

BESTEMMINGSPLAN
SCOUTING VIJVERLAAN, WAALWIJK
GEMEENTE WAALWIJK

BESTEMMINGSPLAN

SCOUTING VIJVERLAAN, WAALWIJK

GEMEENTE WAALWIJK

Toelichting

Regels

Verbeelding

Schaal 1:1000

Vastgesteld:

6 februari 2018

Projectgegevens:

TOE02-0253441-01A

REG02-0253441-01A

TEK02-0253441-01A

Identificatienummer:

NL.IMRO.0867.bpWWvijverlaan-va01

Datum
02-03-2018

Opsteller(s)
HW, EvT, Adv

Projectleider
E. Boonman

Vrijgave

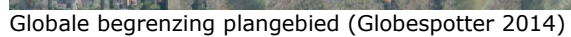
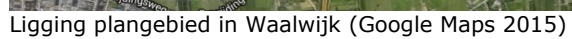


INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerende beheersverordening	3
1.4	Bij het plan behorende stukken	4
1.5	Leeswijzer	4
2	planbeschrijving	5
2.1	Huidige situatie	5
2.2	Het initiatief	6
2.3	Vertaling in het bestemmingsplan	6
3	Beleidskader	9
3.1	Nationaal beleid	9
3.2	Provinciaal beleid	10
3.3	Gemeentelijk beleid	12
4	Milieuhygiënische en planologische aspecten	15
4.1	Water	15
4.2	Bodem	17
4.3	Geluid	17
4.4	Luchtkwaliteit	17
4.5	Hinderlijke bedrijvigheid	18
4.6	Externe veiligheid	18
4.7	Kabels en leidingen	20
4.8	Flora en fauna	20
4.9	Archeologie en cultuurhistorie	24
5	juridische planbeschrijving	27
5.1	Algemeen	27
5.2	De bestemmingen	27
6	Haalbaarheid	29
6.1	Financieel	29
6.2	Maatschappelijk	30

Bijlagen

- Quickscan flora en fauna, november 2015, CroonenBuro5
- Onderzoek rugstreeppad, juli 2016, Antea Group
- Inrichtingsplan locatie Hoefsvengebied, november 2016, Antea Group
- Ontheffing Wet natuurbescherming soortenbescherming
- Verkennend bodemonderzoek, maart 2016, AGEL Adviseurs
- Parkeeradvies
- Zienswijze



1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

De gemeente Waalwijk heeft het voornemen om het bestaande scoutinggebouw van scoutingclub AZG te verplaatsen naar de Vijverlaan in het recreatiegebied Hoefsven in Waalwijk. Het huidige gebouw bevindt zich aan de Winterdijk in het centrum van Waalwijk. Het gebouw voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd en de Winterdijk en omgeving passen, vanwege verkeersdrukke en de versteende omgeving, niet meer bij het gebruik als scoutinggebouw.

Er wordt een nieuw verenigingsgebouw met bijbehorende voorzieningen gerealiseerd aan de Vijverlaan. Deze ontwikkeling is echter niet mogelijk op grond van de vigerende beheersverordening. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om de realisatie van een scoutinggebouw in het Hoefsvengebied mogelijk te maken en biedt een passend juridisch-planologisch kader voor de beoogde ontwikkeling.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan ligt in het oosten van de kern Waalwijk aan de Vijverlaan. Het plangebied ligt ten zuiden van het terrein van de Paardenvriend aan de Drunenseweg. Ten oosten van het plangebied ligt het Drongelens Kanaal en ten westen bevindt zich een vijver. Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door groenvoorzieningen. De ligging en begrenzing van het plangebied zijn op bijgevoegde afbeeldingen weergegeven.

1.3 Vigerende beheersverordening

Voor het plangebied vigeert de beheersverordening 'Hoefsven', die op 14 juni 2013 is vastgesteld door de gemeenteraad. In de beheersverordening zijn de verbeeldingen (plankaarten) en regels (voorschriften) van de voorheen geldende bestemmingsplannen opnieuw van toepassing verklaard.

Het plangebied valt binnen de bestemming 'Recreatie'. Binnen deze bestemming zijn een dagrecreatieterrein met bijbehorende dagrecreatieve voorzieningen en verblijfsrecreatieve doeleinden in recreatiewoningen toegestaan. Het nieuwe scoutinggebouw past niet binnen de bebouwingsmogelijkheden die voor deze bestemming gelden. Om het scoutinggebouw mogelijk te maken is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen:

- een verbeelding, waarop onder meer de bestemmingen in het plan-gebied zijn aangegeven;
- regels, waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de op de ver-beelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen;
- een toelichting, waarin de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader zijn gemotiveerd en verantwoord.

De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding volgt een hoofdstuk waarin de planbeschrijving is op-genomen. In dat hoofdstuk wordt de bestaande situatie beschreven en wordt het initiatief toegelicht. Hoofdstuk 3 bevat een korte samenvatting van de relevante beleidstukken. Hoofdstuk 4 gaat in op de milieuhygi-enische en planologische aspecten met betrekking tot de ontwikkeling. De hoofdstukken 5 en 6 bevatten respectievelijk een uiteenzetting van de inhoud van de bestemmingsregeling en een toelichting op de gevolg-de procedures.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

Het bestaande hoofdkwartier van scoutingclub AZG bevindt zich aan de Winterdijk in het centrum van Waalwijk. Het gebouw is sinds 1953 in gebruik en huisvest zes afdelingen, een stafruimte, een opslagruimte en een bestuurskamer. Het gebouw voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd, de isolatie is onvoldoende en het gebouw voldoet niet meer aan de minimale eisen voor veiligheid. Daarnaast is de omgeving van het hoofdkwartier de laatste decennia sterk veranderd vanwege verkeersdrukke en de versteende omgeving, waardoor het niet meer past bij het gebruik als scoutinggebouw.

Het scoutinggebouw wordt verplaatst naar de Vijverlaan in het recreatiegebied Hoefsvan ten oosten van de kern Waalwijk. Het Hoefsvengebied bestaat voornamelijk uit een dagrecreatieterrein met zwemgelegenheden en parkeerplaatsen. Het gebied ligt aan de noordzijde van de Loonse en Drunense Duinen. Ten noorden van het plangebied aan de Drunenseweg is het terrein van paardensportvereniging de Paardenvriend gevestigd. Meer naar het westen aan de Drunenseweg bevindt zich een binnenzwembad. Aan de oostzijde van het plangebied bevindt zich het Drongelens Kanaal en aan de westzijde een vijver. Ten zuiden van het plangebied, aan de Vijverlaan, is het Nieuwe Lido gevestigd. Het plangebied zelf ligt momenteel braak en is in het verleden in gebruik geweest als zanddepot.



