Gemeente Scherpenzeel

TONNAER
Juridische en beleidsadvisering
Digitale informatie
Planologie en stedenbouw

bestemmingsplan Boslaan-Ringbaan

TOELICHTING

Gemeente Scherpenzeel

IMRO idn:	**NL.IMRO.0279.BP2018BoslRingb-ow01**
Status:	**ontwerp**
Datum:	**31 januari 2019**

_Parklaan 21, 5261 LR Vught T 040 257 13 36

_E info@tonnaer.nl I www.tonnaer.nl Kvk Limburg Dossier 14074094 IBAN NL95 RABO 0174 1828 48 BTW NL 8111.08.945

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding 7
1.1 Aanleiding en doel 7
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 8
1.3 Vigerend bestemmingsplan 8
1.4 Leeswijzer 10

Hoofdstuk 2 Projectprofiel 11
2.1 Omgeving en plangebied 11
2.2 Projectbeschrijving 12

Hoofdstuk 3 Beleidskader 19
3.1 Inleiding 19
3.2 Rijksbeleid 19
3.3 Provinciaal beleid 21
3.4 Regionaal beleid 24
3.5 Gemeentelijk beleid 25

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten 33
4.1 Inleiding 33
4.2 Milieu 33
4.3 Water 41
4.4 Archeologie en cultuurhistorie 47
4.5 Flora en Fauna 49
4.6 Kabels en leidingen 52
4.7 Vormvrije m.e.r.-beoordeling 53

Hoofdstuk 5 Juridische aspecten 55
5.1 Inleiding 55
5.2 Algemeen 55
5.3 Regels 55
5.4 Bestemmingen 57

Hoofdstuk 6 Haalbaarheid 59
6.1 Inleiding 59
6.2 Economische haalbaarheid 59
6.3 Maatschappelijke haalbaarheid 59
6.4 Conclusie 60

Hoofdstuk 7 Procedure 61
7.1 Te volgen procedure 61

7.2 Kennisgeving 61
7.3 Vooroverleg met instanties 61
7.4 Informatieavonden 62
7.5 Inspraak 62
7.6 Ontwerp 63
7.7 Vaststelling 63

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De gemeente Scherpenzeel ziet zich in de periode van 2013 tot 2030 gesteld voor een woningbouwopgave van circa 600 woningen. In de gemeentelijke structuurvisie zijn de gronden ten zuiden van de kern aangewezen als de voornaamste uitbreidingslocatie binnen de gemeente. In Scherpenzeel-Zuid zal een groot deel van het woningbouwprogramma worden gerealiseerd. Langs de zuidelijke rand van Scherpenzeel zijn, zowel ten westen als ten oosten van Landgoed Scherpenzeel, gebieden aangewezen als zoekgebied voor wonen. Op deze gronden kunnen dorpse woonbuurten worden gerealiseerd, passend binnen de typerende landschappelijke structuur van kampenontginningen: kleinschalige enclaves in het landschap die bestaan uit een verzameling van bebouwing tussen de nattere gronden en de drogere (bos)gebieden.

Op de locatie Akkerwinde wordt momenteel reeds een bouwlocatie ontwikkeld als woongebied. In het gebied ten zuiden van de Akkerwindelaan en de onlangs gebouwde school de Ringbaan worden circa 155 woningen met bijbehorende groen- en verkeersvoorzieningen gebouwd. In relatie tot deze bouwlocatie wordt, ten westen van de basisschool, een uitbreiding van woonlocatie Akkerwinde geprojecteerd. Op deze uitbreidingslocatie kunnen 20 grondgebonden woningen worden gebouwd, waar momenteel een agrarische bestemming ligt. Ten behoeve van de ontwikkeling van het gebied is het stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit stedenbouwkundig plan vormt de basis voor voorliggend bestemmingsplan. Het stedenbouwkundig plan is geen gedetailleerd en uitgewerkt plan, maar heeft een globaal karakter. In het stedenbouwkundig plan (Bijlage 1) zijn de hoofdstructuur van het nieuwe woongebied en de randvoorwaarden voor de ontwikkeling vastgelegd. De exacte verkaveling en inrichting zijn niet vastgelegd, zodat bij de uitvoering van de plannen nog flexibiliteit bestaat en er kan worden ingespeeld op de marktsituatie en de wensen van de nieuwe bewoners. Hiermee wordt ook aangesloten op de woningbouwlocatie Akkerwinde aan de andere zijde van de school.

Voorliggend bestemmingsplan heeft dus een globaal karakter: het legt de hoofdlijnen van de nieuwe ontwikkeling vast, maar maakt binnen deze hoofdstructuur nog verschillende invullingen van het plan mogelijk. Belangrijke randvoorwaarden, zoals het maximaal aantal te bouwen woningen in relatie tot de fasering, de maximale goot- en bouwhoogte en te handhaven (groen)structuren, zijn in het bestemmingsplan wel vastgelegd.

Het bestemmingsplan 'Boslaan-Ringbaan' voorziet in een adequate juridisch-planologische regeling voor de realisering van woningen en de aanleg van de openbare ruimte in het nieuwe woongebied. De regels van het bestemmingsplan sluiten zoveel mogelijk aan op de regels van de overige bestemmingsplannen van de gemeente Scherpenzeel, onder andere op het bestemmingsplan 'Omgeving De Heijhorst', dat is vastgesteld op 6 maart 2014, het bestemmingsplan 'West', dat is vastgesteld 27 juni 2013 en het bestemmingsplan 'Akkerwinde', dat is vastgesteld op 9 november 2017.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in de gemeente Scherpenzeel (Gelderland), ten zuiden van de kern Scherpenzeel.

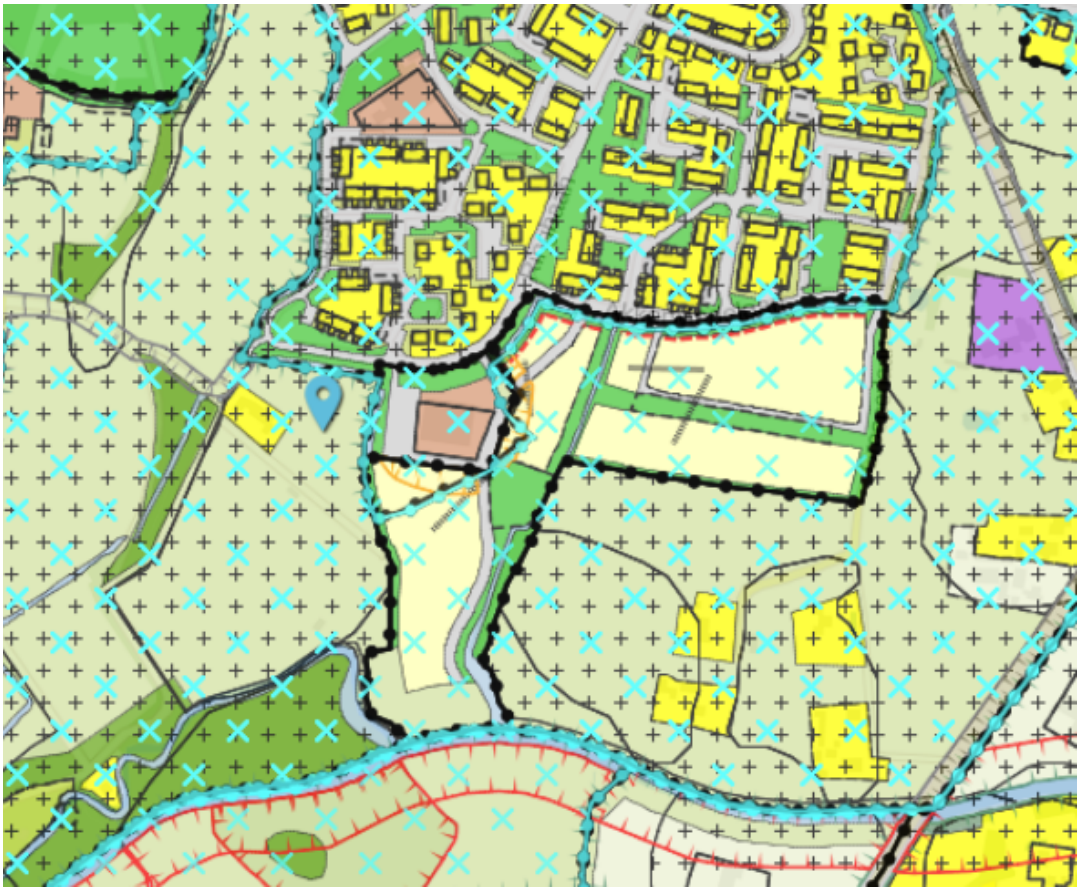
Luchtfoto Scherpenzeel

Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Scherpenzeel, sectie E, nummer 2133.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan voor het plangebied betreft het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' van de gemeente Scherpenzeel. Dit bestemmingsplan is door de raad vastgesteld op 24 september 2015.

Conform het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' zijn ter plaatse de bestemmingen 'Agrarisch met waarden – Landschap' en 'Water - Landschap en natuur', alsmede de dubbelbstemmingen 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde 3 (middel) van kracht. Tevens zijn ter plaatse de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' en 'overige zone - bomenstructuur' van toepassing.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied 2013', net ten oosten van het plangebied ligt het plangebied van bestemmingsplan 'Akkerwinde'

Op basis van de vigerende bestemming ‘Agrarisch met waarden’ zijn de gronden ter plaatse van het plangebied bestemd voor agrarisch gebruik ten behoeve van de uitoefening van het agrarische bedrijf. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, maar uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde. De realisatie van woningen binnen het plangebied is daarmee niet mogelijk qua bouwen en gebruik. De realisatie van de woningbouwlocatie is op basis van het vigerende bestemmingsplan planologisch-juridisch niet toegestaan. Om het planvoornemen op deze locatie toch mogelijk te maken is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Dit bestemmingsplan dient naast de rechtszekerheid ook een zekere mate van flexibiliteit te bieden om in te kunnen spelen op eventuele wijzigingen c.q. aanpassingen van het planvoornemen als gevolg van voortschrijdend inzicht dan wel op toekomstige woningmarktontwikkelingen.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt eerst een beschrijving van de omgeving van het plangebied, het plangebied zelf en het planvoornemen gegeven (Hoofdstuk 2). Daarna worden de beleidskaders van het Rijk, de provincie en de gemeente uiteengezet (Hoofdstuk 3). Vervolgens wordt aandacht besteed aan de verschillende omgevingsaspecten, zoals milieu, water, archeologie en cultuurhistorie, flora en fauna, kabels en leidingen en vormvrije m.e.r. -beoordeling (Hoofdstuk 4). Dan volgt een hoofdstuk met een toelichting op de juridische regeling van het planvoornemen (Hoofdstuk 5). Tenslotte wordt aandacht besteed aan de haalbaarheid (Hoofdstuk 6) en de voor de onderhavige bestemmingsplanherziening te doorlopen procedure (Hoofdstuk 7).

Hoofdstuk 2 Projectprofiel

2.1 Omgeving en plangebied

De omgeving van het plangebied is onderdeel van het buitengebied van Scherpenzeel. Het plangebied ligt direct ten zuiden van het dorp en is hiermee onderdeel van het buitengebied in de vorm van een horizontale band. Dit deel van het buitengebied kent voornamelijk een agrarische functie met landschappelijke waarden. Het plangebied van Boslaan-Ringbaan is 9.330 m^2 groot en is momenteel in agrarisch gebruik (grasland). In de uiterst westelijke hoek loopt een watergang in noord-zuid richting deels over het perceel.

De locatie wordt globaal begrenst door de Ringbaan aan de noordzijde en de Boslaan en het perceel Boslaan 29 aan de westzijde. In zuidelijke richting wordt het perceel begrenst door het aangrenzende buitengebied met agrarische gronden en aan de oostzijde bevindt zich een recent gerealiseerde school.

Begrenzing plangebied

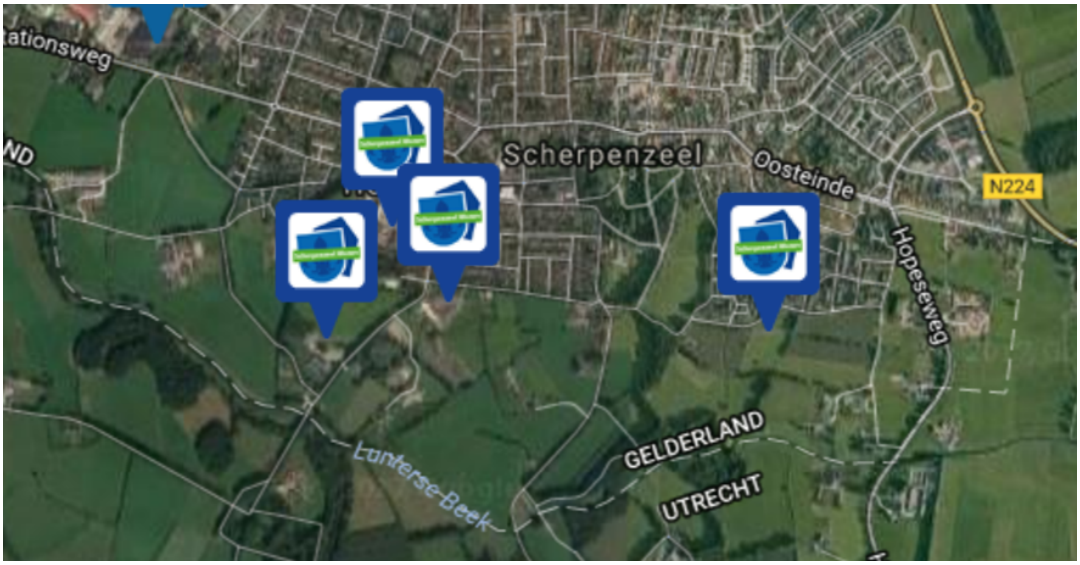
Aan de noordzijde grenst het plangebied aan de woonbebouwing van de kern Scherpenzeel. De bebouwingsrand van Scherpenzeel wordt hier gekenmerkt door grondgebonden (geschakelde) woningen in twee bouwlagen met kap. Het gebied zelf kenmerkt zich door een landschappelijk agrarisch karakter met relicten van een kampenlandschap.

2.2 Projectbeschrijving

2.2.1 Woningbouw Plan Zuid

De gemeente Scherpenzeel is volop bezig met de uitvoering van het vastgestelde ruimtelijke beleid voor het project Plan Zuid en de daaruit volgende ontwikkelingsplannen. Plan Zuid betreft een dorpsuitbreiding langs de zuidrand van het dorp waar de nieuwbouw van in totaal ca. 600 woningen is voorzien. Het totale projectgebied voor Scherpenzeel Plan Zuid bestaat uit 4 deelgebieden, waaronder deelgebied Akkerwinde. Met onderhavig planvoornemen wordt aangesloten op het zoekgebied Akkerwinde.

Uitbreiding van Scherpenzeel-Zuid



De vier locaties uit Plan Zuid (met rechts: Akkerwinde)

Deze vier locaties zijn woningbouwlocaties waar grondgebonden woningen worden gerealiseerd. Deelgebied Heijhorst was het eerste onderdeel van Plan Zuid, welke is afgerond. Het plangebied Akkerwinde betreft een deelgebied waar circa 155 woningen gebouwd worden en de Boslaan-Ringbaan zal hier op aansluiten met nog eens 20 woningen.

