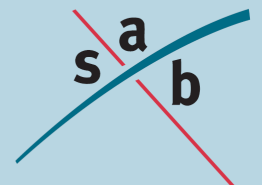


Bestemmingsplan

Barneveldsestraat 16, Scherpenzeel

Gemeente Scherpenzeel

Datum: 30 januari 2014
Projectnummer: 120406
ID: NL.IMRO.0279.BP2013Bveldsestr16-vg01



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Opzet van het bestemmingsplan	5
2	Het plan	6
2.1	Planbeschrijving	6
3	Haalbaarheid van het plan	9
3.1	Algemeen	9
3.2	Overheidsbeleid	9
3.3	Milieu	17
3.4	Waterparagraaf	22
3.5	Archeologie en cultuurhistorie	24
3.6	Flora en fauna	26
3.7	Verkeer en parkeren	27
3.8	Economische uitvoerbaarheid	28
4	Wijze van bestemmen	29
4.1	Algemeen	29
4.2	Dit bestemmingsplan	31
5	Overleg en zienswijzen	32
5.1	Inleiding	32
5.2	Overleg	32
5.3	Inspraakreacties	32
5.4	Zienswijzen	32

Bijlagen

- Bijlage 1: Erfadvies
- Bijlage 2: Bodemonderzoek
- Bijlage 3: Akoestisch onderzoek
- Bijlage 4: Archeologisch onderzoek
- Bijlage 5: Quick scan flora en fauna
- Bijlage 6: Nota inspraak en overleg
- Bijlage 7: Nota zienswijzen Barneveldsestraat 16

1 Inleiding

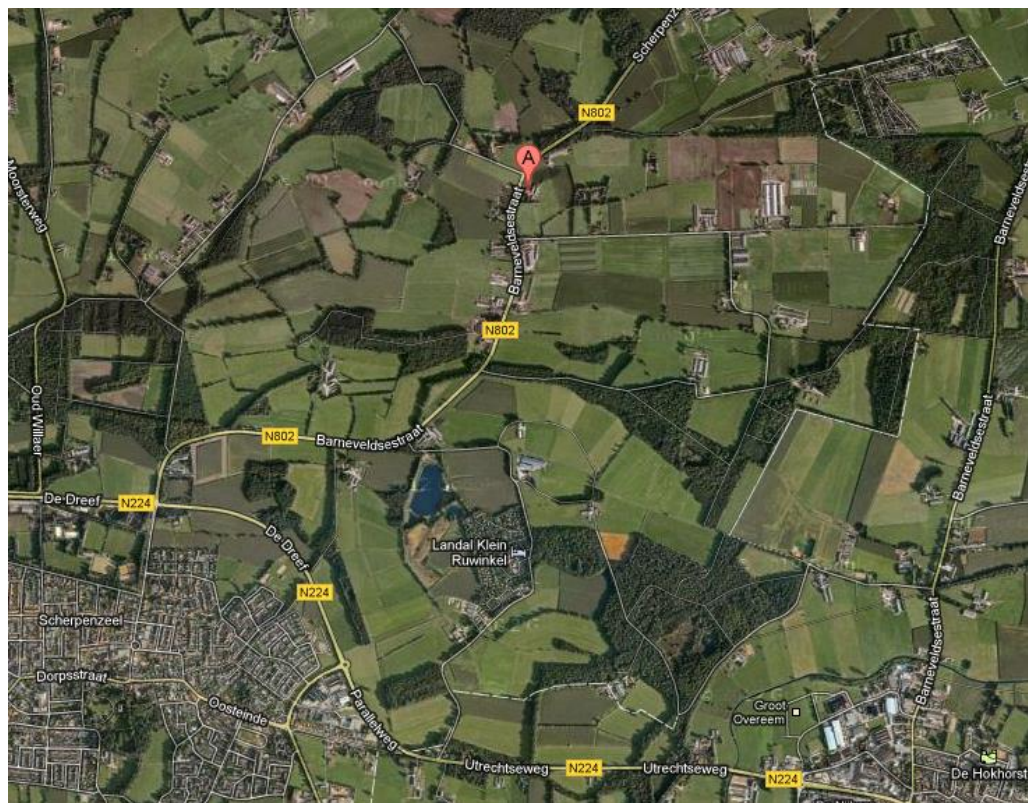
1.1 Aanleiding

De familie Vlastuin is van plan aan de Barneveldsestraat 16 te Scherpenzeel een vee-transportbedrijf te vestigen. De huidige bebouwing bestaat uit een bedrijfswoning, meerdere stallen en enkele bijgebouwen. Een deel van de bebouwing zal worden gesloopt waarna een nieuw bedrijfsgebouw zal worden gebouwd. De bedrijfswoning en de deel blijven behouden.

De voorgestelde herinrichting van het terrein is op basis van het vigerende bestemmingsplan, Buitengebied 2006, niet mogelijk. Derhalve is voorliggend bestemmingsplan opgesteld, hierin wordt de herinrichting van het plangebied planologisch juridisch mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de Barneveldsestraat, de weg van Scherpenzeel naar Barneveld. De omgeving van het plangebied kenmerkt zich door agrarische percelen. Bebouwing ligt over het algemeen direct aan de door het gebied slingerende wegen. Het plangebied zelf bestaat uit een aan de weg gelegen woning met bijgebouw. Achter de woning bevinden zich enkele schuren en bijgebouwen. Aan de zuidzijde wordt het geheel aan het zicht onttrokken door beplanting, vanaf de noordzijde is er vrij zicht op de gebouwen.



Globale ligging van het plangebied ter plaatse van A

bron: Google Earth



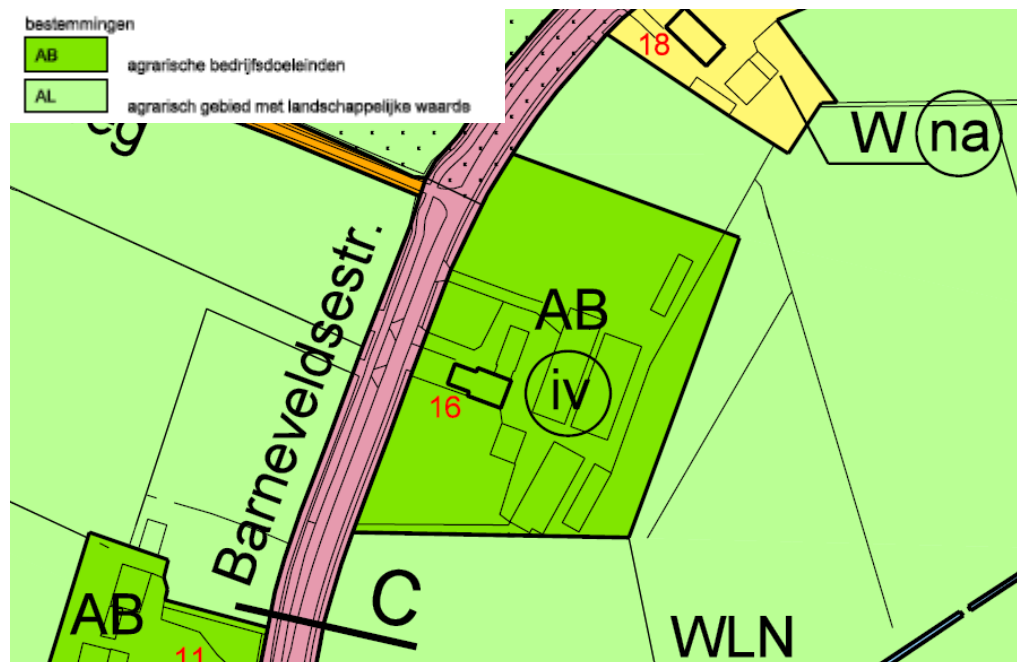
Globale begrenzing van het plangebied

bron: Google Earth

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het voorliggende plan is een herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2006', vastgesteld door de gemeenteraad van Scherpenzeel op 24 augustus 2006 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 27 april 2007.

Op basis van dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming Agrarische bedrijfsdoeleinden met de aanduiding 'iv', intensieve veehouderij. Ter plaatse is één agrarisch bedrijf toegestaan. Er mag gebouwd worden ten behoeve van het reële agrarische bedrijf met dien verstande dat de goothoogte van bedrijfsgebouwen maximaal 6 meter bedraagt, de hoogte 10 meter en de dakhelling ten minste 18 graden is. Ook mag er één bedrijfswoning worden gebouwd waarbij geldt dat de inhoud ten hoogste 600 m³ bedraagt, de goothoogte 3,5 meter en de hoogte maximaal 9 meter. De dakhelling moet zich tussen de 30 en de 60 graden bevinden.



Uitsnede van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2006'

Het geldende bestemmingsplan voorziet niet in de mogelijkheid om het perceel te herinrichten en een veetransportbedrijf te vestigen. Een herziening van het bestemmingsplan is daarom noodzakelijk.

1.4 Opzet van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De toelichting is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de inhoud en het initiatief beschreven. In hoofdstuk 3 wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond voor wat betreft het hogere overheidsbeleid, milieuaspecten, water, archeologie, flora en fauna en economische uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 4 volgt de wijze van bestemmen; hierin wordt uiteengezet hoe het in hoofdstuk 2 beschreven plan juridisch is vertaald naar de verbeelding en de regels. Tenslotte komen in het vijfde en laatste hoofdstuk de resultaten van de procedure aan de orde.

