

Bestemmingsplan

Dashorsterweg 10

Gemeente Scherpenzeel



September 2016

Versie: VASTGESTELD
1.8

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Bij het plan behorende stukken	4
1.5	Leeswijzer	5
2	Bestaande situatie	6
3	Beleidskader	8
3.1	Rijksbeleid	8
3.2	Provinciaal beleid	9
3.3	Gemeentelijk beleid	10
4	Planbeschrijving	12
5	Planologische en milieutechnische randvoorwaarden	14
5.1	Bodem	14
5.2	Geluid	14
5.3	Luchtkwaliteit	15
5.4	Milieuzonering	16
5.5	Geurhinder	17
5.6	Besluit Milieueffectrapportage	17
5.7	Externe veiligheid	18
5.8	Ladder voor duurzame verstedelijking	19
5.9	Waterhuishouding	20
5.10	Archeologie	21
5.11	Flora en fauna	22
6	Juridische planbeschrijving	24
7	Economische uitvoerbaarheid	26
8	Overleg en inspraak	27

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op perceel Dashorsterweg 10 in Scherpenzeel. De eigenaar van dit perceel is voornemens om de bestaande bedrijfsbebouwing en bedrijfswoning te slopen en hier een vrijstaande woning te realiseren. Een bestaande loods blijft behouden. Het ter plaatse geldende bestemmingsplan maakt deze ontwikkeling niet mogelijk. Om die reden is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Ligging plangebied

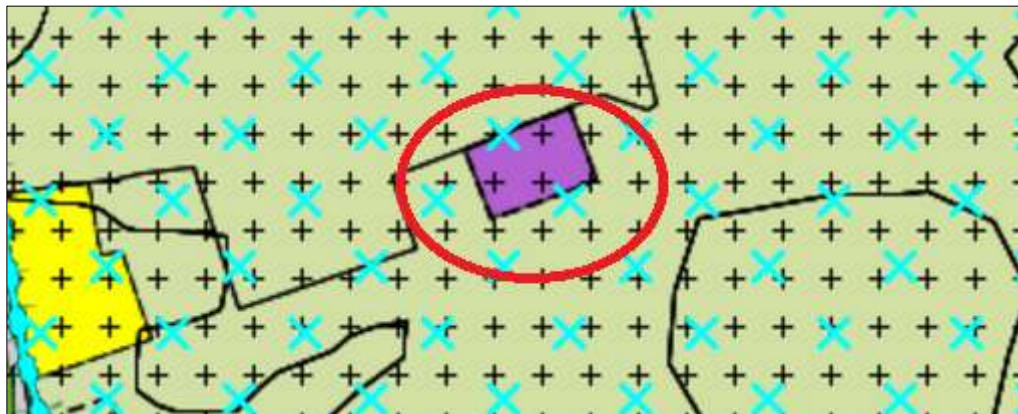
Het plangebied ligt aan de Dashorsterweg, op de grens van de provincies Utrecht en Gelderland.



Luchtfoto projectlocatie (bron: Google Earth)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'. Dit bestemmingsplan is op 24 september 2015 vastgesteld door de gemeenteraad.



Fragment verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' (het plangebied is aangeduid)

Het perceel is bestemd als 'Bedrijf', met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-autospuiterij'. Ter plaatse is een autospuiterij toegestaan met een bedrijfswoning. Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Waarde: archeologische verwachting – 4'. In het geldende bestemmingsplan is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen naar 'Wonen'. Daarom dient voor deze locatie een nieuw bestemmingsplan ('postzegelplan') in procedure te worden gebracht.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Dashorsterweg 10' bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding, schaal 1:1.000 (tek. nr. NL.IMRO.0279.BP2016Dashorster10-vg01);
- regels;
- toelichting.

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan en moeten samen gelezen worden. Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden en opstallen aangegeven. In de planregels zijn de bebouwingsvoorschriften en gebruiksbepalingen vastgelegd. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het bestemmingsplan. De toelichting geeft aan wat de beweegredenen en achtergronden zijn die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen en doet verslag van het onderzoek dat aan het bestemmingsplan vooraf is gegaan. De toelichting is bovendien van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

1.5 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 2 beschrijft de bestaande situatie. Hoofdstuk 3 gaat in op de belangrijkste beleidsaspecten. Achtereenvolgens wordt ingegaan op het rijks-, provinciale en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 wordt aandacht besteed aan de verschillende omgevingsaspecten die van invloed zijn op het bouwplan. Daarbij komen onder de relevante milieuaspecten aan de orde en wordt onder meer ingegaan op de onderdelen waterhuishouding, externe veiligheid, archeologie en flora en fauna. Hoofdstuk 5 beschrijft de toekomstige situatie. In hoofdstuk 6 wordt aandacht besteed aan de planopzet. Hoofdstuk 7 gaat in op de economische uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 8 tenslotte gaat in op het overleg en inspraak.

2 Bestaande situatie

Het plangebied ligt aan de Dashorsterweg in het buitengebied van Scherpenzeel. Het platte-land rondom het dorp Scherpenzeel wordt, mede door de ideale afwatering en grondslag, van oudsher agrarisch gebruikt. Het buitengebied wordt dan ook gekenmerkt door de oude ontginningstructuur met de daarmee samenhangende variatie aan landschapspatronen met kleinschalige landschapselementen en bebouwingsconcentraties. In de regio bevinden de grootschalige landbouwgebieden in rationele verkavelingstructuren zich buiten de gemeente Scherpenzeel. De vroege ontginningen van het landschap maken tevens dat de gemeente Scherpenzeel geen grootschalige aaneengesloten bos- en natuurgebieden kent.