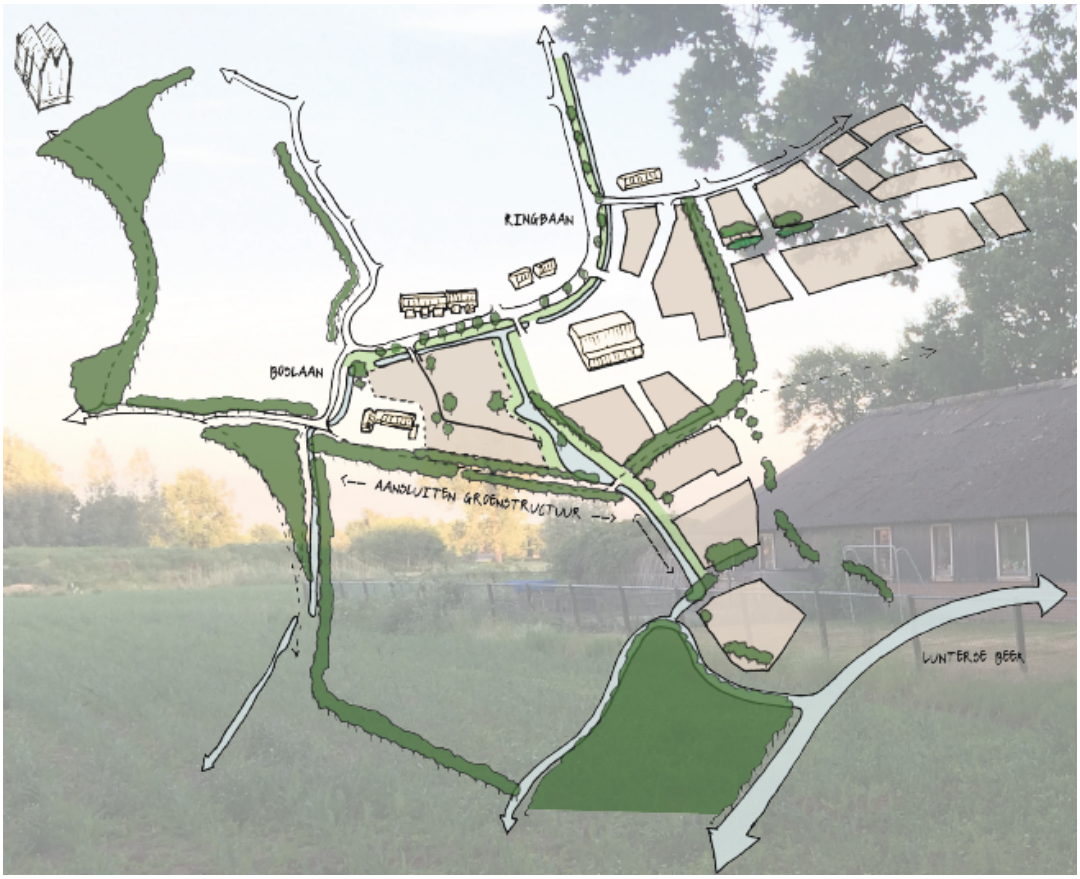
2.2.2 Stedenbouwkundige opzet uitbreiding Boslaan-Ringbaan

De stedenbouwkundige opzet en beeldkwaliteit is uitgewerkt in een stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan dat is bijgevoegd als Bijlage 1. Dit plan vormt de basis voor de uiteindelijke inrichting / verkaveling van de woningbouwlocatie.

2.2.2.1 Concept

De locatie ontleent haar kwaliteit aan de rust en het landelijke karakter van de omgeving. De ontwikkeling Akkerwinde zorgt voor een herstel en voor een betere ontsluiting van het kampenlandschap, waar ook de ontwikkeling van de locatie van Boslaan-Ringbaan aan kan bijdragen. De locatie vormt zo een schakel tussen dorp en landschap.

Die gedachte is vertaald in een kleinschalig woonbuurtje met stevige groene randen en doorzichten naar het landschap. De bestaande sloten worden verbreed om te kunnen voldoen aan de waterbergingseis, wat het groen-blauwe karakter van de randen versterkt. Openbare voetpaden langs de randen maken deze kwaliteit voor iedereen toegankelijk en sluiten aan op een groter recreatief netwerk, met de Boslaan en het groene raamwerk van het plan Akkerwinde. Het buurtje is daarmee verankerd in het landschap.



Stedenbouwkundige visie

Het buurtje zelf is opgezet rond een groen hof in het hart van het buurtje. Het hof is een aangename groene verblijfsplek waar buurtbewoners elkaar ontmoeten. Via dit hof komt de groene kwaliteit van de randen naar binnen toe. Andersom zijn er vanuit het hof zichten naar het landschap. Ook vanaf Ringbaan, bij de entree van de buurt en langs de sloot aan de oostzijde, blijft er een zicht op het landschap bestaan, dwars door de buurt heen.

De bestaande boerderij aan de Boslaan wordt ingepast. Ze behoort niet tot het plangebied en is ook niet in eigendom van de initiatiefnemer. Het is mogelijk dat op een later moment de schuur achter de woning (deels) wordt afgebroken om plaats te maken voor 1 of 2 nieuwe woningen. Deze worden dan via de locatie ontsloten zodat de zuidzijde van de locatie een autovrije recreatieve route kan blijven.

2.2.2.2 Stedenbouwkundig plan

Vanaf de Ringbaan prikt een eenvoudig weggetje het buurtje in. Over de weg heen is er zicht op het landschap. Ongeveer ter hoogte van de boerderij buigt de weg af richting de school en voert langs een open groene ruimte. De weg eindigt bij een brede waterpartij in de zuid-oost hoek van het plangebied. Hier dient eventueel een plek om te keren worden aangebracht. Langs de weg zijn een aantal openbare parkeerplekken opgenomen, afgeschermd door lage hagen.

Deze weg, de brede groene randen, en het hof definiëren samen vier bouwstroken. Deze zijn verkaveld met twee-onder-een-kappers en korte rijtjes van maximaal vier woningen. De woningen aan de noordzijde zijn georiënteerd op de Ringbaan. De voordeur bevindt zich aan de noordzijde, waar een voetpad loopt. De kavel wordt aan de achterzijde ontsloten via een achterstraat, zodat bijna alle woningen een parkeerplek op eigen terrein kunnen hebben.

Stedenbouwkundig plan, inzake water zijn er twee kleuren blauw te onderscheiden. Het grijsblauwe deel betreft sowieso water. Het blauwe gedeelte is bestemd als groen maar kan ook als water worden aangelegd omdat binnen groen water is toegestaan.

De woningen in het midden en aan de zuidzijde zijn georiënteerd op het hof. Aan de voorzijde van de woningen loopt alleen een voetpad, de auto kan geparkeerd worden aan de achterzijde via de eerder genoemde achterstraat. De woningen aan de zuidzijde hebben een dubbele oriëntatie. De voordeur bevindt zich aan de zuidzijde, waar een houtsingel met

voetpad loopt. De auto kan aan de kant van het hof op eigen terrein worden geparkeerd. Een zorgvuldig vormgegeven erfscheiding en mee-ontworpen carports moeten ervoor zorgen dat ook hier een representatieve zijde ontstaat en het gevoel van een 'achterkant' wordt vermeden.

Qua groenstructuren wordt bewust de relatie gezocht met de omgeving en in het speciaal het Gelders Natuurnetwerk ten westen van het plangebied en overige bestaande groenstructuren in de directe omgeving van het plangebied. Zoals goed te zien in op voorgaande afbeelding wordt de westflank van het plangebied groen ingericht. Ook de noordzijde van het plangebied krijgt een dragende groenstructuur. Op deze manier wordt de aansluiting gezocht met het Gelders Natuurnetwerk en de bestaande groenstructuren ten noorden van de Ringbaan. Waar mogelijk worden hier ook extra bomen gepland. Op deze manier komt het groen het plangebied in en worden bestaande groenstructuren ten westen en noorden van het plangebied versterkt. Daarnaast wordt er geen bebouwing gerealiseerd tegen de westelijke grens van het plangebied. Door de groene buffer die hier wordt gerealiseerd komt het groen niet enkel de wijk in maar worden de waarden in het aangrenzende Gelders Natuurnetwerk tevens beschermd. Ook de bestaande sloten vormen hierbij een extra afschermend element.

Ook de zuidrand van het plangebied kent een sterk groen accent. De overgang naar het aangrenzende buitengebied zal hier extra worden geaccentueerd door de aanleg van een bomenrij. De oostzijde wordt ingevuld met een waterpartij, zie tevens uitleg bij voorgaande afbeelding. Door deze buffer tussen de school en het plangebied wordt de relatie met het groen aan de zuidzijde van het plangebied eveneens benadrukt. Zoals eveneens goed te zien is op voorgaande afbeelding is er ook in de kern van het plangebied veel ruimte voor groenstructuren welke in contact staan met de hiervoor omschreven groenstructuren. De ervaring van en het zicht op de groene omgeving zal dus sterk zijn, er ontstaat hierdoor een sterke samenhang.

2.2.3 Ontsluiting en parkeren

2.2.3.1 Ontsluiting

De nieuwe woonbuurt wordt, net als de omringende woongebieden in Scherpenzeel ingericht als 30 km/h zone. De locatie Boslaan-Ringbaan wordt ontsloten via een centrale weg vanuit de Ringbaan in zuidelijke richting, eindigend in een cul-de-sac. Deze ontsluitingsweg krijgt de vorm van een erftoegangsweg conform de systematiek van het gemeentelijk verkeer- en vervoersplan (GVVP). Vanuit deze ontsluitingsweg worden de woningen en de parkeerkoffers ontsloten. Langs deze wegen is eveneens ruimte voor het groen.

Binnen de woonvelden kunnen woonstraten worden gerealiseerd. De ligging van deze woonstraten is afhankelijk van de uiteindelijke verkaveling van de woonvelden: het stedenbouwkundig plan en dit bestemmingsplan bieden hierin flexibiliteit.

2.2.3.2 Parkeren

Er geldt een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woning. Bij de uitwerking van de definitieve verkavelingsplannen dient met deze norm rekening te worden gehouden. Dit komt concreet neer op een parkeerbehoefte van 40 parkeerplaatsen op basis van 20 woningen. Uitgangspunt is dat wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen om volledig in de parkeerbehoefte te voorzien. In de regels van onderhavig bestemmingsplan is hiervoor een gebruiksregel opgenomen.

2.2.4 Bebouwing

Het planvoornemen kent een sterke stedenbouwkundige samenhang die terug komt in de beeldkwaliteit van de bebouwing. Het buurtje heeft een rustige, dorpse, en landelijke uitstraling. De doelgroep van 55-plussers suggereert een homogene doelgroep, maar dat is het niet. Het gaat uitdrukkelijke niet om een seniorenwoning, maar om een woning voor een klein huishouden. De architectuur van een 'seniorenwoning' dient vermeden te worden. Dit kan worden bereikt door middel van een in de lijn van de gevel doorgemetselde dakopbouw/ dakkapel en een stoere detaillering.

Het buurtje bestaat uit een mix van korte rijen en tweekappers die niet identiek zijn, maar wel familie zijn van elkaar. Ze hebben dezelfde bouwmassa van één laag met kap en een op elkaar afgestemde materialisering, maar reageren wel op de situatie en op het prachtige uitzicht over het landschap.

Er zijn net als in Akkerwinde twee sferen te onderscheiden. De woningen aan de noordzijde zijn gericht op de straat (de Ringbaan). De sfeer is hier dorps en gevarieerd, met subtiele verspringende rooilijnen en met verschillende, maar bij elkaar passende kleuren baksteen. De woningen in het midden en aan de zuidzijde van het plangebied vallen onder de sfeer 'wonen aan het landschap'. Deze woningen zijn georiënteerd op het hof respectievelijk de houtsingel. Er wordt gezocht naar een meer landelijke sfeer door het toepassen van schuingedekte veranda's en natuurlijke materialen.

2.2.5 Duurzaamheid

Duurzame ontwikkeling is te zien als een ontwikkelingsproces, waarbij wordt gestreefd naar het tot stand brengen van een duurzame samenleving. Dit gebeurt door in alle stadia van een planproces kansen en mogelijkheden te benutten voor het realiseren van een hogere ruimtelijke kwaliteit in combinatie met een zo laag mogelijke milieubelasting, en in deze tijd weten te handhaven, zodat ook toekomstige generaties daarin delen.

Binnen het planvoornemen is sprake van de volgende duurzame oplossingen:

- er wordt gasloos gebouwd, aangezien vanaf 1 juli 2018 in principe geen gasaansluiting meer mogelijk is;
- Er zal gebruik gemaakt worden van duurzame (bouw) materialen zoals isolatie en glas;
- De huizen zullen worden voorzien van zonnepanelen.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zal aandacht worden besteed aan het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Het rijksbeleid zal worden besproken aan de hand van de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening. Voor het provinciaal beleid wordt gebruik gemaakt van het Streekplan Gelderland, de Ruimtelijke Verordening en de Omgevingsvisie. In het gemeentelijk beleid worden de Structuurvisie Scherpenzeel en de Woonvisie behandeld.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, doormiddel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. In totaal zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. In de realisatieparagraaf van de SVIR zijn per nationaal belang de instrumenten uitgewerkt die hiervoor worden ingezet. Eén van de belangrijkste instrumenten is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), waarin regels zijn opgenomen ter bescherming van de nationale belangen.

Op basis van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' moet bij iedere nieuwe stedelijke ontwikkeling worden aangegeven dat de ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte en wat de mogelijkheden zijn om deze behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied op te vangen (bijvoorbeeld door herstructurering of transformatie). Indien is gebleken dat de ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden, kan deze op een geschikte locatie buiten het stedelijk gebied worden gerealiseerd. Voor de ontwikkeling van Scherpenzeel-Zuid heeft deze afweging plaatsgevonden in het kader van de Structuurvisie Scherpenzeel (zie paragraaf 3.5.1). De regionale behoefte aan woningbouw is uitgangspunt voor de Woonvisie Scherpenzeel 2013-2020 (zie paragraaf 3.5.2), waarin de

gemeentelijke woningbehoefte voor de periode tot 2030 is bepaald. In deze beleidsstukken is geconcludeerd dat het bestaand stedelijk gebied van Scherpenzeel niet voldoende ruimte biedt om volledig in de woningbehoefte te voorzien. Een te forse verdichting van de kern zou ten koste gaan van het groene en dorpse karakter, waardoor uitbreiding noodzakelijk is.

In de structuurvisie is het gebied Scherpenzeel-Zuid, direct aansluitend aan het bestaande dorp, als uitbreidingslocatie voor de komende periode aangewezen. De Akkerwinde is daarbij het tweede project, na de Heijhorst, dat in Scherpenzeel-Zuid wordt ontwikkeld. Hierin is het bestemmingsplan voor de locatie ten oosten en zuiden van de basisschool reeds onherroepelijk. Het plan Boslaan-Ringbaan (met circa 20 woningen) bevindt zich in hetzelfde zoekgebied en sluit hier dan ook bij aan. Door bebouwing van agrarisch gebied grenzend aan de bestaande bebouwing van de Scherpenzeel is deze locatie aan te merken als uitbreiding van de bestaande bebouwing ter plaatse. Echter de woningbouwontwikkeling die met onderhavig bestemmingsplan wordt voorzien heeft geen aanknopingspunten met het rijksbeleid zoals vastgelegd in de Structuurvisie.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Barro is de juridische vertaling van de kaderstellende uitspraken die in de SVIR zijn geformuleerd en bevat regels ter bescherming van de nationale belangen. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen, zodat ze doorwerken tot het niveau van de lokale besluitvorming. In het Barro zijn voor het plangebied van dit bestemmingsplan geen specifieke regels opgenomen. Uit de kaarten behorende bij de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) blijkt dat het plangebied valt binnen het raderverstoringsgebied windturbines 90 meter ten opzichte van NAP en het radarverstoringsgebied maximale hoogte 114 meter ten opzichte van NAP.

Het plangebied is gelegen op 4 á 6 meter + NAP. De woningebouwontwikkeling voorziet in grondgebonden woningen voor een klein huishouden in maximaal een bouwlaag met kap met een maximum goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4 meter en 8 meter. De maximum toegestane hoogten komen hiermee op respectievelijk 3 á 4 en 7 á 8 meter. Gezien de toegestane maximum hoogten wordt ruimschoots voldaan aan maximaal toegestane hoogten van respectievelijk 90 meter en 114 meter binnen de radarverstoringsgebieden.

3.2.3 Ladder duurzame verstedelijking

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening moet bij ruimtelijke ontwikkelingen sprake zijn van zorgvuldig ruimtegebruik en overprogrammering worden voorkomen. Door middel van de ‘ladder van duurzame verstedelijking’ vindt een toetsing plaats. De ladder bestaat uit drie treden:

1. Behoefte: voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte waarin nog niet elders in de regio is voorzien. Het kan zowel om een kwantitatieve als kwalitatieve behoefte gaan.
2. Binnen- of buitenstedelijk: indien er sprake is van een actuele regionale behoefte, dan moet worden beoordeeld of deze in bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden gerealiseerd, eventueel door benutting van beschikbare gronden, herontwikkeling of transformaties van bestaande locaties;
3. Bereikbaarheid met meerdere modaliteiten: indien gekozen moet worden voor een

locatie buiten het stedelijke gebied, dan gaat de voorkeur uit naar een plek die (in de toekomst) bereikbaar is via verschillende vervoerswijzen.

