In de gebouwen bevinden zich geen vogelnesten. In het plangebied bevindt zich een koolmezenestkast, maar er zijn geen holle bomen in het plangebied aanwezig. Met uitzondering van de koolmees, kan het voorkomen van nesten van vogelsoorten waarvan Dienst regelingen (200b) een omgevingsscan eist, in het plangebied worden uitgesloten. Soorten waarvan het nest jaar rond als vaste rust- en verblijfplaats wordt gezien (Dienst Regelingen, 2009a, 2009b en 2009c), zijn eveneens afwezig. Mogelijk broeden er in het broedseizoen algemene vogelsoorten als merel, winterkoning en tjiftjaf in het plangebied.

Overige beschermde soorten

Het is mogelijk dat een aantal beschermde amfibieën en reptielen in het plangebied voorkomen. In het bosdeel van het plangebied bevindt zich een kleine poel, die wordt gevoed door de afwatering van TOR. Op grond van de landelijke verspreidingsgegevens is het mogelijk dat deze dient als voortplantingswater van enkele amfibieënsoorten. Nabij de poel

bevond zich tijdens het veldbezoek een koepelnest van de kale rode bosmier. Ook is het mogelijk dat er levendbarende hagedissen in het bosdeel van het plangebied voorkomen. De onderstaande tabel geeft de beschermde overige soorten die (mogelijk) een vaste rust- en verblijfplaats in het plangebied hebben.

Nederlandse naam en wetenschappelijke naam		FF1	FF2	FF3
Bruine kikker (<i>Rana temporaria</i>)		x		
Middelste groene kikker (<i>Rana esculenta</i>)		x		
Kleine watersalamander (<i>Triturus vulgaris</i>)		x		
Alpenwatersalamander (<i>Triturus alpestris</i>)			x	
Vinpootsalamander (<i>Triturus helveticus</i>)				x
Kale rode bosmier (<i>Formica polyctena</i>)		x		
FF1	= algemene soorten			
FF2	= overige soorten			
FF3	= streng beschermde soorten			

tabel 3. Beschermde amfibieën die (mogelijk) een vaste rust- en verblijfplaats in het plangebied hebben. De status van de soorten in de Flora- en faunawet is eveneens weergegeven.

► Beoordeling van de effecten op wettelijk beschermde soorten

Effecten op algemene beschermde soorten in het plangebied

Het foerageergebied van enkele algemeen voorkomende beschermde zoogdieren zal tijdelijk (deels) verdwijnen. Holen en individuen van algemeen voorkomende dieren zullen hierbij mogelijk worden verstoord of verdwijnen. Voor enkele vogelsoorten zal (mogelijk) broedgebied verdwijnen. Voor al deze soorten biedt de directe omgeving van het plangebied voldoende andere habitats.

Effecten op algemene broedvogels

Doordat de vegetatie buiten het broedseizoen wordt verwijderd (dus buiten de periode 15 maart – 15 juli) wordt schade aan algemene vogelsoorten, eieren en vogelnesten voorkomen. De koolmezenestkast bevindt zich in een uitbreidingslocatie. Door de nestkast buiten het broedseizoen te verplaatsten, ontstaat er geen schade aan de koolmees.

Effecten op vleermuizen

Het is mogelijk dat er in het clubgebouw van VIDAR vaste rust- en verblijfplaatsen aanwezig zijn van vleermuizen. Indien er tegen de in- en uitvliegopeningen wordt gebouwd, gaan deze verblijven verloren. Aanvullend vleermuizenonderzoek met een batdetector kan hierover uitsluitsel geven. Indien uit het onderzoek blijkt dat er vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn, dan zal worden bekeken hoe het lokale voorbestaan van deze soorten kan worden gewaarborgd.

