

**BESTEMMINGSPLAN SCOUTING
HEMMELAND**

VASTGESTELD

**BESTEMMINGSPLAN SCOUTING
HEMMELAND**

CODE 1112112 / 20-09-12

GEMEENTE WATERLAND 1112112 / 20-09-12
BESTEMMINGSPLAN SCOUTING HEMMELAND

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Planologische regeling	1
1. 3. Leeswijzer	2
2. PLANBESCHRIJVING	3
2. 1. Huidige situatie	3
2. 2. De ontwikkeling	4
3. BELEID	6
3. 1. Provinciaal beleid	6
3. 2. Gemeentelijk beleid	7
4. OMGEVINGSASPECTEN	8
4. 1. Ecologie	8
4. 2. Archeologie en cultuurhistorie	9
4. 3. Water	10
4. 4. Milieuzonering	10
4. 5. Bodem	11
4. 6. Geluid	11
4. 7. Luchtkwaliteit	11
4. 8. Externe veiligheid	12
4. 9. Kabels en leiding	12
4. 10. M.e.r.-beoordeling	13
5. JURIDISCHE PLANOPZET	14
5. 1. Algemeen	14
5. 2. Toelichting op de bestemmingen	14
6. UITVOERBAARHEID	15
6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	15
6. 2. Economische uitvoerbaarheid	15
6. 3. Grondexploitatie	15
7. OVERLEG EN INSPRAAK	17
8. RAADSVASTSTELLING	18

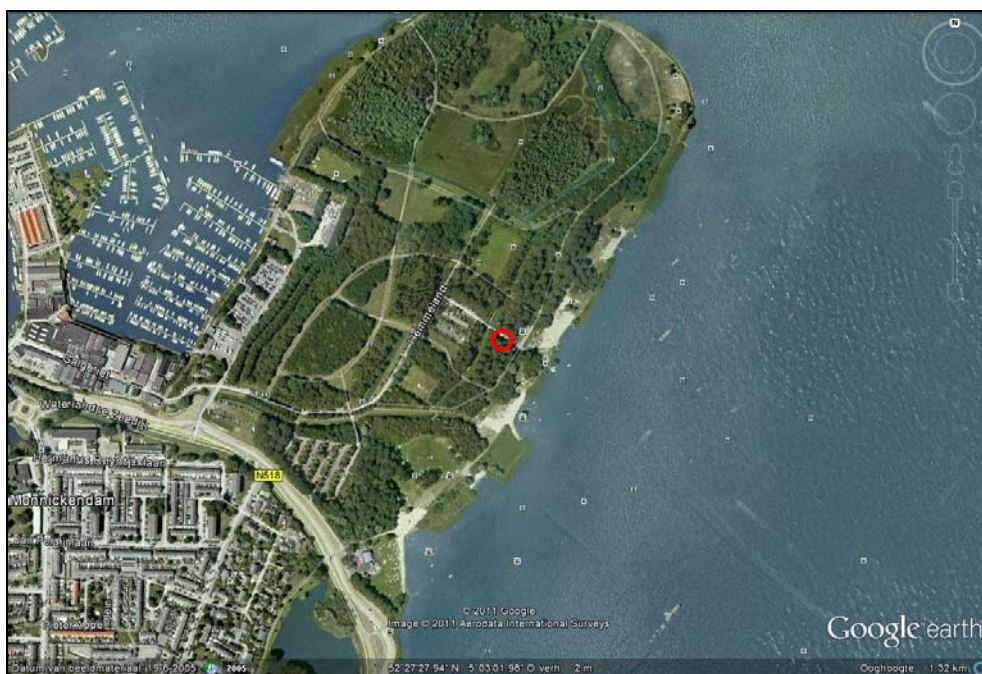
Bijlage 1 **Ecologisch onderzoek**

Bijlage 2 **Reactienota overleg en inspraak**

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

De Scoutinggroep Waterland heeft bij de gemeente Waterland een verzoek ingediend voor het oprichten van een portocabin (25 m²) op het Hemmeland. Een portocabin is een tijdelijk gebouw dat dienst doet als clubgebouw. Daarnaast vraagt de Scoutinggroep om de portocabin op termijn te vervangen voor een permanent clubgebouw (70 m²). Het permanente clubgebouw wordt groter dan de portocabin. Om de tijdelijke en permanente functie mogelijk te maken moet voor deze locatie een nieuw bestemmingsplan worden vastgesteld. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1. De ligging van het plangebied

