

# GEMEENTE SCHERPENZEEL

## Raadsvoorstel

---

Datum B&W-besluit	: 27 oktober 2020	Portefeuille	: wethouder I. van Ekeren
Raadsvergadering	: 17 december 2020	Behandeld door	: J. de Ruiter-van der Leest
Agendapunt	:	E-mail	: j.ruiter@scherpenzeel.nl
Bijlage(n)	: 3	Telefoon	: (033) 277 23 24

**Onderwerp:** Bestemmingsplan De Breelaan Scouting Scherpenzeel

---

### Beslispunten

1. Het bestemmingsplan De Breelaan Scouting Scherpenzeel met planidentificatiecode NL.IMRO.0279.BP2020Breelscout-vg01 in analoge en papierenvorm vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

### Inleiding

Het bestemmingsplan Breelaan Scouting Scherpenzeel biedt de mogelijkheid om ten oosten van de locatie Breelaan 5 een tweede clubgebouw voor de Scouting te realiseren.

Het bestemmingsplan heeft conform de wettelijke procedure uit de Wet ruimtelijke ordening gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen vanaf 26 augustus tot en met 6 oktober 2020.

Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

### Beoogd effect

Het verkrijgen van een planologisch kader om de bouw van een tweede clubgebouw voor de Scouting aan de Breelaan 5 mogelijk te maken.

### Argumenten

#### 1.1. *De bebouwing is passend op de locatie*

Het plangebied omvat het gehele terrein van de Scouting, het bestaande terrein en de uitbreiding. Het uitbreidingsgebied waar het nieuwe clubgebouw is geprojecteerd sluit aan op het bestaande terrein en de bebouwing zal qua bouwhoogte van maximaal 6.00 meter aansluiten bij de maximaal toegestane bouwhoogte van het bestaande gebouw.

Het terrein waarop het gebouw wordt geplaatst wordt omgeven door beplanting, wat voor een Scoutingvereniging een gewenste locatie is.

De locatie maakt tevens deel uit van het sportterrein, waardoor het gebruik van het gebied ten behoeve van een vrijetijdsactiviteit passend is in deze omgeving.

*1.2 Het plan past binnen de Structuurvisie Scherpenzeel*

In de Structuurvisie wordt aan de noordzijde van de gemeente een gebied aangewezen waar sportactiviteiten plaatsvinden. Het bestaande clubgebouw van de Scouting is al in deze zone gelegen. Het plangebied maakt hier ook onderdeel van uit, zodat de uitbreiding van het scoutingterrein met clubgebouw een functie is die passend is binnen de Structuurvisie.

*1.3 Uit de toelichting in het bestemmingsplan blijkt dat het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.*

In de onderbouwing wordt ondermeer aangegeven waar de bebouwing wordt gerealiseerd, dat dit passend is in de omgeving en hiervoor geen hinder veroorzaakt.

Tevens wordt onderbouwd dat kan worden voldaan aan de eisen met betrekking tot onder meer verkeer en de diverse milieuaspecten als geluid, flora en fauna en archeologie.

*1.4. Het bestemmingsplan voldoet aan de Wet ruimtelijke ordening en RO-standaarden 2012*

Het bestemmingsplan voldoet aan de wettelijke bepalingen en regelingen en hiermee ook aan de RO-standaarden 2012, die per 1 juli 2013 in werking zijn getreden.

*1.5 Het plan dient zowel digitaal als analoog te worden vastgesteld*

De Wet ruimtelijke ordening geeft aan dat naast de vaststelling van het digitale bestemmingsplan, dat op Ruimtelijke Plannen moet worden geplaatst en digitaal raadpleegbaar is, ook een analoge versie van het bestemmingsplan vastgesteld dient te worden.

*1.6 het vaststellen van een bestemmingsplan is de bevoegdheid van uw raad*

Op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening besluit uw raad over de vaststelling van een bestemmingsplan.

*1.7 er zijn geen zienswijzen ingediend*

Er zijn tijdens de periode dat het plan ter inzage heeft gelegen geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan, waardoor het plan maatschappelijk draagvlak heeft.

*2.1 Er is geen noodzaak een exploitatieplan vast te stellen*

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening geeft aan wanneer een exploitatieplan dient te worden vastgesteld en geeft tevens de mogelijkheid hiervan af te wijken als de financiële aspecten anderszins geregeld zijn. Uw raad heeft in uw vergadering van 29 oktober 2019 besloten de kosten voor het bestemmingsplan en het bouwrijp maken van de bouwlocatie voor uw rekening te nemen en Stichting Vallei een renteloze lening te verstrekken

onder voorwaarde dat vooraf een sluitende begroting wordt aangeleverd En daarnaast het bedrag van door hen te houden acties te verdubbelen tot een maximaal bedrag van € 25.000,--.

Op deze wijze zijn de financiële aspecten anders geregeld.

### **Kanttekeningen**

#### *2.1 Er wordt nog niet geheel voldaan aan de voorwaarde van een sluitende begroting*

Uit de ingediende begroting door Stichting Vallei blijkt dat er een bedrag van € 237.343,29 (cascobouw) nodig is voor de bouw van het clubgebouw en dat er nog een tekort is van € 28.683,50

Met de acties is een bedrag van € 19.760,67 opgehaald. Het streven is hier een bedrag van € 25.000,-- van te maken, zodat maximaal van de toegezegde verdubbeling van de acties door uw raad gebruik kan worden gemaakt.

