

Breelaan Scouting Scherpenzeel

Inhoudsopgave

Vaststellingsbesluit	5
Toelichting	7
Hoofdstuk 1 Inleiding	8
1.1 Aanleiding	8
1.2 Ligging plangebied	8
1.3 Vigerend bestemmingsplan	9
1.4 Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2 Beschrijving plangebied	11
2.1 Bestaande situatie	11
2.2 Planbeschrijving	12
Hoofdstuk 3 Beleid	14
3.1 Nationaal beleid	14
3.2 Provinciaal en regionaal beleid	14
3.3 Gemeentelijk beleid	16
Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten	17
4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	17
4.2 Bodem	18
4.3 Conventionele explosieven	19
4.4 Geluid	19
4.5 Luchtkwaliteit	20
4.6 Bedrijven en milieuzonering	21
4.7 Externe veiligheid	21
4.8 Water	23
4.9 Ecologie	24
4.10 Archeologie en cultuurhistorie	27
4.11 Leidingen	27
4.12 Verkeer en parkeren	28
Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving	29
5.1 Algemeen	29
5.2 Bestemmingsplan	30
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	32
6.1 Economische uitvoerbaarheid	32
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	32
Bijlagen toelichting (externe bijlagen)	
Bijlage 1	Bodemonderzoek
Bijlage 2	Quickscan flora en fauna
Bijlage 3	Rapport stikstofdepositie
Bijlage 4	AERIUS berekening aanlegfase
Bijlage 5	AERIUS berekening gebruiksfase

Regels		39
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	40
Artikel 1	Begrippen	40
Artikel 2	Wijze van meten	43
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	45
Artikel 3	Groen	45
Artikel 4	Sport - 1	46
Artikel 5	Verkeer	48
Artikel 6	Water	49
Artikel 7	Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 2 (hoog)	50
Artikel 8	Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 3 (middel)	53
Hoofdstuk 3	Algemene regels	56
Artikel 9	Anti-dubbeltelregel	56
Artikel 10	Algemene bouwregels	57
Artikel 11	Algemene gebruiksregels	58
Artikel 12	Algemene afwijkingsregels	59
Artikel 13	Algemene wijzigingsregels	60
Artikel 14	Algemene procedureregels	61
Artikel 15	Overige regels	62
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	63
Artikel 16	Overgangsrecht	63
Artikel 17	Slotregel	64

Vaststellingsbesluit

Toelichting

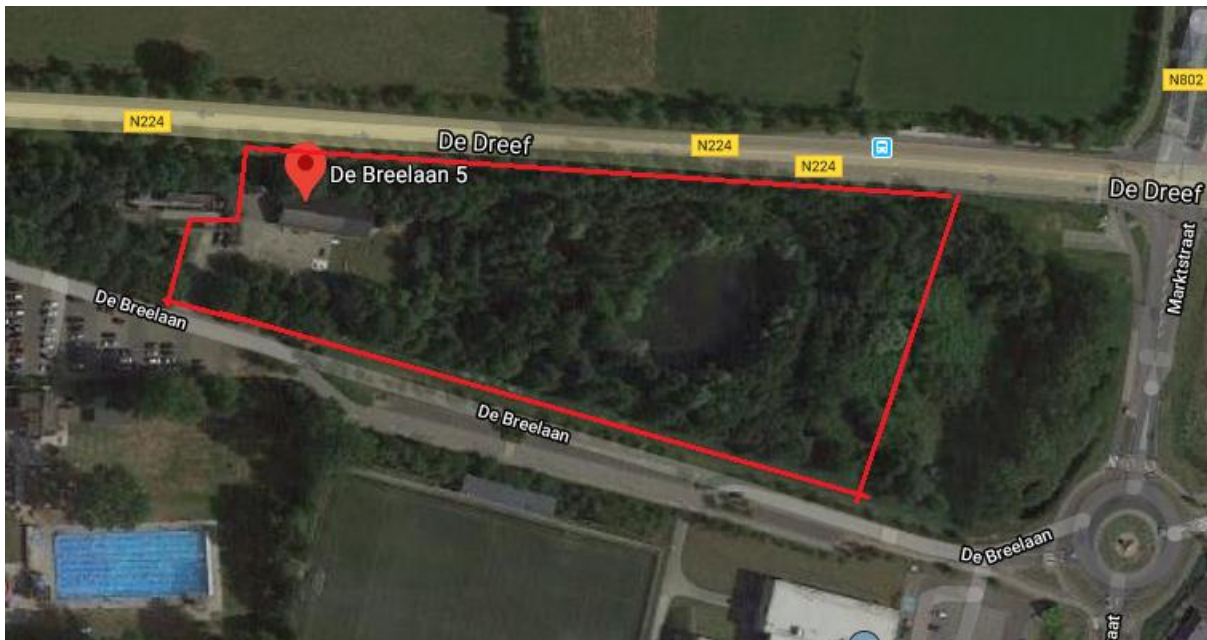
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

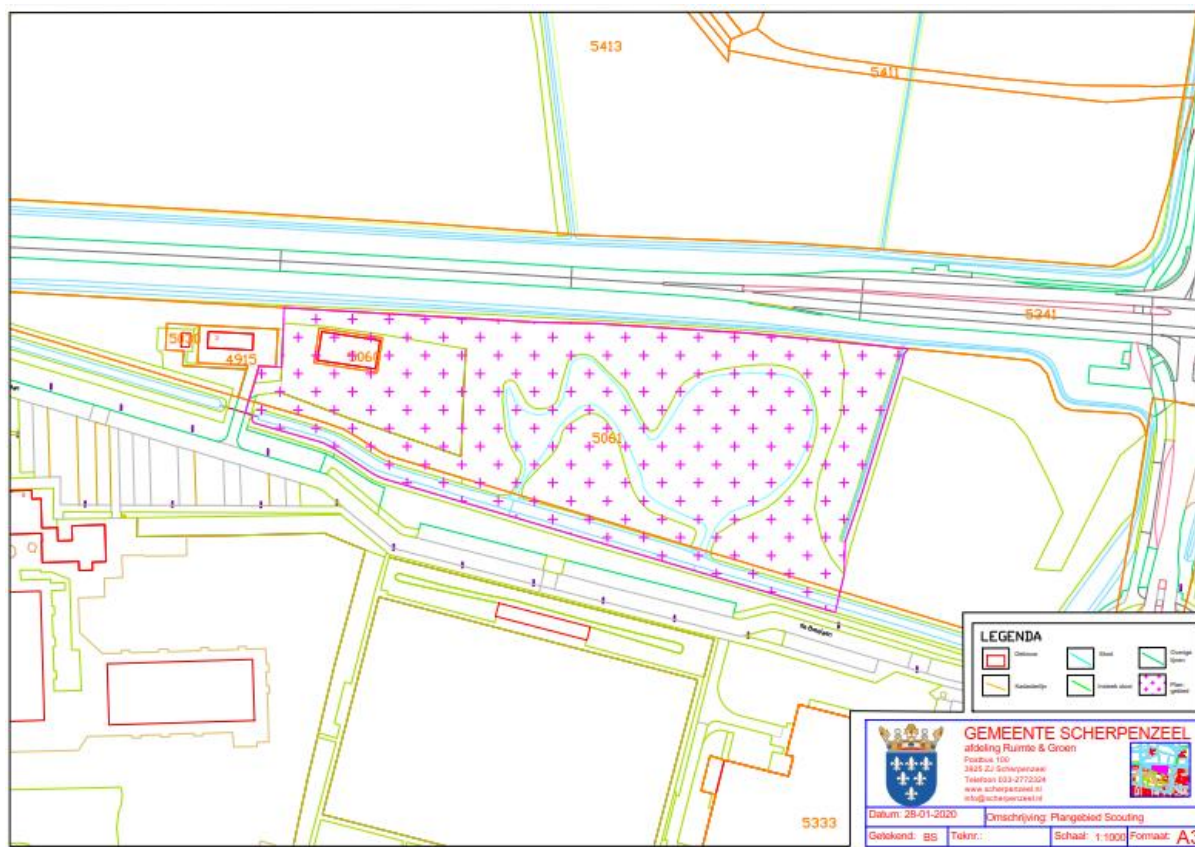
Vanuit de Scouting Scherpenzeel bestaat de wens om naast clubhuis De Paddenburcht een tweede clubgebouw te realiseren aan De Breelaan 5 te Scherpenzeel. Het gaat om een clubgebouw van rond de 270 m². Verder dient er vanuit de huidige inrit een nieuwe toegang naar dit tweede clubgebouw te worden gerealiseerd. Het huidige bestemmingsplan staat een dergelijke ontwikkeling niet zonder meer toe. Om de gewenste ontwikkeling te faciliteren is dan ook een nieuw juridisch-planologisch kader benodigd. De betreffende locatie heeft nu nog de bestemming 'Groen'. De bestemming zal voor het nieuwe gebruik aangepast dienen te worden naar de bestemming 'Sport - 1'. Het overige deel van het plangebied behoudt de huidige bestemmingen 'Groen', 'Verkeer' en 'Water'.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de noordzijde van Scherpenzeel, globaal ingeklemd tussen De Breelaan aan de zuidzijde en De Dreef (N224) aan de noordzijde. Onderstaande afbeelding toont globaal de ligging van het plangebied in de omgeving. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1.: globale ligging en begrenzing plangebied



Afbeelding 1.2: schematische weergave begrenzing plangebied (met paarse kruisjes)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor de in dit bestemmingsplan begrepen gronden vigeert momenteel het bestemmingsplan 'Noord', door de gemeenteraad vastgesteld op 7 april 2016. Ter plaatse van het plangebied gelden – tot het voorliggende bestemmingsplan in werking is getreden - de bestemmingen 'Groen', 'Sport-1', 'Verkeer', 'Water' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 2 (hoog)'. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken is het noodzakelijk een nieuw bestemmingsplan vast te stellen.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit meerdere onderdelen: een verbeelding waarop de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven en regels waarin de bepalingen voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen. Het bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de regels het juridische bindende deel van het bestemmingsplan. In de toelichting worden de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord. De toelichting kan globaal opgedeeld worden in vier delen.