1. 2. Planologische regeling

Het geldende bestemmingsplan is het *bestemmingsplan Gouwzee 1990* (vastgesteld op 27 juni 1990). In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Dagrecreatieve doeleinden'. Binnen deze bestemming is recreatief gebruik tussen zonsopgang en zonsondergang toegestaan. Het gebruik van dit gebied door de scouting past binnen deze omschrijving. Echter, binnen de bestemming zijn geen permanente onderkomens toegestaan. Een clubgebouw is daarom op basis van het geldende bestemmingsplan niet toegestaan.

De gemeente wil echter wel medewerking verlenen aan het initiatief. Om het clubgebouw toe te staan moet een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld. Dit bestemmingsplan biedt de juridisch-planologische regeling om de realisatie hiervan toe te staan.

1. 3. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is een beschrijving gegeven van het plan. Hierbij wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele aspecten van het plan. Vervolgens is in hoofdstuk 3 een beschrijving gemaakt van het provinciaal en gemeentelijk beleid dat betrekking heeft op het plangebied en/of de ontwikkeling. In hoofdstuk 4 wordt op de diverse omgevingsaspecten ingegaan. Een juridische beschrijving van het plan is gegeven in hoofdstuk 5. In dit hoofdstuk wordt onder andere ingegaan op de bestemming. Tenslotte gaat hoofdstuk 6 in op de uitvoerbaarheid van het plan. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid. Ook wordt er in dit hoofdstuk aandacht besteed aan grondexploitatie.