Ligging plangebied

De Dashorsterweg ligt precies op de grens van de provincies Utrecht en Gelderland. De omliggende gronden zijn overwegend agrarisch in gebruik. Verspreid in de omgeving liggen enkele woonpercelen. De bebouwing is over het algemeen direct aan de weg gesitueerd. Dat geldt niet voor het plangebied; het perceel Dashorsterweg 10 ligt op ruim 250 meter van de weg en is bereikbaar via een landweg.

Het perceel heeft een omvang van bijna 7.000 m². In de huidige situatie is op het perceel de volgende bebouwing aanwezig:

- Bedrijfsruimte (spuiterij): 160 m²
- Wagenloods: 150 m²
- Bestaande woning: 108 m²

De bebouwing is centraal op het perceel gesitueerd. Het onbebouwde gedeelte van het perceel is als tuin in gebruik.



Foto's bestaande situatie

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De SVIR is sindsdien het kader dat de (nieuwe) ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 benoemt. Eén van de kernbegrippen in de Structuurvisie is decentralisatie. Dit kabinet wil beslissingen over ruimtelijke ontwikkelingen dichterbij burgers en bedrijven brengen en provincies en gemeenten letterlijk de ruimte geven om maatwerk te leveren voor regionale opgaven. De SVIR is de eerste stap naar meer ruimte voor ontwikkeling, het terugbrengen van de bestuurlijke drukte en het schrappen van regelgeving. De tweede stap wordt de Omgevingswet. Deze integreert alle relevante wetten voor de ruimtelijke inrichting. Meer ruimte betekent ook minder en eenvoudiger regels en procedures.

Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Voor het plangebied is het volgende nationale belang relevant: "Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten."

Het rijksbeleid laat zich verder niet specifiek uit over betrekkelijk kleinschalige ontwikkelingen zoals de voorgenomen ontwikkeling. In het plan is rekening gehouden met de relevante belangen voor het projectgebied. Hoofdstuk 4 gaat in op de wijze waarop rekening wordt gehouden met de verschillende planologische en milieuaspecten.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Kern van de Wet ruimtelijke ordening is dat alle overheden hun ruimtelijke belangen vóóraf kenbaar maken en aangeven langs welke weg zij die belangen denken te realiseren. Het rijk en provincies bemoeien zich voortaan uitsluitend met wat daadwerkelijk van nationaal respectievelijk van provinciaal belang is. Ook moeten rijk en provincies duidelijk maken of de borging van een belang gevolgen heeft voor ruimtelijke besluitvorming door provincies en gemeenten. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 22 augustus 2011 vastgesteld en heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. De AMvB is het inhoudelijke beleidskader van het Rijk waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen. Dat betekent dat de AMvB regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en zich primair richt tot de gemeente. Daarnaast kan zij aan de gemeente opdragen in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

De algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Inhoudelijk gaat het om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies, zoals natuur in het Natuurnetwerk Nederland, of met het vrijwaren van functies.

Niet alle nationale ruimtelijke belangen staan in het Barro. Het besluit bevat alleen die nationale ruimtelijke belangen, die via het stellen van regels aan de inhoud of toelichting van bestemmingsplannen (of daarmee vergelijkbare besluiten) beschermd kunnen worden.

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen betrekking op de nationale belangen die in het Barro zijn genoemd. Het plan is daarom niet in strijd met de regels van het Barro.

Erfgoed en ruimte

In de beleidsvisie “Kiezen voor karakter, Visie erfgoed en ruimte” schetst het kabinet haar visie op het borgen van onroerend cultureel erfgoed in de ruimtelijke ordening. Om dit te bewerkstelligen is op 1 januari 2012 artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd. Deze wijziging verplicht gemeenten nu om het aspect cultureel erfgoed expliciet mee te wegen bij de vaststelling van bestemmingsplannen (en dus ook bij andere ruimtelijke plannen, zoals afwijkingen o.g.v. de Wabo).

De manier waarop dat onderzoek uitgevoerd kan worden is beschreven in de Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek

In de Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek wordt een onderscheid in de fysieke omgeving gemaakt tussen de cultuurhistorie in de ondergrond en de bovengrond:

- het bodemarchief (archeologische waarden);
- het bouwkundig erfgoed (gebouwen en structuren);
- het cultuurlandschap (historische geografie).

Paragraaf 4.4 gaat in op het aspect archeologie. Van waardevol bouwkundig erfgoed is in het plangebied geen sprake. Het bouwplan leidt evenmin tot een aantasting van de historische bebouwingsstructuur.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Gelderland en Omgevingsverordening Gelderland

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten van Gelderland de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. In de Omgevingsvisie zijn twee hoofddoelen benoemd: een duurzame economische structuur en het borgen van de kwaliteit en veiligheid van de leefomgeving.

Naast de Omgevingsvisie is een Omgevingsverordening opgesteld, waarin de beleidsuitgangspunten uit de Omgevingsvisie zijn vertaald in concrete regels. De omgevingsverordening is vastgesteld op 24 september 2014. Op 18 oktober 2014 traden de Omgevingsvisie en –verordening in werking.

De provinciale hoofddoelen zijn vertaald in provinciale ambities, met als hoofdthema's:

- Divers Gelderland - regionale verschillen en regionale identiteit;
- Dynamisch Gelderland - ambities op ruimtelijk-economisch vlak, waaronder wonen, werken en mobiliteit;
- Mooi Gelderland - bescherming en ontwikkeling van Gelderse kwaliteiten als cultuurhistorie, natuur, water en ondergrond.

De Omgevingsvisie beschrijft hoe de provincie Gelderland in de komende jaren wil omgaan met ontwikkelingen en initiatieven. In de Omgevingsvisie wordt het accent gelegd op de stedelijke netwerken als economische kerngebieden van Gelderland. In samenhang met de sterke steden zijn de landschappelijke ligging en de vitaliteit van de dorpen in de regio van groot belang. Bij ruimtelijke initiatieven is de uitdaging de match te maken tussen de kwaliteiten van het betreffende initiatief en de kwaliteiten van de plek of het gebied waar het initiatief speelt. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de transformatie van een bestaand bedrijfsperceel in het buitengebied. Bestaande bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en het perceel krijgt een woonbestemming. Een duurzaam en efficiënt hergebruik van bestaande bebouwing.