Huidige situatie plangebied (Luchtfoto Globespotter 2014)

2.2 Het initiatief

Het initiatief bestaat uit de realisering van een scoutinggebouw voor scoutingclub AZG met bijbehorend scoutingterrein aan de Vijverlaan. Het scoutinggebouw heeft een oppervlakte van circa 450 m² (15 bij 30 meter). Het wordt een duurzaam gebouw dat past in de omgeving en voldoet aan de eisen van deze tijd. Het gebouw bestaat uit drie bouwlagen en wordt maximaal 11 meter hoog.



Impressie nieuw scoutinggebouw (Architectenbureau ir. Michel Koolen, 18 november 2013)

2.2.1 Ontsluiting en parkeren

Het perceel wordt voor bezoeker primair ontsloten via de Vijverlaan. Parkeren en halen & brengen vindt hier plaats, waarbij gebruikt wordt gemaakt van de bestaande parkeervoorzieningen die voldoende voorzien in de parkeerbehoefte. Op het terrein zelf worden geen parkeervoorzieningen aangelegd. Het perceel is middels een onverhard pad wel bereikbaar vanaf de noordzijde (Drunenseweg). Om de bereikbaarheid voor hulpdiensten te verbeteren, wordt een bredere toegangsweg aangelegd tussen het terrein van de scoutinggroep en de Vijverlaan. In combinatie met het pad langs de accommodatie van De Paardenvriend hebben hulpdiensten dan twee aanrijroutes.

2.3 Vertaling in het bestemmingsplan

De bestemming 'Recreatie' is uit de vigerende beheersverordening overgenomen. De mogelijkheid tot het realiseren van recreatiewoningen is geschrapt. Wel is verblijfsrecreatie in kampeermiddelen toegestaan voor nachtverblijf ten behoeve van de scoutingactiviteiten.

Om de realisatie van het scoutinggebouw mogelijk te maken, is een bouwvlak opgenomen. Hier is het hoofdgebouw met een maximale bouwhoogte van 11 meter toegestaan. Ten noorden van het bouwvlak is een zone met de aanduiding 'bijgebouwen' opgenomen. Hier mogen bijgebouwen tot een maximale hoogte van 3 meter worden gerealiseerd. Daarnaast zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan met een maximale hoogte van 3 meter. Erf- en terreinafscheidingen zijn niet toegestaan.

3 BELEIDSKADER

3.1 Nationaal beleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, is de overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen daarbij de ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Overige sturing op verstedelijking, zoals afspraken over binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering, heeft het Rijk losgelaten. Er is enkel nog sprake van een 'ladder voor duurzame verstedelijking', die is vastgelegd in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Op basis van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' moet bij iedere nieuwe stedelijke ontwikkeling worden aangegeven dat de ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte en wat de mogelijkheden zijn om deze behoefte op te vangen binnen het bestaand stedelijk gebied (bijvoorbeeld door herstructurering of transformatie). Indien opvang binnen het stedelijk gebied niet mogelijk is, kan deze op een geschikte locatie buiten het bestaand stedelijk gebied worden gerealiseerd.

In het Bro is vastgelegd wat moet worden verstaan onder een stedelijke ontwikkeling. Een stedelijke ontwikkeling is gedefinieerd als een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. De realisering van een scoutinggebouw is een nieuwe stedelijke ontwikkeling en moet worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Zoals in hoofdstuk 2 is aangegeven is het wenselijk dat het bestaande scoutinggebouw uit het centrum van Waalwijk wordt verplaatst. Binnen het bestaand stedelijk gebied is geen geschikte alternatieve locatie aanwezig en gezien de aard en activiteiten van een scoutinggebouw is realisering buiten bestaand stedelijk gebied wenselijk. Het scoutinggebouw wordt gerealiseerd in het Hoefsvengebied dat al een recreatieve functie heeft en waar het scoutinggebouw goed bij aansluit. Via de Vijverlaan wordt het scoutinggebouw op een veilige manier ontsloten. Er wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening

Op 1 oktober 2010 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening (Svro) vastgesteld door Provinciale Staten. De Svro wordt periodiek herzien. De Svro 2014 is in werking getreden op 19 maart 2014. De Svro bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorblik naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Eén van deze instrumenten is de provinciale verordening. In de Verordening ruimte zijn de kaderstellende elementen uit de Svro vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

De Svro gaat in op de ruimtelijke kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant. Mens, markt en milieu zijn binnen de provincie in evenwicht. Daarom kiest de provincie in haar ruimtelijke beleid tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en voor een kennisinnovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. Het principe van behoud en ontwikkeling van het landschap is in de structuurvisie de 'rode' draad die de ruimtelijke ontwikkelingen stuurt. De provincie wil het contrastrijke Brabantse landschap herkenbaar houden en verder versterken. Daarom wordt ingezet op de ontwikkeling van robuuste landschappen, een leefbaar landschap vanaf het hoofdwegennet en behoud en versterking van aanwezige landschapskwaliteiten.

Het plangebied is op de structurenkaart behorende bij de structuurvisie aangeduid als 'gemengd landelijk gebied' en als 'zoekgebied verstedelijking'. Nieuwe ontwikkelingen op het gebied van wonen, werken en voorzieningen dienen in eerste instantie te worden opgevangen in de bestaande kern en de gebieden die zijn aangewezen als 'zoekgebied verstedelijking'. In gemengd landelijk gebied worden verschillende functies in evenwicht met elkaar ontwikkeld. Agrarische functies worden met andere functies in de omgeving uitgeoefend. Daarnaast wordt in gemengd landelijk gebied voldaan aan de vraag naar kleinschalige stedelijke voorzieningen, recreatie, toerisme en ondernemen in de groene omgeving.

