



Bestemmingsplan

Burgemeester van Hoytema van Konijnenburglaan 2

Gemeente Scherpenzeel

Juni 2018

Versie: VASTGESTELD
d.d. 14 juni 2018

NL.IMRO.0279.BP2018HvKburgln2-vg01

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	5
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	13
5	Planologische en milieutechnische randvoorwaarden	14
5.2	Geluid.....	14
5.3	Luchtkwaliteit.....	14
5.4	Milieuzonering	16
5.5	Besluit Milieueffectrapportage	16
5.6	Externe veiligheid	17
5.7	Waterhuishouding	19
5.8	Archeologie	20
5.9	Flora en fauna.....	20
6	Juridische planbeschrijving.....	22
7	Economische uitvoerbaarheid	24
8	Overleg en inspraak	25

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op perceel Burgemeester van Hoytema van Konijnenburglaan 2 in Scherpenzeel. De eigenaar van het perceel heeft het plan opgevat om de woning te splitsen in twee zelfstandige wooneenheden. 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 Burgemeester Hoytema van Konijnenburglaan 2 in woonwijk De Wittenberg in Scherpenzeel.



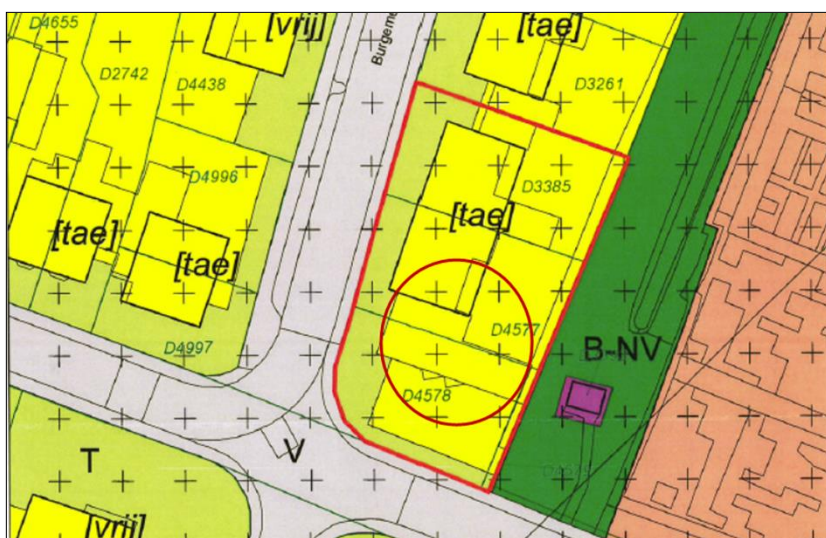
Luchtfoto projectlocatie (bron: Google earth)



Projectlocatie

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'West'. Dit bestemmingsplan is op 27 juni 2013 vastgesteld door de gemeenteraad. Het perceel is bestemd als 'wonen', met de aanduiding 'twee-aaneen'. Op grond van de planregels mag ter plaatse alleen halfvrijstaand worden gebouwd. In de bestaande situatie is er sprake van twee halfvrijstaande woningen. Als gevolg van de voorgenomen splitsing van de woning ontstaat er blokje met drie zelfstandige wooneenheden, zodat niet meer wordt voldaan aan de planregels. Om de splitsing mogelijk te maken dient voor het perceel een nieuw bestemmingsplan ('postzegelplan') te worden vastgesteld.



Fragment verbeelding bestemmingsplan 'West'. Het plangebied is aangeduid.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Burgemeester van Hoytema van Konijnenburglaan 2' bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding, schaal 1:1.000 (NL.IMRO.0279.BP2018HvKburgln2-ow01);
- 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 opstellen 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 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 verleden heeft in grote mate bepaald hoe Scherpenzeel er tegenwoordig uit ziet. De Dorpsstraat en de voorzetting daarvan als Holevoetplein, Stationsweg (westzijde) en Oosteinde (oostzijde) vormen ook nu nog de belangrijkste structuurdragers voor de kern Scherpenzeel. Daarnaast zijn ook de Markstraat, het park van Huis Scherpenzeel samen met de Vlieterweg, structuurgevende elementen. Binnen het raster van deze elementen zijn om de oude kern heen verschillende woonbuurten ontstaan.

Het plangebied ligt aan de Burgemeester Hoytema van Konijnenburglaan, een brede laan in woonwijk De Wittenberg, niet ver van het centrum van Scherpenzeel.