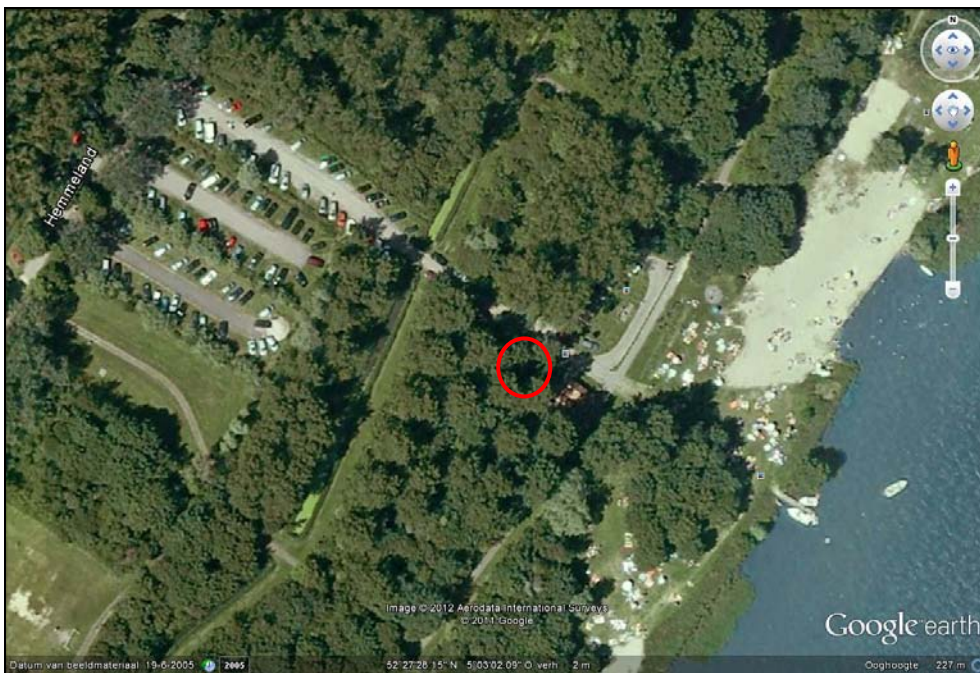
2. PLANBESCHRIJVING

2. 1. Huidige situatie

Het plangebied ligt op het recreatiegebied Hemmeland. Dit is een groen schiereiland ten noordoosten van Monnickendam. Het Hemmeland bestaat uit bos afgewisseld door enkele open plekken. Het schiereiland wordt voornamelijk gebruikt voor recreatieve doeleinden. Vanwege de aanwezige beplanting, maakt het gebied ook deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Op het Hemmeland lopen diverse wegen en paden die het gebied recreatief ontsluiten. Het Hemmeland wordt begrensd door de Gouwzee en het Monnickendammergat. Aan de westzijde van het Hemmeland ligt de jachthaven Hemmeland. In het zuiden grenst het Hemmeland aan Monnickendam.

Het plangebied ligt aan de oostkant van het Hemmeland. Zowel ten noorden als westen van het plangebied liggen parkeerterreinen. Ten oosten en westen van het plangebied staat ook al twee kleine gebouwen. Het gaat om een toiletgebouw en een berging van de surfvereniging. Het toiletgebouw betreft een openbaar toilet voor het gehele recreatiegebied. Ten oosten van het plangebied ligt ook een recreatiestrand.