2 Het plan

2.1 Planbeschrijving

2.1.1 Huidige situatie

In de huidige situatie staat er op het terrein een aantal gebouwen welke samen het agrarische bedrijf vormen. Het betreft de bedrijfswoning met aangebouwde deel en bijgebouw aan de zijde van de Barneveldsestraat met daarachter een viertal schuren. Iets ten noorden van het geheel staat een schapen schuilhok. De schuren en het schapen schuilhok bevinden zich in slechte staat. De totale oppervlakte van alle bedrijfsgebouwen (exclusief de woning) bedraagt 1771 m². Aan de zuidzijde wordt het perceel aan het oog onttrokken door bomenrijen, aan de overige zijden is er vrij zicht op de gebouwen. De beplanting aan de zuidzijde van het perceel wordt door het Gelders Genootschap gezien als waardevol. Ook de forse bomen in de voortuin zijn van belang voor de groene beleving van het erf vanaf de Barneveldsestraat.

2.1.2 Uitgangspunten

De initiatiefnemer wil de gebouwen, met uitzondering van de woning en de aangebouwde deel en bijgebouw, slopen. Hierna zal een nieuwe bedrijfshal worden gebouwd ten behoeve van het veetransportbedrijf dat de initiatiefnemer hier wil vestigen. De gemeente Scherpenzeel werkt in principe mee, mits daarbij voldaan wordt aan een aantal voorwaarden:

- In ruil voor de sloop van alle agrarische bedrijfsgebouwen op het perceel (met uitzondering van zowel de aan de woning gebouwde deel als de zijbouw) mag er een nieuwe bedrijfshal worden gerealiseerd van 735 m².
- De bedrijfshal en de geparkeerde vrachtauto's worden zoveel mogelijk uit het zicht onttrokken.
- De bestaande inrit van de bedrijfswoning komt te vervallen.
- Het nieuwe bouwblok wordt zo compact mogelijk gehouden. Aan de zuidzijde wordt de grens van het bouwblok ter hoogte van de bedrijfswoning gelegd. De bestaande bomenrij kan in oostelijke richting worden doorgetrokken. De parkeerplaatsen voor personeel en bezoekers moeten binnen het bouwblok een plaats krijgen.
- De voorwaarden uit de 'beleidsinvulling functieverandering en nevenactiviteiten' en het 'beeldkwaliteitsplan functieveranderingen Gelderse Vallei' blijven onverkort van kracht.

2.1.3 Nieuwe situatie

Het plan bestaat uit sloop van de huidige, in onbruik geraakte stallen waarna op het perceel een bedrijfshal wordt opgericht van ongeveer 735 m². Deze 735 m² volgt uit de sloopstaffeling waarbij gerekend is met de totale aanwezige oppervlakte bedrijfsbebouwing zoals beschreven in de milieuvergunning van 11 maart 2003.

De volgende bebouwing met de daar bijbehorende oppervlakte zijn aanwezig:

De deel 10 x 11,60	= 116 m ²
Aangebouwd bijgebouw (12,60 + 3,9) x 7,00	= 115,50 m ²
Berging 9 x 12	= 108 m ²
Scharrelkippenschuur 36,6 x 12	= 439,2 m ²
Werktuigenberging 30 x 12	= 360 m ²
Schapestal 24,8 x 5,5	= 136,4 m ²
Scharrelkippenschuur 34 x 12	= 408 m ²
<u>Schape schuilhok 19,5 x 4,5</u>	<u>= 87,75 m² +</u>
Totale oppervlakte bedrijfsgebouwen (excl. woning)	= 1771 m ²

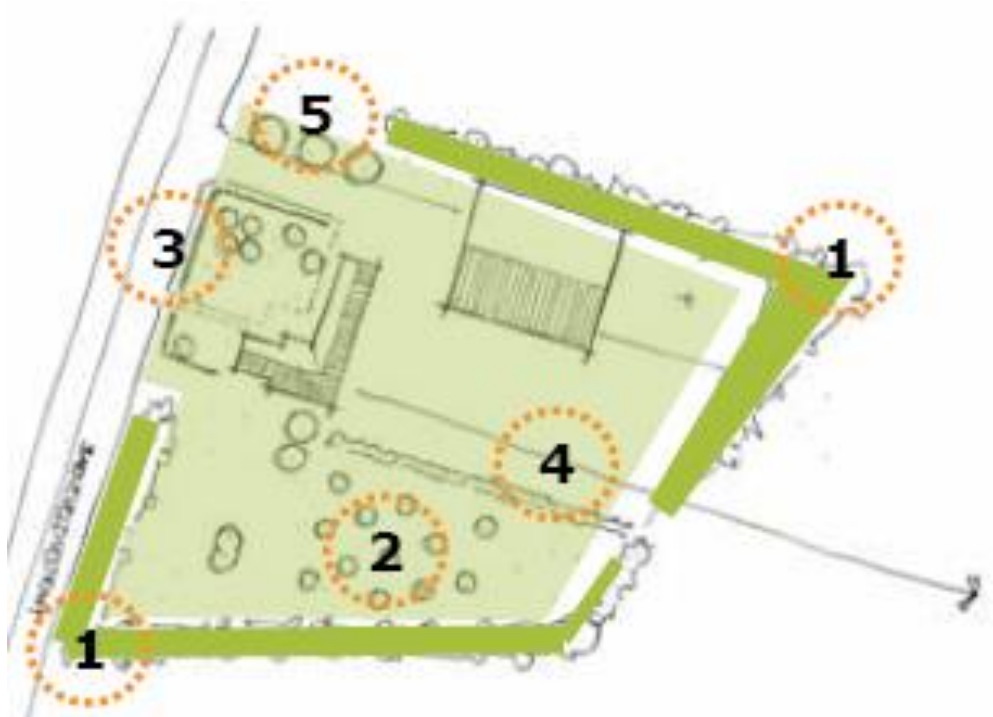
Op basis van de regionale beleidsinvulling functieverandering en nevenactiviteiten (3.2.4) valt een veetransportbedrijf in de categorie 'landelijke bedrijven'. Daarvoor geldt een soepelere sloopstaffeling van 50%. Initiatiefnemer heeft aangegeven de bedrijfswoning, het aangebouwde bijgebouw en de deel te willen behouden. Deze gebouwen moeten wel worden meegenomen in de uiteindelijke berekening. Bij functieverandering naar werken mag de bedrijfswoning en een bij de bedrijfswoning horend bijgebouw blijven staan van maximaal 80 m². De deel en het bijgebouw samen zijn groter dan 80 m². De overige vierkante meters bijgebouw en deel die niet binnen de 80 m² vallen worden daarom afgetrokken van de oppervlakte van het maximaal te realiseren bedrijfsgebouw.

Berekening m² nieuw te bouwen bedrijfshal

Vervangende nieuwbouw 1771 m ² x 50%	= 885 m ²
<u>Totaal te behouden bijgebouwen 115,5 m² + 116 m²</u>	<u>= 231,5 m² -</u>
	= 653,5 m ²
<u>Bijgebouw horend bij bedrijfswoning</u>	<u>= 80 m² +</u>
Totaal nieuw te realiseren bedrijfshal	= 735 m ²

De bedrijfshal bestaat uit drie delen. Het vooraan gelegen deel is een werkplaats van 230 m² waarin de in gebruik zijnde vrachtwagens kunnen worden onderhouden en gerepareerd. Daarnaast bevindt zich de zaagselopslag van 230 m² groot, deze bevat het zaagsel dat gebruikt wordt tijdens het veetransport. Achteraan de hal bevindt zich de washal van 275 m² groot. Hierin worden vrachtwagens gereinigd, uitsluitend ten behoeve van de eigen bedrijfsvoering.

Achter de bedrijfshal ligt de parkeerplaats van de vrachtauto's van het veetransportbedrijf. Het gebied achter de woning en voor de bedrijfshal wordt gebruikt als manoeuvreerruimte en parkeren voor de werknemers. De aan de voorzijde en zuidzijde van de woning gelegen groenzone blijft bestaan. Om de nieuwe hal en buiten te parkeren vrachtwagens landschappelijk in te passen wordt rondom het perceel een boomrij met daarin Eiken, Essen en Elzen aangeplant. Ook komen hierin struiken en bodembedekkers voor. Op de volgende pagina is een afbeelding van het inrichtingsplan te zien met daarbij de verschillende plantsoorten.



- 1 Robuust raamwerk t.b.v. landschappelijke inpassing: inheemse soorten als: Eik, Ruwe berk, Lijs-terbes, Hazelaar, Gelderse Roos, Hondsroos, Vlier.
- 2 In de hoogstamboomgaard kunnen peer, appel, pruim, noot en kers in rijen geplant worden.
- 3 Voor de haag in de voortuin bijvoorbeeld Liguster, Beuk of Haagbeuk.
- 4 De losse haag op de overgang van verharding en weiland/boomgaard kunnen Vlinderstruiken, Boerenjasmijn, Sering e.d. geplant worden.
- 5 De Bomen langs de toegangsweg van het erf kunnen Kastanjes, Lindes of Eiken zijn.

3 Haalbaarheid van het plan

3.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan voorziet in de herinrichting en nieuwbouw van een bedrijfshal aan de Barneveldsestraat 16 te Scherpenzeel. Daarnaast voorziet het plan in een actueel beherend planologisch kader voor de aanwezige functies. Hierbij is aansluiting gezocht bij het voorontwerpbestemmingsplan “Buitengebied 2012”.

3.2 Overheidsbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Algemeen

Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig gebleken omdat de verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit gedateerd zijn door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau.

De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits-Aanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitkomsten in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De Structuurvisie Nationaal Waterplan blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk “concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig”. Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Voor alle nationale opgaven worden rijksinstrumenten ingezet, waarbij financiering slechts één van de instrumenten is. Ook decentrale overheden en marktpartijen dragen bij aan de realisatie van nationale opgaven.

3.2.2 Streekplan Gelderland 2005

De provincie heeft haar ruimtelijk beleid vastgelegd in het Streekplan Gelderland 2005. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het streekplan Gelderland 2005 de status van structuurvisie gekregen. De inhoud van

het streekplan blijft voor de provincie de basis voor haar eigen optreden in de ruimtelijke ordening.

