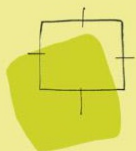


Noord

Gemeente
Scherpenzeel



VASTGESTELD



BügelHajema

Plek voor ideeën

Noord

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding en doel	4
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3 Geldende bestemmingsplannen	5
1.4 Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	6
2.1 Ontstaansgeschiedenis	6
2.2 Ruimtelijke en functionele structuur	6
Hoofdstuk 3 Beleid	8
3.1 Rijksbeleid	8
3.2 Provinciaal beleid	8
3.3 Gemeentelijk beleid	9
Hoofdstuk 4 Uitvoeringsaspecten	12
4.1 Archeologie en Cultuurhistorie	12
4.2 Bodem	14
4.3 Water	14
4.4 Geluid	16
4.5 Geur	17
4.6 Luchtkwaliteit	17
4.7 Externe veiligheid	18
4.8 Milieuzonering	20
4.9 Flora en fauna	21
Hoofdstuk 5 Juridische toelichting	23
5.1 Algemene juridische opzet	23
5.2 Beschrijving van de bestemmingen	23
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	28
6.1 Economische uitvoerbaarheid	28
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	28

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De bestemmingsplannen voor sportterrein De Bree en het aangrenzende woongebied De Nieuwe Willaer dienen te worden geactualiseerd.

De gemeente dient op grond van de Wro over een actueel en digitaal bestemmingsplan (IMRO2012, STRI2012) te beschikken. Het bestemmingsplan Noord van de gemeente Scherpenzeel zal hierin voorzien.

Voorliggend bestemmingsplan betreft een conserverend plan waarin alle huidige functies worden bestemd. Bestaande rechten en plichten worden zoveel mogelijk overgenomen uit de vigerende plannen en geldende vergunningen en waar nodig aangepast aan de huidige eisen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied van het bestemmingsplan Noord is gelegen aan de noordzijde van de bebouwde kom van het dorp Scherpenzeel en bestaat uit sportterrein De Bree, woongebied De Nieuwe Willaer en een bedrijfslocatie.

De plangrens wordt bepaald door de grenzen van bestemmingsplan West, bestemmingsplan Oost, bestemmingsplan Bedrijventerreinen en het bestemmingsplan Buitengebied 2013.



1.3 Geldende bestemmingsplannen

Voor het plangebied Noord zijn verschillende geldende planologisch regelingen van kracht. De planologische regelingen zijn:

- Bestemmingsplan Eikenlaan - De Nieuwe Willaer (2007);
- Bestemmingsplan De Bree (2005);
- Bestemmingsplan Marktstraat Oost Renes (2009);
- Wijzigingsplan Ontsluitingsweg sportterrein De Bree (2009)
- Omgevingsvergunning auto service centrum (2011);
- Omgevingsvergunning Willaeruiters (2012).

1.4 Leeswijzer

Dit rapport bestaat uit de volgende hoofdstukken:

- In hoofdstuk 1 worden aanleiding en doel uiteengezet van dit bestemmingsplan;
- In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van het plangebied. De historie en cultuurhistorie komen eveneens aan bod. Ook wordt inzicht gegeven in de opbouw van het plangebied met de daarbij behorende functies.
- Ontwikkelingen en beleid zijn weergegeven in hoofdstuk 3;
- De uitvoerbaarheidsaspecten zoals archeologie, bodem en externe veiligheid zijn beschreven in hoofdstuk 4;
- In hoofdstuk 5 volgt de juridische planopzet.
- Vervolgens komt in hoofdstuk 6 kort de economische uitvoerbaarheid van het plan aan de orde.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied heeft tot voor de Tweede Wereldoorlog een agrarische functie gehad. In de wederopbouwperiode werden zowel aan de noord-, als aan de zuidzijde van de kern van Scherpenzeel nieuwe wijken gerealiseerd. Binnen het plangebied werd in deze periode allereerst het zwembad gerealiseerd, later zouden er ook sportvelden komen met de daarbij behorende bebouwing. De westzijde van het plangebied bestond uit kleinschalige weilanden. In 2008 is hier woongebied De Nieuwe Willaer gerealiseerd.

2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

2.2.1 Ruimtelijke structuur

Het plangebied kan in ruimtelijk opzicht worden opgedeeld in bebouwing en sportvoorzieningen, wegen en groen.

Bebouwingsstructuur

In het westen van het plangebied is woongebied De Nieuwe Willaer gelegen. Het woongebied wordt omkaderd door groen en water, waarbij de voorkanten van de woningen gericht zijn op de omliggende groenstructuur. De woonblokken binnen het gebied bestaan uit verschillende woningtypen.

De westzijde van het plangebied bestaat uit een groot sportcomplex met een zwembad, een multifunctioneel centrum, de scouting, een rijhal en sportvelden. De bebouwing binnen het complex is voornamelijk gesitueerd langs De Marktstraat en De Breelaan.

Wegenstructuur

De ontsluitingsstructuur van De Nieuwe Willaer is hiërarchisch opgebouwd. Naar gelang de functie hebben de woonstraten een breder profiel. Ook de inrichting met de bomenstructuur heeft hierin een ruimtelijke bijdrage. De centrale ontsluiting vindt plaats via de Reebaan, deze weg is aangesloten op de Industrielaan. De aantakende woonstraten hebben een informele inrichting, waarbij het parkeren plaatsvindt op eigen terrein en langs de rijbaan.

Het sportcomplex wordt ontsloten door de Breelaan. Deze sluit aan de oostzijde aan op de Marktstraat. Voor fietsers is het sportcomplex ook vanuit het noorden en zuiden te bereiken via de Willaerlaan.

Groenstructuur

Woongebied De Nieuwe Willaer is omringd door water en groen. Bij de realisatie van het gebied zijn verschillende bomenrijen aangeplant en is de bestaande houtsingel aan de oostzijde van het woongebied behouden.

Ter plaatse van sportcomplex De Bree is veel groen aanwezig in de vorm van laanbeplanting langs de Willaerlaan en bossages aan de noordzijde van het sportcomplex, langs de provinciale weg N224. Het sportterrein wordt door houtsingels verdeeld in kamers, waarbinnen de diverse sportvelden zijn gelegen.

2.2.2 Functionele structuur

Binnen het plangebied komen verschillende functies voor, waarvan wonen en sport de belangrijkste zijn.

Wonen

Het westelijke gedeelte van het plangebied bestaat voornamelijk uit woningen. Het betreft een gevarieerd woonprogramma bestaande uit onder andere appartementen, rijwoningen en (half) vrijstaande woningen. De (half) vrijstaande woningen zijn gelegen aan de buitenrand. De geschakelde en gestapelde woningen bevinden zich aan de binnenzijde van het gebied.

Bedrijvigheid

Binnen het plangebied is een bedrijfslocatie aanwezig. De locatie is gelegen aan de Industrielaan in het noordwesten van het plangebied. Op de locatie zijn drie bedrijven gevestigd, het betreft een autoservicebedrijf, schildersbedrijf en een bedrijf voor het borduren, bedrukken en verkopen van bedrijfskleding. Daarnaast is binnen de woonbestemming de mogelijkheid voor een 'beroep aan huis' opgenomen.

Sport- en maatschappelijke voorzieningen

In het oostelijke gedeelte van het plangebied bevindt zich sportcomplex De Bree. Verschillende sportvoorzieningen zijn hier aanwezig, zoals twee voetbalverenigingen, een hockeyvereniging en een tennisvereniging. Tevens zijn er een rijhal, een schietbaan, de scouting, een zwembad en verschillende andere verenigingen gevestigd binnen het complex. Daarnaast is er een multifunctioneel centrum aanwezig, waarin onder andere een sporthal, kantine en zalencentrum zijn gehuisvest.