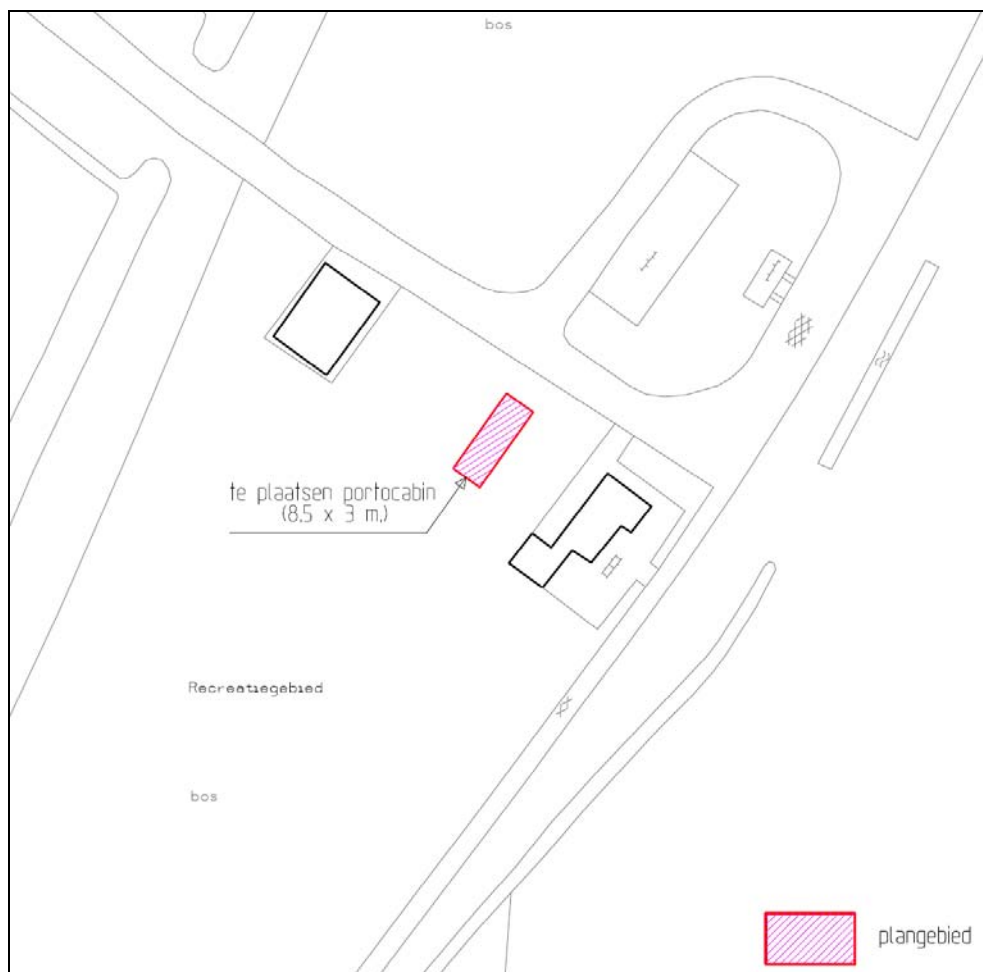


Figuur 2. Een weergave van de huidige situatie van het plangebied

Het Hemmeland wordt nu nog niet gebruikt door de scouting. Echter dit gebruik is op basis van het geldende bestemmingsplan al wel toegestaan.

2. 2. De ontwikkeling

In het plangebied wordt in eerste instantie een portocabin gebouwd. De portocabin biedt tijdelijk onderdak aan de Scoutinggroep Waterland. De portocabin krijgt een afmeting van 8,50 bij 3,00 meter. De portocabin wordt 3,00 meter hoog. De ligging van de portocabin is in figuur 3 weergegeven.



Figuur 3. De ligging van de portocabin

Later, als de Scoutinggroep voldoende financiële middelen heeft, wordt de portocabin vervangen door een permanent clubgebouw. Het permanente gebouw wordt groter. Dit gebouw heeft namelijk een oppervlak van maximaal 70 m². Het clubgebouw komt op dezelfde locatie als de portocabin.

Rondom het gebouw wordt geen afschermdende beplanting aangelegd. In de wijdere omgeving is immers voldoende groen aanwezig.

Functioneel gezien past de scouting goed op het Hemmeland. Het gebied wordt nu ook al gebruikt voor dagrecreatie en de scouting sluit daar goed op aan.

Voor de scouting hoeven geen extra parkeerplaatsen te worden aangelegd. Er zijn ruim voldoende parkeerplaatsen aanwezig op de bestaande parkeerterreinen. Overigens heeft het clubgebouw ook geen verkeersaantrekkende werking die vraagt om een uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen.

3. BELEID

Dit hoofdstuk behandelt het beleid dat betrekking heeft op dit bestemmingsplan. Gezien de kleinschaligheid van het initiatief is het rijksbeleid hierbij niet van belang. Er zijn geen rijksbelangen in het geding. Achtereenvolgens wordt ingegaan op het provinciaal en gemeentelijk beleid dat betrekking heeft op de genoemde ontwikkeling en/of het plangebied.

3. 1. Provinciaal beleid

Structuurvisie en Provinciale Verordening

Het ruimtelijk beleid van de provincie Noord - Holland is vastgelegd in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 (vastgesteld door Provinciale Staten op 21 juni 2010). In de structuurvisie geeft de provincie een toekomstbeeld, waaruit het provinciaal belang volgt. Het toekomstbeeld is als volgt gedefinieerd: 'De Provincie Noord-Holland zorgt dat Noord-Holland een mooie, veelzijdige en internationaal concurrerende provincie blijft door in te zetten op klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik.'

Om het geschetste toekomstbeeld ruimtelijk te realiseren zijn provinciale belangen benoemd. De drie hoofdbelangen (klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik) vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de Provincie. De hoofdbelangen zijn in de Structuurvisie uitgewerkt. In de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (eveneens vastgesteld door Provinciale Staten op 21 juni 2010) zijn regels verbonden aan de hoofdbelangen.

De provincie Noord-Holland zet de komende dertig jaar in op compacte, hoogwaardige en bereikbare steden omringd door aantrekkelijke recreatiegebieden en groen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid. De provincie wil steden optimaal benutten, landschappen open houden en ruimte bieden aan economie en woningbouw.