3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten. De provincie kan door middel van een planologische verordening regels formuleren waarmee gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe de Verordening ruimte opgesteld. De Verordening ruimte is in 2010/2011 gefaseerd in werking getreden en wordt jaarlijks geactualiseerd. Op 19 maart 2014 is de Verordening ruimte 2014 in werking getreden. Op 15 juli 2015 is de Verordening ruimte in zijn ge-

heel opnieuw vastgesteld en is vervolgens in 2016 en 2017 op onderdelen herzien.

De regels in de Verordening ruimte zijn een doorvertaling van het provinciaal beleid, zoals opgenomen in de Structuurvisie ruimtelijke ordening. De regels van de Verordening ruimte zijn er - in lijn met het beleid van de Svro - op gericht om het leeuwendeel van de stedelijke ontwikkelingen te laten plaatsvinden in de stedelijke regio's en in het bestaand stedelijk gebied. De begrenzingen van de stedelijke en landelijke regio's zijn vastgelegd op de kaarten behorende bij de Verordening ruimte. In de verordening zijn ook het bestaand stedelijk gebied, de zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling en de ecologische hoofdstructuur begrensd.

Het plangebied valt binnen de op de kaarten bij de Verordening ruimte aangegeven structuur 'gemengd landelijk gebied'. Daarnaast is het plangebied aangeduid als 'beperkingen veehouderij'. Een deel van de vijver ten westen van het plangebied is aangeduid als 'reservering waterberging'. Het gebied ten oosten van het plangebied, inclusief het Drongelens Kanaal, valt binnen de ecologische hoofdstructuur. Het Drongelens Kanaal is tevens aangeduid als 'behoud en herstel watersystemen'.

Ter plaatse van de aanduiding 'beperkingen veehouderij' is uitbreiding van, vestiging van en omschakeling naar een veehouderij niet toegestaan. Ter plaatse van het plangebied is geen veehouderij aanwezig en op basis van het vigerende bestemmingsplan is ook geen veehouderij mogelijk.

Structuur – Gemengd gebied

In het landelijk gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen. In artikel 7.1 van de verordening is aangegeven dat voor het gemengd landelijk gebied een onderscheid moet worden gemaakt in gebieden die in hoofdzaak een gemengde plattelandseconomie nastreven en gebieden die in hoofdzaak een agrarische economie nastreven. Het plangebied maakt onderdeel uit van een recreatiegebied, waar verschillende recreatieve functies naast elkaar plaatsvinden. Er is sprake van een gemengde plattelandseconomie.

Op grond van artikel 7.10 van de Verordening ruimte zijn niet-agrarische functies onder voorwaarden toegestaan in het 'gemengd landelijk gebied'. Niet-agrarische functies moeten bijdragen aan de beoogde ontwikkeling van het landelijk gebied en mogen niet leiden tot een grootschalige ontwikkeling. Het planologisch mogelijk maken van een scoutinggebouw met een oppervlakte van 450 m² draagt bij aan het recreatieve karakter van het Hoefsvengebied en leidt niet tot een grootschalige ontwikkeling. Er is geen sprake van bedrijf behorend tot milieucategorie 3 of hoger, er is geen sprake van twee of meer zelfstandige bedrijven of van een zelfstandige kantoorvoorziening. Het initiatief leidt ook niet tot een nieuwe zelfstandige detailhandelsvoorziening.

Ruimtelijke kwaliteit

Een belangrijk onderdeel van de Verordening ruimte 2014 is de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit (artikel 3). In artikel 3.1 is een aantal algemene regels opgenomen waaraan alle bestemmingsplannen, zowel binnen als buiten het stedelijk gebied, moeten voldoen. De regels hebben betrekking op het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit en op het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. In artikel 3.2 is een regeling opgenomen die bepaalt dat ruimtelijke ontwikkelingen buiten het bestaand stedelijk gebied gepaard gaan met een fysieke kwaliteitsverbetering van het landschap of een financiële bijdrage in een landschapsfonds.

De realisering van het scoutinggebouw wordt mogelijk gemaakt op een locatie waar op basis van de vigerende beheersverordening recreatiewoning zijn toegestaan. Voorliggend bestemmingsplan maakt geen recreatiewoningen meer mogelijk en door het opnemen van een bouwvlak en een bijgebouwenzone vindt bebouwing geconcentreerd plaats. Het ontwerp van het gebouw is afgestemd op de omgeving. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit en wordt voldaan aan het principe voor zorgvuldig ruimtegebruik.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Strategische visie Waalwijk 2020

De strategische visie 'Waalwijk 2020 – De schakel van Midden Brabant' bevat de strategische hoofdlijnen voor besluitvorming, beleid en projecten tot 2020 en is een handelingskader voor de gemeente Waalwijk. De volgende missie staat centraal: De gemeente Waalwijk is een stedelijk knooppunt dat met zijn krachtige economische functie en karakteristieke kernen en omgeving een vitale schakel is in de regionale netwerken van Midden Brabant.

Waalwijk wil actief bijdragen aan de toeristisch/recreatieve kracht van de regio. Fysieke en functionele verbanden tussen verschillende recreatieve voorzieningen en locaties worden aangesterkt om een mooi palet recreatieve en toeristische (-ondersteunende) activiteiten aan te kunnen bieden voor de bezoekers van binnen en buiten de regio. De realisatie van het scoutinggebouw in het recreatiegebied Hoefsven past binnen de strategische visie van de gemeente.

3.3.2 Structuurvisie Waalwijk 2025

Het ontwerp van de structuurvisie 'Waalwijk 2025 – onderscheidend meer verleiden' heeft begin 2014 ter inzage gelegen. Doel van deze structuurvisie is een samenhangend ruimtelijk beleid formuleren op hoofdlijnen dat de ambities weergeeft voor 2035 en een visie uitwerkt voor 2025. Met de structuurvisie is aangegeven op welke wijze Waalwijk een bijdrage levert aan de ambities van de regio als vitale schakel en wordt aangetoond hoe Waalwijk zich binnen de regio onderscheidt met haar lokale kwaliteiten.

Essentieel is de structuurvisie voor de positiebepaling om de verantwoordelijkheden en belangen van Waalwijk goed te kunnen inbrengen in de samenwerking op lokale, (sub)regionale en provinciale schaal.