Openbare ruimte

Rondom het woongebied is een waterstructuur aanwezig, daarnaast is de bedrijfslocatie omkaderd door groen. Aan de zuidzijde fungeert het groen als visuele afscherming richting het woongebied. Rondom de sportvelden, in het oosten van het plangebied, zijn verschillende groene structuren aanwezig. Daarnaast is aan de noordoost kant van het plangebied een retentievijver gelegen, deze retentievijver heeft een bufferfunctie in de waterhuishouding van de gemeente Scherpenzeel.

De verkeersfunctie is voornamelijk gericht op de ontsluiting van het plangebied. Het westen van het plangebied wordt ontsloten door de Reebaan. Sportcomplex De Bree wordt ontsloten door de Breelaan. De overige wegen zijn voornamelijk autoluw of alleen toegankelijk voor langzaam verkeer.

Hoofdstuk 3 **Beleid**

3.1 **Rijksbeleid**

3.1.1 **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De SVIR speelt in op een aantal ontwikkelingen en uitdagingen, waarvoor een beleid nodig is dat toekomstbestendig is en de gebruiker ruimte geeft. Het Rijk gaat zich meer richten op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van belangen voor Nederland als geheel. Het Rijk ziet verder toe op de deregulering .

De provincies en gemeenten zullen afspraken maken over verstedelijking, groene ruimte en landschap. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Het Rijk verbindt ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit en zet de gebruikers centraal.

Het Rijk benoemt 13 nationale belangen; hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR wordt de duurzaamheidsladder geïntroduceerd. In onderhavig plan worden echter geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, waardoor deze niet aan de orde is. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de actualisatie en digitalisering van de vigerende bestemmingsplannen voor het noorden van de bebouwde kom van Scherpenzeel. Er worden geen ontwikkelingen meegenomen waarvan nog geen planologische procedure is afgerond. De actualisering en digitalisering heeft dan ook geen invloed op de gestelde doelen van het Rijk. Dit houdt in dat voor het bestemmingsplan geen beperkingen vanuit de SVIR gelden.

3.2 **Provinciaal beleid**

3.2.1 **Omgevingsvisie Gelderland**

Op 9 juli 2014 zijn de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening door Gedeputeerde Staten vastgesteld. De Gelderse omgevingsvisie bevat een integrale visie, niet alleen op het gebied van de ruimtelijke ordening, maar ook voor waterkwaliteit en veiligheid, bereikbaarheid, economische ontwikkeling, natuur en milieu, inclusief de sociale gevolgen daarvan.

De visie beschrijft hoe de provincie de komende jaren wil omgaan met ontwikkelingen en initiatieven. In de visie wordt een aantal nieuwe beleidsrichtingen en nieuwe accenten gegeven, alsmede een tweetal centrale inhoudelijke doelstellingen:

1. een duurzame economische structuurversterking.
2. het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving

De provincie gaat voor:

- sterke steden, van belang voor toekomstige aantrekkingskracht, waar kennis zich samenbalt en waar veel jongeren naar toe trekken, waar ook nu al de meeste mensen wonen en werken.
- een vitaal platteland, waar mensen inspelen op grote veranderingen, waar inwoners zich actief inzetten voor hun gezamenlijke toekomst, een platteland met een eigen

economische kracht en een grote natuurlijke en landschappelijke waarde, waar kwaliteit en vitaliteit samen op gaan.

Ook in de Omgevingsvisie Gelderland heeft de provincie aangegeven dat bij stedelijke ontwikkelingen, zoals nieuwbouw van woningen of bedrijventerreinen, moet worden voldaan aan de Gelderse ladder voor duurzame ruimtegebruik (zie paragraaf 3.1.2 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening).

Conclusie

Het onderhavige beheersmatige bestemmingsplan voor sportterrein De Bree en woonwijk De Nieuwe Willaer in Scherpenzeel heeft betrekking op bestaand stedelijk gebied. Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen die de huidige gezonde en veilige leefomgeving van de woongebieden kunnen bedreigen. De bestaande planologische en feitelijke situatie wordt opnieuw vastgelegd. Daarmee kan worden geconcludeerd dat het bestemmingsplan geen strijdigheden oplevert met het beleid uit de Omgevingsvisie.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening richt zich op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en bodem.

Een onderwerp dat specifiek terugkomt in de Ruimtelijke Verordening betreft wonen. Het beleid voor wonen gaat met name in op de ontwikkelingen van nieuwe woongebieden, alsmede het ervoor zorg dragen dat nieuwe ontwikkeling niet zullen leiden tot leegstand van de bestaande woongebieden.

Het bestemmingsplan voor het noordelijke deel van de bebouwde kom van Scherpenzeel wordt in dit bestemmingsplan voorzien van een actuele regeling, waarin de bestemming van de huidige situatie voorop staat. Er zijn geen nieuwe woningbouwontwikkelingen opgenomen. Daarmee oefent het planvoornemen geen invloed uit op de totale woningbouwcapaciteit of leegstand. Momenteel is van structurele leegstand geen sprake in het plangebied.

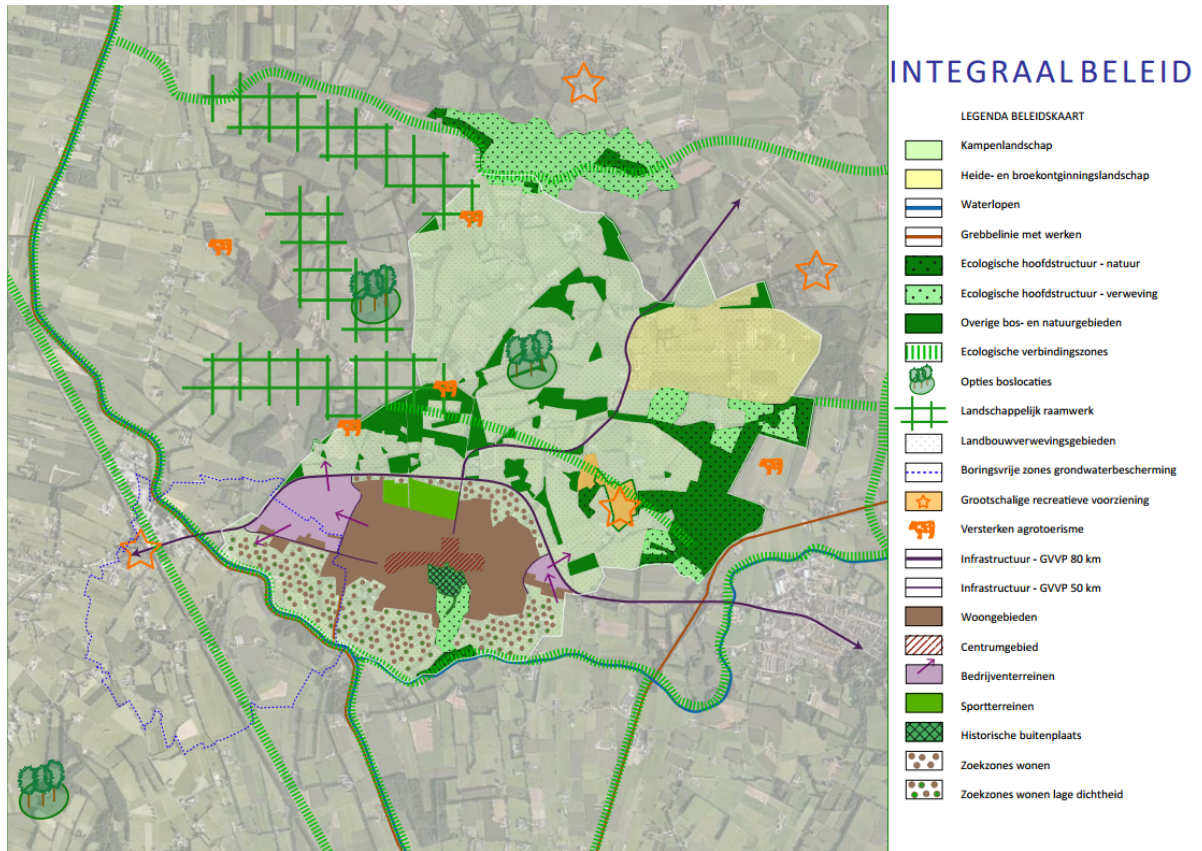
3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Scherpenzeel