Scherpenzeel ligt in de regio Vallei. De regio Vallei is een wigvormig gebied ingeklemd tussen de stuwwallen van de Veluwe en de Utrechtse Heuvelrug. Het zuidelijk deel van de regio is geformeerd rondom het stedelijk netwerk Regio Food Valley. Het noordelijk deel is meer landelijk van karakter met twee grote kernen, namelijk Nijkerk dat zich met de A28 als verbindende schakel ontwikkelt richting Amersfoort en het aan de A1 gesitueerde Barneveld. De ruimtelijke structuur van de regio wordt grofweg gekenschetst door het poldergebied ten noorden van Nijkerk (Arkemheen), de Randmeerkust, het Veluwemassief, de veenontginningen bij Nijkerkerveen en Ederveen, het hoeven- en landgoederenlandschap tussen Putten en Scherpenzeel, het agrarisch productiegebied ten oosten van de A30, de uiterwaarden van de Oude Rijn en het stedelijk netwerk Regio Food Valley. De Vallei is een regio met een grote ruimtelijke verscheidenheid, variërend van het aan-één-gesloten bosgebied van het Veluwemassief en de Utrechtse Heuvelrug, de half-besloten en kleinschalige landschappen tussen Scherpenzeel en Putten (kampen en landgoederen) en het zeer open en weidse landschap van de polder Arkemheen.

In de regio Vallei zijn het dekzand- en broekontginningslandschap ten noordoosten van Scherpenzeel gelegen tegen de grens met de provincie Utrecht, het gebied van de Veldbeek, polder Arkemheen en de uiterwaarden van de Nederrijn te beschouwen als waardevolle landschappen. Voor dat deel van deze landschappen dat is gelegen in het multifunctioneel gebied geldt conform het generieke beleid een 'ja, mits' benadering voor het toevoegen van bouwlocaties en andere ruimtelijke ingrepen, waarbij recht wordt gedaan aan de kernkwaliteiten van de betreffende landschappen. Het plangebied bevindt zich in zo een multifunctioneel gebied.

Functieverandering

Vanwege ontwikkelingen in sectoren als land- en tuinbouw, zorg en defensie, verliezen in de komende periode veel (vooral agrarische) gebouwen en bouwpercelen in het buitengebied hun huidige functie, of hebben die functie al verloren. Ook zijn er agrariërs die hun agrarische gebouwen deels willen gebruiken voor niet-agrarische activiteiten. De provincie wil bevorderen dat deze gebouwen op een goede wijze kunnen worden (her)gebruikt. Door functieverandering kan tegemoet worden gekomen aan de aanwezige behoefte aan wonen en werken in het buitengebied, zonder daarvoor extra bouwlocaties toe te voegen. De doelen van het provinciaal ruimtelijk beleid voor functieverandering van gebouwen in het buitengebied zijn de volgende:

- land- en tuinbouwbedrijven de mogelijkheid geven niet-agrarische nevenfuncties te vervullen.
- de behoefte aan landelijk wonen en in tweede instantie werken accommoderen in vrijgekomen gebouwen in het landelijk gebied. Hiermee kan een impuls worden gegeven aan de leefbaarheid en vitaliteit van het landelijk gebied.
- niet-agrarische bedrijvigheid die gebonden is aan de kwaliteiten en de functies van dat buitengebied ruimte bieden.
- verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door vrijgekomen gebouwen te hergebruiken en door per bouwperceel waar functieverandering plaatsvindt de resterende vrijgekomen gebouwen te slopen.

Naast wonen ondersteunen ook niet-agrarische werkfuncties in het buitengebied de vitaliteit van het landelijk gebied. Daarom wil de provincie functieverandering van vrijgekomen gebouwen in het buitengebied naar kleinschalige vormen van niet-agrarische bedrijvigheid mogelijk maken. Bij deze functieverandering gelden de algemene randvoorwaarden:

- functieverandering is alleen van toepassing op fysiek bestaande, legale vrijgekomen (en ook vrijkomende) gebouwen die gelegen zijn in het buitengebied;
- de functieverandering van gebouwen wordt geëffectueerd door bestemmingswijziging van het gehele voormalige perceel en verkleining van het bouwvlak;
- met functieverandering van vrijgekomen gebouwen in het buitengebied wordt de bedrijfsontwikkeling van agrarische bedrijven in de omgeving niet belemmerd;
- functieverandering van vrijgekomen gebouwen mag niet leiden tot knelpunten in de verkeersafwikkeling;
- mocht dit zich voordoen dan is het veroorzakersbeginsel van toepassing;
- met beeldkwaliteitsplannen wordt door de gemeenten de verschijningsvorm van de functieveranderingen afgestemd op de omgeving;
- overtollige bebouwing wordt gesloopt met uitzondering van monumentale en karakteristieke gebouwen;

Van de gehanteerde maatvoering kan worden afgeweken, mits passend in een door Gedeputeerde Staten geaccordeerde regionale beleidsinvulling voor functieverandering. In de regio Gelderse Vallei is door de gemeente zo een beleidsinvulling opgesteld.

Situatie plangebied

Het aanpassen van een bestaand agrarisch bedrijf tot veetransportbedrijf waarvoor de bestaande agrarische gebouwen worden gesloopt en een nieuwe bedrijfshal wordt opgericht past binnen het provinciaal beleid.

3.2.3 Ruimtelijke Verordening Gelderland

In de Ruimtelijke Verordening Gelderland van 15 december 2010 staan de regels die de provincie Gelderland stelt aan de bestemmingsplannen van gemeenten. De Ruimtelijke Verordening is de juridische vastlegging van de provinciale structuurvisie, streekplanuitwerkingen en -herzieningen. De provincie voegt in de Ruimtelijke Verordening geen nieuw beleid toe. De regels in een ruimtelijke verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied of delen daarvan. In de Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG) staan regels over onderwerpen die van provinciaal belang zijn:

- verstedelijking
- wonen
- detailhandel
- recreatiewoningen en -parken
- glastuinbouw
- waterwingebied
- grondwaterbeschermingsgebied
- oppervlaktewater voor drinkwatervoorziening
- ecologische hoofdstructuur
- waardevol open gebied
- nationaal landschap.

Situatie plangebied

Voor het plangebied zijn de regels omtrent verstedelijking van toepassing. Nieuwe bebouwing is onder voorwaarden toegestaan. In geval van functieverandering naar een niet-agrarische functie, mits er sprake is van de vervanging van bestaande bebouwing, met inbegrip van bouwwerken ten behoeve van glastuinbouw, door nieuwe bebouwing welke leidt tot een substantiële vermindering van het bebouwde oppervlak. Daarbij dient in de toelichting bij een bestemmingsplan te worden aangegeven op welke manier nieuwe bebouwing landschappelijk wordt ingepast. In paragraaf 2.1.3 wordt aangegeven op welke manier deze landschappelijke inpassing wordt bereikt.

3.2.4 Gelderland Anders, ontwerp omgevingsvisie en omgevingsverordening

De Gelderse omgevingsvisie is een integrale visie, niet alleen op het gebied van de ruimtelijke ordening, maar ook voor waterkwaliteit en veiligheid, bereikbaarheid, economische ontwikkeling, natuur en milieu, inclusief de sociale gevolgen daarvan. De omgevingsvisie is de vervanger van het streekplan en enkele andere structuurvisies. De omgevingsvisie en -verordening hebben in ontwerp van 17 mei tot en met 2 juli 2013 ter inzage gelegen. De verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is.

Zowel bij stedelijke gebieden als bij een vitaal platteland ligt de focus op de kwaliteit van het bestaande. Initiatiefnemers die kwaliteit aan de bestaande voorraad willen toevoegen, worden nadrukkelijk uitgenodigd. De transformatie van het gebruik van bestaande gebouwen, centra en voorzieningen naar nieuwe invullingen is essentieel. Ruimte voor bedrijvigheid is vastgelegd in afspraken met partijen op regionaal niveau. Scherpenzeel maakt onderdeel uit van de foodvalley waarvoor afspraken op regionaal niveau zijn gemaakt.

Situatie plangebied

Het plan betreft het realiseren van een veetransportbedrijf ter plaatse van een voormalig agrarische bedrijf. Het betreft een nieuwe invulling van een bestaand bebouwd perceel waarbij kwaliteitswinst wordt behaald door ontstening. Het plan voldoet daarmee aan het gestelde in de ontwerp omgevingsvisie en -verordening.

3.2.5 Reconstructieplan Gelderse Vallei

Het reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost is opgesteld om de problemen die op het platteland spelen te kunnen aanpakken. In delen van het landelijk gebied zitten de (intensieve) landbouw, wonen, werken, recreatie natuur en landschap elkaar te vaak in de weg. Het gevolg is dat vooral economisch belangrijke sectoren als landbouw en recreatie zich niet genoeg kunnen ontwikkelen en de kwaliteit van natuur, landschap en water te weinig verbetert.

Dit heeft grote gevolgen voor de leefbaarheid en vitaliteit van het platteland. In het reconstructieplan worden de functies bijna opnieuw over de gebieden verdeeld en nieuwe ontwikkelmogelijkheden gestimuleerd. Een aantal onderdelen uit het reconstructieplan wordt rechtstreeks overgenomen in het Streekplan en de bestemmingsplannen.

Een belangrijk onderdeel van het reconstructieplan is de zonering. Gebieden hebben een bepaalde bestemming gekregen:

- gebieden waar landbouw voorrang krijgt (landbouwontwikkelingsgebieden)
- gebieden waar de natuur voorrang krijgt (extensiveringsgebieden)
- gebieden waar verschillende functies naast elkaar bestaan (verwevingsgebieden).