Inleiding en beschrijving plangebied

In hoofdstuk 1 zijn de aanleidingen en het kader voor de planherziening beschreven. Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie van het plangebied.

Verantwoording

Hoofdstukken 3 en 4 geven de achtergronden, toelichting en motivatie op de gemaakte keuzes weer die uiteindelijk hebben geleid tot de uitgewerkte planopzet. In dit planonderdeel worden onder meer het (beleids)kader en de milieuaspecten uiteengezet.

Juridische planbeschrijving

In hoofdstuk 5 wordt de juridische planopzet beschreven. Doel is een nadere onderbouwing te geven wat met het plan wordt beoogd en hoe de instrumenten regels en verbeelding hierbij worden gehanteerd.

Uitvoerbaarheid

Het laatste deel (hoofdstuk 6) gaat in op de financieel-economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Beschrijving plangebied

2.1 Bestaande situatie

Het voorliggende plangebied omvat het bestaande scoutinggebouw en een tweetal kleine schuren. Het terrein is deels verhard en deels bedekt met gras, planten, struiken en bomen. Aan de oostkant (waar de nieuwbouw zal worden gerealiseerd) bevinden zich een retentievijver en een bosschage. Aan de zuidzijde van de planlocatie zijn sloten gelegen. Ten westen van het plangebied bevindt zich een openbare nutsvoorziening (Liander).



Afbeelding 2.1: bestaand scoutinggebouw



Afbeelding 2.2: oostkant van het plangebied (met bosschage en retentievijver)

2.2 Planbeschrijving

Ontwikkeling

Voorliggend bestemmingsplan faciliteert de realisatie van een tweede scoutinggebouw ten oosten van het huidige scoutinggebouw. Daarnaast zal er een toegang naar dit scoutinggebouw worden aangelegd en een nieuw hek worden geplaatst. Er is in de huidige situatie een kleine verbinding tussen de sloot en de retentievijver. De toegang zal hier overheen gaan lopen, maar de verbinding wordt open gehouden via een duiker. Op de geplande locatie van het tweede scoutinggebouw bevindt zich momenteel een bosschage. Deze zal worden gekapt. Daarnaast zullen de bomen die momenteel op de geplande locatie van de toegang staan ook worden gekapt. Er zal een bestemmingswijziging plaatsvinden van een gedeelte van het plangebied van 'Groen' naar 'Sport - 1'.



bestemmingsplan Breelaan Scouting Scherpenzeel

Afbeelding 2.3: Visuele representatie van de beoogde situatie. Het grijs gearceerde vlak rechtsonder is het nieuwe scoutinggebouw. De donkergroene strook is de nieuwe toegang. De lichtgele vlakken zijn het huidige scoutinggebouw De Paddenburcht en de schuren, welke behouden blijven.

Hoofdstuk 3 **Beleid**

3.1 **Nationaal beleid**

3.1.1 **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Barro**

Het Rijk heeft haar ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). De leidende gedachte van het rijksbeleid is ruimte maken voor groei en beweging, waarbij het Rijk zich vooral concentreert op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van Rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau. In het SVIR en Barro worden dan ook geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het voorliggende plangebied.

3.1.2 **Ladder voor duurzame verstedelijking**

De in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geïntroduceerde 'ladder voor duurzame verstedelijking' is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet in de toelichting een onderbouwing opgenomen worden van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevrage en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. De ladder worden in artikel 3.1.6, lid 2 Bro als volgt omschreven: "*De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.*"

Laddertoets

Allereerst moet worden bepaald of hier sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Ingevolge art. 1.1.1 onder i Bro is een stedelijke ontwikkeling een *ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen*. In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor *overige stedelijke functies* wordt in een overzichtsuitspraak van de Afdelingbestuursrechtspraak van de Raad van State van 28 juni 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:1724) gesteld, dat voor andere stedelijke ontwikkelingen als bedoeld in artikel 1.1.1 lid 1 onder i van het Bro in de vorm van een terrein 'in beginsel' geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als het ruimtebeslag minder dan 500 m² bedraagt. Bestaat de andere stedelijke ontwikkeling uit de toevoeging van een gebouw, dan ligt de ondergrens 'in beginsel' bij een bruto-vloeroppervlakte van minder dan 500 m². In casu betreft het een scoutinggebouw van 270m² waardoor hier niet gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

3.2 **Provinciaal en regionaal beleid**

3.2.1 **Algemeen**

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening vastgesteld. In de Omgevingsvisie staan de hoofdlijnen van het beleid en in de Omgevingsverordening de regels en afspraken om de opgaven uit de Omgevingsvisie te realiseren. De Omgevingsvisie en -verordening zijn beide op 1 maart 2019 in werking getreden.

De Omgevingsvisie en –verordening zijn dynamische instrumenten. Doordat wetten veranderen of door de komst van nieuwe initiatieven, kijkt de provincie 2 keer per jaar of de plannen moeten worden aangepast.

3.2.2 **Omgevingsvisie Gaaf Gelderland**

De wereld verandert ingrijpend en er komt veel op de inwoners van Gelderland af. Het energievraagstuk, klimaatverandering, uitputting van grondstoffen, kwetsbare biodiversiteit, digitalisering, internationalisering. Deze zaken vragen stevige antwoorden en oplossingen als investering in de toekomst. Met de schaarse ruimte en de vele uiteenlopende belangen en inzichten gaat dit niet vanzelf. We moeten samen keuzes maken over de voorliggende vraagstukken en de betekenis daarvan voor de inrichting van Gelderland. In onderling overleg zoeken naar synergie, samenhang en uitruilmogelijkheden. Daarom zet de provincie een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal.

Om Gelderland voor mensen en bedrijven aantrekkelijk te houden, is de kwaliteit van de leefomgeving van groot belang, zoals goed bereikbare voorzieningen, aansprekende evenementen, unieke cultuurhistorie, inspirerende culturele voorzieningen en een mooie natuur. Ook goed wonen hoort daarbij.

Planspecifiek

De omgevingsvisie doet geen specifieke uitspraken die van belang zijn voor dit bestemmingsplan. De omgevingsvisie vormt dus geen belemmering voor de realisatie van een tweede scoutinggebouw.

3.2.3 Omgevingsverordening

De Omgevingsverordening vormt de juridische doorwerking in regels van het beleid uit de Omgevingsvisie. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen. De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening.

Planspecifiek

Op het plangebied is volgens kaart 2 (Regels Landbouw) het zogenoemde plussenbeleid (dat niet-grondgebonden veehouderijen onder voorwaarden ontwikkelingsmogelijkheden biedt) van toepassing. Ingevolge kaart 3 (Regels Glastuinbouw) is het plangebied aangemerkt als tijdelijk verbodsgebied voor uitbreiding bestaande glastuinbouw, nieuwvestiging van glastuinbouw en hervestiging van glastuinbouw. De voorgenomen ontwikkeling betreft landbouw noch glastuinbouw.

Kaart 6 (Regels Water en Milieu) bestempelt het plangebied als zogenoemd intrekgebied. Volgens artikel 1.1 is een intrekgebied een beschermingsgebied grondwater waar het grondwater binnen duizend jaar bij een pompput voor de openbare drinkwatervoorziening kan zijn. Ingevolge artikel 2.38 mag een bestemmingsplan voor gronden binnen een intrekgebied de winning van fossiele energie niet mogelijk maken. Artikel 3.33 verbiedt om in een intrekgebied werken tot stand te brengen of handelingen te verrichten ten behoeve van de winning van fossiele energie. Binnen het plangebied wordt geen fossiele energie gewonnen.

De omgevingsverordening vormt dus geen belemmering voor de realisatie van een tweede scoutinggebouw.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 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 een ruimtelijke koers uitgezet en de wijze waarop deze tot uitvoer wordt gebracht. De structuurvisie kan op gebiedsniveau worden uitgewerkt.

In de visie is verwoord dat aan de noordrand van het dorp zich de concentratie van de gemeentelijke sportterreinen bevindt. Deze plek blijft hiervoor de aangewezen locatie. Multifunctioneel gebruik, het vinden van synergie en het beperken van verder ruimtegebruik staat centraal in het beleid.

Voorliggend bestemmingsplan faciliteert de ontwikkeling van een tweede scoutinggebouw plus bijbehorende inrit in een zone met meerdere maatschappelijke en sportvoorzieningen. Aangezien hier reeds een scoutinggebouw aanwezig is, ligt het voor de hand om hier ook het tweede scoutinggebouw te realiseren. Gelet hierop voldoet het voorliggende initiatief aan de uitgangspunten, zoals beschreven in de structuurvisie.

3.3.2 Nota Ruimtelijke kwaliteit

De Nota ruimtelijke kwaliteit (vastgesteld op 29 september 2016) vervangt de Welstandsnota Scherpenzeel uit 2009. De nota geeft ontwerprichtlijnen voor nieuwe bouwplannen en de inpassing in de omgeving. Een bouwplan:

- 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.