De gemeenteraad van Scherpenzeel heeft op 30 oktober 2013 de structuurvisie voor de periode tot 2030 vastgesteld. Het streven voor de bestaande woongebieden is met name om het groene karakter van het dorp te behouden en te versterken, een uitgangspunt dat overgenomen is uit de voorgaande structuurvisie. Ook wordt een sterkere scheiding tussen auto's en fietsers in de woonomgeving nagestreefd. Het beleid in de bestaande woongebieden blijft derhalve gericht op het behoud van het woon- en leefklimaat.

In de toekomst is het mogelijk dat er nieuwe woningen worden toegevoegd in het bestaande bebouwd gebied. Bedrijfsfuncties die zich goed verstaan met de woonfunctie kunnen daaraan worden toegevoegd. In de woonbuurten dient daarnaast ruimte te zijn voor maatschappelijke functies, zoals bijvoorbeeld een school, een kinderdagverblijf of voorzieningen speciaal gericht op ouderen of jongeren. Ook zuinig ruimtegebruik staat hoog op de gemeentelijke agenda. Nieuwbouw in de woongebieden kan dan ook nog steeds indien sprake is van herstructurering en transformatie en het groene karakter niet verloren

gaat. Voorbeelden hiervan zijn de herinvulling van leegkomende gebouwen of bedrijfslocaties.



Visiekaart gemeentelijke structuurvisie 2030

In het plangebied zijn geen projecten opgenomen, die worden genoemd in de nieuwe structuurvisie. Het bestemmingsplan zelf voorziet niet in de realisatie van nieuwe projecten, alleen in de consolidering van bestaande plannen.

3.3.2 Woonvisie Scherpenzeel 2013-2020

De Woonvisie van de gemeente Scherpenzeel (d.d. 5 februari 2013) staat in de eerste plaats stil bij de als gevolg van de huidige crisis sinds enige jaren sterk veranderde woningmarkt. De nieuwe realiteit vraagt om een slimme, flexibele aanpak. Beweging op de woningmarkt is noodzakelijk om tekorten aan te vullen en woningen in de bestaande voorraad vrij te maken voor de doelgroep.

Hetgeen ten aanzien van het onderhavige bestemmingsplan uit de Woonvisie valt op te maken, is dat de kwaliteit van de bestaande woningen goed is. Er zijn diverse type woningen in dit plangebied gerealiseerd, appartementen, rijwoningen voor starters en senioren, twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen. Het betreft hier alleen koopwoningen. Het ontbreekt in het plangebied aan huurwoningen. Gelet op het beheersmatige karakter is dit bestemmingsplan echter niet het aangewezen instrument om veranderingen in het woningaanbod in het plangebied tot stand te brengen. De bestaande woningtypologieën worden opnieuw vastgelegd.

3.3.3 Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan

Het gemeentelijk verkeers- en vervoersplan (GVVP) is opgesteld voor de periode 2012-2016.

De algemene doelstelling van het GVP kan als volgt worden geformuleerd:

Het behouden en waar nodig het creëren van een doelmatig, leefbaar en duurzaam veilig verkeers- en vervoerssysteem waarvan de kwaliteit voor de individuele gebruiker in een goede verhouding staat tot de kwaliteit voor de samenleving in Scherpenzeel als geheel. De verkeershinder voor de dagelijkse leefomgeving dient hierbij tot een acceptabel minimum te worden beperkt.

In het GVP wordt stilgestaan bij de diverse te onderscheiden wegtypen. Het plangebied betreft een 30km/h-zone. Een deel van de rotonde in de Marktstraat maakt ook deel uit van het plangebied. Dit is een gebiedsontsluitingsweg. Ook de Industrielaan (buiten het plangebied), waarop de Reebaan aantakt, is een gebiedsontsluitingsweg. Wat betreft het parkeren wordt in het GVP aangegeven dat er in verschillende wijken problemen zijn. Die problemen zijn altijd direct terug te voeren op de parkeernormen die in het verleden voor een wijk werden gehanteerd en lager liggen dan het huidige gemiddelde autobezit in Scherpenzeel.

Het bestemmingsplan lost dergelijke problemen niet op. Herinrichting van de weg in de woonwijk zal lastig zijn. Bij het sportpark heeft al een herinrichting plaatsgevonden, met de aanleg van extra parkeerplaatsen bij de aanleg van de Breelaan.

Herinrichting van de weg in de woonwijk zal lastig zijn en kan niet anders aangelegd worden, gelet op de breedte van de huidige weg en de hier al aanwezige parkeerplaatsen.

3.3.4 Overige relevant gemeentelijk beleid

In de Welstandsnota uit 2009 wordt het gemeentelijke welstandsbeleid beschreven dat als toetsingskader dient voor het verlenen van omgevingsvergunningen voor het bouwen. In de regels van het bestemmingsplan zijn de in de welstandsnota genoemde regelingen ten aanzien van onder meer bijbehorende bouwwerken en erfafscheidingen vertaald naar concrete voorschriften.

In aanvulling op het welstandsbeleid zijn ook de relevante aspecten uit de nota 'Erfafscheidingen in zijtuinen van woonbebouwing' en de 'Nota Reclamebeleid 2009' naar regels in het bestemmingsplan vertaald.

Een laatste gemeentelijk beleidsstuk dat relevant is om aan te halen betreft de 'Bomenverordening gemeente Scherpenzeel 2010'. Hierin zijn de aanwezige boomstructuren en de gemeentelijke en nationale monumentale bomen op kaart gezet en voorzien van een beschermende regeling. De regeling in het bestemmingsplan sluit hierop aan.

Hoofdstuk 4 Uitvoeringsaspecten

4.1 Archeologie en Cultuurhistorie

Archeologie

De Wet op de Archeologische Monumentenzorg uit 1988 verplicht gemeenten om bij de vaststelling van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen gronden, rekening te houden met de in de bodem aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden.

Archeologische waarden zijn zeker in Nederland veelal onzichtbaar. Ze liggen grotendeels verborgen in de bodem waardoor ze niet eenvoudig te karteren zijn. Nu archeologische waarden in de planvorming en in de uitvoering van projecten worden meegenomen, is de handicap van deze onzichtbaarheid actueler dan ooit. Om toch greep te krijgen op de nog onbekende archeologische waarden, heeft de gemeente Scherpenzeel een archeologische beleidskaart laten opstellen.

Vondsten, historische kaarten en het landschap in relatie tot de bewoningsmogelijkheden hebben geleid tot het identificeren van gebieden met een hoge, middelhoge en lage verwachtingswaarde. Bovendien staan bekende vindplaatsen en historische erven op de kaart vermeld.