Verwevingsgebied

Het plangebied ligt in een gebied aangeduid als verwevingsgebied. Verwevingsgebieden zijn die delen van het plangebied die niet als extensiverings- of landbouwontwikkelingsgebied zijn aangeduid. Zij vormen de overgangsgebieden tussen de extensive- en landbouwontwikkelingsgebieden, waarin sprake is van een sterke verwevenheid van functies. Bij deze verwevenheid kan sprake zijn van accenten die liggen op natuur, landschap en/of water, maar steeds in combinatie met landbouw. Functieverandering is één van de drijfveren, die de verandering van het landelijk gebied in de komende jaren vorm en inhoud kunnen geven. Zoals uit de analyse van de autonome ontwikkeling blijkt, wordt in de planperiode een afname van het aantal agrarische bedrijven verwacht van meer dan 40%. Functieverandering kan zich ook voordoen bij al aanwezige niet-agrarische bebouwing, mits de nieuwe bestemming geen zwaardere belasting voor het gebied met zich meebrengt. Uitgangspunt is dat op de vrijkomende bouwpercelen wordt ingezet op een combinatie van sloop en functieverandering en wel op een zodanige manier dat hiervoor geen overheidsmiddelen hoeven te worden ingezet. In het reconstructieplan is het beleid voor functieverandering primair gericht op ruimtelijke kwaliteitswinst door ontstening van het landelijk gebied. Om dit budgetneutraal te laten plaatsvinden, wordt sloop van voormalige bedrijfsbebouwing financieel gecompenseerd door het ter plaatse toestaan van een extra woonfunctie, dan wel een niet-agrarische bedrijfsfunctie.

Situatie plangebied

Het plan betreft het realiseren van een veetransportbedrijf ter plaatse van een voormalig agrarische bedrijf. Het betreft een functieverandering waarbij kwaliteitswinst wordt behaald door ontstening. Het plan voldoet daarmee aan het gestelde in het reconstructieplan.

3.2.6 Regionale beleidsinvulling functieverandering en nevenactiviteiten

De gemeenten Ede, Wageningen, Barneveld, Nijkerk en Scherpenzeel hebben in het kader van het gemeentelijk samenwerkingsverband Regio De Vallei, voor hun complete buitengebieden een eigen beleidsinvulling ontwikkeld voor functieverandering, nevenfuncties op agrarische bedrijven en uitbreiding van niet-agrarische bedrijven. De gemeenten zijn van mening dat de karakteristiek van hun buitengebied dermate specifiek is, dat een eigen beleidsinvulling wenselijk is. Zij maken hiermee gebruik van de in het Provinciaal streekplan geboden vrijheid om zelf een invulling te geven aan het functieveranderingsbeleid.

De agrarische sector is zeer bepalend voor het aanzien van het landelijk gebied in de regio. Er heeft zich vanuit de sociaal historische structuur van de Vallei en de historie van de zandgebieden een grote dichtheid aan (intensieve) veeteeltbedrijven ontwikkeld. In bedrijfseconomische zin zijn het in veel gevallen kleine bedrijven. Daarnaast is er sprake van een zeer groot aantal nevenberoepsbedrijven. Het aantal gespecialiseerde bedrijven is laag. Door de milieuregelgeving en de grote dichtheid van bebou-

wing in het buitengebied hebben veel bedrijven in de Vallei en op de Veluwe nauwelijks of geen ontwikkelingsmogelijkheden. Een groot percentage van de bedrijven heeft ook geen bedrijfsopvolger. Veel agrarische bedrijven in het gebied zijn al beëindigd of zullen de komende jaren beëindigen: naar schatting 40% ten opzichte van 2002. Dat zijn circa 1.720 bedrijven, bovenop de al beëindigde bedrijven. Het beëindigen van grote aantallen landbouwbedrijven leidt tot enorme vraagstukken met betrekking tot de ruimtelijke kwaliteit, economische vitaliteit en leefbaarheid van het gebied. De regio zal dit proces van beëindigingen in goede banen moeten leiden om de ruimtelijke kwaliteit, leefbaarheid en vitaliteit te waarborgen en waar nodig te verbeteren. Functieveranderingen kunnen een rol spelen om voldoende alternatieve inkomstenbronnen te genereren. Ten behoeve van de economische en sociale vitaliteit van het landelijk gebied is het van belang dat er via functieveranderingen ook voldoende alternatieve inkomstenbronnen gerealiseerd kunnen worden (nieuwe economische dragers). Gekoppeld aan de ondernemersmentaliteit van het gebied liggen hier kansen indien het beleid voor functieverandering in deze regio anders wordt benaderd.

Landelijke bebouwing

Indien er sprake is van functieverandering bestaat er de mogelijkheid een kwaliteitslag te maken in het aanzicht van de erven.

Kenmerken bebouwing in de regio

Het gebied wordt gekenmerkt door aan de ene kant karakteristieke, historische bebouwing. Aan de andere kant bestaat de bebouwing over het algemeen uit meerdere opstallen met in totaal een groot bebouwd oppervlak. De bebouwing is eenvormig en laag. Een voorbeeld is de woning die in de jaren '60, '70 en '80 is gebouwd, met daarachter de bedrijfsgebouwen. De beeldkwaliteit van de bedrijfsgebouwen laat in veel gevallen te wensen over, evenals de bouwkundige staat. Bovendien bevatten veel gebouwen asbest met de daarmee samenhangende problematiek. Kortom, er is sprake van onaantrekkelijke bebouwing die in veel gevallen niet zo geschikt is voor hergebruik door een andere functie.

Bebouwingsmogelijkheden

Om voldoende ruimtelijke winst te boeken, is het wenselijk dat zoveel mogelijk van de bebouwing wordt gesloopt. Dit kan gestimuleerd worden door een beleid voor functieverandering of uitbreiding van niet-agrarische activiteiten te koppelen aan hoge eisen ten aanzien van sloop van gebouwen. Het primaat is om nieuwe functies in bestaande bebouwing te laten plaatsvinden. In veel gevallen is de bestaande bebouwing slecht of onaantrekkelijk. In het geval van functieverandering verdient het de voorkeur om dan vervangende nieuwbouw te realiseren. Bestaande bebouwing is vaker geschikt voor functieverandering naar niet-agrarische activiteiten. Pas als de bebouwing slecht is of onaantrekkelijk, is vervangende nieuwbouw aan de orde. Door hoge eisen te stellen aan de (beeld-)kwaliteit van die bebouwing en de landschappelijke inpassing daarvan, kan de beeldkwaliteit van het gebied flink verbeterd worden. Hierbij wordt aansluiting gezocht bij de gemeentelijke welstandsnota's die voldoende handvatten bieden om de beeldkwaliteit te waarborgen.

Eisen aan bebouwing

De gemeenten zullen daarnaast nog de volgende criteria meenemen bij de beoordeling van functieveranderingsmogelijkheden:

- de functieverandering wordt ingepast in het omringende landschap, bijvoorbeeld door de aanleg (en zo nodig bestemmen) van natuur- en landschapselementen;
- de functieverandering moet bijdragen aan de verbetering van de ruimtelijke en economische vitaliteit door middel van sloop van bebouwing;
- ingeval van sloop van bestaande legale bebouwing geldt als peildatum voor het aanwezig zijn van bestaande voormalige bedrijfsgebouwen: 2 jaar voor de datum dat de aanvraag voor functieveranderingen wordt ingediend;
- opslag van goederen buiten gebouwen wordt niet toegestaan;
- detailhandel wordt niet toegestaan, tenzij het betreft detailhandel in ter plaatse of in de regio geproduceerde producten;
- de functieverandering mag niet leiden tot milieuhinder voor de omgeving;
- in geval van vrijgekomen gebouwen van een stoppend agrarisch bedrijf dient de milieuvergunning te zijn ingetrokken;
- indien sprake is van vervangende nieuwbouw en verbouw, zal de gemeentelijke Welstandsnota als toetsingskader gelden;
- nevenactiviteit mag geen beperking opleveren voor omliggende agrarische bedrijven.

Situatie plangebied

Het voorliggende plan is opgesteld volgens de eisen uit het functieveranderingsbeleid en voldoet daarmee aan de eisen. In paragraaf 2.1.3 wordt verduidelijkt hoe het plan landschappelijk wordt ingepast en hoe de te slopen hoeveelheid bebouwing in verhouding staat met de nieuw te bouwen bedrijfshal.

3.2.7 Beeldkwaliteitsplan functieveranderingen Gelderse Vallei

In het buitengebied van de Gelderse Vallei zullen de komende decennia veel veranderingen optreden. De betekenis van de landbouw neemt af en andere functies zullen daarvoor in de plaats komen. De kwaliteit van het landschap is de afgelopen decennia stap voor stap achteruit gegaan. De regio Gelderse Vallei wil dat elke nieuwe ontwikkeling een impuls geeft aan behoud en ontwikkeling van de kwaliteit van het landschap en de daarin opgenomen bebouwing. De meeste ontwikkelingen vinden plaats op concrete locaties in het kader van functieverandering, waarbij gebouwen een nieuwe functie krijgen, of waarbij gebouwen worden gesloopt en er nieuwbouw plaatsvindt ten behoeve van een nieuwe functie. Juist in zo 'n situatie liggen er kans en om de kenmerkende kwaliteiten van het landschap van de Gelderse Vallei te versterken.