In het kader van onderhavig planvoornemen is met name trede 1: 'het aantonen van de behoefte' cruciaal. Gezien de omvang van circa 20 woningen is het planvoornemen aan te merken als een stedelijke ontwikkeling, waarvoor de kwantitatieve (past het binnen de regionale en gemeentelijke woningbouwprogrammering) en kwalitatieve behoefte (dragen de woningen kwalitatief bij aan de woningvoorraad) aangetoond moet worden. Hiervoor zal de nodige afstemming met de gemeente Scherpenzeel moeten plaats vinden over de mate waarin deze behoefte in voldoende mate aangetoond kan worden. Hiervoor wordt aansluiting gezocht bij de structuurvisie en het woningbouwprogramma van Scherpenzeel. Vooralsnog wordt uitgegaan van de gemeentelijke woningbouwprogrammering waarin de woningen reeds opgenomen zijn en dat de woningen qua type passen binnen het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid. Op basis van deze informatie is de noodzakelijke verantwoording hiervan geïntegreerd in de toelichting van het bestemmingsplan.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Gelderland

In juli 2014 hebben provinciale staten van de provincie Gelderland de Omgevingsvisie vastgesteld. In deze omgevingsvisie (geconsolideerde versie december 2015) worden de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijke beleid beschreven. Met de omgevingsvisie wil de provincie:

- Nieuwe aandacht voor de steden, meer ruimte voor economie en een extra stap voor duurzame ontwikkeling en een leefbaar platteland. Via co-creatie en uitnodigingsplanologie komen we sneller uit de crisis. Niet de regels maar de mogelijkheden staan voorop!
- Structuurversterking en partnerschap als uitgangspunt. Gelderland is mooi, dynamisch en divers.
- Van tien jaar 'vast' naar flexibel en toekomstgericht.
- Van vijf plannen en vijf verordeningen naar één plan en één verordening op hoofdlijnen.
- Samen afwegen en aan de slag met de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik. Kwaliteiten en doelen staan centraal, niet de regels.
- Van Ecologische Hoofdstructuur (EHS) naar het Gelderse Natuurnetwerk en een Groene Ontwikkelingszone, met meer uitnodiging om bij te dragen aan het realiseren van natuurdoelen.
- Regionale afspraken voorop. Niet alleen woningbouw en bedrijventerreinen, ook kantoren en detailhandel.
- Minder overheid, meer samenleving. Een samenleving waarin iedereen tot zijn recht kan komen. De provincie verbindt!
- Lokaal maatwerk.

De provincie heeft twee doelen gedefinieerd. Doelen die de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur benadrukken. De doelen zijn:

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

Deze doelen versterken elkaar en kunnen niet los van elkaar gezien worden. Economische structuurversterking vraagt om een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Dat is meer dan een goede bereikbaarheid en voldoende vestigingsmogelijkheden. Het betekent ook een aantrekkelijke woon- en leefomgeving met de unieke kwaliteiten van natuur, water en landschap in Gelderland. De provincie gaat dan ook voor

- sterke steden, van belang voor toekomstig 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.

In deze Omgevingsvisie staat het 'fysieke' in de leefomgeving centraal. Tegelijk zit er een sterke 'sociale' component aan de opgaven voor sterke steden en een vitaal landelijk gebied. De provincie is zich er daarnaast van bewust dat de partners van de provincie zichzelf de komende jaren geconfronteerd zien met grote en vaak nieuwe opgaven op sociaal vlak.

De focus ligt daarbij voornamelijk op de kwaliteit van het bestaande. Bij woningbouwontwikkelingen, zoals in onderhavig situatie, dient per geval een goede afweging plaats te vinden. De regionale afspraken over wonen en werken blijven daarbij het uitgangspunt. Bij nieuwbouw in zowel landelijk als stedelijk gebied is daarbij per geval een goede afweging van belang. De Gelderse ladder voor duurzame verstedelijking speelt hierbij een belangrijke rol.

Gelderse ladder voor duurzaam Ruimtegebruik

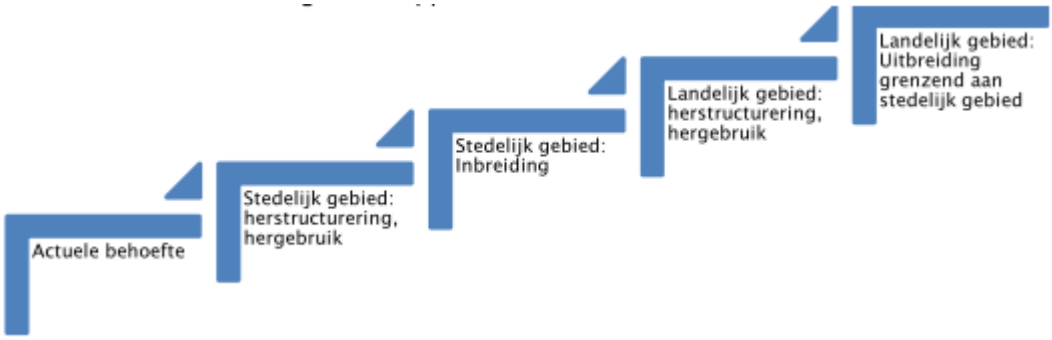
Onderdeel van de omgevingsvisie is dus de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik. Doel hiervan is een kwalitatief goede afwegingen te maken bij keuzes voor nieuwbouw en prioritering bij overcapaciteit in landelijk en stedelijk gebied. De Gelderse ladder bevat een processchema dat stap voor stap de mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen of initiatieven, stedelijke functies, via beleidskaders begeleidt om te komen tot een optimale afweging voor een locatiekeuze. Doelen van de Gelderse ladder zijn als volgt.

- Begeleiden van de verstedelijking in Gelderland en op gepaste wijze ruimte geven aan spreiding van stedelijke functies in landelijk gebied. De provincie faciliteert het actuele veranderingsproces van nieuwbouw naar beheer en vernieuwing van het stedelijk gebied. Daarbij is aandacht voor de stads- en dorpsrandzones.
- Bij verstedelijking in eerste instantie de focus leggen op de bestaande voorraad aan gebouwen (denk aan hergebruik en transformatie) en in tweede instantie op de beschikbare voorraad aan gronden (denk aan nieuwbouw), beide in stedelijk gebied.
- Bevorderen van vraaggerichte programmering waarbij de behoefte aan de betreffende stedelijke functie centraal staat en aangetoond moet worden.
- Bijdragen aan duurzaam ruimtegebruik. Dat betekent onder andere dat het stedelijk gebied niet bij voorbaat volgebouwd moet worden. Er zijn redenen van stedenbouwkundige, ecologische en sociaal-culturele aard om open plekken in het stedelijk weefsel te handhaven en te versterken.
- Betere benutting van multimodale knooppunten en meer aandacht voor passende

ontsluiting.

- Bijdragen aan kwaliteitsborging door aan de gealloceerde ruimtelijke -stedelijke- ontwikkelingen of initiatieven, zowel in stedelijk als in landelijk gebied, bij te laten dragen aan de bestaande of potentieel te ontwikkelen kwaliteiten van de betreffende plek of het omringende gebied.

De ladder onderscheid de volgende stappen:



De eerste stap van de ladder is de beoordeling van de actuele behoefte. Het planvoornemen betreft de ontwikkeling van een woningbouwlocaite met circa 20 woningen. Met deze woningbouwontwikkeling wordt invulling geven aan de kwantitatieve opgave zoals deze is vastgelegd in de Woonvisie Scherpenzeel 2013-2020 (zie paragraaf 3.5.2). Hierin wordt op grond van de regionale prognose voor de gemeente Scherpenzeel uitgegaan van het volgende woningbouwprogramma:

- 2016-2020: 185 woningen (37 woningen per jaar);
- 2021-2030: 320 woningen (32 woningen per jaar).

Het aantal van 20 woningen past binnen deze regionale prognose.

De tweede stap is het beoordelen of de ontwikkeling stedelijk kan worden uitgevoerd, met gebruik van bestaand bebouwd gebied. De realisatie van het beoogde aantal woningen is niet mogelijk binnen het bestaande bebouwd gebied. Er zijn onvoldoende 'open' plekken binnen het bestaande bebouwde gebied van Scherpenzeel. Tevens is (verdere) verdichting van het bestaande bebouwde gebied niet wenselijk. Voorkomen dient te worden dat hierdoor het dorpse karakter en de bestaande kwaliteiten binnen het bestaande bebouwde gebied verloren gaat. Derhalve is er voor gekozen om de kern Scherpenzeel uit te breiden grenzend aan het bestaande bebouwde gebied.

3.3.2 Ruimtelijke Verordening Gelderland

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten, in aanvulling op de provinciale omgevingsvisie, de Ruimtelijke Verordening Gelderland vastgesteld (18 oktober 2014 in werking getreden). De verordening (geconsolideerde versie december 2015) bevat regels met betrekking tot de bescherming van provinciale belangen. De Ruimtelijke Verordening is een beleidsneutrale vertaling van reeds vastgesteld ruimtelijk beleid (zoals opgenomen in de omgevingsvisie) en vormt het toetsingskader voor gemeentelijke bestemmingsplannen. Onderwerpen die van provinciaal belang zijn en waarvoor in de Ruimtelijke Verordening regels zijn opgenomen, zijn onder meer verstedelijking, wonen, detailhandel, recreatie, ecologische hoofdstructuur en grondwaterbescherming.

Artikel 2.2 van de verordening bevat de bepalingen voor Wonen. In artikel 2.2.1.1 is daartoe de volgende regel opgenomen: 'In een bestemmingsplan worden nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts toegestaan wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma successievelijk de door Gedeputeerde Staten vastgestelde kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio.' De regel richt zich hierbij primair op uitbreiding van het woonaanbod.

In de verordening is opgenomen dat de toelichting van het bestemmingsplan dient in te gaan op de toepassing van de ladder. Zie hiervoor paragraaf 3.3.1. Daarnaast dient te worden ingegaan op de Woonvisie Gelderland en het Kwalitatief Woonprogramma (2010-2019), dit gebeurt in paragraaf 3.5.2 aan de hand van de Woonvisie Scherpenzeel 2013-2030 welke in lijn ligt met het provinciale beleid. Tot slot dient er te worden ingegaan op het Gelders Natuurnetwerk, dat aan bod komt in paragraaf 4.5.1.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Regio Food Valley

Regio FoodValley bestaat uit acht gemeenten met in totaal 330.000 inwoners. Grote en kleine gemeenschappen, ieder met een eigen identiteit. De regio biedt huisvesting aan veel jonge bewoners en een groeiend aantal ouderen. Het gebied laat een hoge bevolkingsgroei zien. Er is een sterke sociale samenhang en arbeidsmoraal, gekoppeld aan zelfredzaamheid en ondernemerschap. De Regio FoodValley wil de nationale en internationale positie versterken. Dat moet leiden tot economische groei, werkgelegenheid, aantrekkingskracht op kenniswerkers en hoogwaardige voorzieningen voor wonen, werken en studeren. Ook werkt Regio FoodValley aan behoud en versterking van de leefomgeving. Naast natuur en landschap wordt het groene gebied van de regio gekenmerkt door landbouw en recreatie. Ook wordt er gewerkt aan ‘de gezonde mens’: leven in een groene en gezonde leefomgeving, waarbij veel aandacht is voor gezonde voeding.

In de FoodValley ambitie 2020 wordt door de initiatiefnemers op een breed terrein de ambitie geschetst tot 2020. De kern is het creëren van optimale condities voor kennisontwikkeling en innovatie op het gebied van voeding en voedsel in zijn volle breedte. Maar ook hoe natuurlijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten van het valleigebied in aanvulling hierop een belangrijke rol spelen in de concurrentieslag om studenten,

wetenschappers en foodbedrijven. Traditionele productiefactoren en infrastructuur zijn basisvoorwaarden en eenvoudig te imiteren, maar de unieke regionale kernkwaliteiten van de FoodValley niet. Deze kwaliteiten zijn bepalend voor de populariteit van regio 'De Vallei'. Het gaat over een duurzame regio, een regio met een menselijke maat en een prettig leefklimaat. Maar het gaat ook over een regio die wereldwijd verbonden is en gemakkelijk toegang biedt tot de daarbij passende stedelijke voorzieningen.

In de regionale gebiedsvisie Regio Food Valley laten de acht samenwerkende gemeenten zien hoe zij in de toekomst op het vlak van ruimte en economie op regionale schaal willen ontwikkelen. In deze visie wordt ingegaan op het regionaal afstemmen van de woningmarkt. Dit houdt samengevat in:

- Gezamenlijk bepalen op welke punten in het woningbouwprogramma samenwerking nodig is en meerwaarde kan opleveren;
- Woningen levensloopbestendig maken door eisen aan de bouw te stellen, ruimte voor tijdelijke woonvormen voor mantelzorg, huurders te stimuleren en het lokale (openbaar) vervoer te verbeteren.
- Werken aan gedegen bestemmingsplannen met draagvlak waarbinnen voldoende flexibiliteit zit om in te spelen op veranderende behoeften in de markt.
- In een gezamenlijke woonagenda op wijk-, kern- en regioniveau aandacht geven aan voorzieningen ten aanzien van sport, cultuur en de fysieke en sociale veiligheid;
- Het (boven)regionaal oppakken van het vraagstuk van permanente bewoning van recreatieterreinen.

In het kader van onderhavig bestemmingsplan wordt aan de eerste drie punten zoveel mogelijk invulling gegeven. Daarnaast wordt bij de invulling c.q. inrichting van de openbare ruimte rekening gehouden met de sociale veiligheid.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Structuurvisie Scherpenzeel

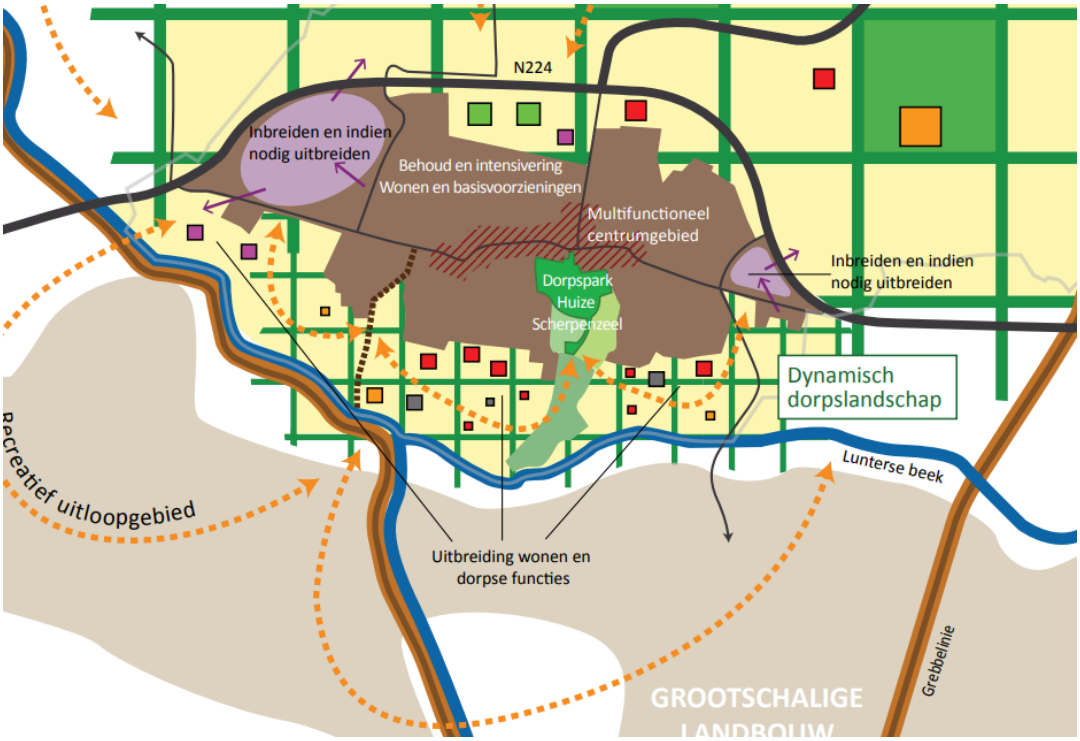
De Structuurvisie Scherpenzeel, die op 31 oktober 2013 is vastgesteld door de gemeenteraad, is een integrale ruimtelijke beleidsvisie op de toekomstige ontwikkeling van de gemeente Scherpenzeel. In de structuurvisie wordt helderheid gegeven over de ruimtelijke koers en de wijze waarop deze tot uitvoer wordt gebracht. De structuurvisie kan op gebiedsniveau worden uitgewerkt.

Voor Scherpenzeel-Zuid heeft deze uitwerking al plaatsgevonden in het hoofddocument van de structuurvisie, voor andere gebieden (waaronder het centrumgebied en mogelijk Scherpenzeel-Noord) kan deze uitwerking in een later stadium via een afzonderlijk traject plaatsvinden. De structuurvisie biedt in de gebiedsuitwerking voor Scherpenzeel-Zuid de ontwikkelingskaders voor de toekomst en geeft richting aan de invulling van de woningbouwplannen op deze locatie. Scherpenzeel blijft volgens de in de structuurvisie geformuleerde toekomstvisie een typische woongemeente. Het aantal woningen neemt toe, waarbij aandacht is voor het aanbrengen van meer verscheidenheid in het woningenbestand en voor vraaggericht bouwen. Woningbouw vindt zowel binnen als buiten het dorp plaats, waarbij het landelijk karakter van de kern en de gemeente behouden blijft. Scherpenzeel speelt als productielandschap, woongebied en recreatief gebied een rol binnen de regio

Food Valley.