Bestaande woningen, Burg. H. van Konijnenburglaan nummer 2 en 4



Straatbeeld Burg. H. van Konijnenburglaan, met rechts op de voorgrond de woning (nummer 2) en de aanbouw

De omliggende percelen hebben een woonfunctie. Aan de achterzijde van het perceel ligt een groenstrook, die een buffer vormt tussen de woonpercelen aan deze kant van de straat en begraafplaats Glashorst.

De woning Burg. H. van Konijnenburglaan 2 is de helft van een dubbel woonhuis. Het woonhuis bestaat uit één bouwlaag met een kapverdieping. Aan de rechterzijde van het pand is een aanbouw gerealiseerd.



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.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Verder gaat de SVIR uit van de ladder voor duurzame verstedelijking die ook is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2 Bro). Doel is om enerzijds een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen en anderzijds overprogrammering te voorkomen. Per 1 juli 2017 is de nieuwe ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden. Deze houdt in dat indien een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, de behoefte aan die ontwikkeling moet worden beschreven en, indien die ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, gemotiveerd moet worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Het Bro beschrijft wat een stedelijke ontwikkeling is. Daar wordt het volgende onder verstaan:

'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. De onderbouwingsplicht volgens de ladder voor duurzame verstedelijking is volgens vaste jurisprudentie niet van toepassing op individuele woningen, waarvan hier sprake is.

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 5.9 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 splitsing van een bestaande woning. 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 de zuidelijke dorpszone. Voor de bestaande woongebieden gaat de aandacht uit naar de kwaliteit van de openbare ruimte en behoud en versterking van de groenstructuur. Zuinig ruimtegebruik staat hoog op de gemeentelijke agenda. In de afgelopen jaren is sterk ingezet op inbreidingslocaties. Nieuwbouw in de woongebieden kan nog steeds indien sprake is van herstructurering en transformatie en het groene karakter niet verloren gaat. Voorbeelden zijn de herinvulling van leegkomende gebouwen of bedrijfslocaties. Het is belangrijk dat nieuwbouw in maat en schaal past in zijn omgeving. Waar mogelijk kunnen kleinschalige en uit milieuoogpunt toelaatbare bedrijfsfuncties eveneens een plek krijgen. In de woonbuurten dient daarnaast ruimte te zijn voor maatschappelijke functies, zoals bijvoorbeeld een school, een kinderdagverblijf of voorzieningen speciaal gericht op ouderen of jongeren.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de splitsing van een bestaande woning. Het sluit daarmee aan op het streven m.b.t. duurzaam ruimtegebruik. Het initiatief past binnen de kaders van de Structuurvisie.

Woonvisie Scherpenzeel 2013-2020

De Woonvisie van de gemeente Scherpenzeel dateert van 5 februari 2013 en staat in de eerste plaats stil bij de als gevolg van de economische crisis 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 splitsing van een bestaande woning. 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 ontwerp parapluplan bestemmingsplan Parkeernormen geeft aan dat bij een wijziging van het gebruik - indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft- ten behoeve van het stallen van o.a. auto's, parkeerplaatsen dienen te worden aangebracht op eigen terrein volgens de richtlijn zoals deze is opgenomen in de meest recente CROW publicatie - basis voor parkeernormeringen en in bijlage 1 bij de regels van dit plan. Hiervan kan worden afgeweken indien op andere wijze in de benodigde parkeerruimte kan worden voorzien.

Op basis van de CROW richtlijn zoals genoemd in het bestemmingsplan kunnen 2.0 parkeerplaatsen worden gevraagd per woning. Op deze locatie heeft dit bestemmingsplan betrekking op het toevoegen van één zelfstandige woning, zodat 2 parkeerplaatsen toegevoegd dienen te worden op eigen terrein ten opzichte van de bestaande situatie. Op de locatie zelf kunnen deze parkeerplaatsen niet worden aangelegd. De Burgemeester Hoytema van Konijnenburglaan heeft een lage parkeerdruk en de Glashorst heeft een zeer lage parkeerdruk, zodat het geen probleem is in dit gebied op de openbare weg te parkeren.

Daarnaast is de af te splitsen woning ook in gebruik geweest ten behoeve van mantelzorg, waardoor er op het perceel tijdelijk een extra woning aanwezig is geweest. Dit gebruik heeft destijds niet geleid tot parkeeroverlast in de omgeving.

Voor het overige heeft het bestemmingsplan geen gevolgen voor de verkeersafwikkeling ter plaatse.