De voorgestane ontwikkeling past hiermee dan ook binnen het provinciale beleid, zoals dat geformuleerd is in de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Gelderland.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Scherpenzeel

Op 31 oktober 2013 heeft de gemeenteraad van Scherpenzeel de structuurvisie vastgesteld. In de structuurvisie 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. 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.

Ingegeven door de ruimtelijke opbouw van de gemeente Scherpenzeel is een tweedeling aangebracht in de te voeren ruimtelijke koers. De N224 scheidt de gemeente als het ware in een noordelijk buitengebied waar landbouw en recreatie de hoofdactiviteiten vormen in het kampenlandschap, en een zuidelijke dorpszone met de kern Scherpenzeel en het dynamische dorpslandschap Scherpenzeel-Zuid.

Het plangebied ligt in het Noordelijk buitengebied. Het gebied ten noorden van de kern kenmerkt zich door het agrarische gebruik en het aantrekkelijke landschap. Net als in de hele regio, maakt de landbouw in het Scherpenzeels buitengebied ingrijpende ontwikkelingen door. De samenleving stelt meer eisen aan bijvoorbeeld duurzaamheid, voedselveiligheid en dierenwelzijn. Daarnaast staan de inkomsten onder druk. Agrarische ondernemers moeten dan ook forse keuzes maken. De groeimogelijkheden hangen meer af van de kenmerken van de omgeving en de investeringen die de ondernemer in zijn fysieke en maatschappelijke omgeving doet. De gemeente Scherpenzeel wil, in lijn met de koers van regio FoodValley en de provincie Gelderland, ondernemers die kiezen voor duurzaam ondernemen en inspelen op maatschappelijke ontwikkelingen ruimte bieden. De regio stimuleert 'koplopers' en wil bijdragen aan innovaties en kennisontwikkeling. De provincie is voornemens in het nieuwe ruimtelijk beleid (Omgevingsvisie en Verordening) de groeimogelijkheden van agrarische bedrijven meer afhankelijk te maken van de mate waarin zij maatschappelijk verantwoord ondernemen. In het agrarisch gebied van Scherpenzeel is blijvend ruimte voor sterke agrarische bedrijven passend binnen het multifunctionele cultuurlandschap. Grootschalige landbouwbedrijven zijn hierin ruimtelijk minder goed inpasbaar. Voor dergelijke bedrijven is daarom in regionaal verband ruimte aangewezen in de landbouwontwikkelingsgebieden. Bekeken wordt welke mogelijkheden het nieuwe provinciaal ruimtelijk beleid biedt voor een duurzame en ruimtelijk verantwoorde schaalvergroting van bestaande agrarische bedrijven. Daarnaast 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. Zo zijn recreatieve functies het meest passend aangrenzend aan de bos- en natuurgebieden of aan de kern van Scherpenzeel. Aan omschakelen naar activiteiten niet passend bij het buitengebied zal terughoudend worden omgegaan. Uitgangspunt bij functieverandering is dat de ruimtelijke kwaliteit wordt versterkt, bijvoorbeeld door het weghalen van overtollige bebouwing. De bestaande landschappelijke kwaliteiten vormen een belangrijke drager voor het gebied. Ontwikkelingen kunnen plaatsvinden binnen het landschappelijk raamwerk. Uitgangspunt is dat uitbreiding van bebouwing samen moet gaan met investeringen in het land-

schap. Dit kan door kwaliteit van bestaande elementen te versterken of door nieuwe elementen toe te voegen.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een erftransformatie van een bedrijfslocatie in het buitengebied. De bestaande bedrijfsbebouwing wordt deels gesloopt, zodat het oppervlakte aan erfbebouwing afneemt. De bedrijfsfunctie, die in principe niet past op deze locatie, wordt gewijzigd in een woonfunctie. Dit leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en is hiermee in overeenstemming met de uitgangspunten van de gemeentelijke structuurvisie.

Woonvisie Scherpenzeel 2013-201

De Woonvisie van de gemeente Scherpenzeel dateert van 5 februari 2013 en staat in de eerste plaats stil bij de als gevolg van de huidige crisis sinds enige jaren sterk veranderde woningmarkt. De nieuwe realiteit vraagt om een slimme, flexibele aanpak. Beweging op de woningmarkt is noodzakelijk om tekorten aan te vullen en woningen in de bestaande voorraad vrij te maken voor de doelgroep (middeninkomens en senioren). In de woonvisie staan de kaders beschreven voor het woonbeleid: de bevolkingssamenstelling en –prognose, de woonwensen en de huidige woningvoorraad. Deze ingrediënten leveren een beeld van de behoefte aan extra woningen, in aantallen en typen, gerelateerd aan doelgroepen en woonwensen en afgestemd op het aanbod dat er nu al is in de bestaande voorraad.

De Woonvisie geeft aan dat de gemeente voornemens is om in de periode van 2013 tot 2030 610 woningen te realiseren. Dit woningaantal is gebaseerd op de ambitie van de gemeente en de bevolkingsprognose en is regionaal afgestemd. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de nieuwbouw van een ruime vrijstaande villa in het buitengebied. Hierbij wordt de bestaande vrijstaande bedrijfswoning gesloopt en vervangen door de villa. Dit levert geen strijdigheid op met het beleid dat opgesteld is in de gemeentelijke Woonvisie.