Effecten op amfibieën, levendbarende hagedis en beschermde planten

Mogelijk fungeert de aanwezige poel als voortplantingswater voor beschermde amfibieën. Door de voorgenomen uitbreiding van TOR zal deze poel komen te vervallen. Ook is het mogelijk dat de beboste delen van het plangebied leefgebied zijn van de levendbarende hagedis. Op meerdere locaties in het plangebied kunnen beschermde planten aanwezig zijn. Om de effecten op dergelijke soorten te kunnen bepalen is het nodig na te gaan of deze soorten aanwezig zijn. Hiertoe is aanvullend onderzoek nodig. Indien blijkt dat dergelijke soorten aanwezig zijn, dan zal worden bekeken hoe het lokale voorbestaan van deze soorten kan worden gewaarborgd.

Effecten op de kale rode bosmier

Het koepelnest van de kale rode bosmier bevindt zich op de grens van de uitbreidingslocatie van TOR. Alhoewel de geplande nieuwbouw enkele meters van het nest af lijkt te liggen, is het met het oog op de bouwwerkzaamheden en de daarmee gepaard gaande vernietiging van een deel van het foerageergebied rond het nest, beter het nest te verplaatsen. De huidige locatie oogt sowieso niet meer geschikt, omdat er nog maar weinig zon op het nest

schijnt. Door het nest naar een geschiktere locatie te verplaatsen, komt het voortbestaan van de soort in het plangebied niet door de voorgenomen maatregelen in het geding.

Effecten op de EHS: compensatievoorstel

Delen van het plangebied maken deel uit van de EHS. Door de hierboven voorgestelde maatregelen wordt voorkomen dat beschermde soorten in het plangebied worden vernietigd. Netto hebben de plannen echter een negatief effect op de EHS: er gaat immers bosgebied verloren. Om netto toch tot een positief effect op de EHS te komen, wordt voorgesteld om het plangebied geschikt te maken als leefgebied voor vleermuizen. Het kanaal is potentieel geschikt als foerageergebied voor vleermuizen. Doordat zo'n 150 meter oever langs het kanaal onbegroeid is, is er echter vrijwel geen dekking voor vleermuizen (verder naar het zuiden staat een rij ruwe berken naast het kanaal). De meeste soorten vleermuizen zullen daarom geen gebruik maken van het insectenaanbod boven het kanaal. Door het op de oever aanplanten van 15 zomereiken met een stamomtrek van 8 tot 10 cm, neemt de waarde van het kanaal als foerageergebied voor vleermuizen fors toe: de bomen leveren dekking en op den duur ook insecten. Daarnaast stelt wordt voorgesteld voor een tiental grote koloniekasten van het type 1FS (Schwegler) op te hangen in de meest geschikte bomen in het plangebied. Deze voorzien in een belangrijke functie, omdat er in en rond het plangebied geen groepen holle bomen aanwezig zijn. Het is daardoor te verwachten dat de voorgenomen maatregelen netto een positief effect op de natuurwaarden in de EHS zullen hebben.



figuur 9. Compensatievoorstel: ophangen 10 vleermuiskoloniekasten, verdeeld over 5 locaties (gele stippen) en aanplanten 15 zomereiken (paarse stippen).

Effecten op Natura 2000 gebied

Natura 2000 gebied 'Kampina en Oisterwijkse Vennen' ligt op circa 2 km ten noorden van het plangebied. Vanwege de grote afstand is te verwachten dat de voorgenomen plannen geen negatief effect zullen hebben op dit gebied.

► Conclusies op basis van de onderzoeksresultaten

Flora- en faunawet

Beschermde dieren uit de categorie 'algemene soorten': vrijstelling

Voor het vernietigen van holen etc. en verstoren van beschermde zoogdieren van de categorie „algemene soorten” voor ruimtelijke ingrepen, bestaat een vrijstelling op grond van „AMvB artikel 75” van de Flora- en faunawet (Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, 2005). Er hoeft daarom geen ontheffing te worden aangevraagd.

Vogels: geen directe schade

Door het verwijderen van de vegetatie buiten de periode 15 maart tot 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) uit te voeren, wordt directe schade aan vogels, hun nesten en

eieren voorkomen. Wel is het nodig de koolmezennekstkast buiten de bovengenoemde periode te verplaatsen.