In geval van een aanvraag omgevingsvergunning zal ieder plan afzonderlijk worden beoordeeld door de archeologisch deskundige namens de gemeente op de noodzaak tot archeologisch onderzoek. De door de gemeente vastgestelde ondergrenzen zijn samen met reeds eerder uitgevoerde onderzoeken, bekende bodemverstoringen en voortschrijdend inzicht leidend bij de beoordeling van de plannen.

De onderzoeksplicht geldt niet voor plannen kleiner dan 100 m² (art. 41a van de Monumentenwet 1988), maar de gemeenteraad kan hier op basis van een archeologische motivatie van afwijken. Om deze reden is door de regioarcheoloog een notitie 'Mag het iets minder zijn?' opgesteld op basis van circa 180 archeologische onderzoeken die de afgelopen jaren in de aangesloten gemeenten zijn uitgevoerd. De gemeenteraad van Scherpenzeel heeft deze nieuwe ondergrenzen met enkele aanpassing in september 2011 overgenomen. Een en ander is in de onderstaande tabel opgenomen.

Ondanks het zorgvuldige archeologiebeleid, waarbij indien nodig archeologisch onderzoek plaats vindt, kunnen altijd toevalsvondsten worden gedaan. Hiervoor geldt de verplichting om hier direct melding van te maken.



Archeologische monumentenzorg in de gemeente Scherpenzeel			
Zone / Locatie		Oppervlakte Grens	Diepte grens (- maai- veld)
1a	Zichtbare behoudenswaardige archeologische vindplaats of AMK-terrein (niet beschermd in Monumentenwet 1988) o.a. grafheuvels, kasteelterreinen etc.	0 m2	0 cm
1b	Niet zichtbare behoudenswaardige archeologische vindplaats of AMK-terrein (niet beschermd in Monumentenwet 1988)	0 m2	30 cm
2	Wettelijk beschermde rijksmonumenten	Door RCE vast te stellen	Door RCE vast te stellen
3	Historische stadskern	30 m2	50 cm
4	Historische dorpskernen	100 m2	50 cm
5	Zone hoge archeologische verwachting	250 m2	30 cm
6	Zone middelhoge archeologische verwachting	1000 m2	30 cm
7	Zone lage archeologische verwachting	10.000 m2	30 cm



Bestemming		
naamgeving	Oppervlakte Grens	Diepte grens (- maai- veld)
Waarde - Archeologische waarde 1	0	0
Archeologie - Archeologische waarde 2	0	30 cm
Archeologie - Archeologisch monument	Zie advies RCE	Zie advies RCE
komt niet voor		
Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 1 (zeer hoog)	100 m2	50 cm
Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 2 (hoog)	250 m2	30 cm
Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 3 (middel)	1000 m2	30 cm
Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 4 (laag)	10.000 m2	30 cm

Op basis van de bovenstaande vertaaltabel komen in het plangebied de volgende archeologische (verwachtings-) waarden voor:

- Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 2 (hoog);
- Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 3 (middel);
- Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 4 (laag).

Voordat de woonwijk De Nieuwe Willaer gerealiseerd werd is in december 2005 een veldonderzoek uitgevoerd om eventuele archeologische resten in kaart te brengen. Uit het veldonderzoek is gebleken dat vrijwel de gehele bodem van De Nieuwe Willaer onverstoorde is. In het gehele gebied zijn geen archeologische resten of vindplaatsen aangetroffen. Zodoende zal er geen regeling omtrent archeologie worden opgenomen ter plaatse van de woonwijk De Nieuwe Willaer. Voor de overige gronden van het plangebied zullen verschillende archeologische regelingen worden opgenomen, conform de archeologische verwachtingswaarde zoals hierboven is benoemd.

Cultuurhistorie

Binnen het plangebied zijn geen rijks- en gemeentelijke monumenten aanwezig. Het onderhavige bestemmingsplan veroorzaakt geen veranderingen en/of verstoringen in of aan de aanwezige cultuurhistorisch waardevolle elementen, monumenten en karakteristieke panden, aangezien er geen concrete ontwikkelingen in zijn opgenomen.

Conclusie

Geconcludeerd mag worden dat met het planvoornemen geen cultuurhistorische waarden in het geding zijn. Binnen het plangebied gelden drie archeologische regimes, waarvoor drie bestemmingen worden gehanteerd:

- Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 2 (hoog);
- Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 3 (middel);
- Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 4 (laag).

4.2 Bodem

Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan moet op basis van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening worden onderzocht of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Het uitgangspunt is dat een eventuele aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico mag opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet. Bij het opnemen van wijzigingsbevoegdheden kan die onderzoeksverplichting vooruit worden geschoven tot het moment van toepassing daarvan. Ook bij het afwijken van de regels kan de voorwaarde worden verbonden dat een bodemonderzoek wordt uitgevoerd.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe gebruiksmogelijkheden waarvoor de noodzaak bestaat inzicht in de bodemkwaliteit te verschaffen. De geldende bestemmingen worden opnieuw vastgelegd en van een actuele regeling voorzien. Door het ontbreken van nieuwe ontwikkelingen kan onderzoek naar de geschiktheid van de bodemkwaliteit en de eventuele aanwezigheid van bodemverontreinigingen achterwege blijven.

Conclusie

Het bestemmingsplan betreft een consoliderend bestemmingsplan. Bestaande bestemmingen, bebouwing en functies in het gebied blijven gehandhaafd en worden in overeenstemming met de huidige situatie geregeld in het bestemmingsplan. Er is nu geen noodzaak tot nieuw bodemonderzoek specifiek voor dit bestemmingsplan. Indien er sprake is van bouwactiviteiten wordt in het kader van de omgevingsvergunning onderzoek naar de kwaliteit van de bodem gedaan.

4.3 Water

Beleid

Met het Waterbeleid 21e eeuw spelen de waterbeheerders in op de huidige situatie en toekomstige ontwikkelingen, die hogere eisen stellen aan het waterbeheer. Het gaat hierbij om onder meer de klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelrijzing. Het Waterbeleid 21e eeuw heeft twee principes voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd. Dit zijn de tritsen:

- Vasthouden, bergen en afvoeren;
- Schoonhouden, scheiden en zuiveren.

De trits 'vasthouden, bergen en afvoeren' houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk in het plangebied wordt vastgehouden in de bodem (infiltratie) en in het oppervlaktewater wordt geborgen. Vervolgens wordt, zo nodig, het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren, wordt het water afgevoerd.

Bij 'schoonhouden, scheiden en zuiveren' gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste, wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

In de stroomgebiedsvisie (Provincie Gelderland in nauwe samenwerking met de waterschappen en de Directie Oost-Nederland van Rijkswaterstaat) staan zowel bestaand beleid als suggesties voor nieuw waterbeleid, waarbij de nadruk ligt op de ruimtelijke aspecten van dit waterbeleid.

De stroomgebiedsvisie geeft inzicht in de aard en omvang van de wateropgaven die relevant zijn.

Het waterschap Vallei en Veluwe is verantwoordelijk voor het waterbeheer in en om de gemeente Scherpenzeel.

In het Waterbeheersplan 2010-2015 wordt het beleid van het waterschap weergegeven. Het Waterbeheersplan omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkering en waterketen. Het plan bouwt voort op bestaand (inter)nationaal beleid (Kaderrichtlijn Water, Nationaal Bestuursakkoord Water) en is gericht op het beschermen tegen overstromingen, het zuiveren van afvalwater en het zorgen voor de kwaliteit van oppervlaktewater en voor het waterpeil.

Vanuit de waterbeheerder zijn het waterbeheersplan en de Keur oppervlaktewateren en waterkeringen de belangrijkste beleidsdocumenten.