Gemeentelijk Verkeers- en vervoersplan

In augustus 2011 is het gemeentelijk verkeers- en vervoersplan (GVVP) vastgesteld. Het GVVP is opgesteld voor de periode 2012- 2016. De algemene doelstelling van het GVVP is als volgt geformuleerd: *Het behouden en waar nodig het creëren van een doelmatig, leefbaar en duurzaam veilig verkeers- en vervoerssysteem waarvan de kwaliteit voor de individuele gebruiker in een goede verhouding staat tot de kwaliteit voor de samenleving in Scherpenzeel als geheel. De verkeershinder voor de dagelijkse leefomgeving dient hierbij tot een acceptabel minimum te worden beperkt.*

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de bouw van een vrijstaande woning. De bestaande inrit blijft gehandhaafd. Parkeren vindt vanzelfsprekend plaats op eigen terrein. Voor het overige heeft het bestemmingsplan geen gevolgen voor de verkeersafwikkeling ter plaatse.

4 Planbeschrijving

Initiatiefnemer is voornemens om de bestaande verouderde bedrijfswoning te slopen. Ook de voormalige autospuiterij wordt gesloopt. Alleen de bestaande loods blijft in stand. Deze wordt gerenoveerd en zal als bijgebouw ten dienste staan van de nieuwe vrijstaande villa die wordt gerealiseerd. De bebouwing wordt op nagenoeg dezelfde plek gesitueerd als de bestaande bebouwing. Op deze wijze ontstaat er een compact erf. Het onbebouwde deel van het perceel blijft in gebruik als tuin. De bestaande en deels nieuw aan te leggen beplanting en houtwallen zorgen waar nodig voor privacy.

Welstand en beeldkwaliteit

In de Welstandsnota uit 2009 wordt het gemeentelijke welstandsbeleid beschreven dat als toetsingskader dient voor het verlenen van omgevingsvergunningen voor het bouwen.

Voor de projectlocatie gelden de gebiedsgerichte criteria die van toepassing zijn voor het buitengebied. Op dit moment is het definitieve bouwplan nog niet bekend. Bij het ontwerp van het bouwplan zullen genoemde criteria in acht worden genomen. Op dit moment is er nog geen sprake van een uitgewerkt bouwplan. Onderstaande afbeeldingen geven een indruk van de toekomstige situatie





Impressie toekomstige situatie

Het plan voorziet in de sloop van de bestaande autospuiterij en de bedrijfswoning. De bestaande wagenloods blijft in stand en zal ten behoeve van de woonfunctie gebruikt gaan worden.

5 Planologische en milieutechnische randvoorwaarden

5.1 Bodem

Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet onderzoek worden verricht naar de bodemkwaliteit binnen de projectlocatie. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid het plan.

Bodemonderzoek PJ Milieu BV

Door PJ Milieu BV is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd conform NEN5740 (rapportnummer 1458701A, 18 december 2014). Doel van het onderzoek was het vaststellen of binnen het plangebied sprake is van een grond- en/of grondwaterverontreiniging, die een belemmering zou kunnen vormen voor het beoogde gebruik. Het onderzoek is in de bijlagen opgenomen. PJ Milieu concludeert dat de resultaten geen aanleiding geven om aanvullend of nader onderzoek te verrichten.

Conclusie

De bodemgesteldheid vormt geen belemmering voor het voorliggende bestemmingsplan.

5.2 Geluid

Wegverkeerslawaa

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder (Wgh). In deze wet is bepaald hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen. Voor het voorliggende bestemmingsplan is alleen het wegverkeer relevant, omdat het plangebied niet is gelegen binnen de geluidszone van een spoorweg en/of gezoneerd industrieterrein.

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

Voor de Dashorsterweg geldt een zone van 250 m aan weerszijden van de weg. Uit onderstaande luchtfoto blijkt dat de nieuwe woning op ruim 280 m van de weg wordt gesitueerd. Een onderzoek naar wegverkeerslawaai is daarom niet noodzakelijk.



Ligging plangebied t.o.v. Dashorsterweg

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het voorliggende bestemmingsplan.

5.3 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm).

Voor de stoffen NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} zijn in de Wet luchtkwaliteit grenswaarden gesteld voor de jaargemiddeldeconcentratie van 40 µg/m³. Daarnaast geldt een grenswaarde van de uurgemiddelde concentratie voor NO₂ van 200 µg/m³ die maximaal 18 keer per jaar mag worden overschreden en een grenswaarde voor de 24-uursgemiddelde concentratie voor PM₁₀ (50 µg/m³) die maximaal 35 dagen per jaar mag worden overschreden.

De grenswaarde voor het uurgemiddelde van NO₂ wordt in Nederland alléén langs zeer drukke verkeerswegen meerdere malen overschreden. Het komt in Nederland niet voor dat deze grenswaarde vaker dan 18 keer per jaar wordt overschreden.

De regelgeving is uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen. Artikel 5.16 Wm (eerste lid) geeft aan hoe en onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (opgesomd in het tweede lid) kunnen uitoefenen in relatie tot luchtkwaliteitseisen. Als aannemelijk is dat aan één of een combinatie van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt - al dan niet per saldo - niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie van een stof;
- een project is genoemd of past binnen het NSL of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

Deze AMvB, verder te noemen het Besluit NIBM, legt vast wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Dat is het geval wanneer aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂) veroorzaakt die niet meer bedraagt dan 3% van de jaargemiddelde concentratie van die stof. Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2

microgram/m³ voor zowel PM10 als NO₂.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- Motiveren dat een project binnen de getalsmatige grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM. Dit volgt uit artikel 4, eerste lid, van het Besluit NIBM.
- Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 1% of 3% grens niet overschrijdt. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet past binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aannemelijk te maken, dat de 1% of 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM10 of NO₂ niet wordt overschreden is het project NIBM, en hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. De getalsmatige NIBM-grens voor woningbouw is:

3% criterium: minder dan of gelijk aan 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en minder dan of gelijk aan 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling. (bron: Regeling NIBM).