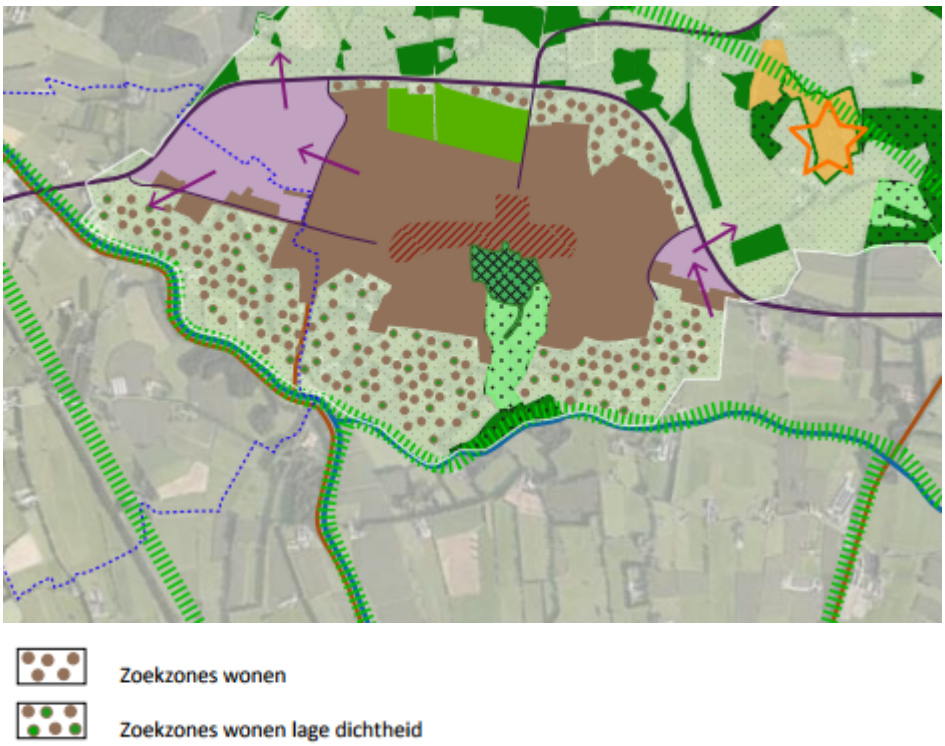
In de toekomstvisie op Scherpenzeel is het gemeentelijk grondgebied verdeeld in drie deelgebieden. Het noordelijke buitengebied blijft gekenmerkt door het agrarische gebruik en het aantrekkelijke landschap. De kern blijft een aantrekkelijk dorp, met een groen karakter en een multifunctioneel centrumgebied aan de Dorpsstraat. Het zuidelijke buitengebied kenmerkt zich door een sterke uitwisseling tussen dorp en landschap. Dit gebied is gekenmerkt als 'dynamisch dorpslandschap' met een afwisseling tussen landelijke functies (agrarisch gebruik) en dorpsfuncties. Scherpenzeel-Zuid wordt de komende jaren, onder andere door het realiseren van woningbouw en het versterken van de landschappelijke kwaliteit, verder ontwikkeld als 'dynamisch dorpslandschap'.

Op het gebied van wonen wordt in de structuurvisie zowel ingezet op inbreiding als op uitbreiding. In de toekomst kunnen, door herstructurering en transformatie, nog altijd nieuwe woningen worden toegevoegd in het bestaand bebouwd gebied. Nieuwbouw moet qua maat en schaal passen in de omgeving en het groene karakter van de kern moet behouden blijven. Om een te forse verdichting te voorkomen en om het dorpse karakter van de kern te behouden, kan niet het volledige woningbouwprogramma in het bestaand stedelijk gebied worden opgevangen. Daarom is het noodzakelijk dat naast inbreiding ook uitbreiding plaatsvindt aan de randen van het dorp. In het provinciaal beleid zijn gronden ten noorden en ten zuiden van de kern aangewezen als zoekgebied voor wonen. De afgelopen jaren is met name de zoekzone voor wonen in het noordoostelijk deel van Scherpenzeel ingevuld; in de komende periode zal het gebied ten zuiden van de kern worden ontwikkeld.



Kaart structuurvisie op hoofdlijnen

In de structuurvisie is voor de ontwikkeling van Scherpenzeel-Zuid een gebiedsvisie opgenomen. Deze gebiedsvisie geeft de kaders en randvoorwaarden waarbinnen het gebied zich in de komende jaren kan ontwikkelen. Het plangebied maakt in het ruimtelijk model van deze visie onderdeel uit van het zoekgebied dorpse functies (oostelijk deel). Dit gebied ten zuiden van de Ringbaan en Akkerwindelaan biedt potenties als zoekgebied. De kernkwaliteit is de positie tegen het landgoed en de nabijheid van het landschap. Wel dient enig afstand te blijven de Lunterse Beek. Tevens dient de bebouwing in het landschap aan de oost- en zuidzijden niet meegenomen te worden in de dorpsontwikkeling.



Beleidskaart

Het plangebied is nader aangeduid als een zoekgebied voor wonen. Deze zoekgebieden zijn bedoeld voor het op kavelniveau aanduiden van de overige woningbouw in Scherpenzeel-Zuid. Binnen deze gebieden dient de woningbouw ontwikkeld te worden volgens het principe van woonbuurtjes in het landschap (naar het voorbeeld van de vroegere kampenontginningen). Woonbuurtjes met ieder hun eigen identiteit, die onderling verbonden zijn door consistente groen- en landschapsstructuren en tevens als routes dienen naar de landgoederen en het dorpslandschap. Hiervoor wordt onder andere het buurtgroen en de waterbergingsbehoefte ingezet. tussen de woonbuurtjes dient voldoende open ruimte over te blijven om het landschap leefbaar te laten zijn. Vooral de landschappelijke ligging van de woonbuurtjes maken dat het totale woningbouw een beperkte bebouwingsdichtheid kent. Voor het plangebied is een stedenbouwkundig plan en stedenbouwkundige typologie opgesteld. Deze wordt in paragraaf 2.2.2 toegelicht.

3.5.2 Woonvisie Scherpenzeel 2013-2020

In de Woonvisie Scherpenzeel 2013-2020 zijn de kaders voor het gemeentelijke woonbeleid beschreven. Uitgangspunt van de woonvisie is de bevolkingsprognose van de regio Food Valley, waarbij is uitgegaan van migratiesaldo nul. Deze prognose is wat terughoudender dan de provinciale prognose, die uitgaat van een licht positief migratiesaldo. Op basis van de geprognosticeerde huishoudensgroei (van 3.579 huishoudens in 2012 tot 3.960 huishoudens in 2020 en 4.230 huishoudens in 2030) is de woningbehoefte bepaald. De huidige woningvoorraad in Scherpenzeel bestaat voor een groot deel uit eengezinswoningen in het hogere prijssegment. Goedkopere koopwoningen, die betaalbaar zijn voor starters of middeninkomens zijn schaars. Ook het aandeel huurwoningen is beperkt.

Op grond van de regionale prognose wordt voor de gemeente Scherpenzeel uitgegaan van het volgende woningbouwprogramma:

- 2016-2020: 185 woningen (37 woningen per jaar);
- 2021-2030: 320 woningen (32 woningen per jaar).

Bij vaststelling van de woonvisie heeft de gemeenteraad een amendement aangenomen waarin de ambitie is uitgesproken om voor de langere termijn uit te (blijven) gaan van de bouw van gemiddeld 50 woningen per jaar, met behoud van woningbouwkwaliteit en differentiatie. Kwalitatief lig er een accent op de bouw van dure huurwoningen en goedkope koopwoningen. Gezien de opgave op het gebied van wonen, zorg en welzijn moet er daarnaast een accent liggen op woningen die geschikt zijn voor ouderen.

In het plan Boslaan-Ringbaan kunnen circa 20 woningen worden gerealiseerd. Dit aantal woningen past binnen het woningbouwprogramma van 345 woningen voor de komende 10 jaar (periode 2016-2025), zoals opgenomen in de woonvisie. Voorliggend bestemmingsplan legt afspraken met betrekking tot de typologie van deze woningen vast omdat het plangebied in de structuurvisie is aangewezen als zoekgebied wonen (tweede tranche).

Deze locaties komen normaliter pas aan bod nadat de gebieden die zijn aangewezen als zoekgebied wonen (eerste tranche) zijn afgerond. Echter, de gemeenteraad heeft ruimte geboden om de tweede tranche locaties eerder in ontwikkeling te (laten) nemen, mits deze aantoonbaar van meerwaarde zijn voor het bestaande woningbouwprogramma. Die meerwaarde uit zich onder andere in de gekozen woningtypologie, die in lijn is met de uitgangspunten in de Woonvisie. Het planvoornemen bestaat uit de wens om vrije sector huurwoningen voor kleine huishoudens te realiseren.

3.5.3 Beeldkwaliteitsplan en nota Ruimtelijke Kwaliteit

Voor de woningbouwontwikkeling is als voorbereiding op het bestemmingsplan een beeldkwaliteitsplan opgesteld, met als doel richtlijnen te bieden voor de stedenbouwkundige uitwerking en toetsingskader te geven voor de beoordeling daarvan.

Met de nieuwe nota Ruimtelijke Kwaliteit wil de gemeente Scherpenzeel bestaande

bijzondere ruimtelijke kwaliteiten – met name de cultuurhistorische waarden en identiteit – kunnen waarborgen en anderzijds burgers meer ruimte bieden bij het realiseren van hun bouwplannen. Dit vraagt om een welstandsbeleid op maat. Enerzijds wordt rechtszekerheid en voorspelbaarheid geboden, maar anderzijds is er ruimte voor dialoog en afwijking van de spelregels, indien blijkt dat er betere alternatieven zijn. De Nota Ruimtelijke Kwaliteit vormt een toetsingskader voor de kleinere plannen, maar is een stimulerend kader voor de grotere ruimtelijke opgaven. Dit vraagt ook om integratie met landschaps- en monumentenbeleid, waarmee de welstandsnota transformeert naar een integrale 'Nota Ruimtelijke Kwaliteit'. Daarbij is het uitgangspunt dat welstandstoezicht maatwerk is.

De volgende ontwerprichtlijnen worden toegepast voor het bouwplan in relatie tot zijn omgeving:

- tast de waarde en kernkwaliteiten van het deelgebied en de stedenbouwkundige of landschappelijke structuur niet aan;
- versterkt de kwaliteit van de omgeving en de openbare ruimte en levert een positieve bijdrage aan de leefbaarheid en sociale veiligheid van de omgeving;
- vormt een versterking van markante stedenbouwkundige ruimten en locaties;
- richt zich op de openbare ruimte en de toegang vanaf het openbaar gebied is duidelijk herkenbaar;
- markeert het onderscheid tussen openbaar en privégebied duidelijk;
- heeft op zichzelf een evenwichtige opzet, die tot uitdrukking komt in samenhangende maatverhoudingen van buitenruimten, bouwvolumes, massa-opbouw, kapvorm en vlakverdelingen;

Het beeldkwaliteitsplan geeft richtlijnen voor de stedenbouwkundige uitwerking. Welstandsbeoordeling maakt onderdeel uit van de omgevingsvergunning voor bouw, waarmee invulling wordt gegeven aan het Welstandsbeleid.

Beeldkwaliteitsplan

Het planvoornemen kent een sterke stedenbouwkundige samenhang die terug komt in de beeldkwaliteit van de bebouwing. Het buurtje heeft een rustige, dorpse, en landelijke uitstraling. De doelgroep van 55-plussers suggereert een homogene doelgroep, maar dat is het niet! Het gaat uitdrukkelijke niet om een seniorenwoning, maar om een woning voor een klein huishouden. De architectuur van een 'seniorenwoning' dient vermeden te worden. Dit kan worden bereikt door middel van een in de lijn van de gevel doorgemetselde dakopbouw/ dakkapel en een stoere detaillering.

Het buurtje bestaat uit een mix van korte rijen en tweekappers die niet identiek zijn, maar wel familie zijn van elkaar. Ze hebben dezelfde bouwmassa van één laag met kap en een op elkaar afgestemde materialisering, maar reageren wel op de situatie en op het prachtige uitzicht over het landschap.

Er zijn net als in Akkerwinde twee sferen te onderscheiden. De woningen aan de noordzijde zijn gericht op de straat (de Ringbaan). De sfeer is hier dorps en gevarieerd, met subtiele verspringende rooilijnen en met verschillende, maar bij elkaar passende kleuren baksteen. De

woningen in het midden en aan de zuidzijde van het plangebied vallen onder de sfeer 'wonen aan het landschap'. Deze woningen zijn georiënteerd op het hof respectievelijk de houtsingel. Er wordt gezocht naar een meer landelijke sfeer door het toepassen van schuingedekte veranda's en natuurlijke materialen.

Criteria die gelden voor het hele buurtje:

- een rustige, dorpse en landelijke sfeer;
- geen identieke bouwvolumes, maar subtiele verschillen binnen één architectonische familie;
- een eigentijdse en stoere uitstraling;
- alle bebouwing in één laag met kap;
- nokhoogte maximaal 8 meter;
- dakopbouw in lijn met de voorgevel toegestaan;
- hoekwoningen in het zicht hebben géén garage, maar profiteren door middel van een hoekraam of erker van het uitzicht over het landschap;
- elk bouwvolume is als eenheid ontworpen, dus geen verschil in materialisering tussen de individuele woningen in één bouwvolume;
- zorgvuldige detaillering, bijvoorbeeld metselwerk details;
- bijzondere aandacht voor entree;
- daken in een antraciete, keramische dakpan of leien;
- zonnepanelen indien mogelijk geïntegreerd in dakvlak;
- regenwater zoveel mogelijk infiltreren in het gebied;
- erfscheidingen aan de achterzijde in de vorm van hagen of groene schermen, eventueel gecombineerd met lage tuinmuren.

3.5.4 Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2012-2016 (GVVP)

Het GVVP is een kaderstellende notitie. Dit betekent dat het beleid en de planvorming op het gebied van verkeer en vervoer voor de komende vijf jaar in dit GVVP wordt vastgelegd. In augustus 2011 is het GVVP vastgesteld.

De hoofddoelstelling van het GVVP is als volgt 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 de kwaliteit voor de samenleving in Scherpenzeel als geheel. De verkeershinder voor de dagelijkse leefomgeving dient hierbij tot een acceptabel minimum te worden beperkt.'

De beleidsspeerpunten van dit GVVP bestaan uit de volgende drie hoofdpunten:

Veiligheid

- Bevorderen verkeersveiligheid en educatie. Ad hoc-maatregelen leiden niet tot een grote verbetering van de verkeersveiligheid. Derhalve dient een samenhangend verkeerssysteem te worden opgezet zodat de verkeersveiligheid wordt verbeterd.
- Afstemming wegfunctie, wegcategorie, snelheidsregime en wegbeeld.
- De uitwerkingsdoelstelling van het categoriseren is het (op termijn) in overeenstemming brengen van de weginrichting met de functie die de weg in het wensbeeld heeft gekregen. Als uitwerking van de categorisering zullen de 30 km/uur gebieden worden

uitgebreid. Het is dan ook van groot belang dat zoveel mogelijk dezelfde maatregelen worden gebruikt binnen de gemeente. Uniforme uitvoering van de maatregelen zorgt voor een herkenbaar wegbeeld en het gewenste verkeersgedrag.
- Uitvoering van de maatregelen volgens normen en richtlijnen (CROW) is hierbij van belang. Herinrichtingsplannen, reconstructies, onderhoudswerkzaamheden en dergelijke dienen te worden getoetst aan het streefplan voor wegcategorisering.
- Handhaving en controle op verkeersregels.

Leefbaarheid

- Verbetering verkeersklimaat voor de voetgangers en fietsers.
- Terugdringen hinder doorgaand autoverkeer en onnodig/vermijdbaar autoverkeer.

Bereikbaarheid

- Bereikbaarheid van belangrijke bestemmingen voor de auto en vrachtauto bevorderen.
- Openbaar vervoer verbeteren.
- Zorg dragen voor goede bereikbaarheid voor hulpdiensten.
- Fietsvoorzieningen verbeteren, completeren en onderhouden.
- Bevorderen van evenwichtige verhouding tussen vraag en aanbod van parkeervoorzieningen in het centrum.