Het beleid is gericht op het vasthouden van gebiedseigen water en het voorkomen van wateroverlast. Met name door afkoppelen van verhard oppervlak, in combinatie met infiltratie en percolatievoorzieningen kan hier invulling aan gegeven worden. Het streven naar ecologisch gezond water is gericht op het voorkomen van emissies naar het grondwater. Dit betekent onder meer dat het materiaalgebruik dient te voldoen aan de eisen van het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen. Tevens dient het gebruik van chemische onkruidbestrijdingsmiddelen vermeden te worden.

Beleid gemeente Scherpenzeel

De gemeente Scherpenzeel heeft het waterbeleid uiteen gezet in de Watervisie, Kompas voor 2008-2020, wat samen met het Uitvoeringsplan 2009-2013 het Waterplan Scherpenzeel vormt. De watervisie beschrijft de beoogde ontwikkeling van het water in de gemeente Scherpenzeel voor 2020. In het waterplan worden alle onderdelen van het watersysteem en de waterketen meegenomen. Hieronder vallen alle oppervlaktewateren in Scherpenzeel, het grondwater, drinkwater (winning en distributie), riolering en zuivering (rwzi). Daarnaast heeft een deel van het waterplan betrekking op de organisatie van het waterbeheer door de participanten.

In de periode 2008 tot en met 2012 is prioriteit gegeven aan grondwaterbeheer, voldoende waterberging, optimalisatie van de afvalwaterketen waaronder het afkoppelen van hemelwater, verbetering van de regionale waterkwaliteit (invulling KRW) en natuurlijke herinrichting van de Luntersebeek met mogelijkheden tot recreatief medegebruik. Verder wordt in het dorp de ambitie gesteld de lokale waterkwaliteit te verbeteren en de natuur- en belevingswaarde van watergangen te verhogen.

Waterhuishoudkundige situatie

Bij de realisatie van woongebied De Nieuwe Willaer zijn verschillende nieuwe watergangen gegraven die in verbinding staan met de oorspronkelijke watergangen. Tevens is daar een retentievijver aanwezig, welke een bufferfunctie heeft voor het waterhuishoudkundig systeem van Scherpenzeel. In en rond het plangebied komt geen waterafhankelijke natuur voor.

Afvoer schoon en vuil water

Bij alle nieuwe ontwikkelingen, zoals woningbouw, mag het schone hemelwater niet meer

geloosd worden op het gemengde rioleringsstelsel. Verhard oppervlak van nieuwe bebouwing mag niet aangekoppeld worden op de riolering. In eerste instantie dient te worden onderzocht of infiltratie van het hemelwater mogelijk is. Wanneer dat niet het geval is, wordt de mogelijkheid van afvoer naar het oppervlaktewater bekeken.

Hemelwater van schoon dakoppervlak kan rechtstreeks worden afgevoerd naar het oppervlaktewater. Hemelwater dat afstroomt van wegen en parkeerplaatsen mag via een filtervoorziening lozen op het oppervlaktewater.

De versnelde afvoer van hemelwater door toename van het verhard oppervlak moet worden gecompenseerd door de aanleg van compenserende berging. Deze kan bestaan uit een voorziening die loost op het oppervlaktewater of uit een uitbreiding van het oppervlaktewater. Bij het bepalen van de benodigde bergingscapaciteit wordt verwezen naar het beleid van het waterschap. In het bestemmingsplan worden overigens geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Watertoets

Het doel van de watertoets is om water een uitgesproken en inhoudelijk betere plaats te geven bij het opstellen en beoordelen van alle waterhuishoudkundig relevante plannen. De watertoets vraagt niet alleen een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie en de invloed die de voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen hebben, maar ook een vroegtijdig overleg met waterbeheerders.

In het kader van de watertoets wordt het bestemmingsplan voorgelegd aan het Waterschap Vallei en Veluwe, Rijkswaterstaat en de provincie Gelderland. De gemaakte opmerkingen worden in het bestemmingsplan verwerkt.

Conclusie

- De bestaande hoofdwatgangen worden in het bestemmingsplan vastgelegd. De begrenzing van de watgangen wordt zodanig gelegd, dat enige verbreding of verloop ten behoeve van waterberging mogelijk is.
- In de bestemming 'Groen' en in de verkeersbestemming is ook water mogelijk.

4.4 Geluid

Bij het opstellen of herzien van een bestemmingsplan worden de regels van de Wet geluidhinder (Wgh) toegepast. Deze wet heeft betrekking op geluid dat veroorzaakt wordt door wegen, spoorwegen, gezoneerde industrieterreinen en luchthavens. De Wgh bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van voorgenoemde geluidsbronnen. Indien het bestemmingsplan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron, of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt, dient volgens de Wgh een akoestisch onderzoek plaats te vinden bij het voorbereiden van de vaststelling van het bestemmingsplan. Voor de wegen binnen het plangebied gelden geen wettelijke zones, aangezien het een 30-km/uur zone betreft. De wegen rondom het plangebied kennen een maximum snelheidslimiet van 50 km per uur. Voor deze wegen geldt een wettelijke zone van 200 m. met de zones rond deze wegen dient wel rekening gehouden te worden omdat de zones binnen het plangebied vallen.

Het naastgelegen bedrijventerrein is geen geluidgezoneerd industrieterrein. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet niet in de realisering van nieuwe milieuhygiënisch gevoelige functies of geluidsbronnen, waardoor akoestisch onderzoek in het kader van de Wgh niet noodzakelijk is in dit geval.

Conclusie

Akoestisch onderzoek is voor dit bestemmingsplan niet noodzakelijk. In het bestemmingsplan zijn namelijk de bestaande situaties vastgelegd en er worden in beginsel geen nieuwe geluidgevoelige functies bij recht mogelijk gemaakt.

4.5 Geur

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder veehouderijen in werking getreden. In deze wet zijn normen opgenomen die moeten worden gehanteerd bij de verlening van een milieuvergunning aan een agrarisch bedrijf waarin vee wordt gehouden. Echter ook in de omgekeerde situatie, waarbij in de omgeving van agrarische bedrijven een nieuw geurgevoelig object wordt gesitueerd of uitgebreid, dient aan de wet te worden getoetst (de zogenoemde 'omgekeerde werking').

Binnen het plangebied bevinden geen inrichtingen die stank- of geuroverlast tot gevolg kunnen hebben. Aangezien het planvoornemen evenmin voorziet in de realisering van nieuwe geurgevoelige functies, zijn er geen belemmeringen voor het planvoornemen ten aanzien van het aspect geurhinder.

4.6 Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (Wm). De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing). Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wm in werking getreden.

Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

Als sprake is van realisatie of wijziging van bronnen van luchtverontreiniging, die kunnen leiden tot een toename van de hoeveelheid luchtverontreiniging, is onderzoek noodzakelijk. Projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Door het ontbreken van nieuwe ontwikkelingen is onderzoek naar de luchtkwaliteit niet nodig.

Conclusie

Het bestemmingsplan is conserverend van aard, waarbij uitsluitend ontwikkelingen worden meegenomen die reeds planologisch geregeld zijn. Onderzoek is niet noodzakelijk.

4.7 Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is 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 of omstandigheden. Daarbij gaat het om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt, om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen en om natuurrampen.

Risicovolle inrichtingen

De huidige situatie met betrekking tot externe veiligheid wijzigt niet als gevolg van het bestemmingsplan, aangezien geen nieuwe ontwikkelingen zijn opgenomen. De Risicokaart van het Interprovinciaal Overleg (IPO) geeft de huidige situatie weer wat betreft externe veiligheid (zie onderstaande afbeelding).