Aan het voorliggende bestemmingsplan ligt nog geen concreet bouwplan ten grondslag. De architectonische uitwerking van het scoutinggebouw wordt in het kader van de vergunningaanvraag ter beoordeling voorgelegd aan de welstandscommissie.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

4.1.1 Regelgeving

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Om hier in de praktijk vorm aan te geven is het instrument milieueffectrapportage (m.e.r.) ontwikkeld. De m.e.r.-beoordeling is een instrument met als hoofddoel het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D (betreft de m.e.r.-beoordeling) van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

De consequentie van de nieuwe regeling is dat in elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst aandacht moet worden besteed aan m.e.r. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die beneden de drempelwaarden vallen uit de D-lijst, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

4.1.2 Doorvertaling bestemmingsplan

In bijlage D van het Besluit m.e.r. is een groot aantal activiteiten genoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Eén van de genoemde activiteiten betreft 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' (activiteit D11.2). Deze activiteit is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien deze betrekking heeft op een oppervlakte van 100 ha of meer of een aangesloten gebied van 2.000 of meer woningen omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Voorliggend bestemmingsplan maakt de bouw van een tweede scoutinggebouw mogelijk. De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject is opgenomen in de eerste kolom van de zogenaamde D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage. De realisatie van een tweede scoutinggebouw betreft echter geen oppervlakte van 100 hectare of meer en blijft daarmee ver onder de drempelwaarde. In onderhavig plan kan aldus worden volstaan met het uitvoeren van een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. De in dit hoofdstuk beschreven onderzoeksresultaten voldoen niet alleen aan de onderzoeksverplichting van het Besluit ruimtelijke ordening, maar kunnen ook worden opgevat als de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Daarbij wordt geconcludeerd dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten.

4.2 Bodem

4.2.1 Regelgeving

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in verband met de uitvoerbaarheid van een project rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat, indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). De Wet bodembescherming heeft betrekking op landbodems; waterbodems vallen onder de Waterwet. Op grond van de Woningwet en de Bouwverordening dient voor elke individuele bouwlocatie aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor de beoogde bebouwing, alvorens een omgevingsvergunning kan worden verleend.

Bij het opstellen van een bestemmingsplan is de vraag of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Het uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet. Dit is het zogenaamde stand still-beginsel. Het vaststellen van de bodemkwaliteit wordt bij het opstellen/herzien van een bestemmingsplan alleen van belang geacht voor de locaties waar ontwikkelingen gepland zijn (zoals functiewijzigingen, bouwen, graven/ophogen). Bij nieuwe ontwikkelingen dient bekeken te worden of de bodemkwaliteit een belemmering op kan leveren voor de realisering hiervan. Bijna altijd is het mogelijk om bodem geschikt te maken voor het gewenste gebruik. Het is echter mogelijk dat een plan financieel onuitvoerbaar wordt, bijvoorbeeld omdat de kosten van de sanering te hoog zijn. Bij een wijziging van de bestemming of van de functie wordt een bodemonderzoek alleen noodzakelijk geacht, indien deze wijziging tevens een meer gevoelige vorm van bodemgebruik inhoudt.

4.2.2 Doorvertaling bestemmingsplan

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek, inclusief historisch onderzoek uitgevoerd. In het vervolg van deze paragraaf worden de belangrijkste conclusies van het bodemonderzoek beknopt weergegeven, de volledige rapportage is als Bijlage 1 bij de toelichting opgenomen.

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding om verder aanvullend of nader bodemonderzoek te adviseren. Middels het onderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem, ten behoeve van de voorgenomen nieuwbouw, ter plaatse van De Breelaan 5 te Scherpenzeel in voldoende mate vastgelegd. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt bestaan geen bezwaren tegen de voorgenomen nieuwbouw en aanleg van de toegangsroute. Conform de CROW 400 is voor graafwerkzaamheden in de grond geen veiligheidsklasse van toepassing.

Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat bij ontgraven, afvoeren en toepassen elders de regels van de Regeling en het Besluit bodemkwaliteit van toepassing zijn en mogelijk aanvullende keuringen worden verlangd (inclusief aanvullend onderzoek op PFAS). Daarnaast kunnen gebiedsspecifiek zowel strengere als minder strenge eisen gelden.

Ondanks dat het verkennend bodem- en asbestonderzoek is uitgevoerd conform de geldende protocollen/richtlijnen betreft het een steekproefsgewijze benadering van de bodemkwaliteit ter plaatse. Voor de aan-/afvoer van grond naar/van de onderzoeklocatie gelden de regels van het Besluit bodemkwaliteit (Bbk).

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.3 Conventionele explosieven

Voor het opstellen van het bestemmingsplan en de realisatie/herinrichting van het terrein t.b.v. de bouw van het clubgebouw dient eveneens invulling te worden gegeven aan CE.

Voor deze locatie zijn de volgende vooronderzoeken betrokken:

- Vooronderzoek CE beheergebied Waterschap Vallei & Eem, gemeente Scherpenzeel, projectnr. 10028, dd. 28 febr 2011;
- Vooronderzoek CE, Scherpenzeel-Zuid t.b.v. Akkerwinde, kenmerk 18P142, dd. 29 oktober 2018;

Uit deze vooronderzoeken blijkt dat de locatie Breelaan 5 niet binnen verdacht gebied valt van conventionele explosieven en er dus geen aanvullend onderzoek naar explosieven uit de Tweede Wereldoorlog nodig is.

Het aspect 'conventionele explosieven' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.4 Geluid

4.4.1 Regelgeving

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan als bedoeld in art. 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh - het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

De onderzoekszone voor wegen zoals bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh is afhankelijk van de hoeveelheid rijbanen. Artikel 74 lid 2 Wgh regelt dat, indien de bovengenoemde ontwikkelingen zijn gelegen binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied of in een zone nabij wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Uit een akoestisch onderzoek moet blijken of, indien sprake is van een van de bovengenoemde ontwikkelingen binnen een zone als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh, deze binnen de waarden valt zoals deze voor diverse typen ontwikkelingen is vastgelegd in de Wgh. De grenswaarde voor de toelaatbare etmaalwaarde van de equivalente geluidbelasting van wegen binnen zones langs wegen is voor woningen 48 dB. In bijzondere gevallen is een hogere waarde mogelijk. Burgemeester en Wethouders zijn binnen de grenzen van de gemeente en onder voorwaarden bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting.

4.4.2 Doorvertaling bestemmingsplan

Wegverkeerslawaai

Het nieuwe scoutinggebouw is gelegen in de nabijheid van De Dreef (max. 80 km/u) en De Breelaan (max. 30 km/u). Het nieuwe scoutinggebouw betreft echter geen woning, ander geluidsgevoelig gebouw of geluidsgevoelig terrein in de zin van art. 1 Wgh en art. 1.2 Bgh. Er behoeft daarom geen akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai te worden uitgevoerd.

Railverkeerslawaai

Het nieuwe clubgebouw is niet gelegen binnen de zone van een spoorlijn. Akoestisch onderzoek naar railverkeerslawaai is derhalve niet benodigd.

Industrielawaai

Het nieuwe clubgebouw is niet gelegen binnen de zone van een geluidgezoneerd industrieterrein. Akoestisch onderzoek naar industrielawaai is derhalve niet benodigd.

Het aspect 'geluid' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.5 Luchtkwaliteit

4.5.1 Regelgeving

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld te worden gebracht.

De Wet luchtkwaliteit van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Projecten dienen te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

In artikel 2 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is opgenomen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de zogenaamde '3% grens' niet wordt overschreden. Na vaststelling van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) op 1 augustus 2009 is deze grens gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

4.5.2 Doorvertaling bestemmingsplan

Een project draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m³. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen. De ontwikkeling van een nieuw scoutinggebouw zorgt voor beperkt extra verkeersbewegingen, deze zijn in ieder geval significant lager dan de situaties zoals hiervoor beschreven. Daarmee is deze ontwikkeling NIBM en is onderzoek op grond van de Wet luchtkwaliteit niet noodzakelijk.

Met de NSL-monitoringstool zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} nagegaan, alsmede het maximaal aantal overschrijdingsdagen. Uit deze kaarten blijkt dat de jaargemiddelde grenswaarden van 40 µg/m³ (voor NO₂ en PM₁₀) en 25 µg/m³ (voor PM_{2,5}) niet worden overschreden. Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

De daggemiddelde norm van 50 µg/m³ voor PM₁₀ mag maximaal 35 dagen per jaar overschreden worden en is voor PM₁₀ belangrijker dan de jaargemiddelde norm van 40 µg/m³. De daggemiddelde norm komt overeen met ongeveer 32 µg/m³ jaargemiddeld (Bron: www.infomil.nl). Met een waarde van 18-20 µg/m³ (Bron: Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland van de RIVM) wordt bij het scoutinggebouw ook voor deze daggemiddelde norm voor PM₁₀, ruimschoots aan deze strengere norm voldaan. Dit wordt bevestigd door de resultaten uit de NSL-monitoringstool waarbij ter hoogte van de toetspunten langs De Dreef voor 2020 wat betreft het aantal overschrijdingsdagen voor PM₁₀ ook sprake is van minder dan 35 overschrijdingsdagen.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'luchtkwaliteit' geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

4.6.1 Regelgeving

De VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) is een hulpmiddel voor de beoordeling van de toelaatbaarheid van ruimtelijke ontwikkelingen bij en rondom bedrijven. De in deze uitgave voor bedrijven opgenomen richtafstanden gelden ten opzichte van rustige woongebieden. De richtafstanden zijn voor drukker gebieden (gemengd gebied) naar beneden bij te stellen. Aanvullend milieuonderzoek kan uitwijzen dat kleinere afstanden dan de richtafstanden mogelijk zijn. Verder hebben wettelijke afstanden voorrang op de richtafstanden.