Inrit aan de kant van Glashorst

Nota ruimtelijke kwaliteit

In de raadsvergadering van 29 september 2016 is de Nota Ruimtelijke Kwaliteit vastgesteld. Hierin wordt het gemeentelijke welstandbeleid beschreven dat als toetsingskader dient voor het verlenen van omgevingsvergunningen voor het bouwen. In de Nota worden een zestal deelgebieden onderscheiden. Het plangebied ligt in één van de woonbuurten. Uitgangspunt is dat de bestaande kwaliteiten behouden blijven, en waar mogelijk worden versterkt. In dit geval vindt er geen uitbreiding van bebouwing plaats. De enige bouwkundige aanpassing die vanaf de buitenkant waarneembaar is betreft een aangepaste raampartij. De welstandscommissie heeft reeds positief geadviseerd over deze wijziging.

4 Planbeschrijving

Initiatiefnemer is voornemens om de bestaande aanbouw van de woning af te splitsen, waardoor een zelfstandige wooneenheid ontstaat. De woning wordt binnen de bestaande bouwmassa gerealiseerd. Er vindt geen uitbreiding van bebouwing plaats. De enige bouwkundige aanpassing die vanaf de buitenkant waarneembaar is betreft een aangepaste raampartij.

Ruimtelijk gezien zijn er geen bezwaren tegen het toevoegen van een zelfstandige woonruimte op deze locatie. In de omgeving zijn verschillende typen woningen aanwezig, van vrijstaand tot geschakeld. Ook de architectuur van de woningen is divers, waardoor het bestaande straatbeeld al een gevarieerde aanblik geeft. Het perceel is bovendien ruim van opzet, waardoor een zelfstandige woonruimte inpasbaar is.

5 Planologische en milieutechnische randvoorwaarden

5.1 Bodem

Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet onderzoek worden verricht naar de bodemkwaliteit binnen het plangebied. 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. In dit geval vinden er geen bodemingrepen plaats. De verbouwing vindt in pandig plaats. Voor het overige is er geen sprake van (ver)bouwwerkzaamheden. Een bodemonderzoek is daarom niet nodig.

5.2 Geluid

Wegverkeerslawaaï

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.

Zowel de Burg. H. van Konijnenburglaan als de wegen in de directe omgeving van het plangebied (Glashorst, Prinsen Marijkelaan) zijn 30 km-wegen.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het voorliggende bestemmingsplan.

5.3 Luchtkwaliteit

De belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen zijn 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. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om de bestaande woning te splitsen in twee zelfstandige wooneenheden. 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

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.

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten. Hierin wordt per bedrijfssoort aangegeven welke milieu-invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke indicatieve afstand hierbij (minimaal) in acht genomen worden. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering (afstand) tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven gevestigd. Wel ligt het perceel in de nabijheid van begraafplaats Glashorst.. Ook begraafplaatsen zijn in de Lijst van Bedrijfsactiviteiten opgenomen. Hiervoor geldt een richtafstand van 10 meter. Gezien het feit dat de begraafplaats wordt afgeschermd door groenstrook en de afstand tot de woningen minimaal 15 meter bedraagt, kan een goed woon- en leefklimaat voor de omliggende woningen gegarandeerd worden

Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor het voorliggende bestemmingsplan.

5.5 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 – de splitsing van een bestaande woning - 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.

5.6 Externe veiligheid

Algemeen

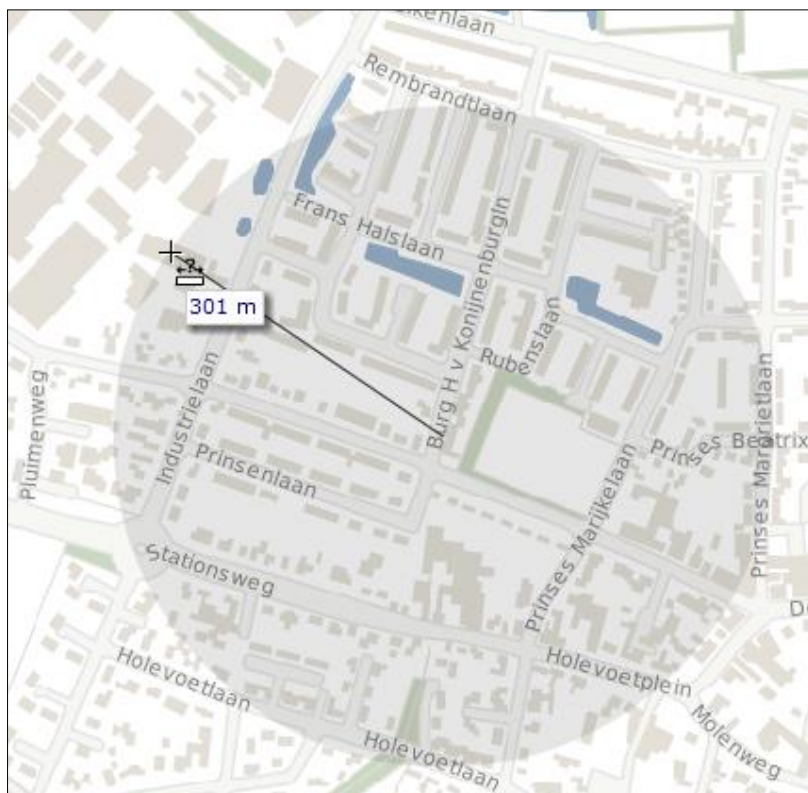
Bij externe veiligheid gaat het om het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. Het kan hierbij zowel gaan over het gebruik, de opslag en de productie als over het transport van gevaarlijke stoffen. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich 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 29 december 2017). Binnen een straal van 300 m rond het plangebied zijn geen risicoveroorzakende inrichtingen of transportroutes gelegen.