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een bestemmingswijziging. De bedrijfsbestemming wordt gewijzigd naar een woonbestemming, waarbij 1 vrijstaande woning is toegestaan. De ontwikkeling blijft dus ruimschoots beneden de 3% grens van de Regeling NIBM.

Conclusie

Uit het bovenstaande kan zonder verdere toetsing geconcludeerd worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen met zich meebrengt.

5.4 Milieuzonering

Bedrijven en Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet aandacht worden besteed aan voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Om dit te voorkomen moet tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies (zoals woningen) voldoende afstand in acht genomen worden. Uitgangspunt is dat gevoelige functies geen onevenredige milieuhinder (geur, geluid etc.) mogen ondervinden van nabijgelegen bedrijvigheid.

In de omgeving van het plangebied is één niet-agrarisch bedrijf te vinden. Het betreft het loonwerkbedrijf aan de Kolfshoterdijk 3. Ter plaatse is een loonwerkbedrijf toegestaan tot maximaal categorie 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten die is opgenomen in bestemmingsplan Buitengebied 2013. Hiervoor geldt een richtafstand van 50 m. Het plangebied ligt op een afstand van ruim 460 m tot dit bedrijf.

Op grond van het geldende bestemmingsplan heeft het plangebied nu nog een bedrijfsbestemming. Hoewel het perceel al geruime tijd niet meer als zodanig in gebruik is, zou zich ter plaatse opnieuw een bedrijf kunnen vestigen. Door de functiewijziging komt een in potentie hinder veroorzakende bedrijfslocatie te vervallen. Voor de omgeving verandert de situatie dus ten goede.

Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor het voorliggende bestemmingsplan.

5.5 Geurhinder

Sinds januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij van kracht. Deze wet vormt het toetsingkader voor stankhinder vanwege veehouderijbedrijven. Voor het aspect 'geur' gelden afstanden door middel van een zonering. Op ca. 250 m van het plangebied is aan de Kolfshoterdijk 14 een veehouderij gevestigd. Voor dit type bedrijven gelden vaste afstanden tot geurgevoelige objecten, zoals woningen. Voor locaties buiten de bebouwde kom bedraagt deze afstand 100 m. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan. Voor het overige zijn in de directe omgeving van het plangebied geen agrarische bedrijven gevestigd. Met de voorgenomen ontwikkeling worden ook geen nieuwe geurbelastende activiteiten mogelijk gemaakt. Voor het bestemmingsplan is nader onderzoek naar geurhinder daarom niet nodig.

Conclusie

Het aspect geurhinder vormt geen belemmering voor het voorliggende bestemmingsplan.

5.6 Besluit Milieueffectrapportage

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd dat voorafgaande aan een ruimtelijk plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport opgesteld dient te worden.

De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden zijn opgenomen in de bijlage van het Besluit MER. Overigens wordt onderscheid gemaakt tussen een MER-beoordeling (categorie D), waarbij het bevoegd gezag een beslissing kan nemen of een MER nodig is of een verplicht MER (categorie C).

Het soort bouwplan als het onderhavige – een erftransformatie, waarbij een bedrijfsbestemming wordt gewijzigd naar een woonbestemming- is niet opgenomen op de C-lijst of D-lijst van het Besluit m.e.r.. Een milieueffectrapportage is niet nodig. Het gaat om een relatief kleinschalige ontwikkeling, waarvoor evenmin een milieueffectbeoordeling nodig is.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. Belangrijke wijziging is het indicatief maken van de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst. Het gevolg hiervan is dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst maar beneden de drempelwaarden vallen, bepaald moet worden of een m.e.r.-(beoordelings)plicht aan de orde kan zijn. Deze toets wordt vormvrije m.e.r.-beoordeling genoemd (of te wel vergewisplicht). Het gevolg van deze wijziging is dat het bevoegd gezag voortaan ook bij kleine projecten van geval tot geval moet beoordelen (vergewisplicht) of een m.e.r.-(beoordeling) nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Het plangebied ligt buiten beschermde Natura 2000-gebieden en buiten het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen ecologische hoofdstructuur). Het plangebied ligt volgens de provinciale omgevingsverordening niet binnen een drinkwatervoorziening, of een boringsvrije zone. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument is gelegen.

In de vorige paragrafen van dit hoofdstuk zijn de verschillende milieueffecten beschouwd. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling geen sprake zal zijn van belangrijke nadelige milieugevolgen en daarom is het niet noodzakelijk een m.e.r.- beoordeling uit te voeren.

Conclusie

Voor het voorliggende bestemmingsplan is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

5.7 Externe veiligheid

Algemeen

Bij externe veiligheid gaat het om het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. Het kan hierbij zowel gaan over het gebruik, de opslag en de productie als over het transport van gevaarlijke stoffen. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt, transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en ondergrondse buisleidingen.