4.6.2 Doorvertaling bestemmingsplan

Er is een 'bedrijf' dichtbij het plangebied gelegen, maar dat is een nutsvoorziening (Liander). Het dichtsbijzijnde bedrijf in de omgeving is op 700 meter gelegen. Redelijkerwijs kan geoordeeld worden dat bedrijven in de omgeving niet belemmerd worden door de beoogde ontwikkeling en dat andersom sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Het aspect 'bedrijfsmilieuhinder' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Regelgeving

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen. Het beleid rondom externe veiligheid is vastgelegd in circulaire, regelingen, AMvB's en wetten.

In Nederland worden twee maten gehanteerd voor externe veiligheidsrisico's, namelijk het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Bij het plaatsgebonden risico (PR) gaat het om de kans per jaar dat een denkbeeldig persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen als deze persoon zich onafgebroken en onbeschermd in de nabijheid van een risicovolle inrichting of transportas bevindt. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven als een contour rondom de risicovolle inrichting of de transportas.

Het *groepsrisico* (GR) is de cumulatieve kans dat een (werkelijk) aanwezige groep van 10, 100 of 1.000 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico moet verantwoord worden voor het gebied waarbinnen zich de gevolgen van een incident met gevaarlijke stoffen voordoen. Dit is de zogenaamde 1 %-letaliteitsgrens; de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1 % van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf (invloedsgebied).

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein, bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij woningen, kantoren, ziekenhuizen, scholen of winkels. Het besluit verplicht gemeenten en provincies wettelijk vanaf de inwerkingtreding van het besluit bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van ruimtelijke plannen met externe veiligheid rekening te houden. Het gaat daarbij niet alleen om het oprichten van of veranderen van inrichtingen of projecteren van nieuwe bestemmingen. Ook bij het vaststellen of herzien van een bestemmingsplan moet de externe veiligheid worden beoordeeld.

In het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) is geregeld hoe een gemeente moet omgaan met risico's langs relevante buisleidingen. De hogedruk gasleidingen van Gasunie zijn het meest relevant. De risico's worden vooral bepaald door de maximale druk en diameter van de leiding, maar ook door getroffen maatregelen.

De Wet basisnet voorziet in een wijziging van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen ('Wvgs') ter verankering van een landelijk basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het basisnet is een samenstel van wegen, binnenwateren en hoofdspoorwegen waaraan een bepaalde risicoruimte voor het vervoer van gevaarlijke stoffen wordt toegekend. Als deze risicoruimte, de zogenaamde risicoplafonds, door een groei van het vervoer van gevaarlijke stoffen wordt overschreden of dreigt te worden overschreden, moet de minister maatregelen nemen. De risicoplafonds moeten daarnaast in acht worden genomen bij het toestaan van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van basisnetroutes. Op deze manier kan de veiligheid langs de transportroutes voor gevaarlijke stoffen in toenemende mate worden gegarandeerd. Gelijktijdig met de Wet Basisnet zijn ook andere regelingen in werking getreden zoals de wijziging van het Besluit vervoer gevaarlijke stoffen (Bvgs), de Regeling basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). In het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) is een aandachtsgebied gedefinieerd waarbinnen het groepsrisico verantwoord moet worden (200 m). Buiten deze zone hoeft in het invloedsgebied alleen ingegaan te worden op de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid (beperkte verantwoording).

4.7.2 Doorvertaling bestemmingsplan

Met behulp van de risicokaart externe veiligheid is gekeken naar de risico's in de omgeving van het plangebied. De risicobronnen in de nabijheid van het plangebied zijn:

- provinciale weg N224, De Dreef - Utrechtseweg;
- zwembad.

Het plan ligt ten zuiden van de provinciale weg N224 (De Dreef - Utrechtseweg). Over deze weg worden gevaarlijke stoffen vervoerd. De gevaarlijke stoffen zijn LF1 (diesel), LF2 (benzine) en GF3 (LPG). Uit de beoordeling blijkt dat er geen 10^{-6} /jr plaatsgebonden risicocontour aanwezig is. Daarnaast blijkt dat het groepsrisico minder dan 0,1 maal de oriënterende waarde bedraagt. Door de ontwikkeling zullen er beperkt meer aanwezigen in het gebied zijn, en is de locatiegelegen in de bebouwde kom van Scherpenzeel. Het groepsrisico zal dan ook minder bedragen dan 0,1 maal de oriënterende waarde.

Zwembad 't Willaer, gelegen aan De Breelaan 6, ligt ten zuidwesten van het plangebied en heeft een chloorbleeklooginstallatie. Het is geen Bevi-inrichting. De installatie dient te voldoen aan de eisen uit het Activiteitenbesluit. Voor deze tank gelden geen veiligheidsafstanden vanuit het groep- en/of plaatsgebonden risico. De generieke veiligheidsafstand bedraagt 40 meter. Deze contour ligt niet over het plangebied, de nieuwe locatie ligt meer dan 100 meter buiten deze contour. Geconcludeerd wordt dat er geen belemmeringen zijn ten opzichte van zwembad 't Willaer.



Afbeelding 4.1: risicocontour zwembad 't Willaer

Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.8 Water

4.8.1 Regelgeving

Rijksbeleid

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015 en beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid tot 2021, met een vooruitblik richting 2050. Het Rijk speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen. Binnen de planperiode gaan realistische maatregelen in uitvoering die een antwoord bieden op de opgaven voor de korte termijn en voldoende mogelijkheden openlaten om op langere termijn verdere stappen te zetten. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

Beleid waterbeheerder

Waterschap Vallei en Veluwe heeft op 30 september 2015 het waterbeheerprogramma 2016-2021 vastgesteld. Het waterbeheerprogramma beschrijft de ambities en doelen voor de komende jaren. Het waterschap wil de waterveiligheid waarborgen, zorgen voor voldoende en schoon oppervlaktewater, zuiveren van afvalwater en het verder ontwikkelen van de vele samenwerkings- en innovatiemogelijkheden. Hiermee zoekt het aansluiting met de KRW en het Bestuursakkoord Water.

De Keur (2014) is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor waterkeringen (o.a. dijken en kaden), watergangen (o.a. kanalen, rivieren, sloten, beken) en andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen, wegen en gemalen). De keur maakt het mogelijk dat het waterschap haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren en initiatieven van derden kan toetsen.

Gemeentelijk beleid

Voor de gemeenten Scherpenzeel en Woudenberg bestaat er een gemeenschappelijk waterplan: Waterplan 2020-2024. Dit waterplan biedt een integraal en gezamenlijk beleidskader voor de zorgplichten van de gemeente met betrekking tot riolering en water. Het waterplan beoogt de volksgezondheid te beschermen en de kwaliteit van de leefomgeving op peil te houden door het in stand houden van een goed functionerend rioolsysteem en het beschermen van de bodem en het beheersen van grond- en hemelwater. Ook wordt er een aantal ambities beschreven:

- We gebruiken gebiedskenmerken in al onze beslissingen;
- We worden klimaatbestendig;
- We zetten onze afvalwaterketen in om Scherpenzeel en Woudenberg duurzamer te maken;
- We werken samen, integraal en gebiedsgericht;
- We hebben een goed functionerende (afval)waterketen en watersysteem.

4.8.2 Doorvertaling bestemmingsplan

Bestaande situatie

In de huidige situatie is het plangebied slechts gedeeltelijk verhard. Het perceel rondom het huidige scoutinggebouw aan de westzijde van het plangebied is in de bestaande situatie nagenoeg geheel verhard. Het overige deel van het plangebied bestaat uit gras, planten, struiken en bomen en is dus onverhard.

Oppervlaktewater

In het plangebied zijn sloten en een retentievijver aanwezig. Deze retentievijver heeft een bufferfunctie in de waterhuishouding van de gemeente Scherpenzeel. Tussen de vijver en de sloot aan de zuidzijde van het plangebied is een smalle verbinding aanwezig. Via een duiker onder de toegang/inrit blijft deze verbinding in stand.

Waterkeringen

In het voorliggende plangebied zijn geen waterkeringen aanwezig.

Watercompensatie

Inclusief het te realiseren plan zal in totaal circa 1.630 m² verharding aanwezig zijn. Ten behoeve van de toename van het verhard oppervlak dient watercompensatie gevonden te worden binnen het plan. Vanwege de aanwezigheid van de sloten en de retentievijver kan de watercompensatie hier worden gevonden. Hierover heeft reeds overleg met het waterschap plaatsgevonden.

Het aspect 'water' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan. In het kader van het wettelijk vooroverleg wordt het voorliggende bestemmingsplan aan Waterschap Vallei en Veluwe voorgelegd.

4.9 Ecologie

4.9.1 Regelgeving

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt drie oude wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming: Natura 2000), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (kapvergunningen).

Soortenbescherming

Voor ruimtelijke ingrepen die resulteren in overtreding van één of meer artikelen van de Wnb moet ontheffing worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van het plan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

Voor alle in de wet genoemde diersoorten (inclusief vogels) geldt dat het verboden is individuen van deze soorten (opzettelijk) te doden of te vangen. Bovendien is het verboden nesten (en eieren) en (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen dan wel weg te nemen. Voor de in de wet genoemde plantensoorten geldt dat het verboden is exemplaren in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen. In de Wnb worden drie beschermingsregimes onderscheiden voor beschermde soorten. Voor de eerste twee regimes gelden aanvullende verbodsbepalingen.