Om de juiste keuzes voor 2025 te maken heeft de gemeente Waalwijk een aantal leidende principes geformuleerd:

1. Waarden ondergrond behouden en versterken. Bij behoud is het zaak bedreigingen te voorkomen door bescherming van waarden en het reserveren van ruimte. Voor versterking kiest de gemeente ervoor deze alleen bij belangrijke projecten actief (mee) te ontwikkelen en in andere gevallen kansen vanuit de samenleving te benutten.
2. Bereikbaarheid netwerk optimaliseren. In veel gevallen gaat de gemeente projecten op dit vlak actief (mee) te ontwikkelen. Bij overige projecten om het netwerk te verbeteren heeft de gemeente een voorkeur voor het benutten van kansen.
3. Vraaggericht functies versterken met kwaliteit. Bij bestaande ontwikkelingen maakt de gemeente Waalwijk het gekozen proces af maar wel (markt)vraaggericht. Als het gaat om nieuwe ontwikkelingen kiezen we belangrijke (sleutel)projecten die we actief (mee) ontwikkelen.

De beoogde ontwikkeling valt binnen de laatste categorie. Het gaat om een vraaggerichte functie waarbij kwaliteit een belangrijk aandachtspunt is. De realisering van het scoutinggebouw in het Hoefsvengebied past binnen de structuurvisie van de gemeente.

3.3.3 Stedenbouwkundige visie Hoefsven & Groene Wig

Op 11 september 2008 heeft de gemeenteraad zich uitgesproken over de visie Hoefsven & Groen Wig. Deze stedenbouwkundige visie schetst een ruimtelijk streefbeeld om sturing te kunnen geven aan uiteenlopende ontwikkelingen in tijd, schaal en aard. Een flexibel ontwikkelingsmodel, dat initiatieven een heldere context biedt.

Ontwikkelingen werden daarbij enkel voorzien ten noorden van de denkbeeldige lijn in het verlengde van de Vijverlaan. Ten zuiden behoudt het gebied zijn landschappelijke en extensief bebouwde karakteristiek. De functie van toegangspoort tot de Loonse- en Drunense Duinen (evenals bijpassende horeca) zou derhalve beperkt moeten blijven tot lokale schaal om onevenredige (parkeer)druk op het gebied te vermijden. Ten noorden van de genoemde lijn kan wel ruimte geboden worden aan huisvesting voor verenigingen/bijzondere functies. Spreiding moet echter worden beperkt door bundeling van functies.

Bij de behandeling in de raad is destijds ook gesproken over verplaatsing van het dierenasiel en scouting Andreas Zijlmans Groep naar de zone ten oosten van de surfvijver. Ten aanzien van het asiel is geconstateerd dat een dergelijke functie zich gelet op zowel milieuaspecten (geluid) als verkeersaspecten niet verhoudt met het rustige en recreatieve karakter van het Hoefsvengebied. Een scoutingsgroep sluit daar naar aard van de activiteiten echter juist prima bij aan.

Indachtig de visie Hoefsvan & Groene Wig zijn al randvoorwaarden voor vestiging van de scoutinggroep o.a. gesteld:

- Concentratie van bebouwing net ten zuiden van het terrein van de Paardenvriend;
- Bebouwing vrij in de ruimte / niet 'in de hekken';
- Parkeren niet bij het clubhuis, maar op het parkeerterrein van de Paardenvriend of aan de Vijverlaan.

Aan deze randvoorwaarden wordt voldaan: Bebouwing is aan de noordzijde van de kavel gesitueerd, direct aansluitend aan het terrein van rijvereniging De Paardenvriend. Er komen geen hekken om het gebouw te staan. En voor parkeren en halen & brengen wordt gebruik gemaakt van de bestaande parkeervoorzieningen aan de Vijverlaan.

Het ingediende schetsplan laat een compact gebouw van drie bouwlagen zien. Omdat het programma van eisen voor de begane grond groter is dan op de verdieping, is gekozen voor een naar boven toe smaller wordende bouwmassa. Ondanks zijn afmetingen ($l \times b \times h = 15 \times 30 \times 10$ m) is het gebouw vanuit de omgeving beperkt zichtbaar; rondom de locatie ligt een oude, weelderig begroeide grondwal. Aan de oostzijde ligt de bosstrook langs het Drongelens Kanaal, aan de zuidzijde een bosperceel. En ook aan de oever van de surfplas staan veel bomen.

Gekozen wordt voor een compact gebouw zonder afdakjes, overstekken of andere potentiële hangplekken. Positief is ook dat materiaalbergingen zoveel mogelijk zijn geïncorporeerd in het gebouw. Dit alles maakt dat het gebouw ondanks zijn massa, goed in zijn omgeving past.

4 MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

4.1 Water

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is de opstelling van een waterparagraaf verplicht, mede in relatie tot de watertoets. In de waterparagraaf wordt verwoord hoe er in het plan met de aspecten water en ruimte rekening wordt gehouden, in relatie tot enerzijds het waterbeleid en anderzijds de waterhuishouding. In dit kader is een waterparagraaf opgesteld, die als bijlage is opgenomen.

Beleid

In de waterparagraaf is het beleid van de gemeente Waalwijk, de provincie Noord-Brabant en Waterschap Brabantse Delta beschreven. Het waterschap heeft de grondslag van zijn beleid opgenomen in het waterbeheersplan 2010-2015, dat is afgestemd op Europees, nationaal en provinciaal beleid. Speerpunten uit het waterbeheerplan zijn veiligheid, droge voeten, voldoende water, gezonde natuur, schoon water, genieten van water en het waterschap als calamiteitenorganisatie. Het waterschap heeft in een toetsingskader RO 'De ruimte blauw geordend' aangegeven wat de ruimtelijke consequenties zijn van het waterbeleid.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening: de Keur en de legger. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In de Keur is opgenomen dat het verboden is om neerslag door toename van verhard oppervlak tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. De watergangen die door het plangebied lopen zijn op de legger van het waterschap opgenomen.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' die per 1 maart 2015 zijn vastgesteld.

Beschrijving huidige situatie

Het plangebied ligt aan de oostzijde van de kern Waalwijk in het Hoefsvengebied. In het Hoefsvengebied bevinden zich verschillende waterpartijen. Ten oosten van het plangebied bevindt zich het Drongelens Kanaal dat de functie van regionale waterkering en afvoerkanaal heeft.