Door middel van het beeldkwaliteitsplan wordt gestreefd naar behoud en herstel van de karakteristieke landschapstypen van de Gelderse Vallei. Daarin zijn nu de agrarische erven kenmerkend. Die vormen in dit beeldkwaliteitsplan het referentiebeeld voor nieuwe ontwikkelingen. Dat betekent dat bij elke functieverandering het erf als een geheel moet worden beschouwd. Er moet daarom sprake blijven van een compact erf met bij voorkeur één ontsluitingsweg. Bij voormalige agrarische erven moet het nieuwe erf in beginsel aanzienlijk minder groot zijn dan het oorspronkelijke erf. Hierdoor blijft er voldoende ruimte voor bijvoorbeeld erfbeplanting of andere landschapselementen. Daarnaast stimuleert de richtlijn een compacte erfinrichting, de

aanleg van gezamenlijke parkeerfaciliteiten, bundeling van bijgebouwen en gezamenlijke zorg voor het onderhoud van het erf. Tevens dient er samenhang te zijn in de gebouwen op het erf. De gebouwen moeten een zekere verwantschap hebben ten opzichte van elkaar. Dat moet blijken uit zowel de plaatsing van de gebouwen als uit de vormgeving.

Situatie plangebied

Door het Gelders genootschap is een Erfadvies¹ met uitgangspunten en randvoorwaarden opgesteld waarbij het beeldkwaliteitsplan mede als uitgangspunt heeft gediend. Op basis van het erfadvies is een ontwerp opgesteld wat daarmee voldoet aan het gestelde in het beeldkwaliteitsplan. In paragraaf 2.1.2 worden de uitgangspunten en randvoorwaarden van het erfadvies besproken.

3.2.8 *Landschapsontwikkelingsplan Gelderse Vallei (LOP)*

In het rapport zijn de karakteristieken van de verschillende landschappen en de overgangsgebieden tussen de verschillende landschappen beschreven. Het hoofddoel van het LOP is het versterken, behouden en verbeteren van de landschappelijke identiteit en het groen-blauwe raamwerk.

Het plangebied ligt aan de rand van het Heideontginningslandschap. Dit landschapstype kenmerkt zich door een tamelijk grootschalig en open beeld. Het is een rechtlijnig en doelmatig landschap. Aan de overzijde van de Barneveldsestraat begint het gebied dat is aangeduid als het Kampenlandschap. Dit kenmerkt zich door een fijnmazig patroon van forse landschapselementen.

Situatie plangebied

De nieuwe inrichting van het plangebied past in het landschapstype, door de omzooming van het erf met groen wordt de landschappelijke kwaliteit verbeterd.

3.2.9 *Structuurvisie Scherpenzeel*

In de structuurvisie (vastgesteld op 31 oktober 2013) verschaft de gemeente helderheid over de ruimtelijke koers en de wijze waarop zij deze tot uitvoering wil brengen. Het beleid is bindend voor de gemeente zelf en een richtsnoer voor haar handelen in de richting van externe partijen. Plannen van initiatiefnemers zullen aan de structuurvisie getoetst worden bij de afweging tot medewerking. Daarnaast gebruikt de gemeente haar structuurvisie als inhoudelijke inbreng bij regionale en provinciale beleidsvraagstukken, zoals in de totstandkoming van de Gelderse Omgevingsvisie en de Gebiedsvisie regio FoodValley. Op die manier biedt de structuurvisie helderheid voor inwoners en ondernemers van Scherpenzeel, als ook voor andere (semi-) overheden en maatschappelijke partners rondom de gemeente.

¹ Erfadvies Barneveldsestraat 16 Scherpenzeel, 3 december 2012, Gelders Genootschap.

Noordelijk buitengebied: Duurzame landbouw in landschap

Het gebied ten noorden van de kern kenmerkt zich door het agrarische gebruik en het aantrekkelijke landschap. Daar anticipeert de regio met het functieveranderingsbeleid op het grote aantal bedrijven dat de komende jaren zal stoppen. Ondernemers die willen omschakelen kunnen dit doen op een ruimtelijk en economisch verantwoorde wijze, passend bij het landschap. Uitgangspunt bij functieverandering is dat de ruimtelijke kwaliteit wordt versterkt, bijvoorbeeld door het weghalen van overvloedige bebouwing.

Situatie plangebied

Het plan betreft het realiseren van een veetransportbedrijf ter plaatse van een voormalig agrarisch bedrijf. Het betreft een functieverandering waarbij de ruimtelijke kwaliteit wordt versterkt. Het plan voldoet daarmee aan het gestelde in de structuurvisie.

3.3 Milieu

3.3.1 Bodem

Inleiding

Voordat een bestemmingsplan kan worden vastgesteld, moet worden aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. In dat kader is door Hunneman Milieu-Advies een bodemonderzoek² uitgevoerd.

Onderzoek

Het onderzoek bestond uit een verkennend bodem- en asbestonderzoek en een aanvullend bodemonderzoek. Het aanvullende onderzoek is uitgevoerd naar aanleiding van het aantreffen van een olieverontreiniging en had tot doel de ernst, mate en omvang van de verontreiniging vast te stellen.

Uit het onderzoek blijkt dat zintuigelijk bijmengingen aangetroffen met puin. Ook is bij boring 4, ter plaatse van de woning met schuur, oliecomponenten waargenomen in de bodemlaag vanaf 0,3 tot maximaal 2,6 m-mw.

Analytisch zijn in de mengmonsters van de boven- en ondergrondgeen gehalten aangetoond boven de achtergrondwaarden. Ter plaatse van de woning met schuur is in de vaste bodem een licht verhoogd gehalte aan minerale olie aangetroffen. Deze overschrijdt wel de achtergrondwaarde maar niet de toetsingswaarde voor nader onderzoek.

In het grondwater zijn ter plaatse van peilbuis vier licht verhoogde gehalten barium en zink aangetoond en sterk verhoogde gehalten vluchtige aromaten en minerale olie aangetoond. In peilbuis 6 is een licht verhoogd gehalte barium aangetroffen.

Uit het asbest onderzoek blijkt dat er geen asbest is aangetoond boven de bepalingsgrens. Er hoeft dus geen verdere actie te worden ondernomen met betrekking tot asbest.

² Midden Nederland Milieu, verkennend en aanvullend bodemonderzoek in combinatie met een verkennend asbestonderzoek op de locatie aan de Barneveldsestraat 16 te Scherpenzeel; 2012658/mh/sh; oktober 2012.

Uit het nader onderzoek naar de olievervuiling ter plaatse van de voormalige HBO-tank blijkt dat de interventiewaarden worden overschreden, de aangetoonde verontreiniging is ingekaderd. De verontreiniging bestaat waarschijnlijk uit ongeveer 300m³ vaste bodemverontreiniging waarvan 40m³ is verontreinigd boven de interventiewaarden. Daarnaast is circa 1250 m² grondwater verontreinigd waarvan circa 400m³ boven de interventiewaarden. Er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Geadviseerd wordt deze op een natuurlijk moment te saneren.

Beschikking provincie Gelderland

Het onderzoek en de aanbevelingen zijn bij de provincie Gelderland aangemeld. Hierop heeft de provincie de verontreiniging aangemerkt als een niet spoedeisend geval van ernstige bodemverontreiniging.

Conclusie

Uit het bovenstaande blijkt dat er geen bodemhygiënische redenen zijn die een beletsel of beperking vormen ten aanzien van de herinrichting van het terrein.

3.3.2 Bedrijven en milieuzonering

Inleiding

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het projectgebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt. Om die reden wordt hieronder op de volgende onderzoeksvragen ingegaan:

1. Zijn er bestaande hindergevoelige functies in de omgeving die mogelijk leiden tot hinder voor de nieuwe hindergevoelige functies binnen het plan?
2. Worden in het onderhavige plan nieuwe hindergevoelige functies gerealiseerd die mogelijk leiden tot hinder voor nieuwe of bestaande hindergevoelige functies in de omgeving of binnen het plan?

Algemeen

Om de onderzoeksvragen te beantwoorden wordt aansluiting gezocht bij de indicatieve afstanden genoemd in de publicatie *Bedrijven en milieuzonering* (VNG-uitgeverij, Den Haag, editie 2009). Deze VNG-publicatie geeft op systematische wijze informatie over de milieukeurmerken van vrijwel alle voorkomende bedrijfstypen. Het biedt daarmee een hulpmiddel om ruimtelijke ordening en milieu op gemeentelijk niveau op elkaar af te stemmen. De in de publicatie *Bedrijven en milieuzonering* genoemde richtafstanden dienen niet zonder meer te worden toegepast in elke situatie. De afstanden moeten worden afgestemd op de omgevings- en bedrijfskenmerken. Dit leidt tot een gemotiveerd toepassen van de afstanden. Uitgangspunt is dat de in de bedrijvenlijst genoemde afstanden in principe gelden tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van de woning.

Situatie plangebied

Het plan betreft het realiseren van een veetransportbedrijf met bijbehorende gebouwen. Een veetransportbedrijf is te classificeren als dienstverlening ten behoeve van de landbouw. De richtafstanden zijn voor geur 30 meter, voor stof 10 meter, voor geluid 50 meter en voor gevaar 10 meter. De grootste afstand is 50 meter.

Ad 1. Een veetransportbedrijf is geen hindergevoelige functie. Omliggende bedrijven zullen dan ook geen hinder veroorzaken bij de nieuwe functie. Het meest dichtbijgelegen perceel waar bedrijfsmatig dieren worden gehouden is Barneveldsestraat 11 (Biologisch Landbouwbedrijf Ruimzicht). Dit is een bedrijf waar het Besluit landbouw op van toepassing is. Het Activiteitenbesluit geeft in deze situatie een minimale afstand van 50 meter aan. Deze afstand eis komt niet in geding omdat de afstand meer dan 90 meter is. Eventuele andere bedrijven in de nabijheid zijn reeds gelimiteerd door bebouwing die dicht bij is gelegen als het perceel Barneveldsestraat 16. Hier zijn geen verder geen knelpunten te verwachten.