1. Het beschermingsregime Vogelrichtlijn (Vrl), dat van toepassing is op van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vrl. Met betrekking tot deze vogelsoorten geldt dat het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden is vogels opzettelijk te storen, behalve als de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn geen reden om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de Vrl zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.
2. Het beschermingsregime Habitatrichtlijn (Hrl), dat van toepassing is op soorten van bijlage IV bij de Hrl, bijlage I en II bij het Verdrag van Bern en bijlage I bij het Verdrag van Bonn. Met betrekking tot deze soorten is het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden dieren opzettelijk te verstoren. Ontheffing wordt voor ruimtelijke inrichting of ontwikkeling alleen verleend indien:
 - a. er geen andere bevredigende oplossing is, en
 - b. geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort, en
 - c. sprake is van één van de volgende (bij ruimtelijke ontwikkeling relevante) belangen:
 - de bescherming van wilde flora en fauna of natuurlijke habitats, of
 - de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.
3. Het beschermingsregime Andere Soorten, dat van toepassing is op soorten van de bijlage behorende bij artikel 3.10 van de Wnb. Ontheffing is alleen mogelijk indien:
 - a. er geen andere bevredigende oplossing is, en
 - b. indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een geldige gedragscode die van toepassing is op de betreffende soort(en). Vaak is daarnaast ecologische begeleiding en een ecologisch werkprotocol nodig bij de uitvoering van werkzaamheden.

De provincies kunnen voor het beschermingsregime Andere Soorten een algemene vrijstelling verlenen voor onder meer ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden. In Scherpenzeel is de provincie Gelderland het bevoegd gezag voor de Wnb.

Indien nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van soorten niet (kunnen) worden ontzien, is ontheffing noodzakelijk. Ontheffing is niet benodigd indien de functionaliteit van de nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen gegarandeerd wordt (het beschadigen en vernielen wordt voorkomen door maatregelen of er zijn voldoende alternatieven).

Ten slotte is altijd de algemene zorgplicht van toepassing, die inhoudt dat een ieder voldoende zorg in acht neemt voor alle inheemse dieren en planten en hun directe leefomgeving (artikel 1.11 van de Wnb). Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

Gebiedsbescherming

De Wnb ziet op de bescherming van Natura 2000-gebieden (Vrl- en Hrl-gebieden). Voor ieder Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen opgesteld voor één of meerdere soorten en/of habitats. Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de Natura 2000-gebieden en tevens voor ontwikkelingen daarbuiten die van invloed kunnen zijn (door 'externe werking') op die beschermde natuurgebieden, gelden (strengere) restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. Middels een 'habitattoets' dient te worden onderzocht of een activiteit (significante) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor Natura 2000-gebieden veroorzaakt. De uitkomsten van de habitattoets dienen te worden beoordeeld door het bevoegd gezag.

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden (de voormalige Ecologische Hoofdstructuur / EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het doel van het NNN is de instandhouding en ontwikkeling van natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. Sinds 2014 zijn de provincies het eerste

verantwoordelijke bevoegde gezag voor het NNN (daarvoor was dat de rijksoverheid). De provincies hebben in een verordening regelgeving vastgelegd ten aanzien van het NNN.

4.9.2 Doorvertaling bestemmingsplan

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is zowel een quickscan naar de aanwezige flora en fauna als een onderzoek naar de stikstofdepositie (dit betreft zowel een AERIUS berekening voor de aanlegfase als voor de gebruiksfase) uitgevoerd. De resultaten zijn hieronder beknopt weergegeven, de volledige rapportages zijn als Bijlage 2, Bijlage 3, Bijlage 4 en Bijlage 5 bij de toelichting opgenomen.

Soortenbescherming

De planlocatie heeft geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, foeragerende vleermuizen, amfibieën, insecten en broedvogels welke niet beschermd zijn (behoudens de Algemene zorgplicht) onder de Wet natuurbescherming. Ten aanzien van vissen dienen er bij het dempen van de verbinding maatregelen getroffen te worden om het onnodig sterven van vissen te voorkomen door één werkrichting te hanteren en de werkzaamheden uit voeren als het niet vriest. Daarnaast dient aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) gefaseerd verwijderd te worden. Dit om bodem bewonende dieren de kans te bieden in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.

De beoogde ontwikkeling leidt, mits enkele algemene maatregelen worden getroffen ten aanzien van de Algemene zorgplicht en algemene broedvogels, niet tot overtreding van de Wet natuurbescherming. De conclusie is dan ook dat de ontwikkeling aan De Breelaan 5 te Scherpenzeel uitvoerbaar is zoals is bepaald in art. 3.1.6 Bro.

Te treffen maatregelen:

- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Algemene zorgplicht);
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige;
- Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) gefaseerd verwijderen. Dit om bodem bewonende dieren de kans te bieden in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten;
- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden;
- Om het onnodig sterven van vissen te voorkomen dient één werkrichting gehanteerd te worden richting watergangen die gehandhaafd zullen blijven. Daarnaast dient het dempen van de verbinding tussen sloot en poel te gebeuren op een moment dat het niet vriest. Op deze manier wordt vissen de mogelijkheid geboden om de te dempen sloten op eigen initiatief te verlaten;
- De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur niet verlichten en in de periode april-oktober de werkzaamheden tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes). Mocht verlichting noodzakelijk zijn hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel);
- De werkzaamheden opstarten/uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (medio maart t/m medio juli). Als de werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd dient voor de aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Als dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties buiten het broedseizoen ongeschikt gemaakt te worden.

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. De Natura 2000-gebieden 'Veluwe', 'Binnenveld' en 'Rijntakken' liggen op circa 10 kilometer afstand het meest nabij het plan.

Uit het Rapport stikstofdepositie en de uitgevoerde AERIUS berekening aanlegfase en AERIUS berekening gebruiksfase blijkt dat het projecteffect op de Natura 2000-gebieden kleiner dan of gelijk is aan 0,00 mol/ha/jaar. Bij een dergelijk projecteffect zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten. Op basis van

het onderzoek blijkt dat er geen vergunning benodigd is voor het aspect stikstof.

Houtopstanden

Op de planlocatie zijn geen houtopstanden aanwezig waarvoor bij kap een meldingsplicht geldt in het kader van de Wet natuurbescherming.

4.10 Archeologie en cultuurhistorie

4.10.1 Regelgeving

In artikel 3.1.6 lid 5 van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat in de toelichting van een ruimtelijk plan ten minste een beschrijving wordt 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.

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Met deze wetswijziging is de huidige Monumentenwet 1988 opgesplitst: een gedeelte (dat ziet op de fysieke leefomgeving) zal opgaan in de Omgevingswet, het overige gedeelte is opgenomen in de nieuwe Erfgoedwet. Daarbij is voorzien in overgangsrecht. De bedoeling is dat in de Erfgoedwet een betere integratie met verschillende soorten erfgoed komt. Daarnaast worden de procedures uniformer en daarmee overzichtelijker.

Onderdelen van de Monumentenwet 1988 met betrekking tot de fysieke leefomgeving, worden opgenomen in de Omgevingswet. De aanwijzing van ruimtelijk cultureel erfgoed - beschermde stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen - en omgang met het cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving, komen in de Omgevingswet terecht en zijn dus niet in de Erfgoedwet geregeld. Hierbij wordt wel als vuistregel gehanteerd: omgang met het erfgoed in de Omgevingswet, duiding van het erfgoed in de Erfgoedwet.

De inwerkingtreding van de Omgevingswet staat gepland voor 2021. Voor de onderdelen die in de Omgevingswet zullen worden opgenomen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de tussengelegen periode. De bepalingen uit de Monumentenwet 1988 die naar de Omgevingswet over zullen gaan, blijven van kracht tot de Omgevingswet in werking treedt.

Het Besluit ruimtelijke ordening en de Erfgoedwet schrijven niet voor in welke mate met archeologie rekening moet worden gehouden. De gemeente heeft wat dit betreft beleidsvrijheid en kan het archeologische belang afwegen ten opzichte van andere belangen, de belangen van de burger en van de gemeente.

Archeologische beleidsadvieskaart gemeente Scherpenzeel

Volgens de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente ligt het plangebied deels in een gebied met een hoge archeologische verwachting. Voor bodemingrepen groter dan respectievelijk 250 m² dient archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.

4.10.2 Doorvertaling bestemmingsplan

Archeologie

Op basis van een archeologisch advies van de regioarcheoloog wordt archeologisch onderzoek op de planlocatie niet noodzakelijk geacht. Daar waar reeds een archeologische dubbelbestemming ('Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 2 (hoog)') geldt, wordt die met dit bestemmingsplan in stand gelaten, zodat het aspect 'archeologie' op die manier wordt geborgd.

Het aspect 'archeologie' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

Cultuurhistorie

Er worden geen cultuurhistorische waardevolle objecten of structuren geschaad. Het aspect 'cultuurhistorie' vormt dan ook geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.11 Leidingen

Naast de hiervoor beschreven milieuaspecten kunnen er nog andere belemmeringen in of nabij het plangebied aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de planvorming. Het gaat bijvoorbeeld om de aanwezigheid van straalpaden, planologisch relevante kabels en leidingen (zoals waterleidingen of rioleringsleidingen), beschermingszones en dergelijke.

In het voorliggende plangebied zijn geen planologisch relevante kabels of leidingen gelegen. Derhalve bestaan er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

4.12 Verkeer en parkeren

4.12.1 Verkeer

Om inzicht te bieden in de mate van verkeerstoename als gevolg van de ontwikkeling, die met dit bestemmingsplan wordt gefaciliteerd, moet de verkeersaantrekkende werking worden bepaald. Daarvoor is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren en verkeersgeneratie'. De gemeente Scherpenzeel is conform de demografische kencijfers van het CBS aan te merken als een weinig stedelijke gemeente. De locatie van het plan is gelegen in de stedelijke zone 'rest bebouwde kom'. Aangezien er geen verkeersgegevens van scoutinggebouwen staan in de CROW-publicatie zal uit worden gegaan van een vergelijkbaar type gebouw (kinderboerderij). Uitgaande van de maximale bandbreedte genereert het totale plan 23 verkeersbewegingen per weekdag. De ontsluiting van het verkeer kan in verschillende richtingen plaatsvinden, maar vindt waarschijnlijk in hoofdzaak plaats in oostelijke richting tot aan de N224 en verder. Omdat het om een relatief beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen gaat en de voorgenoemde wegen voldoende capaciteit hebben (zo heeft de N224 een etmaalintensiteit van circa 11.400 motorvoertuigen) om deze toename op te vangen, leidt de beoogde ontwikkeling niet tot een onacceptabele verkeerstoename.