Het Drongelens Kanaal vormt de scheiding tussen het beheersgebied van Waterschap Brabantse Delta en Waterschap Aa en Maas. Waterschap Brabantse Delta beheert het gebied ten westen van het kanaal, waaronder het plangebied valt. De waterkering bestaat uit een kernzone en een beschermingszone. Het is verboden om zonder vergunning van het waterschap in deze zones bouwwerken op te richten. Ter bescherming van de waterkering is de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' opgenomen.



Regionale waterkering met kernzone en beschermingszone, in blauw is het plangebied weergegeven

Beschrijving toekomstige situatie

Binnen het plangebied wordt een scoutinggebouw met bijbehorende voorzieningen gerealiseerd. Het bouwvlak is buiten de kern- en beschermingszone gelegen. Het verhard oppervlak neemt hierdoor toe met circa 500 m². De toename is minder dan 2.000 m² en is daarom vrijgesteld van vergunning en compensatieplicht. Het gebruik van uitlopende bouwmaterialen wordt geminimaliseerd om negatieve invloed op de water(bodem) kwaliteit en de ecologie te voorkomen.

Overleg met het waterschap

Deze waterparagraaf wordt in het kader van het vooroverleg aan het waterschap Brabantse Delta voorgelegd. De opmerkingen van het waterschap worden te zijner tijd verwerkt in de waterparagraaf.

4.2 Bodem

Voor elke functiewijziging, al dan niet naar een gevoelige functie, dient een onderzoek te worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit. De bodem moet geschikt zijn voor het voorgenomen gebruik. Door AGEL Adviseurs is in maart 2016 een verkennend bodemonderzoek uit-gevoerd (zie bijlage bestemmingsplan).

Op basis van dit onderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- In de onderzochte monsters zijn maximaal licht verhoogde gehalten aan lood, PAK (10 VROM), minerale olie en PCB's (som 7) aangetoond. Daarnaast dient formeel in ieder mengmonster een overschrijding voor ftalaten te worden weergegeven. Dit is echter veroorzaakt door de van toepassing zijnde detectielimiet/rapportagegrens in relatie tot de gestelde achtergrondwaarde;
- In geen van de onderzochte monsters zijn parameters uit het explosieven pakket aangetoond. Er zijn derhalve geen aanwijzingen dat er sprake is van een verontreiniging als gevolg van het gebruik als NGE terrein;
- De resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek geven geen aanleiding voor het verrichten van een nader bodemonderzoek naar de aard, omvang en risico's van de tijdens onderhavig onderzoek aangetoonde verontreinigingen. Op basis van verkregen resultaten zijn er vanuit milieuhygiënisch oogpunt redelijkerwijs geen bezwaren met betrekking tot de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

Er zijn vanuit bodem geen belemmeringen of beperkingen voor het gebruik van de locatie als scoutingterrein.

4.3 Geluid

Conform de Wet geluidhinder (Wgh) dient een akoestisch onderzoek te worden verricht indien er sprake is van het projecteren van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing binnen een geluidzone wegverkeerslawaaï en/of spoorweglawaaï. Een scoutinggebouw is geen geluidsgevoelige bebouwing. Een onderzoek naar wegverkeerslawaaï is derhalve niet aan de orde.

4.4 Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit') bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden (zoals het vaststellen van een bestemmingsplan) mogen uitoefenen wanneer sprake is van één of meer van de volgende gevallen:

- a er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden;

- b de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft tenminste gelijk;
- c het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht;
- d de ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

De grens voor 'niet in betekenende mate' ligt op 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀ (3% van 40µg/m³, oftewel 1,2 µg/m³). In de Regeling niet in betekenende mate zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekenende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Een scoutinggebouw valt niet onder een van deze categorieën, de toename van het verkeer in het Hoefsvengebied vanwege de realisatie van het scoutinggebouw is echter dusdanig klein, dat kan worden geconcludeerd dat het project 'niet in betekenende mate' bijdraagt. Er wordt voldaan aan artikel 5.16 lid c van de Wet milieubeheer. Er zijn derhalve uit oogpunt van luchtkwaliteit geen belemmeringen voor het initiatief.

4.5 Hinderlijke bedrijvigheid

Ter bescherming van het woon- en leefklimaat dient een ruimtelijke scheiding te worden aangebracht tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Voor het beoordelen van mogelijke hinder tussen (bedrijfs)activiteiten en woningen (of woonwagens) kan de systematiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009) worden gehanteerd. In de VNG-brochure is een lijst met bedrijfsactiviteiten opgenomen, die zijn ingedeeld in milieucategorieën. Op basis van de te verwachten milieubelasting van bedrijven, gelden richtafstanden die kunnen variëren van 10 meter (milieucategorie 1) tot 1.500 meter (milieucategorie 6).

Een scouting is een milieuhinderlijke functie. Op grond van de VNG-brochure valt een scouting onder milieucategorie 2. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter tot gevoelige functies. De dichtstbijzijnde woning ligt op meer dan 170 meter afstand. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot onaanvaardbare hinder op nabijgelegen gevoelige functies.

Een scouting is een milieugevoelige functie. Nabij het plangebied is geen sprake van zware bedrijvigheid. Ter plaatse van het plangebied is dan ook geen sprake van onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijvigheid in de omgeving.

Er zijn uit oogpunt van hinderlijke bedrijvigheid geen belemmeringen voor het initiatief.

4.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten is verbonden voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle

bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen. Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en leidingen. Om voldoende ruimte te scheppen tussen een risicobron en personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personen-dichtheid kunnen om onderzoek vragen.

Het gemeentelijk beleid en de besluiten externe veiligheid inrichtingen c.q. Buisleidingen en Transportroutes verplicht de gemeente het groepsrisico te verantwoorden van ieder ruimtelijk besluit dat binnen ene invloedsgebied wordt genomen. In dit verband beschikt de gemeente Waalwijk over een standaardadvies van de Brandweer, regio Midden- en West Brabant.

Voor de scouting geldt het toxische scenario van Stahl Europe BV. Mogelijke te treffen maatregelen te verbetering van de veiligheid

Afsluitbare mechanische ventilatie

De Veiligheidsregio adviseert in nieuwe bouwwerken een afsluitbare mechanische ventilatie toe te passen. Daarnaast wordt aandacht gevraagd voor de detaillering van gevels, ramen en kozijnen, zodat deze goed luchtdicht zijn uitgevoerd. De detaillering van gevels, ramen en kozijnen volgt uit het Bouwbesluit 2012. Belangrijk is het controleren van een juiste uitvoering hiervan tijdens de bouw. Het toepassen van een afsluitbare mechanische ventilatie kan niet middels het Bouwbesluit worden afgedwongen. Om de toepassing hiervan te bevorderen wordt hierover actief gecommuniceerd met initiatiefnemers van bouwprojecten.