Ad 2. Vanuit bedrijven en milieuzonering is de richtafstand voor geluid 50 meter. De dichtstbijzijnde woning bevindt zich op meer dan 50 meter afstand waarmee dus wordt voldaan aan de richtafstanden zoals opgenomen in de VNG-publicatie. De akoestische situatie zal echter bij de melding Activiteitenbesluit onderbouwd moeten worden met een akoestisch onderzoek.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering levert geen belemmering op ten aanzien van de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied.

3.3.3 Geluid

Inleiding

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

Onderzoek

Bij een veetransportbedrijf is geen sprake van een gevoelige functie. Omdat er geen nieuwe gevoelige functies worden toegestaan, de bedrijfswoning blijft op dezelfde manier in gebruik, is een akoestisch onderzoek volgens de Wgh niet noodzakelijk. Vanuit de goede ruimtelijke ordening kan gesteld worden dat een veetransportbedrijf meer vervoersbewegingen zal genereren dan het huidige gebruik als agrarisch bedrijf. In het kader van de goede ruimtelijke ordening is er dan ook een akoestisch onderzoek³ uitgevoerd. Het doel van het onderzoek is het vaststellen van de geluidsniveaus

³ Akoestisch onderzoek Vlastrans Transport BV te Scherpenzeel; Adviesbureau de Haan B.V.; 14 mei 2013; S.13.137.

op de direct omliggende woningen van derden vanwege alle relevante geluidsbronnen van de gehele inrichting. De meest nabijgelegen woningen bevinden zich op circa 90 meter noordoostelijk en zuidwestelijk van de inrichtingsgrens.

Het onderzoek bestaat uit het opstellen van een model met daarin de diverse geluidsbronnen. De mobiele geluidsbronnen bestaan hoofdzakelijk uit vervoersbewegingen op het terrein oostelijk en zuidelijk van de loods en houden verband met het parkeren van vrachtwagens, personenwagens en het laden of lossen van zaagsel. Stationaire bronnen zijn onder andere de washal waar de vrachtwagens dagelijks worden gewassen, het lossen van zaagsel en het gebruiken van de tractor.

Toetsing aan de richtwaarden (45 dB(A)) voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau L_{Ar,LT} levert geen overschrijdingen op 100 meter van de inrichtingsgrens van het bedrijf op. Toetsing aan de richtwaarden (65 dB(A) maximaal piekgeluiden) levert voor de maximale geluidsniveaus (L_{Amax}) geen overschrijding op 100 meter van de inrichtingsgrens van het bedrijf op.

Uit het onderzoek blijkt dat voor de langtijdgemiddelde en maximale geluidsniveaus wordt voldaan aan de te toetsen normstelling uit het Activiteitenbesluit en de richtwaarden op 100 meter vanaf de erfgrans (VNG publicatie).

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor dit plan.

3.3.4 Luchtkwaliteit

Inleiding

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Afweging

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening moet worden afgewogen of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Het onderhavige project betreft een functieverandering van een voormalig agrarisch bedrijf in de gemeente Scherpenzeel. Er is geen sprake van een 'gevoelige bestemming'. Verder geeft de ministeriele regeling "NIBM" en het hierbij behorende "NIMB tool" voldoende informatie om te kunnen vaststellen dat het project niet in betekenende mate leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Zie navolgende berekening. Overigens gaat het om een theoretische toename, immers de huidige verkeersbewegingen die gepaard gaan met agrarisch bedrijf, verdwijnen.

Verder bevinden zich in de directe omgeving van het perceel geen wegen of andere luchtkwaliteit verslechterende bronnen waardoor er geen aanvullend luchtkwaliteitsonderzoek noodzakelijk is.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		130
Aandeel vrachtverkeer		40,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,84
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,10
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Berekening bijdrage luchtkwaliteit met NIBM-tool, Ministerie van Infrastructuur & Milieu, versie 21 mei 2013.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

3.3.5 Externe veiligheid

De externe veiligheid wordt bepaald door de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen (productie, gebruik, opslag en vervoer) in en rond het plangebied. Veiligheidsafstanden tussen activiteiten met gevaarlijke stoffen en beperkt kwetsbare objecten, zoals woningen, moeten er voor zorgen dat bij een eventuele calamiteit het aantal slachtoffers beperkt blijft. Het Vuurwerkbesluit (2002, herziening 2004) en het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi, 2004) stellen afstandseisen aan risicovolle bedrijfsactiviteiten. De circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS, 2004) adviseert bij transportroutes en buisleidingen met gevaarlijke stoffen veiligheidsafstanden aan te houden

Uit de kaart van risicokaart.nl blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied geen gevaar opleverende installaties of leidingen te vinden zijn. Er zijn er geen transportroutes van gevaarlijke stoffen in de buurt. Ook bevinden zich geen leidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen in de directe omgeving.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

3.4 Waterparagraaf

Ruimtelijke plannen en besluiten kunnen leiden tot wateroverlast, vermindering van de waterkwaliteit of verdroging van natuurgebieden. Sinds de inwerkingtreding van de watertoets in 2003 moet de opsteller daarom in een ruimtelijk plan een beschrijving opnemen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

De watertoets is een proces waarin waterbeheerders en planners met elkaar zoeken naar de beste wijze om met water rekening te houden in ruimtelijke plannen. Hierbij gaat het uiteindelijk om het voorkomen van problemen en het benutten van kansen voor water en andere functies.

Als onderdeel van de watertoets geeft het waterschap formeel advies over bestemmingsplannen en is het veelvuldig betrokken bij het vooroverleg over ruimtelijke ontwikkelingen binnen zijn beheersgebied.

3.4.1 *Beleid*

Duurzaam waterbeheer 21^e eeuw

De kern van het Waterbeleid 21e eeuw is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. Het water de ruimte geven, betekent dat in het landschap en in de stad ruimte gemaakt wordt om water op te slaan. Dat betekent bijvoorbeeld dat toegelaten wordt dat rivieren bij hoge waterstanden gecontroleerd buiten hun oevers treden, op plekken waar daar ruimte voor is gemaakt. Daarmee worden problemen in andere, lager gelegen gebieden voorkomen. Ook is in dit beleidsstuk de stroomgebiedbeheersplannen opgenomen van de Eems, Maas, Rijn en de Schelde.

Vasthouden, bergen, afvoeren

De waterbeheerders hebben gezamenlijk gekozen voor een strategie die uitgaat van het principe dat een overvloed aan water wordt opgevangen waar deze ontstaat. Dat betekent dat het water niet meer zo snel mogelijk afgevoerd wordt, maar dat het water zolang mogelijk wordt vastgehouden onder andere in de bodem. Is vasthouden niet meer mogelijk, dan bergen de waterbeheerders het water in gebieden die daarvoor zijn uitgekozen. Door het water zo lang mogelijk vast te houden wordt tevens verdroging voorkomen. Pas als het niet anders kan, wordt het water afgevoerd. De plannen van de waterbeheerders in Nederland hebben ook tot doel te voldoen aan de verplichtingen van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW). Deze richtlijn vereist dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater wordt verbeterd. Dit geldt voor de leefomgeving van de mens, maar ook van de planten en dieren. Om dit te bereiken moet in ruimtelijke plannen maatregelen opgenomen worden hoe om te gaan met water.

Waterbeheersplan 2010-2015

In het Waterbeheersplan 2010 - 2015 heeft Waterschap Vallei & Eem (thans Waterschap Vallei & Veluwe) zijn ambities en uitvoeringsprogramma vastgelegd voor de periode 2010 tot en met 2015. In het Waterbeheersplan 2010 – 2015 heeft het Waterschap Vallei & Eem de ambities en het uitvoeringsprogramma vastgelegd voor de genoemde periode. De plannen zijn gebundeld in drie programma's, namelijk 'veilige dijken', 'voldoende en schoon water' en 'zuivering afvalwater'. Het Programma Veilige Dijken richt zich op de bescherming van het beheersgebied van het Waterschap en heeft met name betrekking op de Neder-Rijn en de Randmeren. In dit programma wordt aangegeven welke (primaire) waterkeringen binnen het gebied voorkomen. Het

tweede deel 'Voldoende en schoon water' heeft betrekking op de waterhuishouding. Dit geeft richtlijnen hoe om gegaan moet worden met het zichtbare oppervlaktewater en het grondwater binnen het beheersgebied. Een belangrijk onderdeel hierbij is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW), wat zorgt voor de bescherming van de kwaliteit van oppervlakte- en grondwater. Tot slot heeft het derde onderdeel te maken met de zuivering van het afval water. Hierbij moet gedacht worden aan de inzameling, transport en behandeling van afvalwater.

Op korte termijn wordt steeds beter zichtbaar wat de regio aan wateroverlast en watertekort te wachten staat. In het Nationaal Bestuursakkoord Water uit 2003 is de afspraak gemaakt dat uiterlijk in 2015 maatregelen zijn genomen voor wateroverlast en waterberging (zoals realiseren waterberging). Naast wateroverlast en watertekort moet ook de ecologie van het water de komende twee decennia worden verbeterd. Vaak is ook daar extra ruimte voor nodig. Om er voor te zorgen dat water van meet af aan wordt meegenomen bij ruimtelijke plannen en besluiten wordt het Watertoets - proces doorlopen.