Bij de inrichting en uitwerking van de openbare ruimte wordt rekening gehouden met de verkeerskundige aspecten zoals benoemd in het GVVP.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan de omgevingsaspecten die een rol spelen binnen dit bestemmingsplan. Milieu-aspecten zoals bodem- en grondwaterkwaliteit, luchtkwaliteit, geluidshinder, bedrijven en milieuzonering, geurhinder en externe veiligheid worden besproken en indien nodig bijbehorende onderzoeken. Wat betreft water gerelateerde aspecten zal een watertoets plaatsvinden en relevante aspecten voor het planvoornemen zullen worden beschreven. Verder komen zowel archeologie en cultuurhistorie als flora en fauna aan de orde, zodat alle omgevingsaspecten behandeld zullen zijn. Tot slot wordt een vormvrij m.e.r-beoordeling gedaan.

4.2 Milieu

4.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Wettelijk kader

Op basis van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening zijn gemeenten verplicht om in ruimtelijk plan een paragraaf over de bodemkwaliteit op te nemen. In deze paragraaf dient gemotiveerd te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Zo mag een eventuele aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem en mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet.

Het is een taak van de gemeenten om erop toe te zien dat het verontreinigen van gronden door activiteiten voorkomen wordt. Daar waar in het verleden een verontreiniging is ontstaan van de bodem of het grondwater zullen stappen genomen moeten worden ter bescherming van de volksgezondheid. In principe moet bij elke bouwmogelijkheid die mogelijk wordt gemaakt, inzicht geboden worden in de kwaliteit van de bodem.

Relevante aspecten planvoornemen

Voor het plangebied is door Econsultancy een verkennend bodemonderzoek (rapportnummer 4428.001, 30 oktober 2017) uitgevoerd, dit rapport is als Bijlage 2 toegevoegd aan deze toelichting.

Tijdens dit bodemonderzoek zijn er enkele lichte verontreinigingen aangetroffen (koper, lood en PAK) in de bovengrond. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetroffen. Het grondwater is plaatselijk matig verontreinigd met barium en licht verontreinigd met koper, nikkel en barium. Deze metaalverontreinigingen zijn hoogstwaarschijnlijk te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater. Vooralsnog wordt dan ook geen verder onderzoek geadviseerd naar de matige bariumverontreiniging in het grondwater.

Gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging van en nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Conclusie

Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten. Een onderzoek asbest in bodem/puin conform de NEN 5707/5897 kan derhalve achterwege blijven.

4.2.2 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

In de Wet luchtkwaliteit zijn de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen als onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) beschreven. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt - al dan niet per saldo - niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Hoofdstuk 5 van de Wm maakt onderscheid tussen projecten die 'Niet in betekenende mate' (NIBM) en 'In betekenende mate' (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die NIBM zijn. Deze NIBM-projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Als een project ervoor zorgt dat de concentratie fijn stof of CO2 met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd, draagt het project in betekenende mate bij aan luchtvervuiling en dient er een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden. Deze regel komt voort uit het NSL.

Deze 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in een ministeriële regeling omgezet in getalsmatige grenzen, bijvoorbeeld:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen;

Relevante aspecten planvoornemen

Op basis van de ‘Regeling niet in betekende mate bijdragen’ en de meest recente juridische inzichten wordt ervan uitgegaan dat het plan niet in betekende mate bijdraagt aan de concentraties. Het aantal woningen (ongeveer 20 woningen) blijft namelijk ruim onder de gestelde grens van 1.500 woningen bij 1 ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee

ontsluitingswegen. De locatie Boslaan-Ringbaan voldoet hieraan. Op grond van artikel 5.16 Wet milieubeheer hoeft het planvoornemen niet te worden getoetst aan de grenswaarden.

Conclusie

Vanuit luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor het planvoornemen.

4.2.3 Geluidhinder

Wettelijk kader

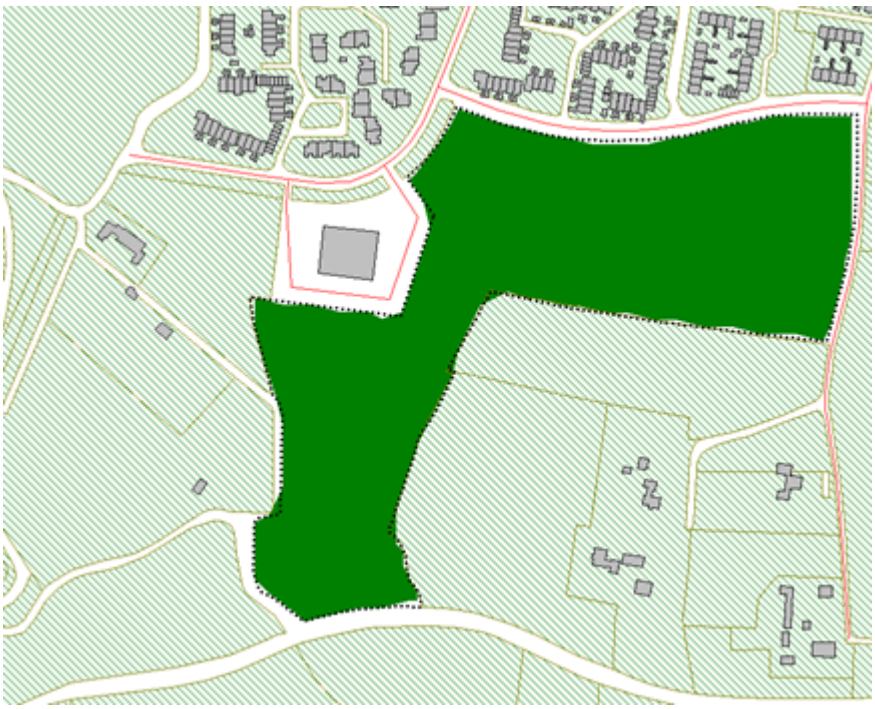
Het wettelijk kader bij ruimtelijke procedures is de Wet geluidhinder (Wgh). Deze wet biedt geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen, bescherming tegen geluidhinder van geluidsbronnen: wegverkeer, spoorwegen, industrie en luchtvaart. De bescherming vindt primair plaats door middel van zonering.

De zonering betreft een afstand, uitgaande van een geluidsbron, waarbinnen het normenstelsel uit de Wgh van toepassing is. Deze normen mogen niet verward worden met de normen die gelden in geval van een milieuvergunning. Hiervoor gelden andere normen en procedures, welke niet vergelijkbaar zijn met het normenstelsel uit de Wgh. Op grond van de Wgh gelden grenswaarden op basis waarvan de bouw van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen binnen de geluidszone wordt beperkt of wordt verboden. Wegverkeerslawaai, spoorweglawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai kennen ieder afzonderlijke normen.

In de Wgh is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Relevante aspecten planvoornemen

De Wet geluidhinder is van toepassing omdat het planvoornemen een geluidgevoelige ontwikkeling betreft die is niet gelegen binnen de geluidzone van wegen. Het plangebied is gelegen aan de zuidzijde van de kern Scherpenzeel. De locatie wordt globaal begrenst door de Ringbaan in het noorden, basisschool de Korenmaat in het oosten, de Boslaan in het westen en het aangrenzende buitengebied in het zuiden. Het plangebied is gelegen in stedelijk gebied en valt buiten de geluidzones (200 meter) van de Hopeseweg (ruim 550 meter afstand) en de Vlieterweg (ruim 255 meter afstand). Het plangebied is niet gelegen binnen de geluidzone van andere wegen, spoorwegen of industrieterreinen. Dit neemt niet weg dat er in het kader van een goede ruimtelijke ordening sprake moet zijn van een goed woon- en leefklimaat. Dit geldt ook voor gebieden langs wegen die vallen binnen een 30 km-zone en daar is in dit geval sprake van (Ringbaan). In het kader van het reeds vastgestelde bestemmingsplan 'Akkerwinde' is een onderzoek uitgevoerd wat eveneens in gaat op de wegen vallend binnen de 30 km-zone betreffende de Ringbaan en de Akkerwindelaan. (Bijlage 3; Windmill, rapportnummer P2016.377.01-02, 6 oktober 2016).



Geluidcontouren

Dit onderzoek gaat in op het plangebied van Akkerwinde waarbij er metingen zijn uitgevoerd voor de Ringbaan en de Akkerwindelaan. Gezien de gelijke ligging van het plangebied ten opzichte van de ligging van Akkerwinde ten opzichte van de Ringbaan en het feit dat dit slechts een weg betreft met een 30 km regime kunnen deze onderzoekresultaten worden gebruikt als betrouwbaar uitgangspunt. Uit de berekeningen volgt dat, met name als gevolg van de Ringbaan, de voorkeurwaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder ter plaatse van het plangebied (Akkerwinde) nergens overschreden wordt. De geluidbelasting op de grens van het plangebied bedraagt maximaal namelijk 42 dB.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.2.4 Bedrijven en milieuzonering

Wettelijk kader

In de publicatie “Bedrijven en Milieuzonering” van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) is een lijst met indicatieve richtafstanden opgenomen voor milieubelastende bedrijfsactiviteiten ten opzichte van gevoelige bestemmingen. De bedrijfsactiviteiten worden aan de hand van een milieucategorie verbonden met een maximale (indicatieve) hinderafstand.

Deze afstand (zonering) wordt bepaald door enerzijds de aard van het bedrijf en anderzijds door het karakter van zijn omgeving. De richtafstanden zijn niet wettelijk voorgeschreven en gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven en zijn geschreven voor nieuwe situaties. Indien bekend is welke activiteiten concreet beoogd worden, dan kan gemotiveerd worden

afgeweken van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van richtafstanden). Voor bestaande bedrijven geldt allereerst de geldende omgevingsvergunning of de richtlijnen uit de geldende AMvB.

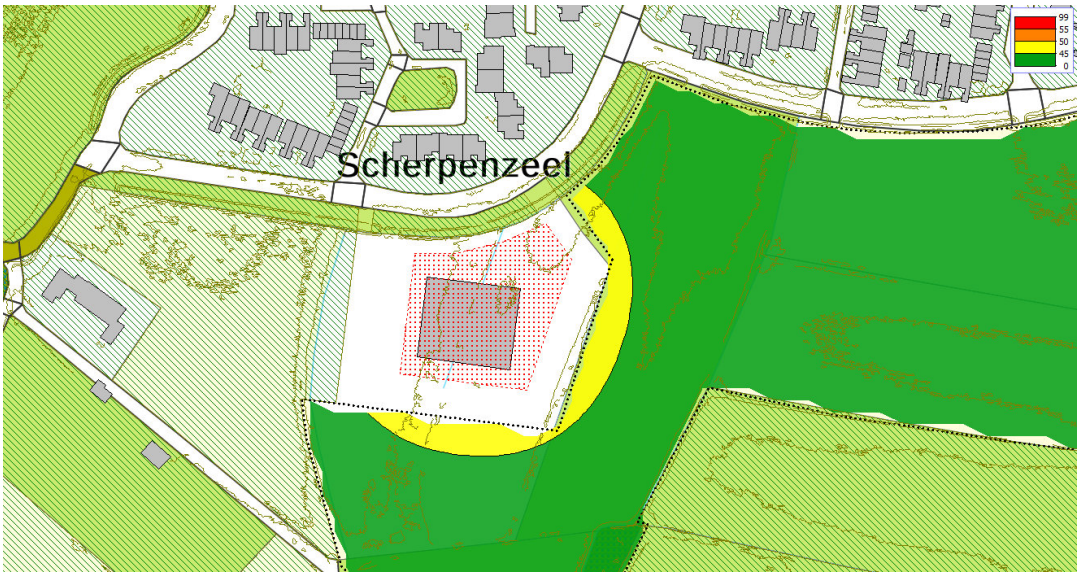
Relevante aspecten planvoornemen

De uitbreiding van Akkerwinde ligt vlak bij een basisschool en daarnaast zijn er ten oosten van Akkerwinde, gelegen aan de Hopeseweg, een grondverzetsbedrijf en een afvalverwerkingsbedrijf gelegen. De bijbehorende richtafstanden voor een rustige woonwijk zijn in onderstaande tabel weergegeven.

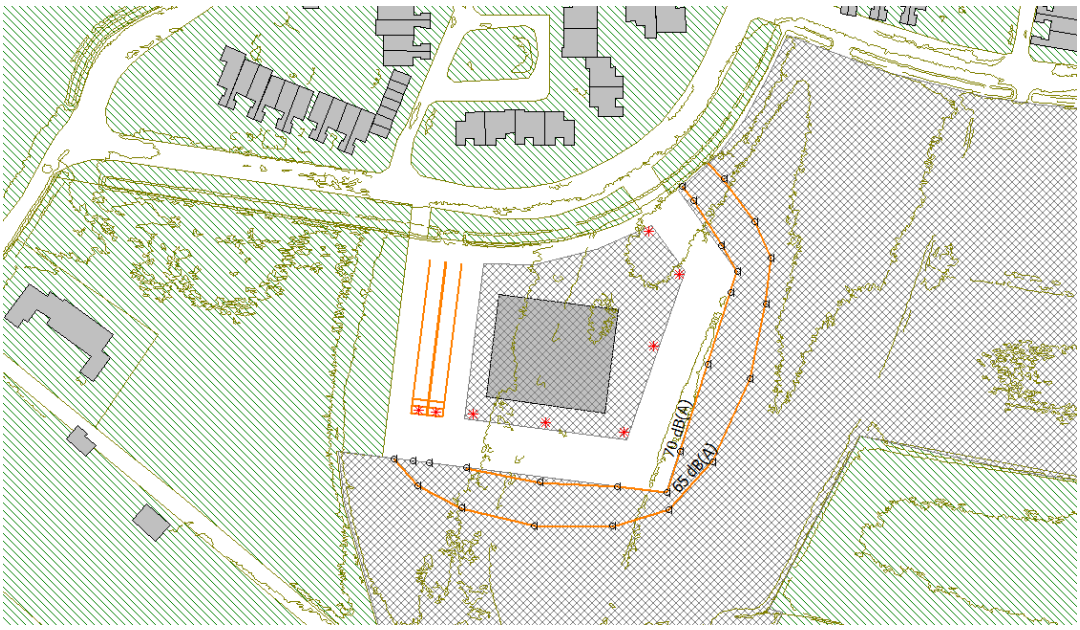
Object		**Richtafstand**
Basisschool	Nieuwbouw	30 meter
Grondverzetsbedrijf	Maximaal categorie 3.1	50 meter
Afvalverwerkingsbedrijf	Maximaal categorie 4.1	300 meter

De hiervoor genoemde richtafstanden overlappen het plangebied niet. Tevens is in het kader van het nu vastgestelde bestemmingsplan 'Akkerwinde' reeds een akoestisch onderzoek omgevingslawaai uitgevoerd.

Uit dit akoestisch onderzoek omgevingslawaai (Bijlage 4; Windmill, rapportnummer P2016.377-02-01, 6 oktober 2016) is ten aanzien van de basisschool de conclusie te trekken dat de 65 dB(A) contour niet over het plangebied is gelegen. Als de contour logischerwijze wordt doorgetrokken zal deze over het groen liggen dat aan de parkeerplaats van de school grenst.



Geluidcontouren langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus basisschool



Benodigde afstanden maximale geluidsniveaus basisschool

De bovenstaande contouren zullen het plangebied Boslaan-Ringbaan niet overlappen en de basisschool zal dan ook niet van invloed zijn op het planvoornemen.

Conclusie

De bedrijven en milieuzonering vormen derhalve geen belemmering voor het planvoornemen.

4.2.5 Geur

Wettelijk kader

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. Deze wet vormt het toetsingskader voor vergunningen op grond van de Wet milieubeheer, waar het gaat om stank veroorzaakt door het houden van dieren. Daarnaast is de wet van belang in verband met de zogenoemde 'omgekeerde werking' in het kader van de ruimtelijke ordening. Bij de 'omgekeerde werking' gaat het om de vraag of ter plaatse van voor geurgevoelige objecten sprake is van en goed woon en/of leefklimaat.

Verder hebben gemeenten de mogelijkheid gekregen om binnen een wettelijk bepaalde bandbreedte van de standaardnormen van de Wgv af te wijken. Op deze wijze kan de gemeente een geurhinderbeleid vaststellen en vastleggen in een geurverordening, dat is afgestemd op de plaatselijke situatie.

Relevante aspecten planvoornemen

Het planvoornemen maakt geen nieuwe bron van geurhinder mogelijk. Daarnaast zijn er in de directe omgeving van het plangebied geen agrarische bedrijven gelegen, welke van

invloed zijn op geurgevoelige objecten zoals woningen. Een onderzoek naar de geurhinder is dan ook niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.2.6 Externe veiligheid

Wettelijk kader

Het algemene rijksbeleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege: het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichting), het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, wateren spoorwegen, buisleidingen), het gebruik van luchthavens. Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals omwonenden.