Vleermuizen: aanvullend onderzoek nodig

Momenteel is van delen van het plangebied niet duidelijk of er vaste rust- en verblijfplaatsen zijn van vleermuizen. Het is daarom nodig aanvullend vleermuizenonderzoek uit te voeren. Hiertoe lijkt twee nachten aanvullend vleermuizenonderzoek voldoende om er achter te komen wat de functie is voor vleermuizen: één nacht in de periode 1 april – 15 april en één nacht in de periode 15 mei – 15 juli. Hiermee wordt grotendeels conform het vleermuizenprotocol gewerkt. Op grond van de bevindingen van de twee nachten vleermuizenonderzoek kan worden bekeken of het eventueel nodig is een derde nacht vleermuizenonderzoek in te plannen in de periode 15 juli – 15 september. Vooralsnog lijkt dit echter niet nodig.

Indien blijkt dat er vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen in het plangebied aanwezig zijn, dan dient de functionaliteit daarvan te worden gewaarborgd (Dienst Regelingen, 2009c). Dit kan inhouden dat er bij de bouw van de nieuwe gebouwen rekening met deze diergroep moet worden gehouden, bijvoorbeeld door het creëren van nieuwe verblijfplaatsen. Tevens dient er in dat geval mogelijk een ontheffing op de Flora- en faunawet te worden aangevraagd.

Planten, levendbarende hagedis en amfibieën: aanvullend onderzoek nodig

Door de poel eind mei te bemonsteren kan worden nagegaan of deze een functie heeft als voortplantingswater voor beschermde amfibieën. Tevens kan het plangebied dan worden geïnventariseerd op de aanwezigheid van beschermde planten en de levendbarende hagedis. Indien blijkt dat dergelijke soorten een vaste rust- en verblijfplaats in het plangebied hebben, zal worden bekeken op welke wijze de functionaliteit daarvan in het plangebied kan worden behouden. Voor beschermde planten kan dit inhouden dat ze worden verplant. Voor strenger beschermde amfibieën kan het inhouden dat er elders een poel wordt aangelegd. Voor levendbarende hagedissen kan het inhouden dat ze voor de ingreep dienen te worden verplaatst (vangen en in de nabijheid loslaten).

Voorkomen doden of verwonden dieren

De in de Flora- en faunawet genoemde „algemene zorgplicht“ is ook op beschermde soorten uit de categorie „algemene soorten“ van toepassing. Beschermde diersoorten (ook die van de categorie „algemene soorten“) die tijdens het verwijderen van vegetatie en het vergraven van grond worden aangetroffen, moeten direct worden gevangen en na afloop van de werkzaamheden in het aangrenzende gebied worden vrijgelaten.

Overige regelgeving

EHS: compensatievoorstel

De voorgestane plannen hebben in combinatie met de voorgestelde maatregelen (zie figuur 9) netto een positief effect op de EHS. Bij de Provincie Noord-Brabant wordt nagegaan of deze met de plannen instemt.

Natura 2000: geen bezwaar te verwachten

Omdat er geen negatieve effecten op Natura 2000 gebied „Kampina en Oisterwijkse Venen“ zijn te verwachten, is er ook geen vergunning nodig op grond van de Natuurbeschermingswet (ex artikel 19d lid 1).

4.5 Geluid

Binnen de voorgestane ontwikkelingen worden geen functies ontwikkeld die geluidsbelastend kunnen zijn voor de directe omgeving in het kader van de Wet geluidhinder. Tevens worden geen gevoelige bestemmingen gerealiseerd, waarop geluidsbronnen in de omgeving mogelijk van invloed kunnen zijn. Vanuit het aspect geluid zijn er derhalve geen belemmeringen voor de ontwikkeling.

4.6 Luchtkwaliteit

De te realiseren uitbreidingen brengen geen functiewijziging van het gebied met zich mee; ook in de toekomst blijft het gebied in gebruik voor sport- en recreatieactiviteiten. Gezien de relatieve kleinschaligheid van de voorgenomen ontwikkeling draagt het initiatief niet bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit in de omgeving. Vanuit dit aspect zijn er derhalve geen belemmeringen voor de ontwikkeling.