Het tekort zou dan met € 10.000,-- kunnen worden verlaagd.

Door de coronacrisis is de Scouting echter beperkt in het organiseren van acties, waardoor dit bedrag lager is uitgekomen dan verwacht.

Tevens hebben zij (mogelijk mede ook door de coronacrisis) bij het benaderen van diverse fondsen een negatief antwoord gekregen voor een financiële bijdrage.

Naast het genoemde tekort op de begroting zijn er ook nog open eindjes doordat het gebouw casco opgeleverd wordt.

Hierdoor zullen zij zaken als verwarming, keuken, toiletvoorzieningen enz. in eigen beheer realiseren. De kosten van deze voorzieningen zijn niet in de begroting opgenomen.

De Scouting heeft al bedrijven benaderd, die geen financiële bijdragen willen geven, maar wel aangegeven hebben dat zij t.z.t. mogelijk materialen kunnen leveren.

Vanuit de Scouting is aangegeven dat zij alles in het werk zullen stellen om het benodigde bedrag bij elkaar te krijgen. Door de hiervoor aangegeven omstandigheden zal het alleen meer tijd kosten om het benodigde bedrag bij elkaar te krijgen voordat zij een compleet clubhuis kunnen realiseren

Gezien onder meer de al geleverde inspanningen van de Scouting, de inzet van de vrijwilligers en het draagvlak dat zij in de samenleving hebben is de verwachting dat de Scouting het bedrag voor realisatie van het clubhuis bij elkaar krijgt.

#### *2.2 De uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan hangt samen met het toekennen van de toegezegde financiële bijdrage aan Stichting Vallei*

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient aangetoond te worden dat een plan financieel uitvoerbaar is.

Uit de financiële onderbouwing blijkt dat het bouwrijp maken wordt gefinancierd door de gemeente, de Stichting Vallei onder voorwaarde een lening krijgt en het bedrag van de te organiseren activiteiten door de gemeente wordt verdubbeld.

Uit de ingediende begroting door Stichting Vallei blijkt dat er een bedrag van € 237.343,29 (cascobouw) nodig is voor de bouw van het clubgebouw en dat er nog een tekort is van € 28.683,50.

Het grootste deel van de totale bouwkosten van € 237.343,29 is als u instemt met de aangeleverde begroting echter beschikbaar, waardoor het reëel is te verwachten dat het plan kan worden uitgevoerd.

### **Financiële aspecten**

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan komen, conform het raadsbesluit van 29 oktober 2019, voor rekening van de gemeente. De opdracht voor het opstellen van het bestemmingsplan is verleend voor een bedrag van € 5.207,50 excl. BTW. Dit pas binnen het geraamde budget.

### **Duurzaamheidsaspect**

Scouting Scherpenzeel draagt bij aan beweging en een gezonde levensstijl van jongeren.

### **Begrotingswijziging:**

Begrotingspost 703000 (nieuwbouw Scouting).  
Er is geen begrotingswijziging van toepassing.

### **Juridische aspecten**

Op grond van artikel 3.1 lid 1 van de Wet ruimtelijke Ordening stelt de raad een bestemmingsplan vast. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening wordt een bestemming gegeven aan de in een plan gelegen gronden, waarbij met het oog op die bestemming regels worden gegeven.

Indien uw raad het bestemmingsplan vaststelt en instemt met de door de Scouting aangeleverde begroting kan definitief een overeenkomst van geldlening (van maximaal € 97.200,--) met de Scouting worden aangegaan.

### **Procedure**

Na vaststelling van het bestemmingsplan, zal de kennisgeving hiervan worden gepubliceerd in de Staatscourant en de Scherpenzeelse Krant. Tevens wordt het bestemmingsplan op Ruimtelijke Plannen geplaatst.

Binnen 6 weken na publicatie kan een belanghebbende, die kan aantonen, dat hij tijdens de zienswijze periode redelijkerwijs niet in staat is geweest zijn zienswijze tijdig bij de gemeenteraad naar voren te brengen, beroep aan te tekenen tegen het bestemmingsplan.

**Evaluatie**

n.v.t.

Burgemeester en wethouders van Scherpenzeel,

W.M. van de Werken  
secretaris

H.E. van Dijk-van Ommering  
loco-burgemeester

# GEMEENTE SCHERPENZEEL

## Raadsbesluit

---

Agendapunt :

**Onderwerp** : bestemmingsplan Breelaan Scouting Scherpenzeel

De raad van de gemeente Scherpenzeel,  
gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 27 oktober 2020;  
gelet op artikel 3.1 Wro;

---

## besluit

1. Het bestemmingsplan Breelaan Scouting Scherpenzeel met planidentificatiecode NL.IMRO.0279.BP2020Breelscout-vg01 in analoge en papierenvorm vast te stellen.
2. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van 17 december 2020.

B.S. van Ginkel-Schuur  
griffier

M.J. Zwankhuizen  
voorzitter (wnd)