4.12.2 Parkeren

Ingevolge art. 3.3 van het Parapluplan Parkeernormen is het parapluplan niet van toepassing op het gebied waarop bestemmingsplan Noord van toepassing is, omdat in dat bestemmingsplan reeds parkeernormen zijn opgenomen. In de overige regels van het bestemmingsplan Noord (art. 22.1) moet, bij de verlening van een omgevingsvergunning voor bouwen of een gebruiksverandering, indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's, (motor)fietsen of andere voertuigen parkeerplaatsen zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het bijbehorend bouwperceel, volgens de richtlijn zoals deze is opgenomen in de recentste CROW publicatie- basis voor parkeernormeringen. Voor het tijdelijk parkeren tijdens het halen en brengen van de kinderen is voldoende ruimte aanwezig op het aangrenzende parkeerterrein.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding vormen het juridisch bindende deel, terwijl de toelichting geen juridische binding heeft, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

In deze paragraaf worden de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de SVBP2012, de Wabo en andere (recente) bestemmingsplannen van de gemeente. Voor het bouwen is verder het Besluit omgevingsrecht (Bor) van belang. In het Bor zijn onder andere regels voor vergunningvrije bouwwerken opgenomen.

In het vervolg van deze paragraaf worden de regels kort toegelicht.

5.1.1 Inleidende regels

Begrippen

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

5.1.2 Opbouw bestemmingen

Bestemmingsomschrijving

Bevat de omschrijving van de doeleinden die met de bestemming aan de grond worden toegekend. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies zoals wonen, groen, verkeer etc. De aard van de toegelaten inrichtingen van gronden (bouwwerken en werken, geen bouwwerken zijnde) vloeit dan voort uit de toegelaten functies.

Bouwregels

In de bouwregels worden voor alle hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de van toepassing zijnde bouwregels gesteld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding.

Specifieke gebruiksregels

In dit onderdeel kan worden aangegeven welke vormen van gebruik men in ieder geval strijdig acht met de bestemming. Het is niet de bedoeling alle mogelijke strijdig gebruiksvormen te noemen, maar alleen die, waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de doeleindenomschrijving.

5.1.3 Algemene regels

Anti-dubbeltelbepaling

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengeblijven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

Deze bepaling bevat algemene regels omtrent ondergronds bouwen en bestaande afstanden en maten. Tevens is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om de realisatie en instandhouding van voldoende waterberging te waarborgen.

Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is bepaald welke vormen van gebruik strijdig zijn met de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen.

Algemene aanduidingsregels

De gebiedsaanduidingen worden in deze bepaling geregeld. Deze kunnen ook bij iedere afzonderlijke bestemming worden geregeld, maar omdat een gebiedsaanduiding veelal binnen meerdere bestemmingen ligt, hoeft de aanduiding in een algemeen artikel slechts eenmalig te worden opgenomen.

Algemene afwijkingsregels

In deze bepaling wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om met een omgevingsvergunning af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Hierbij gaat het om afwijkingsregels die gelden voor alle bestemmingen in het plan. Aangegeven wordt van welke regel met een omgevingsvergunning afgeweken kan worden en waarvoor.

Algemene wijzigingsregels

In deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het plan te wijzigen. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden met een algemene strekking. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

Algemene procedureregels

In deze bepaling wordt aangegeven welke procedures moeten worden doorlopen bij het stellen van nadere eisen.

Overige regels

In de overige regels is een regeling ten aanzien van parkeren opgenomen. Daarin is bepaald dat bij het bouwen en wijzigen van het bestaande gebruik dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid, overeenkomstig de meest recente CROW-publicatie, in casu publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'. Daarmee is de realisatie van voldoende parkeergelegenheid gewaarborgd. Naast de regeling met betrekking tot parkeren is tevens een voorrangregeling voor dubbelbestemmingen opgenomen.

5.1.4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een omgevingsvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen kan worden verleend. Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingbevoegdheid. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet.

Slotregel

Dit artikel geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

5.2 Bestemmingsplan

5.2.1 Bestemmingen

In deze paragraaf zijn de feitelijk in het plan voorkomende bestemmingen beschreven. Per bestemming is kort toegelicht welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden.

Groen

Het structureel groen binnen het plangebied heeft de bestemming 'Groen'. Kleinere groene gebieden, zoals bermen en kleinere groenstroken, worden geregeld binnen de bestemmingen 'Verkeer' en 'Sport - 1'. Binnen de bestemming 'Groen' zijn tevens speelvoorzieningen, voet- en fietspaden, openbare nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Uitsluitend mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de bestemming 'Groen' worden gebouwd.

Sport-1

Binnen het plangebied is scouting Scherpenzeel gelegen. De vrijetijdsvoorzieningen zijn opgenomen binnen de bestemming 'Sport - 1'. Binnen de betreffende bestemming zijn tevens nutsvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen, beperkte horecavoorzieningen, beperkte detailhandel, reclameuitingen van derden, langzaamverkeersroutes, een ontsluitingsweg en verharding ten behoeve van parkeervoorzieningen toegestaan. Bebouwing vindt plaats in het bouwvlak. Uitsluitend mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de bestemming 'Sport - 1' worden gebouwd. Als strijdig gebruik wordt aangemerkt: horeca (met uitzondering van beperkte horeca), detailhandel (met uitzondering van beperkte detailhandel), reclame indien dit op de verbeelding als zodanig is aangeduid, lawaaisporten en seksinrichtingen.

Verkeer

Binnen het plangebied heeft de ontsluitingsweg vanaf De Breelaan naar het scoutinggebouw De Paddenburcht de bestemming 'Verkeer'. Binnen de bestemming verkeer zijn ook groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Enkel gebouwen ten behoeve van de bestemming 'Verkeer', zoalsabri's, telefoocellen en nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen worden gebouwd.

Water

Binnen deze bestemming zijn toegestaan: waterpartijen 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. Enkel bouwwerken, geen gebouw zijnde, die ten dienste staan van de bestemming 'Water' mogen worden gebouwd.

Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 2 (hoog)

Binnen een deel van het plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 2 (hoog)'. Deze bestemming betreft de te beschermen archeologische waarde. De betrokken gronden zijn op de verbeelding aangegeven. Dit is gebaseerd op de gemeentelijke archeologische beleidskaart.

Voor een aantal werkzaamheden op of in deze gronden is een omgevingsvergunning (voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) vereist in het kader waarvan een afweging kan worden gemaakt tussen de activiteit en de te beschermen waarde.

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

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 sub f van het Bro onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. Het opstellen van het bestemmingsplan, inclusief de benodigde onderzoeken, zal bekostigd worden door de gemeente. De gemeente zal tevens de kosten voor het bouwrijp maken van de locatie voor haar rekening nemen. Daarnaast wordt een lening beschikbaar gesteld aan de Scouting voor het realiseren van het clubgebouw. De economische haalbaarheid van het plan kan hierdoor als aangetoond worden beschouwd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Vooroverleg

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is bij de voorbereiding van het bestemmingsplan tevens vooroverleg gevoerd met de provincie en waterschap Vallei en Veluwe.

6.2.2 Ontwerpfase

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 26 augustus tot en met 6 oktober 2020 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen.

Tijdens de terinzage termijn zijn geen zienswijzen tegen het bestemmingsplan ingediend.

6.2.3 Vaststellingsfase

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking waarna tot planrealisatie kan worden overgegaan.

Bijlagen toelichting

Bijlage 1 Bodemonderzoek

Bijlage 2 Quickscan flora en fauna

Bijlage 3 Rapport stikstofdepositie

Bijlage 4 AERIUS berekening aanlegfase

Bijlage 5 AERIUS berekening gebruiksfase

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Breelaan Scouting Scherpenzeel' van de gemeente Scherpenzeel.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0279.BP2020Breelscout-vg01 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen).

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

1.6 archeologische verwachting:

de aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit het verleden.

1.7 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit het verleden.

1.8 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.9 bebouwingspercentage:

een in de verbeelding of regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel, dat ten hoogst mag worden bebouwd.

1.10 begane grond:

de natuurlijke oppervlakte van het terrein, zonder enige kunstmatige verhoging c.q. verlaging, alsmede dat gedeelte van een gebouw dat met die oppervlakte gelijk is. Is er sprake van hoogteverschillen in het terrein, dan geldt: de hoogte van het hoogst gelegen aangrenzend maaiveld.

1.11 bestand:

bestaand ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.12 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.13 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.14 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.15 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.16 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk

1.17 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.18 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.19 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.20 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.21 bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.22 coffeeshop:

een horecabedrijf, waarin uitsluitend alcoholvrije dranken en eventueel kleine eetwaren worden verstrekt voor gebruik ter plaatse en waar softdrugs worden verstrekt voor gebruik ter plaatse of gebruik elders.

1.23 CROW publicatie parkeercijfers - basis voor parkeernormeringen:

richtlijnen met betrekking tot de parkeernormen voor diverse functies opgesteld door het Nationale Kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte.

1.24 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop, te huur of in lease aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, ter verhuur, ter leasing, het verkopen, het verhuren en/of leveren van goederen aan diegenen die, die goederen kopen resp. huren, voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Hieronder worden tevens afhaalpunten verstaan.