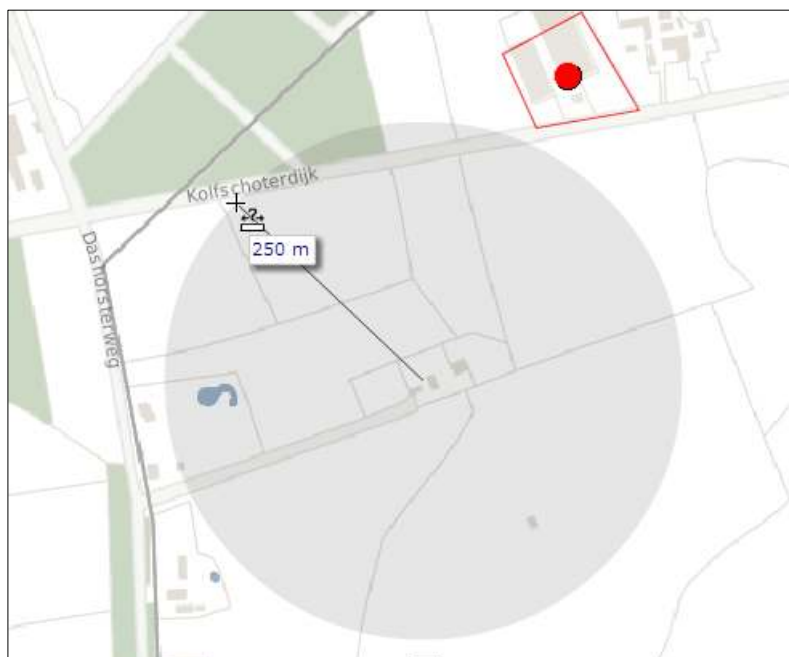
Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (Circulaire risiconormering gevaarlijke stoffen) volgt de verplichting om bij ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's die handelingen met gevaarlijke stoffen kunnen veroorzaken voor het plangebied. Externe veiligheid moet altijd in preventieve zin deel uitmaken van de besluitvorming bij nieuwe situaties, en kan bij besluitvorming over bestaande situaties leiden tot aanvullende maatregelen. De risico's worden onderverdeeld in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR beschrijft de kans per jaar dat een persoon op een plaats in de omgeving van een risicovolle activiteit zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van door die activiteit veroorzaakte calamiteit. Een kans op overlijden van 1 op de miljoen per jaar ($PR=10^{-6}$) wordt aanvaardbaar geacht. Dit is een harde grenswaarde die niet mag worden overschreden. Rondom de "risicobron" (weg, spoorlijn, bedrijf, etc.) wordt een risicocontour gelegd. Binnen deze contour mogen geen kwetsbare objecten liggen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit met gevaarlijke stoffen (een ramp). Het GR is een maat voor de cumulatieve kansen per jaar dat tenminste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een risicovolle activiteit en van een daardoor veroorzaakte calamiteit. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het aantal maximaal aanwezige personen, de z.g. oriënterende waarde (OW).

De kans op en de gevolgen van mogelijke ongevallen zijn te berekenen in een risicoanalyse. Met de risicoanalyse is voor elke willekeurige locatie langs een route van gevaarlijke stoffen (weg, binnenwater, spoor), het risico voor de omgeving te berekenen. Eenzelfde berekening kan worden gemaakt voor inrichtingen waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn (chemische installaties, vuurwerkfabrieken, LPG installaties, etc.).

Externe veiligheid in relatie tot het plangebied

Het Ipo (Interprovinciaal overleg) heeft een risicokaart ontwikkeld waarop verschillende risicobronnen en risico-ontvangers zijn aangegeven. Op de risicokaart staan gegevens die

met risico te maken hebben, zoals risicoveroorzakende bedrijven (inrichtingen) die gevaarlijke stoffen gebruiken, produceren of opslaan en ook het vervoer/transport van grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen. Gevaarlijke stoffen zijn in dit geval stoffen die een schadelijke invloed hebben op de gezondheid en het milieu.



Uitsnede risicokaart provincie Gelderland (geraadpleegd op 12 oktober 2015)

Op basis van de gegevens van de risicokaart van de provincie Gelderland kan geconcludeerd worden dat het projectgebied niet is gelegen binnen een risicocontour van een in de nabijheid gelegen inrichting en/of transportroute. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het voorliggende bestemmingsplan.

5.8 Ladder voor duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 is in het Besluit ruimtelijke ordening de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevrage en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de “ladder voor duurzame verstedelijking” zoals opgenomen in artikel 3.1.6, lid 2 Bro. De “stappen van de ladder” worden in artikel 3.1.6, lid 2 Bro als volgt omschreven:

1. voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte;
2. kan binnen bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio in de behoefte worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;

3. wanneer blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld (m.a.w. zorgen voor optimale inpassing en bereikbaarheid).

Op basis van de jurisprudentie blijkt dat één of enkele woningen niet gezien worden als een stedelijke ontwikkeling, zodat een toetsing aan de Ladder niet verplicht is. Desalniettemin kan op basis van de regionale woonbehoefte kan worden gezegd dat de realisatie van een nieuwe woning voorziet in een behoefte. In deze behoefte wordt voorzien door de transformatie van een bedrijfsperceel in het buitengebied van Scherpenzeel. Een duurzaam en efficiënt hergebruik van een bebouwd kavel, waarbij de overtollige bebouwing wordt gesloopt. Het perceel is goed bereikbaar, zodat ook aan dit uitgangspunt wordt voldaan.

5.9 Waterhuishouding

Op grond van het Besluit Ruimtelijke Ordening moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt beschreven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de taken en belangen van het waterschap.

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

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

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

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

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

Het waterschap Vallei en Veluwe is verantwoordelijk voor het waterbeheer in en om de gemeente Scherpenzeel. In het Waterbeheersprogramma 2016 – 2020 wordt het beleid van het waterschap weergegeven. Het Waterbeheersprogramma omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkering en waterketen. Het plan bouwt voort op bestaand (inter)nationaal beleid (Kaderrichtlijn Water, Nationaal Bestuursakkoord Water)

en is gericht op het beschermen tegen overstromingen, het zuiveren van afvalwater en het zorgen voor de kwaliteit van oppervlaktewater en voor het waterpeil. Vanuit de waterbeheerder zijn het waterbeheersplan en de Keur oppervlaktewateren en waterkeringen de belangrijkste beleidsdocumenten. Het beleid is gericht op het vasthouden van gebiedseigen water en het voorkomen van wateroverlast. Met name door afkoppelen van verhard oppervlak, in combinatie met infiltratie en percolatievoorzieningen kan hier invulling aan gegeven worden. Het streven naar ecologisch gezond water is gericht op het voorkomen van emissies naar het grondwater. Dit betekent onder meer dat het materiaalgebruik dient te voldoen aan de eisen van het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen. Tevens dient het gebruik van chemische onkruidbestrijdingsmiddelen vermeden te worden.