4.7 Externe veiligheid

Door transport, opslag en gebruik van gevaarlijke stoffen ontstaan risico's op ongevallen. Vanuit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en het Besluit vervoer gevaarlijke stoffen (Bvgs) wordt invulling gegeven aan hoe hiermee omgegaan moet worden.

Risico's vanuit externe veiligheid worden uitgedrukt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico heeft betrekking op de theoretische kans op overlijden op een bepaalde plaats voor een persoon die zich een jaar lang op de plaats bevindt. Hiervoor geldt dat een kans groter dan 1 op de miljoen (10^{-6} /jaar) onacceptabel wordt geacht. Kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten mogen niet binnen de zogenaamde 10^{-6} risicocontour worden gerealiseerd. Het sportcomplex is geen (beperkt) kwetsbaar object.

Het groepsrisico wordt berekend tot aan de 10^{-8} risicocontour. Het groepsrisico is afhankelijk van het aantal personen dat zich op een bepaalde plaats bevindt; naarmate de groep mogelijke slachtoffers groter wordt, dient de kans op zo'n ongeval kleiner te zijn. Berekende groepsrisicowaarden geven geen grenswaarde maar een oriënterende waarde. Het bevoegd gezag kan hier gemotiveerd van afwijken.

Externe veiligheid inrichtingen

In de nabijheid van de projectlocatie zijn geen inrichtingen bekend die mogelijk van invloed kunnen zijn op de externe veiligheidssituatie binnen het projectgebied. Vanuit inrichtingen zijn er derhalve geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Externe veiligheid vervoer

Vanuit het vervoer van gevaarlijke stoffen is het mogelijk dat langs transportassen sprake is van belemmeringen vanwege externe veiligheid. Vervoer van gevaarlijke stoffen gebeurt over de weg, over het spoor, over water en door buisleidingen.

In de nabijheid van de projectlocatie liggen een tweetal transportassen die mogelijk van invloed kunnen zijn: het Wilhelminakanaal en de Rijksweg A65. Het Wilhelminakanaal laat een beroepsvaart toe met de klasse II t/m klasse IV met een maximale toelaatbare scheepsafmeting van 110 x 11,50 meter. Vanuit het weg- en watervervoer zijn de afstanden zodanig, dat geen belemmeringen volgen vanuit externe veiligheid. Er lopen geen buis-transportleidingen in de directe nabijheid van de locatie. Vanuit externe veiligheid zijn geen belemmeringen aanwezig voor de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling.

H5 JURIDISCHE OPZET VAN HET BESTEMMINGSPLAN

In deze toelichting is het voorgenomen initiatief omschreven en is de verantwoording gegeven voor een goede ruimtelijke onderbouwing. Naast de toelichting, bestaat het bestemmingsplan ook uit regels en een verbeelding. De regels zijn een juridische vertaling van de beoogde ontwikkeling, hierin worden de bouwmogelijkheden vastgelegd. De verbeelding is een visuele vertaling van de regels en de toelichting.

5.1 Opzet van de regels

Voor de regels van onderhavig bestemmingsplan is inhoudelijk aansluiting gezocht bij enerzijds de opzet van het oude bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' en anderzijds bij recente in procedure genomen bestemmingsplannen binnen de gemeente Hilvarenbeek. Verder is voor het bestemmingsplan aangesloten bij de bepalingen uit de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening. Op grond van deze regelgeving dient per 1 januari 2010 voor de opzet en inhoud van de regels ook te worden aangesloten bij de landelijke Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplan (SVBP) 2008. Ook de opzet van de regels is in deze landelijke standaard vastgelegd.

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) in werking getreden. Hierdoor is het omgevingsrecht drastisch gewijzigd. Veel toestemmingen en vergunningen die voorheen apart geregeld waren, zijn nu opgenomen in de Wabo. Hierdoor is voor één project nog maar één omgevingsvergunning nodig, die toestemming geeft voor alle benodigde activiteiten. Een aantal vergunningen/toestemmingen die zijn opgegaan in de omgevingsvergunning zijn de bouwvergunning, binnenplanse ontheffing, sloopvergunning en aanlegvergunning. De inhoudelijke toetsingskaders voor deze vergunningen / toestemmingen zijn niet gewijzigd.