Risicocommunicatie

De Veiligheidsregio adviseert om actief te communiceren met gebruikers/bewoners van het invloedsgebied over de risico's en mogelijk te nemen maatregelen. Dit vraagt om een actief beleid op het gebied van risico-communicatie. Bij de gemeente is een centraal aanspreekpunt voor vragen die burgers en bedrijven hebben over risico's. Op het gebied van risicobeheersing stelt de Veiligheidsregio in haar beleidsplan zich ten doel extra inspanningen te verrichten op het gebied van risico-communicatie. Samen met de andere Brabantse Veiligheidsregio's wordt hiervoor een plan ontwikkelt, waarbij gemeenten nadrukkelijk worden betrokken. De gemeente Waalwijk organiseert jaarlijks in samenwerking met de VGR een brandpreventieweek, waarbij met name particulieren en instellingen en scholen met verminderd zelfredzamen de doelgroepen zijn. Daarnaast is via de website van Waalwijk alle noodzakelijke informatie voor zelfredzaamheid op een eenvoudige manier te vinden.

Ontruimingsplan

Het stimuleren van inrichtingshouders om aandacht te besteden aan hun ontruimingsplannen bij externe incidenten draagt bij aan een verhoging van de veiligheid. Instellingen en bedrijven zijn op grond van de Arbo-

wet verplicht een risico-inventarisatie uit te voeren. Uit deze inventarisatie volgt of een BHV-organisatie ingesteld moet worden. Door de handhavers wordt hieraan structureel aandacht aan gegeven bij het uitvoeren van hun toezichtstaken. De Veiligheidsregio heeft in samenwerking met de gemeente Moerdijk een alerteringssysteem voor calamiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven ontwikkeld. De Veiligheidsregio wil dit systeem (CBIS) gaan toepassen voor de gehele Veiligheidsregio. Toepassing van dit systeem zal bewustzijn van gevaren en communicatie bevorderen. De gemeente ondersteunt dergelijke initiatieven.

Risicovolle activiteiten in de omgeving van het plangebied

In de omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gevestigd. Daarnaast ligt het plangebied op grote afstand van wegen waarover relevant transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. In de omgeving van het plangebied is geen sprake van buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd (hogedruk gasleidingen en brandstofleidingen). De locatie is gelegen buiten de invloedsgebieden van de risicovolle inrichtingen of transportroutes. Uit oogpunt van externe veiligheid zijn er derhalve geen belemmeringen voor de realisering van het scoutinggebouw.

4.7 Kabels en leidingen

In het plangebied en in de directe omgeving van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Voor aanvang van bouw- en graafwerkzaamheden dient door de initiatiefnemer een KLIC-melding te worden gedaan om de exacte ligging van lokale kabels en leidingen te bepalen.

4.8 Flora en fauna

Vanaf 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming(Wnb) van kracht geworden. Deze vervangt drie wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Provincies bepalen voor hun grondgebied wat wel en niet mag in de natuur. Zij zijn verantwoordelijk voor de vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid is dan alleen nog verantwoordelijk voor de ontheffingsaanvragen en de gedragscodes. De wet kent twee sporen, namelijk een gebiedsgericht en een soortgericht spoor.

De Wnb richt zich op de bescherming van:

1. Natura 2000-gebieden;
2. Soorten van de Vogelrichtlijn;
3. Soorten van de Habitatrichtlijn;
4. 'andere soorten' (onderdeel A 'fauna' en onderdeel B 'flora').

Het NatuurNetwerk Nederland is niet verankerd in de Wet natuurbescherming, maar is opgenomen in het provinciaal beleid.

In het kader van de ontwikkeling zijn door CroonenBuro5 / Antea Group de volgende onderzoeken uitgevoerd om de natuurwaarden van het gebied te bepalen:

- Quicksan flora en faun d.d. 16 februari 2016
- Onderzoek rugstreeppad d.d. 20 juli 2016
- Inrichtingsplan scouting Waalwijk d.d. 9 november 2016

Gebiedsbescherming

Natuurnetwerk Brabant

In het plangebied is geen NNN-gebied aanwezig. Het gebied ten oosten van het plangebied maakt wel onderdeel uit van NNN-gebied, maar die valt buiten de invloedsfeer van de ontwikkeling. Voor wat betreft het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is bij aantasting sprake van vervolgstappen in de vorm van compensatie. Omdat geen sprake is van directe of in indirecte aantasting van de NNN, is er geen noodzaak voor een compensatieplan.

Het kan echter niet uitgesloten worden dat de ontwikkeling van het scoutingterrein negatieve effecten heeft op het direct aangrenzende NNN. Geadviseerd wordt om de exacte invulling van de locatie en de toekomstige activiteiten op en rond het terrein in relatie tot het omliggende NNN waar mogelijk af te bakenen om negatieve effecten te voorkomen. Deze afbakening moet vervolgens worden opgenomen in het bestemmingsplan, bijvoorbeeld in de vorm van voorwaardelijke bepalingen. Op deze manier kunnen negatieve effecten van de ontwikkeling van het scoutingterrein op het NNN worden voorkomen en zodoende worden uitgesloten.

Voorzet afbakening ten behoeve van voorwaardelijke bepalingen bestemmingsplan

De activiteiten van de scouting op de onderhavige locatie zijn toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- De activiteiten vinden plaats binnen het terrein zoals afgebakend in het bestemmingsplan, en vinden dus niet plaats in het aangrenzende natuurgebied van het Natuurnetwerk Nederland;
- Gebruik van het terrein blijft voorbehouden aan activiteiten die gelieerd zijn aan de scoutingvereniging. Het buitenterrein wordt in principe niet verhuurd of beschikbaar gesteld voor activiteiten (zoals bijvoorbeeld een muzikfestival) die leiden tot meer verstoring dan gebruikelijk is voor een scoutingvereniging;
- Gebruik van elektronisch versterkte muziek is beperkt tot inpan-dige aanwending in het clubgebouw;
- Bij activiteiten na zonsondergang op het buitenterrein dient kunstmatige verlichting van het buitenterrein 'van het natuurgebied af' gericht te zijn;
- Activiteiten anders dan bovenbeschreven die redelijkerwijs kunnen leiden tot verstoring van wezenlijke waarden en kenmerken van de natuur in het Natuurnetwerk Nederland, dienen vooraf te worden getoetst in het kader van de vergunningverlening.