Waterplan Scherpenzeel

Doel van het waterplan is te komen tot een integrale richtinggevende visie en daarop gebaseerde maatregelen, om de gebruiks- en belevingswaarde van het water in Scherpenzeel te verhogen. Het plan beschrijft de beoogde ontwikkeling van het water in de gemeente voor 2020. In de periode 2008 tot en met 2012 wordt prioriteit gegeven aan grondwaterbeheer, voldoende waterberging, optimalisatie van de afvalwaterketen waaronder het afkoppelen van hemelwater, verbetering van de regionale waterkwaliteit (invulling KRW). Middels streefbeelden is vastgelegd hoe het water er in 2020 dient uit te zien. Twee van deze streefbeelden zijn van belang voor dit bestemmingsplan:

- De gemeentebrede streefbeelden richten zich op een duurzaam beheer en gebruik van water en op een schoon en natuurlijk uiterlijk van water;
- In het Buitengebied ligt de nadruk op een “economisch gezonde” landbouw en verweving van functies (landbouw, natuur, recreatie, wonen).

3.4.2 Afweging

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening moet worden afgewogen of de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de waterhuishouding in het gebied. Gezien het feit dat de ontwikkeling voorziet in een nieuwe inrichting van het plangebied waarbij de totale oppervlakte van het verhard oppervlak afneemt en er alleen voor de bedrijfshal grond vergraven dient te worden zal er geen negatief effect zijn op de waterhuishouding. Daarnaast bevindt het plangebied zich niet in een grondwaterbeschermingsgebied.

3.4.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

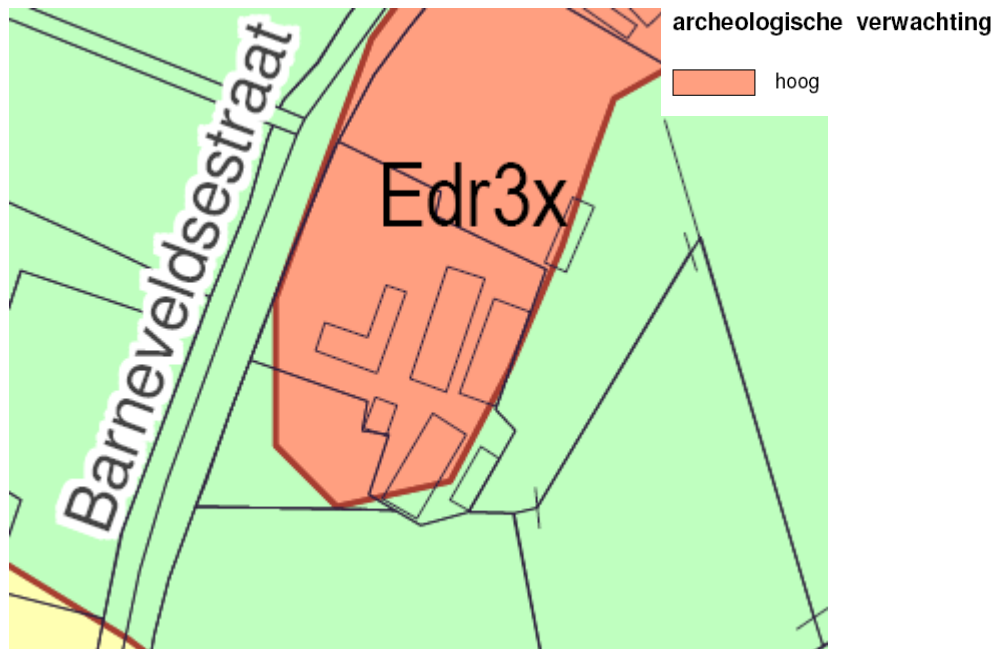
3.5 Archeologie en cultuurhistorie

3.5.1 Archeologie

Algemeen

Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast. De gemeente Scherpenzeel heeft in 2009 een archeologische beleidsadvieskaart vastgesteld. De kaart biedt inzicht in de bestaande archeologische toestand van zowel het landelijke als het bebouwde gebied van de gemeente Scherpenzeel. Dit inzicht is noodzakelijk voor een weloverwogen omgang met archeologie in de beleidsuitvoering. Bij het vaststellen van het beleid wordt onderscheid gemaakt tussen terreinen van archeologische waarde (AMK-terreinen), historische kernen, vindplaatsen zonder status en gebieden waarvoor op basis van bekende archeologische vindplaatsen, geomorfologie en landschap een archeologische verwachting is geformuleerd. In 2010 heeft de gemeente hiernaast nog de notitie “Mag het iets minder zijn?” opgesteld waarin de ondergrens voor archeologisch onderzoek wordt aangepast.

Op de onderstaande afbeelding is te zien dat het grootste deel van het plangebied een hoge archeologische verwachting heeft. In gebieden met een hoge archeologische verwachting wordt de hoogste dichtheid aan archeologische vindplaatsen verwacht. In deze gebieden dienen bij voorkeur geen werkzaamheden te worden uitgevoerd die tot fysieke aantasting van archeologische resten leiden. Het beleid is gericht op behoud van archeologische resten in de ondergrond.



Uitsnede archeologische verwachtingenkaart

De vrijstellingsgrenzen van archeologisch onderzoek voorafgaand aan een bodemin-greep zijn voor gebieden met een hoge verwachting, minder dan 250m² oppervlak en dieper dan 30 cm. Omdat het voorliggende plan de vrijstellingscriteria voor dergelijke gebieden overschrijdt is een archeologisch onderzoek⁴ uitgevoerd om te inventariseren of er sprake is van archeologische waarden.

Onderzoek

Uit het bureauonderzoek blijkt dat voor het plangebied een hoge verwachting geldt op de aanwezigheid van archeologische resten uit de periode Laat Paleolithicum tot en met de late middeleeuwen. Deze verwachting is gebaseerd op de landschappelijke ligging van het plangebied op de overgang van een dekzandrug naar een lager gelegen vlakte van ten dele verspoelde dekzanden. Op basis van historisch kaartmateriaal is vastgesteld dat het plangebied altijd onbebouwd is geweest, kaartmateriaal uit het begin van de 19^e eeuw bevestigt dit. Voor de nieuwe tijd geldt daarom een lage verwachting op het aantreffen van archeologische resten.

Uit het veldonderzoek is gebleken dat het plangebied oorspronkelijk in een dalvlakte gelegen heeft. De aangetroffen bekeerdgronden in het gebied rondom de bebouwing zijn wel intact gebleven maar op grond van de oorspronkelijke lage en natte ligging worden hier geen archeologische resten verwacht. Er zijn eveneens geen archeologische indicatoren aangetroffen die zouden kunnen wijzen op de aanwezigheid van een vindplaats. Onder de bebouwing en in het noordoostelijk deel van het plangebied is de oorspronkelijke bodemopbouw verstoord. Uit het veldonderzoek blijkt dat de hoge verwachting voor de periode Laat Paleolithicum tot en met de late middeleeuwen, die op basis van het bureauonderzoek was toegekend, bijgesteld kan worden tot een lage verwachting. Voor de Nieuwe tijd bestond op basis van het bureauonderzoek al een lage verwachting. Vanuit archeologisch oogpunt bestaat er dan ook geen bezwaar tegen de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect archeologisch vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.5.2 Cultuurhistorie

Algemeen

Door de wijziging van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dienen naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Om die reden wordt in deze subparagraaf kort ingegaan op het aspect cultuurhistorie in relatie tot deze ontwikkeling.

Afweging

Het heideontginningslandschap aan weerszijden van de weg Gooswilligen is een door kampenlandschap omgeven gebied aan de noordoostkant van de gemeente Scherpenzeel. Het heideontginningsgebied is ontgonnen vanaf de kaarsrechte, centrale weg, Gooswilligen. De bouwpercelen aan deze weg hebben voornamelijk een rechthoekige vorm. Uit historische kaarten blijkt dat het heidegebied pas na 1930 is ont-

⁴ Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek Scherpenzeel, Barneveldsestraat 16; Transect; 13-08-2012; Projectcode 12060024.

gonnen. De kavels aan de oostzijde van de Barneveldsestraat liggen nog net in het kampenlandschap liggen. Zo ook het erf van Barneveldsestraat 16. Deze kavels worden van oudsher begrensd door forse kavelbeplanting. De erven aan de Barneveldsestraat dateren nagenoeg allemaal van na 1950.

Het plangebied is in de huidige situatie deels bebouwd. Er bevinden zich geen cultuurhistorische waarden in, of in de directe omgeving van het plangebied. Wel is de woning op het perceel een interessant object. Het betreft een wederopbouwboerderij uit de jaren 50. Deze is echter niet aangemerkt als monument. De boerderij en aanbouwen blijven in de nieuwe situatie behouden. In de nieuwe situatie zal de kavel weer worden begrensd door forse beplanting.

Conclusie

Door het herinrichten van het plangebied wordt het aanzicht van de kavel weer in oude luister hersteld. Ook blijft de jaren 50 woning behouden.

3.6 Flora en fauna

Voordat ruimtelijke ingrepen mogen plaatsvinden dienen de gevolgen voor beschermde natuurwaarden en de consequenties in het kader van de geldende natuurwet- en regelgeving in beeld te zijn gebracht. Hiertoe is een quickscan flora en fauna⁵ uitgevoerd.

3.6.1 Gebiedsbescherming

In het kader van de Natuurbeschermingswet (NB-wet) en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) moet getoetst worden of de beoogde ontwikkelingen een negatieve invloed hebben op de beschermde gebieden. Het plangebied ligt niet in of nabij een Natura2000-gebied. Wel bevindt het plangebied zich op afstand van circa 480 meter van de EHS. De aard van de ingreep maakt dat er geen significant negatieve externe effecten te verwachten zijn op de EHS en de kernkwaliteiten van dit gebied. Door de beperkte omvang van het plan en de afstand tot beschermde gebieden zijn geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden te verwachten.