De volgende risicovolle inrichtingen zijn in het plangebied gelegen.

Adres	Activiteit
de Breelaan 6	Zwembad 't Willaer (buitenbad): Opslag vloeistoffen die zeer giftige gassen kunnen vormen Risicoafstand (PR 10 ⁻⁶) 40 m
de Breelaan 4	Schietvereniging Scherpenzeel opslag munitie Risicoafstand (PR 10 ⁻⁶) 0 m

In de omgeving van het plangebied liggen eveneens risicovolle inrichtingen. Dit betreft:

Adres	Activiteit
(Oud) Willaer 74	Van Ginkel, fokken en houden van dieren: bovengrondse propaantank Risicoafstand (PR 10 ⁻⁶) 40 m

't Zwarte Land 31	Texaco, vulpunt, reservoir en afleverzuil LPG. Risicoafstand (PR 10^{-6}) 110 m/25 m/15m Afstand tot grens invloedsgebied verantwoording groepsrisico 150 m
-------------------	--

Een groepsrisicoberekening moet worden uitgevoerd indien er ruimtelijke ontwikkelingen zijn binnen de groepsrisicozones om de inrichtingen. De toename van het groepsrisico moet worden verantwoord door de gemeente. Aangezien het bestemmingsplan consoliderend van aard is, wordt het uitvoeren van een groepsrisicoberekening niet noodzakelijk geacht.

De woningen in de wijk de Nieuwe Willaer, liggen buiten de risicocontour van 110m rond het LPG-vulpunt. Het invloedsgebied ten aanzien van het groepsrisico bedraagt 150 meter vanaf het LPG-vulpunt. Een (zeer beperkt) deel van de woonwijk, evenals de beide bedrijven, is binnen deze contour gelegen.

Toen de woonwijk de Nieuwe Willaer werd ontwikkeld, zijn groepsrisicoberekeningen uitgevoerd. In het kader van dat onderzoek zijn door Tauw berekeningen uitgevoerd, waarbij het maximaal aantal toegestane woningen is gerelateerd aan het daadwerkelijke aantal binnen het invloedsgebied. Uit de berekeningen bleek dat binnen het invloedsgebied van het LPG-station nog 34 respectievelijk 32 woningen gebouwd kunnen worden. Binnen het invloedsgebied werden 3 woningen gerealiseerd.

Gezien het bovenstaande is de gemeente van mening dat het bestemmingsplan niet leidt tot onaanvaardbare risico's. In het plan is rekening gehouden met voldoende vluchtwegen.

Binnen het plangebied bevinden zich wel een tweetal niet risicovolle bedrijven. In de huidige situatie is geen sprake van buiten de wettelijke grenzen vallende overlast van deze bedrijven. De bedrijfsactiviteiten zijn door middel van de milieuregelgeving en de verstrekte milieuvergunningen afgestemd op de milieugevoelige functies in de omgeving. Daar het plan niet rechtstreeks voorziet in nieuwe ontwikkelingen is onderzoek naar hinder door de aanwezige bedrijvigheid niet uitgevoerd.



Uitsnede risicokaart (bron: Interprovinciaal Overleg)

Vervoer gevaarlijke stoffen

Aan de noordzijde van Scherpenzeel en direct aangrenzend aan het plangebied is de N224 gelegen, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Voor deze weg is echter geen plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} opgenomen. De N224 is ook geen aandachtspunt in het kader van het groepsrisico. Aangezien in het kader van het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen worden opgenomen is derhalve geen sprake van een toename van het groepsrisico. Er zijn dan ook geen knelpunten met betrekking tot het plaatsgebonden en het groepsrisico ten aanzien van de N224.

Verder komen in (de nabijheid van) het besluitgebied geen rail-, weg- en vaartransportroutes voor uit de lijsten met aandachtspunten of knelpunten voor het plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR). In deze situatie zijn evenmin veranderingen voorzien.

Conclusie

Gezien het feit dat het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingsmogelijkheid bevat die veel mensen aantrekt, kan gesteld worden dat het groepsrisico verwaarloosbaar is en daarmee voor de gemeente te verantwoorden is.

4.8 Milieuzonering

Binnen het plangebied is aan de Breelaan 4 een ondergrondse schietbaan aanwezig. Schietinrichtingen (- binnenbanen: geweer- en pistoolbanen) hebben op basis van de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) een richtafstand van 200 m tot een 'rustige wijk' (milieucategorie 4.1). De dichtstbijzijnde woningen liggen op een grotere afstand dan 200 m.

Aan de Industrielaan 38-40 is een garagebedrijf gevestigd. Voor 'Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven' (in geval van een showroom / garage) (SBI-2008: 451, 452, 454) geldt, conform de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009)

een richtafstand van 30 m tot een 'rustige woonwijk' (milieucategorie 2).

De afstand van het bedrijf tot de meest nabijgelegen woning (ten zuiden van dit gebied) bedraagt 20 m. Voor het plangebied is enkel een melding in het kader van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (= activiteitenbesluit) noodzakelijk. HMB bv heeft voordat het bedrijf zich vestigde, een (oriënterend) akoestisch onderzoek (nr. B01 11235701N, d.d. 24 juni 2011) uitgevoerd. De geluidbelasting op omliggende woningen als gevolg van de bedrijfsvoering voldoet aan de eisen uit het Activiteitenbesluit.

4.9 Flora en fauna

Gebiedsbescherming

Ten aanzien van flora en fauna dient in eerste instantie rekening gehouden te worden met gebiedsbescherming. Deze bescherming geschiedt op basis van de Natuurbeschermingswet 1998. Sinds 2005 zijn hierin ook alle Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijn-gebieden opgenomen als Natura 2000-gebieden.

In de directe omgeving van Scherpenzeel zijn geen Natura 2000-gebieden aanwezig. De meest nabije Natura 2000-gebieden betreffen de Veluwe en de Uiterwaarden Neder-Rijn. Deze zijn op meer dan 8 kilometer afstand gelegen. Dichterbij Scherpenzeel is een aantal gebieden aanwezig die deel uitmaken van het Gelders Natuurnetwerk (GNN). Dit is met name het geval ten zuiden van het dorp, waar deze GNN-gebieden gekoppeld zijn aan de Luntersebeek.

In het plangebied zelf zijn geen waardevolle natuurgebieden aanwezig. Aangezien in het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen zijn opgenomen, oefent het plan ook geen nadelige invloed uit op de buiten het plangebied gelegen Natura 2000- en GNN-gebieden.

Soortenbescherming

Naast gebiedsbescherming is de soortenbescherming van belang. De soortbeschermingsregeling uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn is geïmplementeerd in de Flora- en faunawet. In verband met de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met soortbescherming en dan met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. In bestemmingsplannen mogen geen mogelijkheden worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand redelijkerwijs kan worden ingezien dat in het kader van de Flora- en faunawet geen ontheffing zal worden verleend.

Het bestemmingsplan betreft een plan met een beheersmatig karakter. Nieuwe ontwikkelingen worden hierbinnen niet mogelijk gemaakt. Hierdoor komen beschermde flora en fauna niet in het geding.

Conclusie

In de omgeving van het plangebied liggen geen beschermde gebieden. Het bestemmingsplan biedt geen rechtstreekse ontwikkelingsmogelijkheden, waardoor ecologisch onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998 niet aan de orde is.