Natura 2000

Het plangebied ligt niet in of nabij een Natura 2000-gebied. Op basis van de aard en omvang van de werkzaamheden en de afstand tot het Natura 2000-gebied zijn effecten op dit gebied uit te sluiten. Vervolg-stappen in het kader van de Natuurbeschermingswet, zoals het opstellen van een voortoets, zijn dan ook niet noodzakelijk.

Soortbescherming

In het plangebied komen mogelijk beschermde soorten voor die negatieve effecten ondervinden. Daarnaast dient rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van broedvogels in het plangebied.

Rugstreeppad, kamsalamander en poelkikker

In de quickscan flora en fauna is geconcludeerd dat het voor komen van de zwaarder beschermde rugstreeppad (Tabel 3) in het plangebied niet uitgesloten kan worden. Om de aan- / afwezigheid van de soort aan te tonen is een vervolgonderzoek uitgevoerd. In dit onderzoek is tevens gekeken naar het voor komen van eventuele andere zwaarder beschermde amfibiesoorten in het gebied.

Tijdens verschillende veldbezoeken is gezocht naar rugstreeppadden in het gebied. Hierbij is bij geschikte omstandigheden geluisterd naar het kenmerkende geluid (koren) van de rugstreeppad. Daarnaast is gezocht naar ei-snoeren, juveniele en volwassen exemplaren. Tijdens het tweede veldbezoek is vermoedelijk de poelkikker gehoord. Op basis van deze waarneming is aanvullend onderzoek naar deze soort uitgevoerd. Tijdens het terreinbezoek dat was gericht op de poelkikker is de aanwezigheid van de poelkikker door vangst bevestigd. Bij het vissen met een schepnet is ook de kamsalamander aangetroffen. In het kader hiervan is een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming aangevraagd d.d 30 mei 2016. Deze ontheffing is verleend op 15 augustus 2017.

Inrichtingsplan

Om de verplaatsing van de scouting en het voortbestaan van de populaties van de poelkikker en de kamsalamander mogelijk te maken is een toekomstbestendige inrichting nodig. Deze inrichting zorgt voor een optimalisatie van het huidige leefgebied van beide soorten en maakt een duurzaam gebruik van een deel van het gebied door de scouting mogelijk.

In het zuidelijk deel van het terrein staat ecologie centraal. Dit deel dient als voortplantingsbiotoop en landbiotoop van de poelkikker en de kamsalamander. Betreding van dit deel van het gebied moet in het voorjaar, zomer en najaar voorkomen worden. Om een afscheiding tussen het scoutingterrein en te creëren worden takkenrillen aangelegd. Het is wenselijk dat water van het gehele terrein naar de laagte in het zuiden kan blijven afstromen. De rillen kunnen in de winter tevens dienen als schuilplaats voor de genoemde amfibieën.



Broedvogels

Voor de voorgenumen werkzaamheden waarbij vegetatie verwijderd of aangepast wordt, dient rekening gehouden te worden met het broedseizoen (globaal half maart tot en met juli).

Er zijn geen belemmeringen vanuit de Wet natuurbescherming aan de orde indien ten minste één van de volgende maatregelen genomen worden:

1. De werkzaamheden aan de bomen en gebouwen wordt buiten het broedseizoen uitgevoerd (voorkeursmaatregel). Of in deze periode wordt het plangebied ongeschikt gemaakt voor broedvogels.
2. Het plangebied wordt kort voor aanvang van de werkzaamheden door een erkende ecooog gecontroleerd op actuele broedgevallen; bij gebleken aanwezigheid van broedende vogels moeten de werkzaamheden worden uitgesteld tot nadat de vogels zijn uitgevlogen.

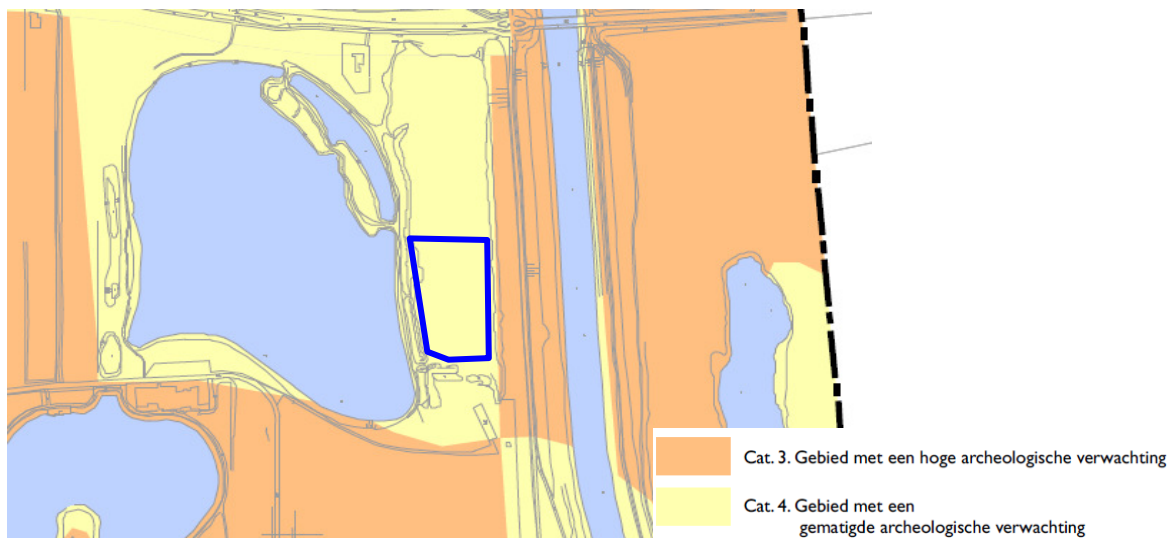
In bijgevoegde tabel worden de soorten weergegeven die in het plangebied aanwezig zijn en/of worden verwacht en waar nader onderzoek naar uitgevoerd moet worden:

Soort	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffing noodzakelijk	Bijzonderheden / opmerkingen
Rugstreeppad	Mogelijk	Ja	Mogelijk	Onderzoek conform soorten-standaard rugsteeppad (RVO, 2014)
Broedvogels algemeen	Mogelijk	Nee	Nee	Werken buiten broedseizoen

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Op de archeologische beleidskaart van de gemeente is aangegeven dat het plangebied binnen een gebied met een gematigde archeologische verwachting valt. In de beheersverordening 'Hoefsven' is voor dit gebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' opgenomen. Ter plaatse van deze dubbelbestemming geldt een onderzoeksplicht voor bodemverstoringen groter dan 5.000 m² en dieper dan 50 cm onder maaiveld. Het scoutinggebouw heeft een oppervlak van circa 450 m². Er geldt derhalve geen onderzoeksplicht met betrekking tot archeologie.