Het beleid is onder andere verankerd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) en verder uitgewerkt / toegelicht in o.a. de Handleiding Externe Veiligheid Inrichtingen en de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico. Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het beleid opgenomen in de zogenaamde 'Wet Basisnet'. Deze bestaat uit de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, het Besluit externe veiligheid transportroutes en de Regeling Basisnet.

In het externe veiligheidsbeleid staan twee doelen centraal: de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk en de bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een ramp met een groter aantal slachtoffers, respectievelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico van een bepaalde activiteit is de kans per jaar op een bepaalde plaats, dat een continu daar aanwezig gedacht persoon die onbeschermd is, komt te overlijden als gevolg van een mogelijk ongeluk met die activiteit.

Het groepsrisico is de kans per jaar dat in één keer een groep mensen van een bepaalde omvang komt te overlijden bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico is geen norm gesteld. Uit het vigerende beleid, zoals onder andere vastgelegd in het Bevi, geldt een verantwoordingsplicht. Iedere verandering (af- of toename) van het groepsrisico moet inzichtelijk worden gemaakt en worden voorzien van een onderbouwing (verantwoording groepsrisico).

Relevante aspecten planvoornemen

Op basis van de risicokaart kan worden geconcludeerd dat het plangebied niet is gelegen binnen het invloedsgebied van risicobronnen. De dichtstbijzijnde risicobron is een bovengrondse propaantank van 3.000 liter. Deze is op meer dan 700 meter gelegen en daarmee niet van invloed op het plangebied. Verder vindt over de provinciale weg N224 transport van gevaarlijke stoffen plaats. Deze weg is op een afstand van ongeveer 800 meter gelegen. Gezien deze afstand is deze weg niet van invloed op het plangebied.

Uitsnede risicokaart Gelderland

Buisleidingen komen in de directe omgeving van het plangebied niet voor. Het aspect externe veiligheid dient derhalve niet nader onderzocht te worden.

Conclusie

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.2.7 Verkeer

Inleiding

Het onderhavige bestemmingsplan en de ontwikkelingen die daarin planologisch worden verankert hebben invloed op de verkeersstromen en - intensiteit en daarmee op de bereikbaarheid. Onderstaand zal derhalve worden ingegaan op de te verwachten (extra) verkeersbewegingen en de afwikkeling daarvan.

Relevante aspecten planvoornemen

Het aantal verkeersbewegingen (gemotoriseerd verkeer per etmaal) als gevolg van het plan Boslaan-Ringbaan bedraagt circa 100-120 per etmaal. Het aantal verkeersbewegingen op de omliggende wegen (Boslaan, Ringbaan, Akkerwindelaan) bedraagt tussen de 200 en de 500 per etmaal. De capaciteit van de Ringbaan en de Akkerwindelaan bedraagt circa 6000 per etmaal. De Boslaan is niet geschikt om verkeersintensiteiten boven de 600 verkeersbewegingen per etmaal te verwerken, dit vanwege de beperkte breedte en het grote belang als fietsroute tussen woonwijken/scholen.

In de huidige situatie kan de toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van het plan Boslaan-Ringbaan door de omliggende wegen worden afgewikkeld. Daarnaast is uit de recent geactualiseerde doorrekeningen van de ontwikkeling van het aantal verkeersbewegingen tot 2030 gebleken dat, ondanks de woningbouwontwikkelingen in Scherpenzeel zuid, de capaciteit van de omliggende wegen meer dan voldoende is om de toename van het aantal verkeersbewegingen te kunnen verwerken. Het aantal verkeersbewegingen op de omliggende wegen Ringbaan en Akkerwindelaan stijgt naar 400 tot maximaal 800 per etmaal maar is nog altijd aanzienlijk lager dan de totale capaciteit van circa 6000. Voor de Boslaan wordt een stijging verwacht naar 600 per etmaal. De verkeersintensiteit op de Boslaan wordt continue gemonitord. Op het moment dat de verkeersbelasting te hoog wordt kunnen aanvullende maatregelen overwogen worden.

Door de aanleg van een oostelijke ontsluitingsweg van de Groeperlaan naar de Hopeseweg zal de belasting op de Ringbaan en de Boslaan als gevolg van de woningbouwontwikkelingen in Scherpenzeel zuid overigens verminderen.

Conclusie

Het aspect Verkeer vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.3 Water

4.3.1 Watertoets

Het uitbreidingsplan Boslaan-Ringbaan in de kern Scherpenzeel omvat voornemens een nieuwbouwwijk met maximaal 20 woningen te realiseren. Het plangebied ligt ten zuiden van de Ringbaan en ten oosten van de Boslaan in Scherpenzeel. Aan de oostzijde van het plan grenst het nieuwbouwplan 'Akkerwinde'. In de huidige situatie is de grond binnen het plan agrarisch in gebruik en volledig onverhard. Door de nieuwbouw wordt verharding binnen het plan gebracht. Hierdoor is het van belang dat water op een zorgvuldige wijze wordt meegewogen binnen het projectplan.

Op grond van de afspraak uit de startovereenkomst Waterbeleid in de 21e eeuw dient bij de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf opgesteld te worden. In de waterparagraaf wordt een beeld gegeven op welke wijze wordt omgegaan met duurzaam waterbeheer. Hierbij wordt onderzocht hoe omgegaan wordt met schoon hemelwater. In de watertoets wordt een beknopte beschrijving gegeven van de kenmerken van het watersysteem en geeft het benodigde inzicht in het functioneren van het systeem. Tevens wordt beschreven wat de invloed van de eerdere ruimtelijke ontwikkelingen is en wordt vroegtijdig overlegd met de waterbeheerders. Dit laatste heeft plaatsgevonden op 29 maart 2018. Er is destijds overleg gevoerd met de initiatiefnemer, adviesbureaus, het Waterschap en de gemeente. In dit overleg zijn de uitgangspunten voor het opstellen van deze waterparagraaf bepaald.

4.3.2 Huidige situatie

Het plan ligt ten zuiden van de Ringbaan, ten westen van plan 'Akkerwinde' en heeft een oppervlakte van circa 9.200 m^2. In de huidige situatie is in het plangebied geen bebouwing of verhard oppervlak aanwezig. De grond binnen het plan is agrarisch in gebruik en volledig onverhard. Hierdoor kan in de huidige situatie het hemelwater in de ondergrond infiltreren. Het maaiveld in het plangebied ligt op NAP +5,4 m à NAP +5,6 m.

Oppervlaktewater

In figuur 1 is het oppervlaktewater rondom het plangebied weergegeven. Aan de westzijde van het plan ligt een A-watergang. Deze watert in zuidwestelijke richting af op de Lunterse Beek. Aan de noordzijde van deze watergang is een overstort, afkomstig vanaf de Boslaan, aangesloten. Parallel aan de Ringbaan, ten noorden van het plangebied, is een C-watergang gelegen. Deze staat met een duiker in verbinding met de A-watergang. Tevens is deze watergang verbonden met de watergangen ten oosten van het plangebied in het plan Akkerwinde. Deze watergangen zijn opgewaardeerd naar een B-status. Aan de oostzijde van het plangebied is op basis van de legger een C-watergang aanwezig. Ten behoeve van het plan Akkerwinde is ook deze watergang opgewaardeerd naar een B-status. Deze watergang watert in zuidelijke richting af op de Lunterse Beek. Het waterpeil in de watergangen bedraagt circa NAP +3,90 m. Bij een T=100+10% bedraagt het waterpeil in de watergangen circa NAP +4,85 m.

Uitsnede Waterlegger Gelderse Vallei (2017)

In het plangebied zijn geen waterbergingsgebieden aanwezig. Tevens is er geen sprake van een KRW-opgave (Europese Kaderrichtlijn Water) of NBW-opgave (Nationaal Bestuursakkoord Water) in het plangebied.

Geohydrologische gesteldheid

Op basis van de gegevens uit Dinoloket is de bestaande geohydrologische gesteldheid in beeld gebracht. Ten noorden van het plangebied ter hoogte van Boslaan 19 wordt de grondwaterstand vanaf 2012 regelmatig bemeten in peilbuis B32G1203. De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) bedraagt ter plaatse circa NAP +4,8 m. De Gemiddeld Laagste grondwaterstand (GLG) bedraagt ter plaatse circa NAP +4,1 m. Op basis van de Atlas van provincie Gelderland stroomt op basis van de isohypsenkaart van de GVG het grondwater in het eerste watervoerend pakket in zuidwestelijke richting. In de omgeving van het plan zijn geen pompstations die invloed kunnen hebben op de grondwaterstroming. Daarnaast ligt het plangebied niet in een grondwaterbeschermings- of grondwaterwingebied.

Bodemopbouw

Op basis van de gegevens in Dinoloket zijn binnen het plan geen boringen gezet. Op basis van een boring ten noorden van het plan bestaat de ondergrond tot circa 4,0 m-mv uit matig fijn zand. Tevens op basis van gezette boringen ten oosten van het plangebied in het plan 'Akkerwinde' bestaat de ondergrond voornamelijk uit zand. Daarnaast komt hieruit naar voren dat de bodem tot maximaal 0,60 m-mv geroerd is en bestaat uit zand met plaatselijk bodemvreemde bijmengingen.

Op basis van de bodemopbouw is infiltratie kansrijk. Op basis van de hogere grondwaterstand en de meldingen in de omgeving van het plan betreffende grondwater, wordt infiltratie afgeraden. Doordat rondom het plangebied voldoende oppervlaktewater aanwezig is, is berging hierin de gewenste oplossing.

Riolering

In de huidige situatie is binnen het plangebied geen riolering aanwezig. Ten behoeve van het plan Akkerwinde aan de oostzijde van het plangebied is reeds een persleiding ø125 mm aanwezig die ter hoogte van de kruising Boslaan-Ringbaan inprikt op het bestaande DWAstelsel.

4.3.3 Uitgangspunten

Het algemene waterbeleid dat van toepassing is op het plangebied staat beschreven in het Waterbeleid in de 21e eeuw (WB21) van de rijksoverheid, de Omgevingsvisie van de provincie Gelderland en het Waterbeheerprogramma 2016-2021 'Samen werken aan ons water' van waterschap Vallei en Veluwe.

Op Europees, nationaal en stroomgebiedsniveau wordt gewerkt aan de Kaderrichtlijn Water (KRW). De KRW streeft naar duurzame en robuuste watersystemen. Basisprincipes van het nationaal en Europees beleid zijn: meer ruimte voor water, voorkomen van afwenteling van de waterproblematiek in ruimte of tijd en stand-still (géén verdere achteruitgang in de huidige (2000) chemische en ecologische waterkwaliteit). Dit resulteert in twee drietrapsstrategieën:

- Voor de waterkwaliteit: schoonhouden – scheiden – zuiveren
- Voor de waterkwantiteit: benutten/vasthouden – bergen – afvoeren

Op basis van de Keur van Waterschap Vallei en Veluwe is het zonder vergunning verboden om water afkomstig van een toename van meer dan 0,15 ha verhard oppervlak te lozen op het oppervlaktewatersysteem. Het waterschap hanteert de vuistregel dat 10% van het toegenomen van verhard oppervlak ook in oppervlaktewater moet worden gerealiseerd. Het verhard oppervlak mag bij een T=100 situatie niet voor een versnelde afvoer zorgen ten opzichten van een onverharde situatie. Dit betekent dat 60 mm vast gehouden en geknepen afgevoerd dient te worden.

Wanneer oppervlaktewater wordt gedempt dient dit oppervlak 100% gecompenseerd te worden. Wanneer nieuw oppervlaktewater wordt gegraven dient voldaan te worden aan het hydraulisch profiel op basis van de eisen van het waterschap. Op basis van het Waterstructuurplan Scherpenzeel Zuid van de gemeente Scherpenzeel dienen de waterlopen vorm te worden gegeven op basis van de uitgangspunten:

- Waterdiepte bij streefpeil 1,0 m;
- Onderwatertalud 1:3 of flauwer;
- Bovenwatertalud 1:1,5 of flauwer;
- Bodembreedte 0,50 m;
- Aan weerszijden een plasberm;

Daarnaast dient ten behoeve van het onderhoud van de watergangen te worden voldaan aan de uitgangspunten:

- Bij éénzijdig onderhoud breedte watergang maximaal 6,0 m;
- Bij tweezijdig onderhoud breedte watergang maximaal 12,0 m;
- Breedte onderhoudsstrook 4 à 5 m.

De waterpeilen in dit uitbreidingsplan hangen samen met de waterpeilen zoals aangehouden worden in het plan 'Akkerwinde' aan de oostzijde. Dit betekent dat het waterpeil in de watergangen gelijk is aan NAP +3,90 m en bij een maximale peilopzet gedurende een T=100+10% situatie toe kan nemen tot NAP +4,85 m.

4.3.4 Relevante aspecten planvoornemen

Bij de voorgenomen woningbouwontwikkeling wordt nieuw oppervlaktewater gerealiseerd. Dit oppervlaktewater wordt voorzien aan de oostzijde van het plangebied door verdere verbreding van de reeds verbrede watergang ten behoeve van het plan 'Akkerwinde'. Het profiel van de watergang ter hoogte van de basisschool aan de oostzijde wordt behouden. Richting het zuiden wordt de B-watergang uitgebreid richting het plan. De afwatering vindt plaats richting de noordwestzijde van het plangebied. Hier wordt aangesloten op de A-watergang middels een debiet regulerende constructie en een terugstroombeveiliging.

In de huidige situatie is binnen het plangebied geen verhard oppervlak aanwezig. Op basis van het stedenbouwkundig plan is bepaald wat de toename van verhard oppervlak binnen het plan is. Hierbij wordt uitgegaan dat de particuliere percelen voor 50% verhard zijn. De

verharde oppervlakken zijn weergegeven de nu volgende tabel.

Type oppervlak	Huidige situatie [m²]	Plan situatie [m²]	Verschil [m²]
Particuliere percelen	0	4.370	+ 4.370
Openbare verharding	0	1.560	+ 1.560
Subtotaal verhard	*0*	*5.930*	*+ 5.930*
Onverhard	9.010	2.315	- 6.695
Water	190	955	+ 765
Totaal	9.200	9.200	

Type oppervlakken in huidige en plan situatie

Op basis van de oppervlakken in voorgaande tabel, wanneer met 50% verhard oppervlak op particulier terrein gerekend wordt, bedraagt de toename van verhard oppervlak binnen het plan: 2.185 m^2 (50% particulier verhard) + 1.560 m^2 (openbare verharding) = 3.745 m^2. Met de vuistregel van het waterschap, waarbij 10% van de toename van verhard oppervlak gecompenseerd dient te worden, dient circa 375 m^2 wateroppervlak gerealiseerd te worden. In het stedenbouwkundig plan c.q. dit bestemmingsplan is hierop voorbereid. Doordat binnen de bestemming ‘groen’ ook water is toegestaan, zijn er mogelijkheden om de waterpartij robuuster aan te leggen. Om grondwaterneutraal te bouwen wordt de peilhoogte van het plan bepaald op basis van de GHG en de benodigde ontwateringsnormen.

Op het stedenbouwkundigplan zijn twee kleuren blauw te onderscheiden. Het grijsblauwe deel betreft sowieso water. Het blauwe gedeelte is bestemd als groen maar kan ook als water worden aangelegd omdat binnen groen water is toegestaan.

Hemelwaterafvoer en riolering

Binnen het plangebied wordt voldoende oppervlaktewater ontworpen voor de compensatie van verhard oppervlak. Hierdoor wordt het plan robuust en klimaatgericht ingericht. Waar mogelijk wordt het hemelwater oppervlakkig afgevoerd. Waar dit niet mogelijk is, wordt hemelwater ondergronds afgevoerd naar het oppervlaktewater.

De watergang ten oosten van het plangebied blijft ter hoogte van de school ongewijzigd. Hierdoor kan de watergang eenzijdig vanaf het terrein van de school onderhouden worden. Ten zuidwesten van de school wordt de watergang verbreed ten behoeve van de waterberging. Bij een maximale breedte van 12 m kan de watergang vanaf beide zijden vanaf

de kant onderhouden worden. Wanneer de watergang breder wordt vormgegeven, dient varend onderhoud gepleegd te worden. De watergang heeft aan de westzijde een natuurlijke oever van minimaal 1:3. De onderhoudsstrook heeft een talud van 1:10. Ter hoogte van de kavels kan een natuurlijk maaiveldverloop richting de kavels worden gerealiseerd. Naast het hemelwaterstelsel wordt in de openbare ruimte preventief een drainagesysteem aangelegd. Op deze wijze wordt grondwateroverlast voorkomen, waarvan uit de aanliggende wijk meldingen zijn gekomen.