Het plangebied ligt buiten bestaand bebouwd gebied. Hier zijn geen nieuwe stedelijke functies toegestaan. Over de mogelijkheid om het clubgebouw hier te bouwen heeft overleg plaatsgevonden met de provincie. De provincie heeft aangegeven dat vanwege de geringe omvang van het gebouw er geen ontheffing nodig is.

In de Structuurvisie wordt nader ingegaan op het Nationaal Landschap Laag Holland en de rijksbufferzone Amsterdam - Purmerend, waar de gemeente Waterland deel van uitmaakt. Deze gebieden zijn van belang voor het behoud en de ontwikkeling van groen om de stad. In deze gebieden hebben de functies recreatie, natuur en landschap voorrang. In de verordening zijn regels gesteld aan de verdere verstedelijking van nationale landschappen en rijksbufferzones.

In nationale landschappen bepaalt de verordening dat nieuwe functies en uitbreiding van de bebouwing van bestaande functies alleen is toegestaan

als deze geen significant negatieve effecten hebben op de kernkwaliteiten van het gebied.

Voor de rijksbufferzones gaat de verordening verder. Hiervoor stelt de verordening dat verdere verstedelijking voor verschillende functies niet mogelijk is.

Conclusie provinciaal beleid

Het voornemen past binnen het provinciaal beleid. Het plangebied ligt in het Nationaal Landschap en de rijksbufferzone. Met de vestiging van de scouting op Hemmeland wordt de recreatie in dit gebied versterkt. Met de vestiging van het clubgebouw wordt er geen afbreuk gedaan aan de kernkwaliteiten van deze gebieden.

3. 2. Gemeentelijk beleid

Stedenbouwkundige visie Hemmeland

In de stedenbouwkundige visie staat dat bij ontwikkelingen het behoud van de landschappelijke kwaliteit voorop staat. Het clubgebouw wordt gebouwd op een locatie waar ook al twee gebouwen staan. Bovendien krijgt het een dusdanig kleine omvang dat de landschappelijke kwaliteit niet in het geding is. Ook sluit het gebruik door de scouting goed aan bij de hoofdfunctie van het Hemmeland.

Conclusie gemeentelijk beleid

Het voornemen past binnen het gemeentelijk beleid. Door de bouw van het clubhuis is de landschappelijke kwaliteit van het gebied niet in het geding.

4. OMGEVINGSASPECTEN

Uit de bestaande omgevingssituatie kunnen (wettelijke) belemmeringen en/of voorwaarden voortkomen voor dit bestemmingsplan. Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat er een goede omgevingssituatie ontstaat. In de volgende paragrafen zijn de randvoorwaarden die voortvloeien uit de omgevingsaspecten beschreven.

4. 1. Ecologie

Normstelling en beleid

Bij elk ruimtelijk plan moet, met het oog op beschermenswaardige natuurwaarden, rekening worden gehouden met de regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

De bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten is geregeld in de *Natuurbeschermingswet*. Indien ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van de natuurwaarden binnen deze gebieden, moet een vergunning worden aangevraagd. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het beleid ten aanzien van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Soortenbescherming

Op grond van de *Flora- en faunawet* geldt een algemeen verbod voor het verstoren en vernietigen van beschermde plantensoorten, beschermde diersoorten en hun vaste rust- of verblijfplaatsen. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het 'Markermeer & IJmeer'. Dit gebied ligt op een afstand van circa 100 meter vanaf het plangebied. Dit gebied maakt ook deel uit van de EHS. Verder maakt het plangebied zelf deel uit van de EHS. Binnen de EHS geldt het 'nee, tenzij'-beleid.