Erfgoedkaart Waalwijk (september 2010) met in blauw het plangebied

Cultuurhistorie

De locatie wordt aangemerkt als Cultuurhistorisch landschap op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. Het plangebied maakt onderdeel uit van het landschap Loonse en Drunense Duinen. Het initiatief heeft geen wezenlijke invloed op de cultuurhistorische waarden van het gebied.

5 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5.1 Algemeen

Voorliggend bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te bieden voor de realisatie van een scoutinggebouw met bijbehorende voorzieningen aan de Vijverlaan in Waalwijk. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Het plan voldoet aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Hierna wordt ingegaan op de afzonderlijke bestemmingen binnen het onderhavige bestemmingsplan.

5.2 De bestemmingen

In dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor.

Recreatie

De gronden met de bestemming 'Recreatie' zijn bestemd voor dagrecreatieve voorzieningen, waaronder een scouting, en voor verblijfsrecreatieve doeleinden in het gebouw en/of in kampeermiddelen met de daarbij behorende groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, waterlopen en waterpartijen, wegen, straten, voet- en rijwielpaden. Tevens zijn sociaal-culturele voorzieningen toegestaan, zoals bijvoorbeeld een kaartclub, fotoclub, schilderclub, verenigingsruimte, voor het houden van vergaderingen etc (soort buurthuisfunctie). Verblijfsrecreatie in kampeermiddelen is uitsluitend toegestaan voor nachtverblijf ten behoeve van scoutingactiviteiten.

Hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak met een maximale bouwhoogte van 11 meter. Bijgebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de op verbeelding aangegeven bijgebouwenzone en met een maximale bouwhoogte van 3 m.

Waarde – Archeologie 4

De gronden met de bestemming 'Waarde – Archeologie 4' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden.

Er geldt een onderzoeksplicht voor bodemverstoringen groter dan 5.000 m² en dieper dan 70 cm.

Waterstaat – Waterkering

De gronden met de bestemming 'Waterstaat – Waterkering' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor: voorzieningen voor de directe en indirecte kering van het water, aanleg, instandhouding en/of bescherming van de waterkering, verhardingen en groenvoorzieningen.

Er mogen uitsluitend bouwwerken tot een maximale bouwhoogte van 3 meter worden gebouwd ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de waterkering. Voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden geldt een omgevingsvergunningplicht.

6 HAALBAARHEID

6.1 Financieel

6.1.1 Kostenverhaal

Indien in een bestemmingsplan een bouwplan wordt mogelijk gemaakt zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, dient conform artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk als het kostenverhaal anderszins is verzekerd, bijvoorbeeld doordat de gronden in gemeentelijk eigendom zijn, zoals bij onderhavig plan, of doordat voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan een anterieure overeenkomst is gesloten met de ontwikkelende partij.

6.1.2 Financiële uitvoerbaarheid

In de toelichting van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening inzicht te worden gegeven in de (financiële) uitvoerbaarheid van het plan.

Op 19 november heeft de gemeenteraad ingestemd met een voorstel voor het financieel bijdragen aan de verplaatsing van scouting AZG naar het Hoefsvengebied. In het onderliggende advies is verwoord dat de scoutinggroep een investeringsopzet overlegt heeft. Uitgaande van (een deel) zelfwerkzaamheid worden de totale stichtingskosten hierin geschat op € 800.000,-. Dit bedrag is inclusief een post voor onvoorziene kosten en aansluitkosten, leges en bouwrijpmaakkosten en zou gedekt kunnen worden uit een viertal bronnen:

1. eigen geld en opbrengst (sponsor)acties: AZG heeft de laatste jaren alleen het hoogstnodige onderhoud gepleegd aan het bestaande pand. Het aldus uitgespaarde geld is apart gezet voor de nieuwbouw. Verder zullen de nodige sponsoracties gedaan worden om geld bijeen te brengen voor de nieuwbouw;
2. verkoop van het huidige pand Winterdijk 30a aan de gemeente: de raad heeft ingestemd met een aankoop prijs van € 115.000,-, te dekken uit de Reserve Bovenwijkse Voorzieningen;
3. een lening bij de bank, waarbij de gemeente garant staat: De raad heeft zich hiertoe bereid verklaard, tot een maximum van € 200.000,-, onder voorwaarde dat AZG vooraf aantoonst financieel gezond en kredietwaardig te zijn;
4. een eenmalige bijdrage van de gemeente aan de bouw- en verplaatsingskosten: deze is door de raad vastgesteld op € 285.000,-, te betalen in nader overeen te komen termijnen uit de Reserve Bovenwijkse Voorzieningen;

Genoemde bijdragen en bedragen zijn middels een begrotingswijzingen vastgelegd.

Verder is met de groep afgesproken dat een recht van opstal gevestigd wordt voor gebruik van de ondergrond van het gebouw. Verantwoorde-

lijkheid en aansprakelijkheid zijn op die manier duidelijk geregeld. Voor dit recht van opstal zal de scoutinggroep een retributie (jaarlijkse vergoeding) betalen.

Voorliggend bestemmingsplan is derhalve in financieel opzicht uitvoerbaar.

6.2 Maatschappelijk

Het concept ontwerpbestemmingsplan is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft, na publicatie op woensdag 18 oktober, vanaf donderdag 19 oktober 6 weken ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend (bij brief van 19 november, ingekomen 22 november). De in deze (ontvankelijke) zienswijze zijn geen gronden aangevoerd die aanleiding geven tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 6 februari 2018.