4.9.1 Vormvrije m.e.r. -beoordeling

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een milieueffectrapportage (m.e.r.) is verplicht voor besluiten van de overheid over initiatieven van particulieren of marktpartijen, zoals bij de bouw van woonwijken de aanleg van auto(snel)wegen, spoorwegen, vliegvelden, pijpleidingen voor gas of olie en (stuw)dammen. Een m.e.r. kan ook verplicht zijn voor plannen van de overheid, zoals een bestemmingsplan.

Ingevolge het Besluit milieueffectrapportage (verder: Besluit m.e.r.) wordt getoetst of het bestemmingsplan voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Hiervoor zijn in de bijlage bij het Besluit m.e.r. lijsten opgenomen waarin activiteiten zijn aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (lijst C) of ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (lijst D). In de lijsten zijn (indicatieve) drempelwaarden opgenomen.

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden ligt, moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt.

D	De aanleg, wijziging of 11.2 uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.
---	--	---	---	---

Uitsnede Bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage Onderdeel D. Activiteiten, plannen en besluiten, ten aanzien waarvan de procedure als bedoeld in de artikelen 7.16 tot en met 7.20 van de wet van toepassing is

Aangezien het een consoliderend bestemmingsplan betreft, en geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt, worden geen drempelwaarden overschreden. Er is geen sprake van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling (85/337/EEG), zoals blijkt uit deze milieuparagraaf.

Conclusie

Gelet op het beheersmatige karakter van het bestemmingsplan, waarin nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen niet mogelijk zijn, kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van ontwikkelingen, die een m.e.r.(beoordelings)plicht noodzakelijk maken.

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

5.1 Algemene juridische opzet

In voorliggend bestemmingsplan wordt de planologisch-juridische basis gelegd voor het sportterrein De Bree en de woonwijk de Nieuwe Willear. Het bestemmingsplan heeft een belangrijke functie als toetsingskader voor bouwaanvragen en het (toekomstige) gebruik van de gronden en gebouwen.

Het bestemmingsplan dient te voldoen aan de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden. Daarnaast dient het bestemmingsplan te voldoen aan de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP2012). In deze regeling wordt beschreven hoe het bestemmingsplan er uit moet zien en welke benamingen worden gehanteerd. Ook het kleurgebruik op de kaart is voortaan vastgelegd in de landelijke standaarden evenals de technische vereisten. Vanzelfsprekend voldoet het bestemmingsplan aan deze nieuwe standaarden.

Het plan is opgezet als een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening, een plan met directe bouw- en gebruiksdoelen. Het plan bestaat uit de bestemmingen die in de paragrafen 5.2 worden behandeld.

Op de bijbehorende verbeelding (plankaart) is te zien waar en welke bestemmingen van toepassing zijn. Eveneens is op de verbeelding de exacte omvang en ligging van het plangebied vastgelegd.

Opbouw regels

De regels zijn als volgt gestructureerd:

- hoofdstuk 1 van de regels geeft de algemene bepalingen weer. Het betreft de begripsbepalingen (artikel 1), waarin de in het plan voorkomende begrippen worden gedefinieerd. In artikel 2 "wijze van meten" wordt aangegeven hoe de voorgeschreven maatvoering (zoals goothoogte, bouwhoogte inhoud en oppervlakte) in het plan gemeten moet worden;
- in hoofdstuk 2 zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. Per bestemming is bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bebouwingsregels er gelden. Tevens zijn waar mogelijk flexibiliteitsbepalingen opgenomen. Uitgangspunt daarbij is geweest om de bestaande planologische situatie te bestemmen.
- in hoofdstuk 3 staan aanvullende bepalingen die, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, voor het hele plangebied gelden. Hierbij kan worden gedacht aan de algemene afwijkingsregeling, die het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid geeft om op ondergeschikte punten van de regels in hoofdstuk 2 af te wijken;
- hoofdstuk 4 van de regels heeft betrekking op het overgangsrecht en de slotbepaling.

5.2 Beschrijving van de bestemmingen

Bedrijf

Binnen het plangebied zijn drie bedrijven aanwezig. Het betreft een autoservicebedrijf, een schildersbedrijf en een bedrijf voor het borduren, bedrukken en verkopen van

bedrijfskleding. Deze bedrijven vallen binnen categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten en zijn daarmee binnen de bestemming 'Bedrijf' toegestaan. Tevens is binnen de bestemming detailhandel toegestaan van volumineuze goederen, zoals auto's alsmede een verkooppunt van bedrijfskleding (niet gericht op particulieren), met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen. Binnen de bestemming is geen bedrijfswoning toegestaan.

Bedrijf - Nutsvoorziening

De aanwezige nutsvoorzieningen aan de Breelaan zijn bestemd als 'Bedrijf - Nutsvoorziening'. De nutsvoorzieningen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak.

Groen

Het structureel groen binnen het plan gebied heeft de bestemming 'Groen'. Kleinere groene gebieden, zoals bermen en kleinere groenstroken, worden geregeld binnen de bestemmingen 'verkeer' en 'sport'. Binnen de bestemming 'Groen' zijn tevens speelvoorzieningen, voet- en fietspaden, openbare nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

Sport - 1

Binnen het plangebied is sportcomplex De Bree gelegen. De sport- en vrijetijdsvoorzieningen zijn opgenomen binnen de bestemming 'Sport - 1'. Binnen de betreffende bestemming zijn tevens voorzieningen van algemeen nut, waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen, beperkte horecavoorzieningen, beperkte detailhandel, langzaamverkeersroutes en verharding ten behoeve van parkeervoorzieningen toegestaan. Bebouwing vindt plaats in het bouwvlak. Bestaande lichtmasten zijn aangeduid. Er geldt een aanduiding 'overige zone - reclame en lichtmast uitgesloten' waardoor nieuwe lichtmasten uitgesloten zijn. Reclamevoorzieningen zijn in deze zone eveneens niet toegelaten. Op het overige deel van het sportterrein is dit onder voorwaarden wel toegelaten.

Sport - 2

Deze bestemming is toegekend aan het multifunctionele centrum de Breehoek. Dit pand wordt gebruikt ten behoeve van sportvoorzieningen, vrijetijdsvoorzieningen, maatschappelijke voorzieningen, waaronder educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen, kinderopvang, kinderfeestjes, bijeenkomsten, recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening. Ook kunnen er per jaar 12 grotere evenementen worden gehouden, bijvoorbeeld concerten, feesten of kledingverkoop. In aansluiting op de gebruiksvergunning is het aantal gelijktijdige bezoekers vastgelegd op maximaal 1.000. Op evenementen is onder meer de APV van toepassing. Ook zijn er binnen de bestemming Sport - 2 beperkte horecavoorzieningen (kantine), detailhandel en kantoren mogelijk die ondergeschikt zijn aan en ten dienste staan van de bestemming 'Sport - 2'.

Tuin

De bestemming 'Tuin' is opgenomen voor voortuinen en daar waar noodzakelijk voor zijtuinen. Op deze gronden mogen, met uitzondering van erkers, geen gebouwen worden gebouwd. Voor het bouwen van erkers is een regeling opgenomen. Deze regeling houdt in dat erkers, zowel aan de voorgevel als een hoekker, zijn toegestaan. Hiervoor zijn in de regels voorwaarden opgenomen. Tevens geldt dat de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken afhankelijk is van de grootte van het perceel. Hierbij geldt onverminderd dat de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij elke

woning niet meer mag bedragen dan 50% van het bouwperceel. Deze bepalingen zijn zowel in de bestemming Wonen als de bestemming Tuin opgenomen, zodat deze bepalingen gelden voor het gehele woonperceel.