Op dit moment wordt het Hemmeland al recreatief gebruikt. Het gebruik door de scouting vormt een slechts geringe toename van dit recreatief gebruik. Hier is het Hemmeland ook voor bedoeld. Het gebruik van de scouting leidt niet tot een verslechtering van de natuurwaarden op het Hemmeland. Dit blijkt ook uit het uitgevoerde ecologisch onderzoek (zie bijlage 1). Uit dit onderzoek blijkt dat er in het plangebied geen bijzondere natuurwaarden aanwezig zijn. Wel treedt er een zeer klein areaalverlies op.

Geconcludeerd wordt dat het plan geen onevenredige afbreuk doet aan de beschermde natuurwaarden in de omgeving. Ten aanzien van het aspect gebiedsbescherming zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

Soortenbescherming

Het eerdergenoemde ecologisch onderzoek heeft ook betrekking op beschermde soorten in de omgeving (zie bijlage 1). Uit het onderzoek blijkt dat als gevolg van de plannen er geen effecten te verwachten zijn op de functionele leefomgeving van strikt beschermde soorten van tabel 2 en 3 van de Flora- en faunawet. Het aanvragen van een ontheffing van deze wet is dan ook niet aan de orde. Bij de plannen kunnen exemplaren en verblijfplaatsen van enkele algemene en laag beschermde kleine grondgebonden zoogdieren verloren gaan. Hiervoor geldt in deze situatie automatisch vrijstelling van de Flora- en faunawet en zijn geen verplichte vervolgacties nodig.

Werkzaamheden die in gebruik zijnde broedbiotopen van aanwezige vogels verstoren of beschadigen moeten te allen tijde worden voorkomen. Dit is voor de meeste soorten mogelijk door gefaseerd te werken en de uitvoering op te starten in de periode voor half maart en na half juli. Voor het broedseizoen wordt echter geen standaardperiode gehanteerd, maar het is van belang of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum.

Ten aanzien van het aspect soortenbescherming zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

4. 2. Archeologie en cultuurhistorie

Normstelling en beleid

Voor de bescherming van archeologische en cultuurhistorische waarden is de *Monumentenwet* van toepassing. De kern van de Monumentenwet is dat, wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Op welke plaatsen archeologisch onderzoek aan de orde is, wordt op grond van gemeentelijk of provinciaal beleid bepaald.

Voor archeologische terreinen, rijksmonumenten en beschermde dorps- en stadsgezichten die wettelijk zijn beschermd op grond van de *Monumentenwet* hoeft voor het bestemmingsplan geen aanvullende regeling te worden getroffen.

Het archeologisch beleid van de gemeente Waterland is vastgelegd in de 'Archeologienota Waterland 2011'. In deze nota wordt verwoord hoe het behoud van of het onderzoek naar archeologische waarden worden zeker gesteld.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Volgens de Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie zijn er op de locatie geen cultuurhistorische objecten waarmee rekening gehouden moet worden.

Ten aanzien van archeologie gaat het om de aanwezigheid van eventuele archeologische sporen in de ondergrond. Volgens de gemeentelijke ar-

cheologische waardenkaart ligt het plangebied in een gebied, waarin onderzoek nodig is bij plannen vanaf 2.500 m² en dieper dan 0,40 meter. De ontwikkeling blijft ruimschoots onder deze drempelwaarden. Daarom is er geen onderzoek nodig.

Ten aanzien van het aspect archeologie zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

4. 3. Water

Normstelling en beleid

Een belangrijke ontwikkeling in het waterbeleid is de Watertoets. Het doel van de Watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen meer expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Het plangebied valt in het werkgebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Het beoogde voornemen heeft beperkte gevolgen voor de waterhuishouding. Het verhard oppervlak neemt toe met 70 m². Voor dergelijke oppervlaktes hoeft geen watercompensatie plaats te vinden. Het regenwater dat op de verharding valt vloeit af naar de omgeving. Het plan raakt verder geen gronden die voor het waterschap van belang zijn zoals waterkeringen of boezemkades.