1.25 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.26 hoofdgebouw:

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.27 horeca:

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie.

1.28 maaiveld:

bovenkant van het terrein dat een gebouw/bouwwerk omgeeft.

1.29 maatvoeringsvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge een maatvoeringssymbool in het betreffende vlak bepaalde afmetingen, percentages, oppervlakten, hellingshoeken en/of aantallen, zowel ten aanzien van het bouwen als ten aanzien van het gebruik, zijn toegelaten.

1.30 nutsvoorziening:

een bouwwerk of andere voorziening ten dienste van het openbaar energietransport dan wel de telecommunicatie of andere openbare nutsvoorziening, zoals een schakelkast, een elektriciteitshuisje en een verdeelstation.

1.31 onderkomen(s):

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, stacaravans, kampeerauto's, alsook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van een recreatief buitenverblijf, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken.

1.32 peil:

voor een gebouw op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:

de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;

voor een gebouw op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte aansluitende maaiveld

voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte aansluitende maaiveld.

1.33 seksinrichting:

de voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waar in bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.34 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en/of waterkwaliteit zoals duikers, stuwten, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc.

1.35 weg:

een voor het openbaar rij- of ander verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen kunstwerken, zoals bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen.

1.36 woning/wooneenheid:

een complex van ruimten krachtens aard en indeling geschikt of bestemd voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens:

tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd-)gebouw, waar die afstand het kortst is.

2.2 het bebouwingspercentage:

het percentage van een bouwperceel dat met gebouwen mag worden bebouwd. Voor zover op de kaart bouwgrenzen zijn aangegeven wordt het bebouwingspercentage berekend over het gebied binnen de bouwgrenzen.

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk:

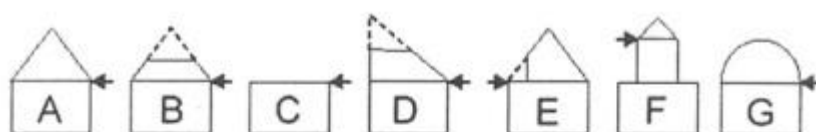
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.4 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.



← = druiplijn

--- = denkbeeldige doorlopende daklijn

A = zadeldak/tentdak

B = gecombineerd dak

C = platdak

D = variabel gecombineerd dak / lessenaarsdak

E = dak met terras / loggia

F = platdak met dakopbouw

G = gebogen dak

2.6 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.7 de lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:

de buitenwerks tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren gemeten grootste afstand.

2.8 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

vanaf peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

2.9 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.10 ondergeschikte bouwdelen:

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, balustrades, relingen en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, tot een maximum van 1,50 m.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, zoals bossages en plantsoenen;
- b. speelvoorzieningen;
- c. waterpartijen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. afvalcontainers;

met de daarbij behorende:

1. voet- en fietspaden en overige verhardingen;
2. openbare nutsvoorzieningen;
3. waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op of in de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen ten behoeve van de in lid 3.1 genoemde bestemming;
- b. bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van de in lid 3.1 genoemde bestemming.

3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag maximaal 3,00 m en de bouwhoogte mag maximaal 5,00 m bedragen;
- b. de oppervlakte van het gebouw mag maximaal 15 m² bedragen.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag maximaal 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten en vlaggenmasten mag maximaal 10,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van afvalcontainers mag maximaal 2,00 m bedragen, indien afvalcontainers bovengronds worden geplaatst bedraagt de maximale bouwhoogte 4 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 3,50 m bedragen.

Artikel 4 Sport - 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Sport - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvoorzieningen;
 - b. vrijetijdsvoorzieningen;
- alsmede voor:
- c. nutsvoorzieningen;
 - d. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - e. groenvoorzieningen;
 - f. beperkte horecavoorzieningen die ondergeschikt zijn aan en ten dienste staan van de doeleinden als genoemd in lid 4.1 ;
 - g. beperkte detailhandel, die ondergeschikt is aan en ten dienste staan van de doeleinden als genoemd in lid 4.1;
 - h. reclameuitingen van derden;
 - i. langzaamverkeersroutes;
 - j. verhardingen ten behoeve van parkeervoorzieningen;
 - k. de daarbij behorende voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op of in de voor 'Sport - 1' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen ten behoeve van de in lid 4.1 genoemde bestemming;
- b. bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van de in lid 4.1 genoemde bestemming.

4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd in het bouwvlak, met uitzondering van het bepaalde in sub d;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' bedraagt de bouwhoogte van een gebouw niet meer dan is aangeduid;
- d. gebouwen mogen ook buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. het maximale oppervlak 1% bedraagt, te berekenen over het bestemmingsvlak met een maximum van 40 m²;
 2. de maximale bouwhoogte niet meer bedraagt dan 6 m;
- e. de maximale oppervlakte voor nutsvoorzieningen bedraagt 15 m².

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag maximaal 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten mag maximaal 10,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag maximaal 12,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken ten dienste van sport- en vrijetijdsvoorzieningen mag maximaal 12 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van reclameuitingen als bedoeld in lid 4.1 sub h mag maximaal 6 meter bedragen;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 3 m bedragen binnen het bouwvlak en maximaal 1 m buiten het bouwvlak.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Verboden gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. horeca, met uitzondering van het bepaalde in lid 4.1 sub f;
- b. detailhandel, met uitzondering van het bepaalde in lid 4.1 sub g;
- c. lawaaisporten;
- d. seksinrichtingen.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeersdoeleinden;
- b. groenvoorzieningen;
- c. speelvoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op de voor 'Verkeer' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen, ten behoeve van de in lid 5.1 genoemde bestemming, zoalsabri's, telefooncellen en nutsvoorzieningen;
- b. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

5.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de inhoud van een gebouw bedraagt niet meer dan 50 m³;
- b. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3,00 m.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 3,00 m bedragen, met uitzondering van licht- en andere masten, informatieborden, verkeerstekens en -regelininstallaties, waarvan de bouwhoogte maximaal 10,00 m mag bedragen.

Artikel 6 Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterpartijen en overige waterhuishoudkundige doeleinden;
- b. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterafvoer en waterberging;
- c. waterstaatkundige kunstwerken, bruggen en andere waterstaatswerken;
- d. beeldende kunstwerken;

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

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op de voor 'Water' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouw zijnde, die ten dienste staan van de bestemming staan.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 2 m bedragen.

Artikel 7 Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 2 (hoog)

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 2 (hoog)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van en de bescherming van de ter plaatse verwachte archeologische waarden.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op de voor 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 2 (hoog)' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

7.2.2 Uitzonderingsregel

In afwijking van artikel 7.2.1 mag worden gebouwd ten behoeve van andere daar voorkomende bestemming(en) mits:

- a. wordt gebouwd in overeenstemming met de bouwregels voor de betreffende bestemming;
- b. bouwwerken en de fundering, waaronder begrepen paalfunderingen, niet dieper liggen dan 0,30 m beneden het maaiveld;
- c. het grondoppervlak per bouwwerk ten hoogste 250 m² bedraagt.
- d. het grondoppervlak van het bouwwerk groter is als 250 m² en ter vervanging dient van een reeds aanwezig bouwwerk, waarbij de horizontale en verticale afmetingen en diepte van de fundering van dat bouwwerk niet veranderen.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 7.2 met inachtneming van de volgende regels:

- a. de archeologische waarden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. de omgevingsvergunning zal in ieder geval worden verleend indien aan één of meer van de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning blijktens archeologisch onderzoek en/of advies van een archeologisch deskundige van het bevoegd gezag heeft aangetoond dat op de betrokken locatie de archeologische waarde niet onevenredig (kunnen) worden geschaad;
 2. de aanvrager van de omgevingsvergunning heeft aangetoond dat de grond waarop het bouwplan betrekking heeft aantoonbaar geroerd is tot beneden het te verwachten archeologische niveau door de bestaande c.q. voormalige niet historische bebouwing of andere handelingen een en ander ter beoordeling van een archeologisch deskundige namens het bevoegde gezag;
 3. op basis van archeologisch onderzoek en/of advies van een archeologisch deskundige namens het bevoegd gezag moet zijn aangetoond dat op de betrokken locatie de archeologische waarden door de bouwwerkzaamheden niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden beperkt door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden gericht op:
 - het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - het doen van opgravingen inclusief bijbehorende rapportage;
 - begeleiding van de bouwwerkzaamheden door een archeologisch deskundige inclusief bijbehorende rapportage.

7.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.4.1 Vergunning

Het is verboden om of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken (groter dan 250 m²), geen bouwwerken zijn of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 0,30 m, waaronder ook worden gerekend het woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven of verruimen van sloten, vijvers en andere waterpartijen, het verwijderen van funderingen en het aanleggen van drainage;
- b. het aanleggen van houtopstanden;
- c. het rooien van bomen waarbij de stobben worden verwijderd;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

7.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in artikel 7.4.1 geldt niet voor:

- a. het uitvoeren van normaal onderhoud, beheer en gebruik;
- b. het vervangen van bestaande riolering en andere ondergrondse kabels en leidingen, indien de afmetingen en horizontale en verticale ligging van de leidingen niet veranderen;
- c. het verrichten van archeologisch onderzoek door een deskundig archeoloog;
- d. het verrichten van werken en werkzaamheden waarvoor met inachtneming van het bepaalde in dit artikel al eerder een omgevingsvergunning is verleend.

7.4.3 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 7.4.1 wordt alleen verleend indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de archeologische waarden van deze gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad door aan de vergunning regels te verbinden gericht op:

- a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. het doen van opgravingen inclusief bijbehorende rapportage;
- c. begeleiding van de werkzaamheden door een archeologisch deskundige inclusief bijbehorende rapportage.