In het bestemmingsplan zijn geen procedureregels opgenomen. De procedure voor een wijzigingsplan is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening; de Wabo bevat een procedureregeling voor de omgevingsvergunning.

Met de Wabo is ook het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) in werking getreden. Dit Besluit vervangt grofweg het Besluit bouwvergunningvrije en licht bouwvergunningplichtige bouwwerken (Bblb). Wel zijn er een aantal belangrijke wijzigingen in het vergunningvrij bouwen.

Voor de opzet van de regels is gezocht naar een optimale balans tussen enerzijds het bieden van voldoende flexibiliteit in de bouwmogelijkheden, zodat de drie watersportverenigingen niet alleen hun huidige initiatieven kunnen ontwikkelen maar ook in de toekomst planologisch ruimte hebben voor beperkte uitbreidingen, anderzijds het bieden van een optimale bescherming van de in het plangebied en omgeving aanwezige landschappelijke, groene, blauwe en ecologische kwaliteiten. Deze balans resulteert in het bieden van beperkte uitbreidingsmogelijkheden waardoor ontwikkelingen in omvang beperkt blijven, zonder dat een strak keurslijf aan vele regels wordt gegeven waarmee mogelijke toekomstige wensen vanuit de gebruikers van het complex per definitie nagenoeg onmogelijk te realiseren worden.

5.2 Artikelgewijze toelichting

► Hoofdstuk 1: inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat de begripsomschrijvingen (artikel 1) voor alle begrippen die in de regels voorkomen en die mogelijk niet eenduidig kunnen worden geïnterpreteerd. Tevens is, ter bevordering van de transparantie en eenduidigheid, de wijze van meten vastgelegd (artikel 2). Beide artikelen maken standaard onderdeel uit van de regels.

► Hoofdstuk 2: bestemmingsregels

Artikel 3 bevat inhoudelijk gezien de belangrijkste regels. In dit artikel worden de bouw- en gebruiksmogelijkheden omschreven en ingekaderd. Hierbij is inhoudelijk gezien zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de oude voorschriften uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998', zodat continuïteit van de regels is geborgd.

► Hoofdstuk 3: Algemene regels

In dit hoofdstuk zijn de algemene regels opgenomen: de anti-dubbeltelregel (artikel 4), algemene bouwregels (artikel 5), algemene gebruiksregels (artikel 6) en algemene afwijkingsregels (artikel 7).

► Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk tot slot, bevat de algemene regels die worden gesteld ten aanzien van het overgangsrecht (artikel 8) en de slotregel (artikel 9).

H6 **UITVOERBAARHEID**

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

Wanneer met een bestemmingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro), mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (Wro) een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien kostenverhaal anderszins is verzekerd, bijvoorbeeld in de vorm van een anterieure overeenkomst. Tevens is het niet nodig een exploitatieplan op te stellen wanneer alle binnen het plangebied liggende gronden in eigendom zijn van slechts één grondeigenaar.

De ontwikkelingen vinden plaats op slechts één perceel, te weten het perceel kadastraal bekend als gemeente Hilvarenbeek, sectie A nummer 2026. Een deel van het Wilhelminakanaal, te weten het perceel kadastraal bekend als gemeente Hilvarenbeek, sectie A nummer 1920, ligt voor een deel ook binnen de plangrenzen – op dit perceel worden echter geen planologische mogelijkheden voor een bouwplan (ex artikel 6.2.1. Bro) mogelijk gemaakt. Geconcludeerd kan worden dat het opstellen van een exploitatieplan niet nodig is.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het concept bestemmingsplan 'Watersportbaan Tilburg' zal conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in vooroverleg worden gezonden naar de betreffende personen en instanties. Na het vooroverleg zal het plan de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen.

Gezien het feit, dat met dit bestemmingsplan slechts een beperkte uitbreiding van de bouwmogelijkheden op het perceel zijn voorgestaan en er geen ingrijpende functie- of bouwvoorschriftenwijziging plaatsvindt en gezien het feit, dat er weinig tot geen omwonenden in de nabijheid van het complex aanwezig zijn, is het niet nodig om een inspraakprocedure voor een voorontwerp bestemmingsplan te agenderen. Derhalve kan, na het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro direct het ontwerp bestemmingsplan ter visie worden gelegd.