De vuilwaterriolering wordt aangesloten op het nieuwbouwplan 'Akkerwinde' aan de oostzijde van het plangebied. Ten zuiden van het plan wordt het HWA-stelsel onder het voetpad aangesloten richting het oosten. Vanuit plan Akkerwinde wordt het vuilwater via een persleiding afgevoerd richting het gemeentelijk rioolstelsel. Het perceel van Boslaan 29 ten zuidwesten van het plangebied kan ook aangesloten worden op dit rioolstelsel.

De bestaande overstort op de kruising van de Boslaan en de Ringbaan op het watersysteem blijft gehandhaafd ten behoeve van de doorstroming van deze watergang richting de Lunterse Beek. De duiker ten oosten van deze overstort dient voorzien te worden van een terugslagklep, zodat de waterkwaliteit in het watersysteem ten oosten hiervan gewaarborgd blijft. Ten behoeve van de waterkwaliteit en de ecologie wordt aandacht geschonken aan het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitloggende bouwmaterialen.

4.3.5 Conclusie

Bij de ontwikkeling van het uitbreidingsplan Boslaan-Ringbaan is sprake van toename van verhard oppervlak. In het stedenbouwkundig plan is voldoende oppervlaktewater voorzien ten behoeve van de compensatie van toename van verhard oppervlak. De ontwikkelingen ten behoeve van de vuilwaterafvoer binnen het plangebied hangen samen met het plan Akkerwinde ten oosten van het plangebied.

4.4 Archeologie en cultuurhistorie

De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Onder archeologisch wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden. In de wet is aangegeven dat gemeentes verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. Dit betekent dat gemeente bevoegd gezag is. Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de voorgaande wet beschikt de gemeente over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart.

4.4.1 Archeologie

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Scherpenzeel ligt het plangebied binnen een gebied met een middelhoge archeologische verwachting. Binnen deze gebieden dient, bij planvorming en voorafgaand aan vergunningverlening bij bodemingrepen dieper dan 30 cm -mv en een verstoringsoppervlak van meer dan 1.000 m^2, vroegtijdig een inventariserend archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Econsultancy heeft daarom een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd, dat noodzakelijk is om te bepalen of er archeologische waarden aanwezig zijn binnen het plangebied en of deze door de voorgenomen bodemingrepen kunnen worden aangetast. Binnen het kader van het gemeentelijk beleid, voortvloeiend uit het Verdrag van Malta (1992), is men verplicht voorafgaand archeologisch onderzoek uit te voeren. Doel van het bureauonderzoek is een gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied op te stellen. Dit wordt uitgevoerd door middel van het verwerven van informatie, aan de hand van bestaande bronnen, over bekende en verwachte archeologische waarden.

Uit het uitgevoerde onderzoek (raportnummer 4428.002, versie 2, Bijlage 5) is gebleken dat de verwachting laag is voor de perioden Paleolithicum-Middeleeuwen vanwege de ongunstige landschappelijke situatie en laag voor de periode Nieuwe tijd door het ontbreken van aanwijzingen voor bewoning uit deze periode op het historisch kaartmateriaal. Gezien de in dit bureauonderzoek opgestelde archeologische verwachting is binnen het plangebied geen vervolgonderzoek noodzakelijk.

Met onderhavig onderzoek is getracht een zo gefundeerd mogelijk advies te geven op grond van de gebruikte onderzoeksmethode. De resultaten van dit onderzoek zijn beoordeeld en akkoord bevonden door het bevoegd gezag. Mochten er tijdens de geplande werkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen dan geldt er, conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet (1 juli 2016), een meldingsplicht bij het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, de gemeente of de provincie Gelderland.

4.4.2 Cultuurhistorie

Vanwege artikel 3.6.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting van een ruimtelijk plan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Gemeenten zullen een inventarisatie moeten (laten) maken van alle cultuurhistorische waarden in het besluitgebied, dus niet alleen van de archeologische waarden. Daarnaast moeten ze aangeven welke conclusies ze daaraan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het kader van het planvoornemen.

Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Gelderland wordt geconcludeerd dat er binnen het plangebied en directe omgeving geen zwaarwegende cultuurhistorische waarden in het geding komen. Binnen het plangebied is geen bebouwing aanwezig. Het plangebied is volledig onbebouwd en agrarisch in gebruik. Tevens zijn binnen het plangebied geen (veld)wegen aanwezig. De bebouwing aan de overzijde van de Ringbaan dateert uit de jaren '70-'80 van de vorige eeuw en hebben verder geen

cultuurhistorische waarden.

4.4.3 Conclusie

Op grond van het voorgaande wordt geconcludeerd dat op basis van het uitgevoerde archeologische onderzoek het volledige plangebied archeologisch vrijgegeven kan worden. Verder vormt de cultuurhistorie geen belemmering voor onderhavig planvoornemen vanwege het ontbreken van enige cultuurhistorische waarden.

4.5 Flora en Fauna

4.5.1 Gebiedsbescherming

De bescherming van Natura 2000-gebieden is geregeld in de Wet natuurbescherming, die de implementatie vormt van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De Natura 2000-gebieden vormen samen een Europees netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Als ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van natuurwaarden binnen een Natura 2000-gebied, moet een vergunning worden aangevraagd. Gedeputeerde staten van de provincie zijn het bevoegd gezag voor verlening van deze vergunning. Indien eerst een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor een activiteit waarvoor tevens een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming is vereist, dan haakt de natuurtoets aan bij de omgevingsvergunning. Verder moet rekening worden gehouden met het beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De regels met betrekking tot het NNN zijn opgenomen in de provinciale verordening. Ten aanzien van ontwikkelingen binnen het NNN geldt het 'nee, tenzij-principe'.

In algemene zin kan er door een plan sprake zijn van negatieve gevolgen vanuit natuurwetgeving beschermde gebieden. In deze subparagraaf wordt beschreven voor welke gebieden er mogelijk sprake is van negatieve effecten als gevolg van de voorgenomen ingrepen op de onderzoekslocatie. Verder wordt beschreven of een vervolgtraject noodzakelijk is en wat de eventuele consequenties zijn ten aanzien van vergunningen.

Natuurbeschermingswet

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen, of in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000. De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden, Veluwe, Binnenveld en Rijntakken bevinden zich allen op meer dan 8 kilometer afstand van het plangebied. Het plangebied is tevens niet gelegen in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als beschermd natuurmonument.

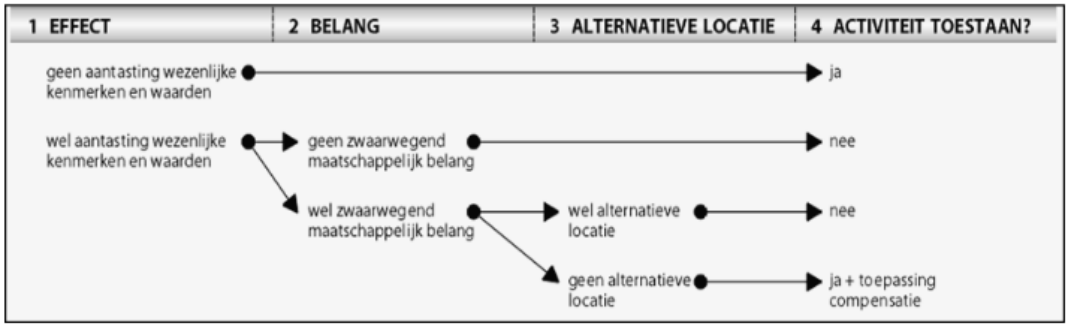
Externe effecten als gevolg van de voorgenomen woningbouwplannen binnen het plangebied zijn, vanwege de afstand tot het meest nabijgelegen onderdeel van een conform de Natuurbeschermingswet 1998 beschermd gebied in combinatie met de aard van de plannen (realisatie nieuwbouw naast bestaande dorpsrand) niet te verwachten. Vervolgonderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 wordt niet noodzakelijk geacht.

Natuurnetwerk Nederland

Kader

Het Natuurwetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur) is op provinciaal niveau uitgewerkt tot het Gelders Natuurnetwerk (GNN) met kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden, beheergebieden en robuuste ecologische verbindingszones. Bepalingen ten aanzien van het Gelders Natuurnetwerk zijn opgenomen in de Omgevingsverordening Gelderland.

De afweging voor ingrepen in het GNN gaat volgens het "nee, tenzij-principe". In onderstaand schema is dit stapsgewijs weergegeven. Ingrepen met een significant negatieve invloed op de wezenlijke kenmerken en waarden mogen niet plaatsvinden, tenzij er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang en indien er geen alternatieven zijn. Indien bij een ingreep schade wordt aangericht aan een GNN-gebied, dan dient dit in ieder geval gemitigeerd te worden. De resteffecten aan verlies van kwaliteit en/of oppervlakte dient te worden gecompenseerd. Daarnaast kan salderen van positieve en negatieve effecten op het GNN uitkomst bieden om projecten in het GNN te kunnen realiseren. Het verkennend natuuronderzoek geeft inzicht in de ligging van het GNN in de omgeving van het plangebied en de noodzaak voor het doorlopen van 'nee, tenzij, procedure'. De provincie Gelderland hanteert geen externe werking voor het GNN. Een "nee, tenzij-toets" behoeft alleen te worden doorlopen indien er sprake is van een RO-procedure met betrekking tot wijziging van de bestemming van het plangebied. Dit laatste is hier aan de orde.



Schema: Het " Nee, tenzij" principe van het compensatiebeginsel

Inventarisatie

Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van het Gelders Natuurnetwerk (GNN). Het dichtstbijzijnde GNN-gebied betreft Scherpenzeel op ca. 25 m afstand van het plangebied. De ligging van het GNN ten opzichte van het plangebied is in de nu volgende figuur weergegeven.

Ligging Gelders Natuurnetwerk (voorheen Ecologische Hoofdstructuur) ten opzichte van het plangebied (rood omlijnd)

Analyse van de mogelijke effecten

De beleidsregels ten aanzien van het Gelders Natuurnetwerk (GNN) zijn opgenomen in de Omgevingsverordening Gelderland (24 september 2014). De Omgevingsverordening kent geen bepalingen ten aanzien van externe werking. Alleen wanneer sprake is van een bestemmingswijziging binnen de begrenzing van het GNN zijn de bepalingen uit de Omgevingsverordening van toepassing. Aangezien het plangebied buiten de begrenzing van het GNN ligt, is nadere toetsing aan de Omgevingsverordening Gelderland voor het aspect GNN niet noodzakelijk. Wel is er bij het ontwerp sterk rekening gehouden met de omliggende natuurwaarden en in het speciaal die in het GNN. Hierop wordt ingegaan in paragraaf 2.2.2.2.

4.5.2 Soortenbescherming

De bescherming van dier- en plantensoorten is eveneens in de Wet natuurbescherming geregeld. In deze wet zijn drie beschermingsregimes opgenomen: voor vogels in de zin van de Vogelrichtlijn, voor dier- en plantensoorten uit de Habitatrichtlijn en voor overige soorten. Kort gezegd is het verboden om beschermde diersoorten opzettelijk te doden, te vangen of te verstoren. Hun voortplantings- en rustplaatsen mogen niet (opzettelijk) worden beschadigd of vernield. Verder is het verboden beschermde plantensoorten te vernielen. Onder voorwaarden is ontheffing van de verbodsbepalingen mogelijk. Het bevoegd gezag voor het verlenen van een ontheffing zijn gedeputeerde staten van de provincie.

Gezien het aanwezige landschap en de aanwezige bebouwing is op voorhand niet uit te

sluiten dat het planvoornemen niet van invloed is op beschermde plant- en diersoorten. Om dit aan te kunnen tonen is er door Econsultancy een Quickscan Flora en Fauna uitgevoerd (raportnummer 4428.003, 18 juli 2017, Bijlage 6). Hierin is onderzocht voor welke soorten er sprake is van dreigende overtreding van de Wet natuurbescherming en overige natuurwetgeving en of met eenvoudige maatregelen overtreding is te voorkomen.

Gebleken is dat er voor de meeste soortgroepen geen verstorende ingrepen zullen plaatsvinden. Wel is de ingreep mogelijk verstorend voor algemene broedvogels, grondgebonden zoogdieren en amfibieen. Hiervoor geldt dat het verwijderen van nestgelegenheden buiten het broedseizoen uitgevoerd dienen te worden. Daarnaast is het ten alle tijden van belang dat er aandacht is voor de zorgplicht ten aanzien van algemene soorten.

4.5.3 Conclusie

Gelet op de gevonden en te verwachten ecologische waarden en de beoogde planontwikkeling is de verwachting dat de wijziging van het bestemmingsplan uitvoerbaar is. Voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden dient echter wel het bepaalde in de Wet natuurbescherming in acht te worden genomen, hetgeen in dit geval goed mogelijk is. Overtredingen ten aanzien van broedvogels kunnen worden voorkomen door rekening te houden met het broedseizoen. Verstoring van een vliegroute van vleermuizen is te voorkomen door rekening te houden met de verlichting op de potentiële route en het behoudt van voldoende bomen. Verder dient te allen tijde de zorgplicht in acht te worden genomen.

Op basis van onderhavige quickscan wordt vervolgonderzoek naar het voorkomen van verschillende soortgroepen niet noodzakelijk geacht. Tevens is er geen sprake van het indienen van een ontheffingsaanvraag voor overtreding van verbodsbepalingen in de Wet natuurbescherming ten aanzien van het verstoren van vaste rust- en verblijfplaatsen.

Met betrekking tot beschermde gebieden worden ten opzichte van de Natura 2000 geen bezwaren voorzien in de uitvoering van de voorgenomen herontwikkeling op de onderzoeklocatie.

4.6 Kabels en leidingen

In het plangebied en in de directe omgeving van het plangebied liggen geen planologisch relevante kabels of leidingen, zoals hogedruk aardgasleidingen of rioolwaterpersleidingen. Er is derhalve geen sprake van kabels of leidingen die een belemmering kunnen vormen voor de beoogde woningbouwontwikkeling.

De reguliere nutsleidingen ten behoeve van gas, water, elektra en telefonie worden binnen het plangebied aangelegd binnen de te realiseren openbare ruimte.

4.7 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

4.7.1 Wettelijk kader

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).

De voornoemde drempelwaarden hebben een indicatief karakter, hetgeen inhoudt dat ook wanneer de drempelwaarden niet worden overschreden een (vormvrije) beoordeling dient plaats te vinden of het planvoornemen kan leiden tot belangrijke nadelige gevolgen. Deze beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

1. kenmerken van het project;
2. omvang van het project;
3. cumulatie met andere projecten;
4. gebruik van natuurlijke grondstoffen;
5. productie van afvalstoffen;
6. verontreiniging en hinder;
7. risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën.
8. plaats van het project:
    a. bestaand grondgebruik;
    b. relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied;
    c. het opnamevermogen van het natuurlijk milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit al worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang;
9. kenmerken van het potentiële effect:
    a. bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking);
    b. grensoverschrijdend karakter van het effect;
    c. waarschijnlijkheid van het effect;
    d. duur, frequentie en de onomkeerbaarheid van het effect.

4.7.2 Toepassing

Dit planvoornemen heeft betrekking op de realisatie van circa 20 woningen en valt niet onder één van de in lijst C genoemde activiteiten, waardoor er voor dit plan geen m.e.r.-plicht geldt. Wel is mogelijk een beoordelingsplicht aan de orde, aangezien de ontwikkeling kan worden gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject, als genoemd in lijst D. De indicatieve drempel daarvoor is gesteld op - voor zover hier relevant - een oppervlakte van 100 hectare of meer, dan wel een aantal woningen van 2.000 of meer. Naarmate die drempel dichter wordt benaderd geldt een zwaardere beoordeling.

Voornoemde drempel wordt ruim onderschreden (20 woningen ten opzichte van 2.000 woningen). Uit eerdere paragrafen in dit hoofdstuk blijkt dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen, risico's of negatieve effecten voor gevoelige gebieden te verwachten zijn. Er kan daarom worden afgezien van het opstellen van een milieueffectrapportage.

Hoofdstuk 5 Juridische aspecten

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Boslaan-Ringbaan' is vervat in een verbeelding, planregels en toelichting. In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de opzet en het gebruik van de verbeelding en planregels.

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2012 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en Besluit omgevingsrecht (Bor).

5.2 Algemeen

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening, bepaalt een drietal zaken de opzet en inrichting van de planregels, te weten:

- de digitale raadpleegbaarheid;
- de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012);
- de Woningwet.