Ten aanzien van het aspect water zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

4. 4. Milieuzonering

Normstelling en beleid

Onder andere vanuit milieuhygiënisch oogpunt vergt bedrijvigheid een goede afstemming met andere, in de omgeving aanwezige functies. Voor het bepalen welke categorieën bedrijfsactiviteiten toelaatbaar zijn, is in het kader van dit bestemmingsplan gebruik gemaakt van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009).

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Het clubgebouw wordt volgens de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) gezien als een activiteit uit milieucategorie 2. Hiervoor adviseert de VNG een afstand van 30 meter. In de omgeving van het clubgebouw liggen geen milieugevoelige functies. Er is dan ook geen hinder.

Ten aanzien van het aspect milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

4. 5. Bodem

Normstelling en beleid

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient in geval van ruimtelijke ontwikkelingen te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging moet verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Het Hemmeland is in gebruik als recreatiegebied. Er hebben geen verdachte activiteiten plaatsgevonden die de bodem hebben kunnen vervuilen. Daarom wordt het plangebied gezien als een onverdachte locatie. Bodemonderzoek is dan ook niet nodig.

Ten aanzien van het aspect bodem zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

4. 6. Geluid

Normstelling en beleid

Op grond van de *Wet geluidhinder* is rond inrichtingen die 'in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken', wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/uur en spoorwegen een geluidzone van kracht. Bij ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidzones moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de in de wet bepaalde voorkeursgrenswaarde.

Indien niet aan deze grenswaarde kan worden voldaan, kan het bevoegd gezag, in de meeste gevallen de gemeente, hogere grenswaarden vaststellen. Hiervoor geldt een bepaald maximum, de uiterste grenswaarde genoemd.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Het clubgebouw is geen geluidsgevoelige bestemming in de zin van de *Wet geluidhinder*.

Ten aanzien van het aspect geluid zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

4. 7. Luchtkwaliteit

Normstelling en beleid

In de *Wet milieubeheer* zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) van belang. Projecten die slechts in zeer beperkte mate bijdragen aan luchtverontreiniging zijn op grond van het Besluit 'niet in betekenende mate' (NIBM) daarbij vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden.

De *Wet milieubeheer* voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de *Wet milieubeheer* geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde of;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt of;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Het gebouw wordt ongeveer een keer per week gebruikt voor bijeenkomsten. Veel bezoekers van de scouting komen met de fiets. De scouting genereert daardoor slechts een gering aantal verkeersbewegingen. Dit leidt dan ook niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

4. 8. Externe veiligheid

Normstelling en beleid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Sinds een aantal jaren is er wetgeving over 'externe veiligheid' om de burger niet onnodig aan te hoge risico's bloot te stellen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in diverse wet- en regelgeving. De belangrijkste daarvan zijn het *Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)*, het *Besluit externe veiligheid buisleidingen* en de *Circulaire risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen*.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

In de omgeving van het plangebied liggen geen risicovolle inrichtingen en gasleidingen. Ook vindt er geen transport van gevaarlijke stoffen in de omgeving plaats.

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

4. 9. Kabels en leiding

Normstelling en beleid

In (de omgeving van) het plangebied kunnen kabels en leidingen aanwezig zijn die beperkingen opleggen voor de bouwmogelijkheden in het plangebied. Hierbij valt te denken aan hoogspanningsverbindingen, waterleidingen en straalpaden.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

In (de omgeving van) het plangebied liggen geen kabels en leidingen waarmee rekening gehouden moet worden.

Ten aanzien van het aspect kabels en leidingen zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

4. 10. M.e.r.-beoordeling***Normstelling en beleid***

In bijlage C en D van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast moet het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, nagaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het kleinschalige karakter in vergelijking met de plandrempels uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten treden geen belangrijke negatieve milieugevolgen op. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten zoals deze in dit hoofdstuk zijn opgenomen. Voor het bestemmingsplan is dan ook geen mer-procedure of merbeoordelings-procedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

Voor dit bestemmingsplan is geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5. 1. Algemeen

In voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke situatie in het plangebied aangegeven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten en het beleid. In dit hoofdstuk worden de bestemmingen en de bijbehorende regels beschreven.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsbepalingen van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

Het Bro bepaalt dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting. Deze toelichting heeft echter geen juridische status, maar is wel belangrijk als het gaat om de onderbouwing van hetgeen in het bestemmingsplan is geregeld en om de uitleg daarvan.