► Resultaten vooroverleg

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro zijn reacties gekomen vanuit het Waterschap De Dommel en Rijkswaterstaat.

De reactie van Waterschap De Dommel heeft betrekking op enkele kleine aanpassingen in de watertoets (oppervlakten), het toevoegen van een begripsbepaling in de regels en de eventuele noodzaak voor een vergunning.

De opmerkingen van het Waterschap zijn verwerkt in het voorliggende bestemmingsplan.

De reactie van Rijkswaterstaat is tweeledig. Ten eerste wordt gevraagd om ook Rijkswaterstaat te noemen als waterbeheerder (Wilhelminakanaal) in de waterparagraaf. Ten tweede geeft Rijkswaterstaat aan dat, indien er activiteiten plaatsvinden binnen de invloedssfeer van het Wilhelminakanaal, er vooraf overleg dient plaats te vinden met Rijkswaterstaat. Vervolgens kan worden bekeken of een vergunning of melding op grond van de Waterwet nodig is.

Op dit moment zijn er geen werken of werkzaamheden gepland binnen de invloedssfeer van het Wilhelminakanaal. Mocht in de toekomst blijken dat er toch werkzaamheden plaatsvinden, dan zal dit tijdig worden afgestemd met Rijkswaterstaat.

► **Zienswijzen**

Er is één zienswijze binnen gekomen, te weten van de provincie Noord-Brabant. De zienswijze is binnen de gestelde termijn binnen gekomen en is derhalve ontvankelijk.

De provincie geeft in haar zienswijze aan dat het voor haar onvoldoende helder is wat de wijzigingen zijn ten opzichte van het huidige bestemmingsplan "Buitengebied 1998". Derhalve is de provincie niet in staat om goed te beoordelen wat de wijzigingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan zijn en daarmee of wordt voldaan aan alle voorwaarden uit de verordening ruimte.

Om aan de provincie de door haar gewenste helderheid te verschaffen, is een separate memo verzonden, waarin helder en expliciet is uiteen gezet welke planologische wijzigingen er plaatsvinden ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Delen van deze uiteenzetting zijn in deze toelichting opgenomen. De provincie heeft telefonisch aangegeven dat dit voldoende informatie is voor een goede beoordeling en dat wordt voldaan aan alle voorwaarden uit de verordening ruimte; er zijn derhalve geen inhoudelijke bezwaren meer.

Bijlage 1: onderzoeken

De rapportages van de uitgevoerde onderzoeken zijn separaat bijgevoegd:

- Milon: Verkennend bodemonderzoek aan de Beekse Bergen te Hilvarenbeek, projectnummer 20101923, datum 21 december 2010 (locaties TSR Vidar en TOR);
- Milon: Verkennend bodemonderzoek aan de Beekse Bergen te Hilvarenbeek, projectnummer 20111007, datum 11 februari 2011 (locatie KCT);
- Milon: Watertoets Beekse Bergen 5 te Hilvarenbeek, projectnummer 20102025, datum 23 december 2010 (locaties TSR Vidar en TOR);
- Milon: Watertoets Beekse Bergen 5 te Hilvarenbeek, projectnummer 20111010, datum 10 februari 2011 (locatie KCT);
- BAAC: Hilvarenbeek Plangebied Wilhelminakanaal, Bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek (verkennende fase), BAAC rapport V-10.0457, datum februari 2011;
- Faunaconsult: Flora- en faunaquickscan voor de uitbreiding van VIDAR, KCT en TOR, datum: januari 2011.

Bijlage 2: reacties vooroverleg en zienswijzen

De volgende reacties en zienswijzen zijn separaat bijgevoegd:

- Waterschap De Dommel: reactie i.h.k.v. vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro;
- Rijkswaterstaat: reactie i.h.k.v. vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro;
- Provincie Noord-Brabant: zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Watersportbaan Tilburg.