Beleid gemeente Scherpenzeel

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

Waterplan provincie Gelderland

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 is mede kader voor de wijze waarop omgegaan wordt met water in het plangebied. Het waterplan is beschreven aan de hand van een aantal thema's zoals landbouw, wateroverlast, watertekort, natte natuur, grondwaterbescherming en hoogwaterbescherming. Voor deze thema's is beschreven welke doelstellingen voor 2007 en 2015 er liggen. Hierbij is rekening gehouden met de Europese kaderrichtlijn water en het beleid Waterbeheer 21e eeuw (WB21).

Het thema "water als ordenend principe" loopt als een rode draad door het gehele plan. Dit houdt in dat, voordat er beslissingen worden genomen op ruimtelijk gebied, er wordt bekeken welke gevolgen die hebben voor watersystemen.

Waterhuishoudkundige situatie plangebied

In het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat de betrokken waterbeheerders moeten worden geraadpleegd bij het opstellen van ruimtelijke plannen. In dit geval gaat het om de nieuwbouw van een woning, ter vervanging van de bestaande woning. Het bebouwd oppervlak neemt slechts in beperkte mate toe. Het aspect water speelt bij dit bouwplan daarom een beperkte rol.

Het watertoetsproces is digitaal doorlopen via www.dewatertoets.nl. Het waterschap is via deze website van de ruimtelijke ontwikkeling op de hoogte gebracht van het plan. Per mail van 28 oktober 2015 heeft het waterschap een positief wateradvies afgegeven.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor het voorliggende bestemmingsplan.

5.10 Archeologie

Het beschermen van cultureel erfgoed is een taak van de overheid. Een goed beleid moet zorgen voor een zorgvuldige omgang met het culturele erfgoed, zowel bovengronds als

ondergronds. Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Hiermee zijn de uitgangspunten van het in 1992 ondertekende Europese Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. Archeologische taken en verplichtingen, die voortvloeien uit de Wamz, liggen sindsdien bij de gemeenten. Van hen wordt verwacht dat zij een archeologisch beleid met bijbehorende instrumenten ontwikkelen.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' zijn de aanwezige archeologische waarden vastgelegd. De gebieden met een zeer hoge, hoge, middelmatige en lage archeologische verwachtingswaarde zijn bestemd als Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 1 t/m 4. Deze gebieden worden eveneens beschermd door middel van een verplichting tot het overleggen van een archeologisch onderzoek bij aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen en het uitvoeren van werken. Voor de projectlocatie geldt de Waarde-Archeologische verwachtingswaarde 4 (laag). Hiervoor geldt een onderzoeksplicht als het bruto oppervlak van de ingreep groter is dan 10.000 m² en de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm. De beoogde ontwikkeling blijft ruimschoots onder deze drempelwaarden. Nader onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Indien bij de werkzaamheden vondsten (aardewerk, scherven, metaal, funderingsresten, opvallende verkleuringen in het gele zand etc.) worden aangetroffen waarvan men redelijkerwijze kan vermoeden dat deze van archeologische betekenis zijn, dient hiervan onmiddellijk melding te worden gemaakt (artikel 53 Monumentenwet).

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het voorliggende bestemmingsplan.

5.11 Flora en fauna

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatig gebiedsbescherming plaats door middel van de ecologische hoofdstructuur (EHS), die op provinciaal niveau in het de provinciale Structuurvisies.

Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op de Europees beschermde Natura-2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermde Natuurmonument) zijn vergunningplichtig.

Het plangebied ligt niet in of nabij beschermde natuurgebieden zoals de EHS en Natura 2000 gebieden. Nadere toetsing aan wet- en regelgeving is in dit kader niet noodzakelijk.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek) vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. In artikel 2 van de Flora- en faunawet is een zorgplicht opgenomen: een ieder die redelijkerwijs kan vermoeden of weet dat zijn handelingen nadelige gevolgen kunnen hebben voor (individuele) planten of dieren is verplicht om deze handelingen achterwege te laten of de gevolgen zoveel mogelijk te beperken.

De zorgplicht geldt altijd voor alle individuen van in Nederland voorkomende soorten planten en dieren, ongeacht of de soort beschermd is en ongeacht of er ontheffing of vrijstelling is verleend.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet er naast de algemene zorgplicht ook nog rekening gehouden te worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit "tabel 2" en 'tabel 3' van de Flora- en faunawet, en met vogels. Voor deze soorten moet een ontheffing worden aangevraagd wanneer een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot schade aan de soort of versterking van leefgebied.

Natuurtoets Zoon Ecologie

Door Zoon Ecologie is een natuurtoets uitgevoerd (d.d. 20 augustus 2015). Het doel van de natuurtoets is om in beeld te krijgen of door de geplande ontwikkelingen schade kan ontstaan aan populaties van beschermde soorten flora en/of fauna en hoe deze schade beperkt of gecompenseerd kan worden. Tijdens het verkennende natuuronderzoek is nagegaan of in het plangebied beschermde planten en dieren voorkomen. De bevindingen van Zoon worden hieronder samengevat:

- Door het plan verdwijnen nestplaatsen van de jaarrond beschermde huismus. De woning kan daarom niet eerder gesloopt worden voordat huismussen vervangende nestkasten gevonden hebben. De ringmus, winterkoning, spreeuw en holenduif zijn alleen in de broedtijd beschermd. De woning en de bedrijfsruimte kunnen daarom alleen gesloopt worden buiten de broedtijd, die van ca 15 maart tot ca 1 augustus duurt. Slopen in de broedtijd is niet toegestaan.
- Door het plan worden overwinteringsplekken van de gewone pad bedreigd. Er is een vrijstelling van vergunning voor verstoren van deze soort. Om aan de zorgplicht te voldoen is het aan te bevelen om de sloop uit te voeren buiten de winterslaapproiode, die ligt tussen november en maart.
- Omdat er geen effecten zijn op het Natura 2000 gebied Veluwe, kan het project zonder vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet doorgaan.