3.6.2 Soortenbescherming

In het kader van de Flora- en faunawet dient te worden nagegaan of vaste rust- en verblijfplaatsen door de ingreep worden aangetast (verwijderd, ongeschikt gemaakt) of dieren worden verontrust. De beoogde ontwikkelingen kunnen biotoopverlies of verstoring (indirect biotoopverlies) tot gevolg hebben. Invloeden die leiden tot een verminderde geschiktheid van het plangebied als bijvoorbeeld foerageergebied zijn niet ontheffingsplichtig, tenzij het een zodanig belang betreft dat bij het wegvallen van deze functie ook de vaste rust- en verblijfplaatsen van soorten niet langer kunnen functioneren. Door de werkzaamheden kunnen alle aanwezige soorten negatieve effecten ondervinden van de ingreep. Voor de meeste soorten is dit tijdelijk van aard.

⁵ Quickscan flora en fauna Barneveldsestraat 16 te Scherpenzeel; 16 juli 2012; Hamabest.

In het plangebied is bij de veldinventarisatie een nest van de huismus aangetroffen. Deze bevindt zich echter in de woning welke zal worden behouden. Ook de berk naast de woning, welke onderdeel uitmaakt van het leefgebied van de huismus, zal worden behouden. Er zijn binnen het plangebied geen opstallen of bomen aanwezig waarin verblijfplaatsen van vleermuizen voorkomen. In de toekomstige situatie zal deze soortgroep kunnen blijven foerageren binnen het plangebied. Er zijn geen sporen aangetroffen van streng of strikt beschermde grondgebonden zoogdieren. Ook zijn er geen beschermde planten aangetroffen.

Algemeen geldt dat broedlocaties altijd beschermd zijn, eventuele rooi- en sloopwerkzaamheden zullen dan ook buiten het broedseizoen moeten plaatsvinden.

3.6.3 Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor voorliggend bestemmingsplan. Wel dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen.

3.7 Verkeer en parkeren

Bereikbaarheid en ontsluiting

Het huidige agrarische bedrijf is via twee inritten bereikbaar, één voor de woning en één voor het bedrijf. Voorwaarde voor het realiseren van het veetransportbedrijf is dat één van de twee uitritten wordt gesloten. Dit komt de verkeersveiligheid op de Barneveldsestraat ten goede. De te behouden uitrit zal hierdoor echter wel intensiever worden benut. Niet alleen wordt al het verkeer van en naar het perceel nu via één uitrit verwerkt, ook zal een transportbedrijf in vergelijking met een agrarisch bedrijf meer verkeersbewegingen opleveren. In het akoestisch onderzoek is een inschatting gemaakt van het aantal verkeersbewegingen dat het veetransportbedrijf zal genereren. Van deze cijfers wordt gebruik gemaakt om te bepalen of de uitrit het aantal verkeersbewegingen kan verwerken.

De Barneveldsestraat is te typeren als een gebiedsontsluitingsweg. Volgens de website van de provincie Gelderland maken gemiddeld tussen de 6500 en 7500 auto's dagelijks gebruik van de Barneveldsestraat. Op de drukste momenten, tussen 07-09 uur 's ochtends maken ongeveer 1000 auto's per uur gebruik van de weg. Een gebiedsontsluitingsweg heeft een capaciteit van maximaal 1600 voertuigen per uur. Gesteld kan worden dat op de het drukste moment van de dag er nog ruim voldoende capaciteit beschikbaar is op de Barneveldsestraat.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de uitrit dagelijks ongeveer 130 voertuigbewegingen te verwerken krijgt. Het gaat hierbij overigens voornamelijk om personenauto's en voor een deel om zwaarder verkeer (vrachtwagens). Een deel van deze voertuigbewegingen vindt plaats in de avond en de nacht. Als we uitgaan van 80 bewegingen gedurende de dagperiode betekent dat 10 bewegingen per uur. De uitrit is gesitueerd aan een recht stuk weg met voldoende zicht vanuit de uitrit.



Zicht van de Barneveldsestraat op de uitrit van beide zijden (bron: google streetview)

Door de goede zichtbaarheid op de uitrit vanaf de Barneveldsestraat, de beperkte invloed van het aantal verkeersbewegingen op het totaal aantal voertuigen dat gebruik maakt van de Barneveldsestraat en de beschikbare capaciteit op de weg kan gesteld worden dat het hier realiseren van een veetransportbedrijf vanuit het oogpunt van de bereikbaarheid en verkeersveiligheid niet tot knelpunten leidt.

Parkeren

De parkeerbehoefte van een transportbedrijf wordt ingeschat op 0,9 plaatsen per 100 m² bruto vloeroppervlak. Dit houdt in dat, met een maximale bebouwing van minder dan 1000 m², maximaal 9 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd voor het bedrijf. Een woning in het buitengebied dient voorzien te worden van 2,8, afgerond 3 parkeerplaatsen. In totaal zijn er dus 12 parkeerplaatsen benodigd voor het bedrijf en de bedrijfswoning.

Voor de werknemers en bezoekers van het bedrijf wordt op het eigen terrein voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd. In totaal is een strook van 60X5 meter beschikbaar voor parkeren wat gelijk staat aan 24 parkeerplaatsen.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Wel dient één van de twee inritten afgesloten te worden en dient er voldoende parkeergelegenheid voor het personeel te worden gerealiseerd.

3.8 Economische uitvoerbaarheid

De kosten in verband met de uitvoering van dit bestemmingsplan zijn voor rekening van de initiatiefnemer Vlastrans. Kostenverhaal zal via een anterieure overeenkomst worden waarmee kostenverhaal anderszins is verzekerd. De kosten in verband met de bestemmingsplanprocedure worden via de gemeentelijke legesverordening doorberekend aan de initiatiefnemer. Aan vaststelling van dit bestemmingsplan zijn derhalve geen kosten voor de gemeente verbonden.

4 Wijze van bestemmen

4.1 Algemeen

4.1.1 *Wat is een bestemmingsplan?*

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);
- en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
- het bebouwen van de gronden;
 - het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de Bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijk beleid.

4.1.2 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- 1 Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een tweede bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

- 2 Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

4.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
- 2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
- 3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. In voorliggend plan zijn een anti-dubbeltelregel, algemene gebruiksregels en algemene afwijkingsregels.
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

4.1.4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Het doel van deze wet is om te komen tot een samenhangende beoordeling in één procedure van verschillende activiteiten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving.

De Wabo heeft tot gevolg dat verschillende vergunningen worden verleend in één besluit, de omgevingsvergunning. Ook vergunningen en ontheffingen op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vallen onder de Wabo.

Voor het bestemmingsplan heeft dit gevolgen voor de gebruikte terminologie. Termen als 'aanlegvergunning', 'sloopvergunning', 'ontheffing' en 'bouwvergunning' zijn vervangen door 'omgevingsvergunning ten behoeve van...'.

4.2 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

4.2.1 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

Bij de keuze van de bestemmingen is aansluiting gezocht bij het voorontwerpbestemmingsplan “Buitengebied 2012” van de gemeente Scherpenzeel. Het bestemmingsplan maakt een herinrichting van het terrein met oprichting van een bedrijfshal mogelijk. De regels zijn aangepast aan de gewenste toekomstige situatie.

Dit bestemmingsplan kent de bestemmingen ‘Agrarisch met waarden - Landschap’ en ‘Bedrijf’.

Agrarisch met waarden - Landschap

De bestemming Agrarisch met waarden - Landschap is toegekend aan de gronden ten noorden en ten zuiden van het bedrijfsdeel van het plangebied, evenals aan een smalle strook ten oosten van het bedrijfsperceel. Op gronden met deze bestemming zijn geen gebouwen toegestaan. Hiermee wordt bereikt dat het bestaande, open beeld wordt behouden waarbij wordt aangesloten bij de aan het plangebied grenzende (agrarische) bestemming.

Bedrijf

Binnen de bestemming bedrijf is geregeld dat hier middels een aanduiding de specifieke bedrijfsvorm is vastgelegd. In dit geval een veetransportbedrijf. In aansluiting op het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2012 is er voor gekozen de bouw-mogelijkheden in de regels te regelen en niet op de verbeelding. Daarnaast is er een voorwaardelijke bepaling opgenomen die regelt dat gebouwen (met uitzondering van de bestaande gebouwen) slechts mogen worden gebruikt indien binnen twee jaar zowel de landschappelijke inpassing is gerealiseerd.

4.2.2 Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene afwijkingen en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

5 Overleg en zienswijzen

5.1 Inleiding

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

Artikel 1.3.1 Bro Vooraankondiging

Op grond van artikel 1.3.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening moet het voornemen tot een ontwikkeling worden gepubliceerd. Aan deze verplichting is voldaan met een publicatie van het voornemen in het huis-aan-huis blad.

5.2 Overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met diensten van provincie en rijk en/of overige instanties die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Door een vijftal instanties is in het kader van het vooroverleg een reactie op het bestemmingsplan gegeven. Deze zijn in een aparte bijlage⁶ samengevat en van een beantwoording voorzien.

5.3 Inspraakreacties

Het voorontwerpbestemmingsplan Barneveldsestraat 16 heeft in de periode van 17 juli 2013 tot en met 28 augustus 2013 (6 weken) ter inzage gelegen op basis van de gemeentelijke inspraakverordening. Gedurende deze termijn zijn 2 schriftelijke inspraakreacties ingediend. Deze reacties zijn in een aparte bijlage⁶ samengevat en van een beantwoording voorzien.

5.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan “Barneveldsestraat 16, Scherpenzeel” heeft op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening in de periode van 23 oktober 2013 tot en met 4 december 2013 (6 weken) voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon een ieder zienswijzen indienen; van deze mogelijkheid is gebruikgemaakt. Deze zienswijzen zijn in een aparte bijlage⁷ samengevat en van een beantwoording voorzien. Tevens is aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft het bestemmingsplan aan te passen.

⁶ Nota inspraak en overleg ex artikel 3.1.1 Bro.

⁷ Nota Zienswijzen.