7.4.4 Advies

Alvorens omtrent het verlenen van omgevingsvergunning te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in van haar archeologisch deskundige.

7.5 Wijzigingsbevoegdheid

7.5.1 Wijzigen dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 2 (hoog)'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening dit plan te wijzigen door:

- a. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 2 (hoog)' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van onderzoek is aangetoond dat de in artikel 7.1 genoemde waarden geheel of gedeeltelijk niet meer aanwezig zijn, dan wel het niet meer noodzakelijk wordt geacht deze waarden te beschermen;

bestemmingsplan Breelaan Scouting Scherpenzeel

- b. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 2 (hoog)' toe te kennen aan gronden, grenzend aan deze dubbelbestemming, indien uit onderzoek blijkt dat de begrenzing van bedoelde dubbelbestemming, gelet op ter plaatse aanwezige waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 8 Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 3 (middel)

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 3 (middel)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van en de bescherming van de ter plaatse verwachte archeologische waarden.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Op de voor 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 3 (middel)' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

8.2.2 Uitzonderingsregel

In afwijking van artikel 8.2.1 mag worden gebouwd ten behoeve van andere daar voorkomende bestemming(en) mits:

- a. wordt gebouwd in overeenstemming met de bouwregels voor de betreffende bestemming;
- b. bouwwerken en de fundering, waaronder begrepen paalfunderingen, niet dieper liggen dan 0,30 m beneden het maaiveld;
- c. het grondoppervlak per bouwwerk ten hoogste 1.000 m² bedraagt.
- d. het grondoppervlak van het bouwwerk groter is als 1.000 m² en ter vervanging dient van een reeds aanwezig bouwwerk, waarbij de horizontale en verticale afmetingen en diepte van de fundering van dat bouwwerk niet veranderen.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 8.2 met inachtneming van de volgende regels:

- a. de archeologische waarden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. de omgevingsvergunning zal in ieder geval worden verleend indien aan één of meer van de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning blijktens archeologisch onderzoek en/of advies van een archeologisch deskundige van het bevoegd gezag heeft aangetoond dat op de betrokken locatie de archeologische waarde niet onevenredig (kunnen) worden geschaad;
 2. de aanvrager van de omgevingsvergunning heeft aangetoond dat de grond waarop het bouwplan betrekking heeft aantoonbaar geroerd is tot beneden het te verwachten archeologische niveau door de bestaande c.q. voormalige niet historische bebouwing of andere handelingen een en ander ter beoordeling van een archeologisch deskundige namens het bevoegde gezag;
 3. op basis van archeologisch onderzoek en/of advies van een archeologisch deskundige namens het bevoegd gezag moet zijn aangetoond dat op de betrokken locatie de archeologische waarden door de bouwwerkzaamheden niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden beperkt door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden gericht op:
 - het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - het doen van opgravingen inclusief bijbehorende rapportage;
 - begeleiding van de bouwwerkzaamheden door een archeologisch deskundige inclusief bijbehorende rapportage.

8.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.4.1 Vergunning

Het is verboden om of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken (groter dan 1.000 m²), geen bouwwerken zijn of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 0,30 m, waaronder ook worden gerekend het woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven of verruimen van sloten, vijvers en andere waterpartijen, het verwijderen van funderingen en het aanleggen van drainage;
- b. het aanleggen van houtopstanden;
- c. het rooien van bomen waarbij de stobben worden verwijderd;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

8.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in artikel 8.4.1 geldt niet voor:

- a. het uitvoeren van normaal onderhoud, beheer en gebruik;
- b. het vervangen van bestaande riolering en andere ondergrondse kabels en leidingen, indien de afmetingen en horizontale en verticale ligging van de leidingen niet veranderen;
- c. het verrichten van archeologisch onderzoek door een deskundig archeoloog;
- d. het verrichten van werken en werkzaamheden waarvoor met inachtneming van het bepaalde in dit artikel al eerder een omgevingsvergunning is verleend.

8.4.3 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 8.4.1 wordt alleen verleend indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de archeologische waarden van deze gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad door aan de vergunning regels te verbinden gericht op:

- a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. het doen van opgravingen inclusief bijbehorende rapportage;
- c. begeleiding van de werkzaamheden door een archeologisch deskundige inclusief bijbehorende rapportage.

8.4.4 Advies

Alvorens omtrent het verlenen van omgevingsvergunning te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in van haar archeologisch deskundige.

8.5 Wijzigingsbevoegdheid

8.5.1 Wijzigen dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 2 (hoog)'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening dit plan te wijzigen door:

- a. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 3 (middel)' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van onderzoek is aangetoond dat de in artikel 8.1 genoemde waarden geheel of gedeeltelijk niet meer aanwezig zijn, dan wel het niet meer noodzakelijk wordt geacht deze waarden te beschermen;

bestemmingsplan Breelaan Scouting Scherpenzeel

- b. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 3 (middel)' toe te kennen aan gronden, grenzend aan deze dubbelbestemming, indien uit onderzoek blijkt dat de begrenzing van bedoelde dubbelbestemming, gelet op ter plaatse aanwezige waarden, aanpassing behoeft.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 10 Algemene bouwregels

10.1 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding bouwvlak;
- b. de oppervlakte van ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan de toegestane oppervlakte van bouwwerken boven peil;
- c. de ondergrondse bouwdiepte mag maximaal 4,00 m onder peil bedragen;
- d. voor het overige blijven de bouwregels van de betreffende bestemmingen van toepassing. Dit betekent bijvoorbeeld dat de inhoud van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking wordt genomen bij het bepalen van de maximale inhoud van gebouwen.

10.2 Bestaande afstanden en maten

10.2.1 (Her)oprichting van gebouwen

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 10.2.2 en 10.2.3 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

10.2.2 Bestaande grotere maten

Indien afstanden tot, goot- en bouwhoogten en inhoud van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens een verleende vergunning, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

10.2.3 Bestaande kleinere maten

In die gevallen dat afstanden tot, goot- en bouwhoogten en inhoud van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens een verleende vergunning, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

11.1 Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken in dit bestemmingsplan te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemming(en).

11.2 Strijdig gebruik

Onder gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- b. stand- of ligplaats van onderkomens;
- c. opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- d. seksinrichting.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

12.1 Afwijken van de bestemmingsplanregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de bestemmingsplanregels:

- a. ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor nutsvoorzieningen, zoals gasdruk regelstations, wachthuisjes, telefooncellen, bewaar-plaatsen van huisvuilcontainers en transformatorhuisjes, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen, waarvan de oppervlakte niet meer dan 30 m² en de bouw-hoogte niet meer dan 3,00 m mag bedragen;
- b. indien en voor zover afwijkingen ten aanzien van de ligging van bestemmings-, bouw- en aanduidingsgrenzen noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein, mits die afwijkingen ten opzichte van hetgeen in het plan is aangegeven niet meer dan 5,00 m bedragen;
- c. voor afwijkingen van regels, gesteld ten aanzien van maten en percentages, mits die afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de in het plan aangegeven maten en percentages;
- d. ten behoeve van het bouwen van antennemasten tot een bouwhoogte van 20,00 m;
- e. ten behoeve van het bouwen van masten en bijbehorende installaties voor telecommunicatie, al of niet op of aan gebouwen of andere bouwwerk en, tot vanaf peil een hoogte van 40,00 meter, waarbij als voorwaarde kan worden gesteld dat gebruik dient te worden gemaakt van bestaande masten voor telecommunicatie of andere bestaande hoge objecten, zoals hoge gebouwen, lichtmasten of hoogspanningsmasten, indien deze aanwezig zijn binnen een redelijke afstand van de gevraagde locatie.

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, voor zover daaraan behoefte bestaat en zulks het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling van het in het plan begrepen gebied niet schaadt, de ligging van bestemmings-, bouw- en aanduidingsgrenzen te wijzigen zodanig, dat:

- a. de geldende oppervlakte van de bij wijziging betrokken vlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot, en;
- b. geen van de grenzen met meer dan 10,00 meter wordt verschoven.

Artikel 14 Algemene procedureregels

Bij het stellen van nadere eisen, worden in ieder geval de volgende procedureregels in acht genomen:

- a. het ontwerp-besluit ligt, met de daarop betrekking hebbende stukken, gedurende zes weken voor belanghebbenden ter inzage ter gemeentesecretarie;
- b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging tevoren bekend in een of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid;
- c. in deze kennisgeving wordt vermeld dat belanghebbenden gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk zienswijzen omtrent de aanvraag of het ontwerpbesluit kunnen indienen bij burgemeester en wethouders;
- d. indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen naar voren zijn gebracht, wordt het besluit met redenen omkleed;
- e. burgemeester en wethouders delen aan hen die hun zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 15 Overige regels

15.1 Parkeren

15.1.1 Parkeergelegenheid en los- en laadmogelijkheden

- a. Bij de verlening van een omgevingsvergunning voor bouwen of een gebruiksverandering moet, indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's, (motor)fietsen of andere voertuigen parkeerplaatsen zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het bijbehorend bouwperceel, volgens de richtlijn zoals deze is opgenomen in de recentste CROW publicatie- basis voor parkeernormeringen.
- b. Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het bijbehorend bouwperceel.
- c. Gerealiseerde voorzieningen als bedoeld onder a. en b. dienen na de realisering in stand te worden gehouden.
- d. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde onder a of b:
 1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
 2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 16 Overgangsrecht

16.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%.
- c. Sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

16.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in sub a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 17 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Breelaan Scouting Scherpenzeel'

Behoort bij het besluit van de raad van de gemeente Scherpenzeel van [datum].

Mij bekend,

de raadsgriffier.