De structuur van het plan is zodanig dat de verbeelding de primaire informatie geeft over waar en hoe gebouwd mag worden. Bij het raadplegen van het bestemmingsplan dient dan ook eerst naar de verbeelding gekeken te worden. Vervolgens kan in de regels teruggelezen worden welk gebruik en welke bouwmogelijkheden zijn toegestaan.

5.3 Regels

De regels zijn conform de SVBP 2012 als volgt opgebouwd:

- inleidende regels, met de gebruikte 'begrippen' en 'wijze van meten';
- bestemmingsregels, met de regels voor de binnen het plangebied gelegen bestemmingen en dubbelbestemmingen;
- algemene regels, met een overzicht van de algemene bouw- en gebruiksregels, de aanduidingsregels en de algemene afwijkings- en wijzigingsregels;
- overgangs- en slotregels, met de regels over het overgangsrecht en de wijze van aanhalen van het plan.

De in dit bestemmingsplan gehanteerde plansystematiek en opgenomen regels zijn zoveel mogelijk overeenkomstig de systematiek en regels van het geldende bestemmingsplan 'Akkerwinde' opgesteld. Er wordt daarbij gestreeft naar uniformiteit en rechtgelijkheid voor de woningenbouwmogelijkheden in de woningbouwlocaties voor Scherpenzeel-Zuid.

5.3.1 Inleidende regels

Begrippen (art. 1):

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de

planregels mogelijk zijn. Een aantal begrippen is standaard voorgeschreven in de SVBP 2012.

Wijze van meten (art. 2):

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/ percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten bij de SVBP 2012.

5.3.2 Bestemmingsregels

Ter verkrijging van een logische opbouw wordt de navolgende volgorde in de bestemmingsregeling aangehouden voor de opgenomen bestemmingen:

1. Bestemmingsomschrijving
2. Bouwregels
3. Afwijken van de bouwregels (indien noodzakelijk)
4. Specifieke gebruiksregels (indien noodzakelijk)
5. Afwijken van de gebruiksregels (indien noodzakelijk)
6. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden (indien noodzakelijk)
7. Wijzigingsbevoegdheid (indien noodzakelijk)

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Vervolgens worden de andere aan de grond toegekende (ondergeschikte) functies genoemd.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in woningen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen, erkers, overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is. Van de bouwregels kan tevens afgeweken worden middels een omgevingsvergunning voor verruiming van de toegestane bouwmogelijkheden (afwijken van de bouwregels).

In de specifieke gebruiksregels staat aangegeven welke gebruik in ieder geval strijdig is met de bestemmingsomschrijving. Van de gebruiksregels kan tevens afgeweken worden middels een omgevingsvergunning voor meer gebruiksmogelijkheden (afwijken van de gebruiksregels).

In de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen onder welke voorwaarden een bestemming omgezet kan worden naar een andere bestemming. In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht. Hierbij wordt, conform SVBP2012, een alfabetische volgorde aangehouden.

5.3.3 Algemene regels

In artikel 7, de anti-dubbeltelbepaling, wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk. In artikel 8 zijn algemene bouwregels opgenomen, met daarin regels voor ondergrondse bouwwerken en ondergeschikte bouwdelen. In artikel 9, 10 en 11 zijn algemene gebruiksregels, algemene afwijkings- en algemene wijzigingsregels opgenomen. Deze verschaffen Burgemeester en Wethouders de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn. In artikel 12 zijn de algemene procedureregels en in artikel 13 zijn de overige regels opgenomen, met een verwijzing naar de wettelijke regelingen en naar de Wet op de Economische Delicten.

5.3.4 Overgangs- en slotregels

In de bepaling Overgangsrecht (artikel 14) is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan. In de Slotregel (artikel 15) is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

5.4 Bestemmingen

Groen

Het landschappelijke karakter van dit gebied zal terugkomen in dit bestemmingsplan door het vastleggen van de beoogde groenstructuur in het plangebied door middel van de bestemming 'Groen'. Daarnaast zijn speelvoorzieningen, waterpartijen/watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen toegestaan. De oppervlakte van gebouwen ten behoeve van de bestemming mag niet meer bedragen dan 15 m^2, de goothoogte niet meer dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer dan 5 meter. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn in de regels nadere hoogte bepalingen opgenomen,

Verkeer

De hoofdontsluitingswegen zijn bestemd als 'Verkeer'. Het betreft dan voornamelijk de ontsluitingsweg vanaf de Ringbaan met de 'keerlus' in het zuidelijke deel van het plangebied. Binnen de bestemming zijn verkeersdoeleinden, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, waterparijen/watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen mogelijk. De inhoud van gebouwen ten behoeve van de bestemming mag niet meer bedragen dan 50 m^3 en de bouwhoogte niet meer dan 3 meter. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn in de regels nadere hoogte bepalingen opgenomen.

Water

De A-watergang, aan de oostzijde van het plangebied, gaat van noord naar zuid richting de Lunterse Beek. Dit is de waterafvoerende hoofdwatergang en is positief bestemd als 'Water' Ook de watergang aan de westzijde van het plangebied is bestemd als 'Water'. De gronden zijn hier bestemd voor:

- waterpartijen, watergangen en overige waterhuishoudkundige doeleinden;
- voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterafvoer en waterberging;
- waterstaatkundige kunstwerken, bruggen en andere waterstaatswerken;
- beeldende kunstwerken;

één en ander met de bijbehorende voorzieningen zoals bermen, paden, beschoeiingen e.d.

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd met een maximum bouwhoogte van 4 meter.

Woongebied

Voor de woningen in het plangebied is de bestemming 'Woongebied' opgenomen. Binnen deze bestemming zijn woningen, maar ook verkeersdoeleinden (waaronder (ontsluitings)wegen, paden en parkeervoorzieningen), groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningenen waterpartijen/watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Voor het bouwen van woningen, aan-uitbouwen en bijgebouwen, erkers, overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde zijn nadere bouwregels opgenomen.

Voor de woonvlekken binnen de woningbouwlocatie 'Boslaan-Ringbaan' is de bestemming 'Woongebied' opgenomen. Binnen deze bestemming zijn woningen, maar ook verkeersdoeleinden (waaronder (ontsluitings)wegen, paden en parkeervoorzieningen), groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningenen waterpartijen/watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Voor het bouwen van woningen, aan-uitbouwen en bijgebouwen, erkers, overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde zijn nadere bouwregels opgenomen.

Door middel van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven wat het maximum aantal woningen per bestemmingsvlak is. De overige bouwregels, zoals maximale goot- en bouwhoogte en minimale afstanden tot de perceelsgrenzen, zijn in de regels opgenomen. In de regels is daarnaast opgenomen onder welke voorwaarden beroepen aan huis zijn toegestaan. Bedrijven aan huis en mantelzorg zijn uitsluitend toegestaan via afwijking, zodat per geval een nadere afweging kan plaatsvinden.

Hoofdstuk 6 Haalbaarheid

6.1 Inleiding

Naast het toetsen van de ontwikkeling aan diverse milieu- en veiligheidsaspecten, dient de uitvoerbaarheid van het project ook beoordeeld te worden. Hierbij wordt gekeken naar de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6.2 Economische haalbaarheid

De gronden in het plangebied zijn in particulier eigendom. Er is door de gemeente Scherpenzeel een anterieure overeenkomst aangegaan met de grondeigenaar c.q. ontwikkelende partij. Hiermee is het kostenverhaal voldoende vastgelegd en geborgd. De uitbreiding van de woningbouwlocatie Akkerwinde heeft voor de gemeente Scherpenzeel geen negatieve financiële consequenties.

6.3 Maatschappelijke haalbaarheid

Het planvoornemen betreft de realisatie van een woningbouwlocatie met 20 woningen aan de zuidzijde van de kern Scherpenzeel. Met de realisatie van de woningbouwlocaite wordt concreet invulling geven aan de zoekgebieden naar wonen uit de structuurvisie van Scherpenzeel. Op basis hiervan was deze woningbouwontwikkeling ook beleidsmatig reeds enkele jaren voorzienbaar. Tevens wordt voorzien in de eigen woningbehoefte zodat zowel jongeren en ouderen in Scherpenzeel kunnen blijven wonen. Zoals uit voorgaande hoofdstukken van deze toelichting blijkt, kan het planvoornemen goed worden ingepast in de omgeving, zonder dat daardoor iemand onevenredig in zijn belangen wordt geschaad. Daarnaast wordt de leefbaarheid van de kern verbeterd doordat het draagvlak voor de bestaande voorzieningen worden vergroot.

De bouwmogelijkheden zijn nader geconcretiseerd op basis van de bouwregels binnen de bestemming 'Woongebied'. De afmetingen van de te realiseren woningen zijn hiermee afgestemd op de aangrenzende bebouwing en ruimtelijke structuur in de omgeving. Tevens wordt de nodige afstand aangehouden tot de bestaande woningen langs de Ringbaan waarbij de bestaande groen- en waterbestemming langs deze wegen wordt gerespecteerd.

Er heeft op, 6 juli 2017, een bewonersavond plaatsgevonden, waarin direct omwonenden hun mening kenbaar konden maken. Hier waren bewoners van de volgende adressen aanwezig: Boslaan 29, Fluitekruidlaan 82 en 88. Met de bewoners van de Fluitekruidlaan 72, 74 en 76 is seperaat contact geweest, omdat zij niet aanwezig konden zijn op de informatieavond. Daarnaast is er telefonisch contact geweest met de bewoner van Fluitekruidlaan 86. Met de bewoners van Boslaan 29 zijn voor 6 juli 2017 meerdere afspraken geweest aangezien het plan voor hen de meeste impact heeft en het op 6 juli 2017 gepresenteerde stedenbouwkundig plan was een resultante van die gesprekken. Met de directeur van basisschool de Korenmaat is tevens contact geweest. Resultaat van de informatieavond en de individuele contactmomenten daarna was dat het plan op de volgende punten is aangepast:

- De toegangsweg sluit direct aan op de Ringbaan en loopt niet meer via de aansluiting bij de basischool. Hierdoor hebben er 5 woningen minder last van 'doorgaand verkeer'
- Tussen de twee blokken van vijf woningen (noord-oostelijk gelegen woningen) wordt een weg gerealiseerd zodat de auto's hier op eigen terrein kunnen parkeren. Hierdoor is er vanuit de Fluitekruidlaan en de Ringbaan minder zicht op geparkeerde auto's

Mocht iemand daarnaast nog bedenkingen hebben ten aanzien van het plan dan kan ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan door eenieder een inspraakreactie kenbaar worden gemaakt. Daarnaast wordt het bestemmingsplan gedurende de ontwerpfase 6 weken ter inzage gelegd. Een ieder is dan in de gelenheid om zienswijzen kenbaar te maken. Na vaststelling van het plan kan eventueel beroep worden ingesteld. Hieromtrent en voor de verdere procedure wordt verwezen naar hoofdstuk 7.

6.4 Conclusie

Het planvoornemen zal gezien het bovenstaande niet leiden tot overwegende planologische bezwaren. De herziening van het bestemmingsplan geeft, na een afweging van de verschillende belangen concreet invulling van het beleid uit de structuurvisie, namelijk voorzien in de woningbehoefte.

Hoofdstuk 7 Procedure

7.1 Te volgen procedure

Het bestemmingsplan doorloopt als (voor)ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan de volgende procedure, te weten:

a. Voorbereiding:
    1. Vooroverleg met instanties
    2. Watertoets
    3. Inspraak (niet verplicht)
b. Ontwerp:
    1. 1e ter inzage legging (ontwerp bestemmingsplan)
c. Vaststelling:
    1. Vaststelling door de Raad
    2. 2e ter inzage legging (vastgesteld bestemmingsplan)
d. Beroep:
    1. (Gedeeltelijk) onherroepelijk bestemmingsplan
    2. Reactieve aanwijzing
    3. Beroep bij Raad van State

In het kader van deze procedure kunnen gedurende de ter inzageligging van het ontwerp bestemmingsplan (fase b) zienswijzen worden ingesteld. In publicaties met betrekking tot de diverse stappen die het plan moet doorlopen wordt daarvan steeds melding gemaakt. Uiteindelijk besluit de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, indien nodig, over het plan in zijn onherroepelijke vorm.

7.2 Kennisgeving

Overeenkomstig artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is kennis gegeven van het voornemen tot het voorbereiden van het bestemmingsplan 'Boslaan-Ringbaan'. Hierbij is aangegeven dat dit bestemmingsplan een herziening betreft van het geldende bestemmingsplan in verband met de ontwikkeling van het plangebied als woningbouwlocatie voor 20 woningen.

7.3 Vooroverleg met instanties

Tot de voorbereiding van dit bestemmingsplan behoort het overleg met de daarvoor in aanmerking komende instanties. Instanties die blijkens hun werkterrein, belangen vertegenwoordigen of bevoegdheden krachtens de Wro hebben, bij de totstandkoming van bestemmingsplannen betrokken in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro).

In het kader van vooroverleg heeft er overleg plaatsgevonden met verschillende relevante instanties waaronder het Waterschap, de provincie Gelderland en de gemeente. Op basis van deze gesprekken is op verzoek van het Waterschap en de gemeente de waterparagraaf aangepast en aangevuld. De provincie heeft haar goedkeuring gegeven op de uitgevoerde Quickscan flora en fauna en de flora en fauna paragraaf is op haar verzoek aangevuld.

7.4 Informatieavonden

Op 4 december 2018 is in Kulturhus de Breehoek een inloopavond gehouden. Geïnteresseerden konden daar het bestemmingsplan en het voorlopig stedenbouwkundig plan komen inzien. Hieronder zijn de bevindingen voor het bestemmingsplan in het kort weergegeven. Zie hieromtrent ook paragraaf 6.3. Aan de hand van reacties van de omwonenden in persoonlijke gesprekken of op de informatieavond is het stedenbouwkundige plan op enkele plaatsen gewijzigd. Onder andere is hierdoor de toegang naar het plan verlegd en is er een weg gemaakt om aan de Ringbaanzijde zoveel mogelijk 'blik' te vermijden.

7.5 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan Boslaan-Ringbaan heeft in de periode van 14 november 2018 tot en met 27 december 2018 (6 weken) ter inzage gelegen op basis van de gemeentelijke inspraakverordening. Gedurende deze termijn zijn een vooroverlegreactie en een inspraakreactie ingediend. Deze reacties zijn in een nota 'Inspraak en vooroverleg voorontwerp bestemmingsplan Boslaan - Ringbaan' samengevat en voorzien van een reactie van het college. De nota van inspraak is als Bijlage 7 bijgevoegd. Hieronder zijn de bevindingen voor het bestemmingsplan in het kort weergegeven.

Door de provincie wordt geconstateerd dat het provinciaal beleid goed is verwerkt in het bestemmingsplan. Daarbij wordt met name belang gehecht aan het behoud van het dorpse karakter van scherpenzeel, de globale en flexibele opzet van het plan waardoor er ingespeeld kan worden op ontwikkelingen in de woningmarkt en de aandacht voor duurzaamheidsaspecten (zoals gasloos bouwen en zonnepanelen).

De overige inspraakreactie heeft tot aanpassing van het bestemmingsplan geleid, door hierin ook een paragraaf te wijden aan de verkeersafwikkeling. In het kort omvat de inspraakreactie de zorg dat er in het plan onvoldoende is nagedacht over de ontsluiting en de verkeersafwikkeling en dat deze tevens de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van de omgeving schaadt. De gemeente is zich bewust van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Dat komt onder andere tot uitdrukking in de aanwijzing van een deel van het landgoed als gemeentelijk monument. Er wordt daarnaast actief gestreefd om, ondanks de gerealiseerde/toekomstige woningbouwontwikkelingen aan de zuidrand van Scherpenzeel, het aantal verkeersbewegingen op de Boslaan beperkt te houden. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Akkerwinde in 2017 is derhalve door de gemeenteraad een motie aangenomen die de noodzaak van een oostelijke ontsluiting op de Hopeseweg onderstreept. De voorbereidingen voor het verkrijgen van de benodigde gronden en de aanleg van de weg zijn in volle gang. Naar verwachting kan nog voordat de bouwwerkzaamheden op Akkerwinde starten, dan wel het bestemmingsplan Boslaan-Ringbaan wordt vastgesteld, alvast een bouw weg op de betreffende locatie aangelegd worden.

Voor een meer uitgebreide behandeling van de verkeersafwikkeling wordt op dit punt verwezen naar paragraaf 4.2.7 Verkeer.

7.6 Ontwerp

De resultaten uit het overleg en de eventuele inspraak zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Dit ontwerpbestemmingsplan wordt ter inzage gelegd. Gedurende zes weken kan een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze kenbaar maken.

7.7 Vaststelling

Nadat het plan de nodige procedure heeft doorlopen zal het bestemmingsplan door de raad worden vastgesteld.