Conclusie

Uit het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect flora en fauna geen belemmering vormt voor het voorliggende bestemmingsplan.

6 Juridische planbeschrijving

Het bestemmingsplan 'Dashorsterweg 10' bestaat uit een verbeelding en regels betreffende de bestemming en gaat vergezeld van deze toelichting.

Verbeelding

De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000, conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Op de verbeelding zijn de bestemmingen 'Wonen', 'Agrarisch met waarden - landschap' en 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 4 (laag)' weergegeven.

Planregels

Voor de systematiek is aangesloten bij de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) en de planregels van het bestemmingsplan "Buitengebied 2013". In de planregels is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met inleidende regels (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de bestemmingsregels, de algemene regels (de regels die voor alle bestemmingen gelden) en de overgangs- en slotregels. Daarbij staan de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde.

Artikelsgewijze toelichting

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven.

1 en 2: Begrippen en wijze van meten

In de inleidende regels zijn de begripsomschrijvingen en de wijzen van meten opgenomen zoals deze (deels) verplicht zijn voorgeschreven door SVBP 2012.

Artikel 3: Agrarisch met waarden-landschap

Het perceel is deels bestemd als 'Agrarisch met waarden – Landschap'. In beginsel zijn deze gronden bestemd voor de uitoefening van het agrarische bedrijf, alsmede het behoud, herstel en versterking van de landschappelijke waarde. Onder uitoefening van het agrarisch bedrijf moet in dit geval worden verstaan zowel het reële als het hobbymatige agrarische bedrijf. Indien een particulier wat schapen weidt op deze grond is dat in overeenstemming met de bestemming. Echter, gebouwen mogen alleen worden gebouwd ten behoeve van het reële agrarische bedrijf.

Artikel 4: Wonen

Het perceel is voor een deel bestemd als 'wonen'. In het bestemmingsvlak is ten hoogste één woning toegestaan. Aan-huis-verbonden-beroepen zijn zonder meer toegestaan; voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf is een omgevingsvergunning ter afwijkingmogelijkheid opgenomen.

Op de tot 'wonen' bestemde gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming. De inhoud van woning mag 700 m³ bedragen.

Artikel 5: Waarde-Archeologische verwachtingswaarde 4 (laag)

In verband met de archeologische verwachtingswaarde binnen het plangebied is deze dubbelbestemming opgenomen. Er geldt een omgevingsvergunningplicht voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden over een gebied groter dan 10.000 m² en dieper dan 0,30 m.

Artikel 6: Algemene afwijkingsregels

Deze bepalingen bieden de mogelijkheid om op ondergeschikte onderdelen af te wijken van de bouwregels. Zo biedt het artikel de mogelijkheid om met maximaal 10% af te wijken van de maatvoering die is opgenomen in de regels.

Artikel 7: Anti-dubbeltelregel

In het Besluit ruimtelijke ordening is hiervoor een standaardbepaling opgenomen. Het Bro verplicht om deze bepaling in het bestemmingsplan op te nemen.

Artikel 8: Algemene gebruiksregels

Om te voorkomen dat gronden worden gebruikt strijdig met de bestemming, zijn de algemene gebruiksregels opgenomen.

Artikel 9 : Algemene aanduidingsregels

Ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiezone-verwevingsgebied' zijn de gronden mede bestemd voor een verwevingsgebied als bedoeld in de Reconstructiewet concentratiegebieden en de daarop gestoelde regels en plannen.

Artikel 10: Algemene afwijkingsregels

De regels bevatten een algemene afwijkingsbevoegdheid om een aantal nodige zaken en ondergeschikte afwijkingen mogelijk te maken.

Artikel 10: Overgangsrecht

Deze overgangsregels zijn overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening. Bij het tenietgaan van bouwwerken die onder het overgangsrecht vallen bestaat de mogelijkheid om terug te bouwen. Onder een calamiteit wordt hier verstaan: een verwoesting door een onvermijdelijk, eenmalig, buiten schuld van de indiener van de aanvraag om omgevingsvergunning veroorzaakt onheil.

Artikel 11: Slotregel

Hier is bepaald hoe de regels van dit bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

7 Economische uitvoerbaarheid

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is in artikel 6.2.1 een opsomming gegeven van de bouwplannen die worden beschouwd als bouwplan in de zin van 6.12 Wro waarvoor een exploitatieplan dient te worden vastgesteld indien het kostenverhaal niet anderszins is geregeld. Het voorliggende bouwplan (een erftransformatie, waarbij een bedrijfsbestemming wordt gewijzigd naar een woonbestemming) is geen bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro. Er hoeft daarom geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

8 Overleg en inspraak

Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat de gemeente bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning met planologische afwijking overleg moet plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Gedurende de ter inzage ligging van het voorontwerp-bestemmingsplan van 23 maart tot en met 3 mei 2016 is één reactie ingediend. In de bijgevoegde Nota inspraak en overleg ex artikel 3.1.1 Bro is deze reactie samengevat en van gemeentelijk commentaar voorzien. De reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening vanaf 1 juni tot en met 12 juli 2016 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens de ter inzage termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

Bijlagen:

- Bodemonderzoek
- Ecologisch onderzoek
- Nota inspraak en overleg ex artikel 3.1.1 Bro