5. 2. Toelichting op de bestemmingen

In deze paragraaf wordt een korte toelichting gegeven op de inhoud van de bestemming in dit bestemmingsplan.

Recreatie

Het plangebied valt onder deze bestemming. Dit sluit aan bij de functie van het Hemmeland en het gebruik van de scouting. Er is een gebouw met een maximale oppervlakte van 70 m² en een maximale hoogte van 3 meter toegestaan. Op basis van deze maatvoering kan zowel de portocabin als later het permanente clubgebouw worden gebouwd.

6. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan doorloopt de in de Wro vastgelegde bestemmingsplanprocedure. Tijdens deze procedure zijn er verschillende momenten waarop burgers en belanghebbenden hun zienswijze op het plan kenbaar kunnen maken. Hieronder volgt een nadere toelichting.

Overleg en inspraak

Omdat de gemeente participatie van burgers en belangenorganisaties belangrijk vindt, biedt de gemeente deze partijen de mogelijkheid reacties op het voorontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken. In dit kader zal het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd worden en wordt het plan opgestuurd naar de overlegpartners.

Ontwerpbestemmingsplan

De resultaten van overleg en inspraak worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan wordt vervolgens zes weken ter inzage gelegd. In deze periode kan eenieder zijn zienswijze kenbaar maken.

Vastgesteld bestemmingsplan

Nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen wordt het bestemmingsplan door de gemeenteraad vastgesteld. Na de vaststelling bestaat de mogelijkheid beroep in te stellen bij de Raad van State.

6. 2. Economische uitvoerbaarheid

Het gaat hier om een particulier initiatief. De scouting draagt zelf de kosten voor de bouw van het clubhuis. Zij hebben hier geld voor gereserveerd. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid voldoende gewaarborgd.

6. 3. Grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor het bestemmingsplan. Daarnaast hebben gemeenten sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie door derden, diverse eisen en regels gesteld kunnen worden.

Het bestemmingsplan voorziet in de bouw van een clubhuis. Dit valt onder de bouwplannen zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. In de Wro is opgenomen dat voor dergelijke bouwplannen, in verband met het kostenverhaal

van de gemeente, in beginsel een exploitatieplan vastgesteld moet worden. Van het vaststellen van een exploitatieplan kan worden afgezien als voornoemde kosten 'anderszins verzekerd' zijn, bijvoorbeeld door overeenkomsten, en het stellen van eisen en een fasering niet noodzakelijk worden geacht.

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten. Omdat met deze overeenkomst het kostenverhaal anderszins verzekerd is, en het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is, besluit de gemeenteraad bij de vaststelling van het plan dat er geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

7. OVERLEG EN INSPRAAK

In het kader van het bestuurlijk vooroverleg is het bestemmingsplan opgestuurd naar de overlegpartners. Er zijn drie overlegreacties ingediend. In bijlage 2 zijn de reacties samengevat. De overlegreacties hebben geleid tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan.

Verder heeft het bestemmingsplan ter inzage gelegen. Tijdens deze procedure zijn er geen reacties ingediend.

8. RAADSVASTSTELLING

Het ontwerpbestemmingsplan Scouting Hemmeland heeft ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijze omtrent het plan kenbaar te maken. Alleen de brandweer heeft een reactie ingediend, waarin ze aangeven dat externe veiligheid geen rol speelt. Verder zijn er geen zienswijzen ingediend. Daarom heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan op 20 september 2012 ongewijzigd vastgesteld.

===