Verkeer

Alle wegen in het plangebied zijn, inclusief de daarvan deel uitmakende bermen, trottoirs, fiets- en voetpaden, speel- en groenvoorzieningen en parkeerplaatsen, voorzien van de bestemming 'Verkeer'.

Water

De grotere waterlopen binnen het plangebied zijn bestemd als 'Water'. Binnen deze bestemming zijn tevens ter plaatse van de aanduiding 'brug' een brug of dam toegestaan.

Wonen

De woningen binnen het plangebied zijn opgenomen binnen de bestemming 'Wonen'. Het betreft zowel de vrijstaande, halfvrijstaande, aaneengebouwde en gestapelde woningen. Tevens zijn binnen de bestemming 'Wonen' tuinen en erven toegestaan. De woningen mogen uitsluitend worden gerealiseerd binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. Het aantal woningen per bouwvlak is aangegeven door middel van een aanduiding. De maximale goot- en bouwhoogte is tevens aangegeven via een aanduiding.

Bij de woonhuizen mogen bijbehorende bouwwerken gebouwd worden. Deze mogen zowel binnen als buiten de bouwvlakken worden opgericht. Voor het bouwen van erkers is dezelfde regeling opgenomen als in de bestemming 'Tuin'. Binnen de bestemming 'Wonen' is tevens de mogelijkheid opgenomen om de woning te gebruiken voor een beroep aan huis.

Waarde - Waardevolle bomen

Ten behoeve van de instandhouding en bescherming van waardevolle bomen in het noordoosten van het plangebied is de bestemming 'Waarde - Waardevolle bomen' opgenomen.

Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 2, 3 en 4

Binnen het plangebied gelden drie archeologische regimes, waarvoor drie bestemmingen worden gehanteerd:

- Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 2 (hoog);
- Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 3 (middel);
- Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 4 (laag).

Deze bestemmingen betreffen de te beschermen archeologische waarden. De betrokken gronden zijn op de verbeelding aangegeven. Dit is gebaseerd op de gemeentelijke archeologische beleidskaart.

Er zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen om de dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk te laten vervallen of van categorie te veranderen.

Algemene regels

Naast de regels ten aanzien van specifieke bestemmingen, zijn er ook algemene regels opgesteld. Deze regels gelden onafhankelijk van het type bestemming:

Antidubbeltelregel

Hierin is de regel opgenomen dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Algemene bouwregels

Hierin is een regeling opgenomen dat bestaande legale afwijkingen ten aanzien van voorgeschreven maatvoeringen zijn toegestaan.

Algemene afwijkingsregels

Er zijn algemene afwijkingsregels opgenomen, waarin afwijkingsmogelijkheden worden geboden voor:

1. de aangegeven maten tot niet meer dan 10% van die maten;
2. het bepaalde in het plan en toestaan dat bouwgrenzen met maximaal 1,5 m worden overschreden indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
3. het bepaalde in het plan voor het bouwen van bouwwerken ten algemenen nutte, zoals telefooncellen, wachthuisjes voor verkeersdiensten, schuilgelegenheden en schaftlokalen, alsmede van kleine utilitaire gebouwen, zoals transformatorstations, gemalen en gasdrukregel- en meetstations, mits de oppervlakte niet meer zal bedragen dan 25 m² en de bouwhoogte niet meer dan 4 m.

Algemene wijzigingsregels

Er zijn algemene wijzigingsregels van toepassing voor vergroting van de geldende oppervlakte met niet meer dan 10% onder voorwaarden.

Overige regels met parkeernormen

Op 29 november 2014 is de Reparatiewet BZK 2014 in werking getreden. Deze wet geeft aan dat de bepalingen in de Woningwet, die de grondslag vormen voor de stedenbouwkundige voorschriften in de Bouwverordening, komen te vervallen. Dit houdt in dat de bepalingen in de Bouwverordening met betrekking tot parkeren waarin aangegeven staat, dat er voldoende parkeergelegenheid dient te zijn niet meer van toepassing zijn. Er geldt een overgangstermijn tot 1 juli 2018. Na die datum verliezen de stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening hun (aanvullende) werking. Daarnaast geldt dat plannen, die vanaf de inwerkingtreding van de Reparatiewet in procedure worden gebracht, ook moeten zijn voorzien van een regeling ten aanzien van het parkeren.

Als bij nieuwbouw of uitbreiding van bestaande bebouwing onvoldoende parkeerplaatsen worden aangelegd, kan dit negatieve gevolgen hebben voor de omgeving. Daarom wordt een parkeernorm opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. Deze normen zijn van toepassing op ontwikkelingen, waarvoor een omgevingsvergunning is vereist, zoals bij nieuwbouw projecten, uitbreidingen van bestaande bebouwing en functiewijzigingen waarvoor een omgevingsvergunning is vereist, zodat er voldoende parkeerruimte zal zijn. In dit bestemmingsplan is er voor gekozen de landelijk gebruikte parkeernorm van het CROW op te nemen. Het CROW is het Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechniek.

De parkeernormen, die zijn opgenomen verwijzen naar de recentste CROW publicatie: Parkeercijfers - basis voor parkeernormeringen. In deze publicatie zijn richtlijnen aangegeven hoeveel parkeerplaatsen er moeten worden aangelegd op eigen terrein en hoeveel plaatsen er worden aangelegd in openbaar gebied. Er zijn geen harde cijfers qua parkeernorm opgenomen in het bestemmingsplan om flexibel om te kunnen gaan met eventuele wijzigingen in de parkeercijfers van het CROW en om per functie en gebied zo nodig meer maatwerk te kunnen bieden.

Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

In het bestemmingsplan is het overgangsrecht conform het Bro opgenomen. De peildata voor bouwen en gebruiken zijn gelijkgetrokken en gelegd op de datum waarop het bestemmingsplan in werking treedt.

Slotregel

In de slotregel is aangegeven onder welke benaming de regels kunnen worden aangehaald.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 sub f van het Besluit ruimtelijke ordening onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Het opstellen van het bestemmingsplan zal bekostigd worden door de gemeente. Verder worden geen kosten gemaakt voor het opstellen van het bestemmingsplan. De economische haalbaarheid van het plan kan hierdoor als aangetoond worden beschouwd.

Op basis van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad bij vaststelling van het bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen, tenzij het kostenverhaal op een andere wijze is verzekerd of dat er geen sprake is van een kostenverhaal. Het voorliggend bestemmingsplan heeft een conserverend karakter en maakt zodoende geen nieuwe bouwplannen mogelijk. Bij vaststelling van dit bestemmingsplan kan derhalve besloten worden geen exploitatieplan vast te stellen.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan is als voorontwerp ter inzage gelegd. Het plan is eveneens toegezonden aan provincie en waterschap, voor een reactie in het kader van het wettelijk vooroverleg. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn reacties ingediend. Naar aanleiding daarvan is artikel 7 Sport - 2 aangepast, met dien verstande dat horeca van categorie 1 en 2 is toegelaten. Ambtshalve is de jongerenontmoetingsplaats in de bestemming 'Groen' verwijderd. De term aan-, uit- en bijgebouwen is vervangen door bijbehorende bouwwerken. Verder zijn de artikelen 11, 18 en 19 tekstueel aangepast, evenals enkele zinnen in de toelichting.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening vanaf 16 december 2015 tot en met 26 januari 2016 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens de ter inzage termijn is 1 zienswijze ingediend. De verwerking hiervan staat in bijgevoegde Nota Zienswijzen.

Plannaam	Noord
Plan-idn	NL.IMRO.0279.BP2015Noord-vg01
Planstatus	vastgesteld
Datum:	
Opdrachtgever	Gemeente Scherpenzeel
Projectnummer	