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 voorgenumen ontwikkeling.

Conclusie

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

5.7 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.

Waterhuishoudkundige situatie plangebied

In het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat de betrokken waterbeheerders moeten worden geraadpleegd bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Onderhavig plan betreft enkel de splitsing van een bestaande woning. Er wordt geen bebouwing of verharding toegevoegd. De planologische wijziging is waterhuishoudkundig niet relevant.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor het voorliggende bestemmingsplan.

5.8 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 'West' zijn de aanwezige archeologische waarden vastgelegd. Voor het perceel geldt een lage archeologische verwachtingswaarde. Omdat er geen sprake is van sloop- of bouwwerkzaamheden is nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het voorliggende bestemmingsplan.

5.9 Flora en fauna

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Per 01 januari 2017 zijn de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora en faunawet en de Boswet opgegaan in de nieuwe Wet natuurbescherming. De Wet natuurbescherming beschermt natuurgebieden, inheemse soorten en het bosopstanden in Nederland.

Gebiedsbescherming

In de Wet natuurbescherming worden de zogenoemde Natura 2000-gebieden beschermd. Natura 2000 is de overkoepelende naam voor gebieden die worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Volgens deze Europese richtlijnen moeten lidstaten specifieke diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving (habitat) beschermen om de biodiversiteit te behouden. Natura 2000-gebieden kennen een zogenaamde 'externe werking'. Dit betekent dat ontwikkelingen die buiten de begrenzing van de Natura 2000-gebieden gelegen zijn, ook getoetst moeten worden of er significant negatieve effecten optreden op het betreffende gebied.

Soortenbescherming

Een hoofdstuk in de Wet natuurbescherming regelt de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden. De wet geeft de mogelijkheid aan provincies om voor een bepaald aantal soorten via een verordening een algemene vrijstelling op bepaalde verbodsbepalingen te geven.

Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menige soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

In dit geval wordt geen bebouwing gesloopt en er zal geen nieuwe bebouwing worden gerealiseerd. De ontwikkeling heeft dan ook geen invloed op eventueel aanwezige flora en fauna. Een aanvullend flora- en faunaonderzoek is daarom niet noodzakelijk. Daarnaast ligt het plangebied niet in of nabij beschermde natuurgebieden zoals de EHS en Natura 2000 gebieden. Nadere toetsing aan wet- en regelgeving is in dit kader evenmin noodzakelijk.

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 'Burgemeester van Hoytema van Konijnenburglaan 2' 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', 'Tuin' 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 'West'. 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: Tuin

De bestemming 'Tuin' is opgenomen voor de voor- en zijtuinen van de drie woningen.

Artikel 4: Wonen

Woningen mogen uitsluitend worden gerealiseerd binnen de bouwvlakken, die strak om de hoofdgebouwen liggen. De maximale goothoogte en bouwhoogte van de woningen zijn op de verbeelding aangegeven. Op de verbeelding is de aanduiding 'aaneengebouwd' opgenomen. Dit betekent dat er geen andere woningtypen zijn toegestaan.

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: 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 7: Algemene bouwregels

Voor het hele plangebied, en dus alle bestemmingen, geldt een aantal algemene bouwregels. Zo wordt hier geregeld dat in het geval dat een (legaal gebouwd) gebouw voor een bepaald maat (bijvoorbeeld maximale bouwhoogte) afwijkt van de in dit bestemmingsplan opgenomen regels, uitgegaan worden van de aanwezige maat (de huidige, hogere bouwhoogte in het voorbeeld). Dit geldt dan voor alle bestemmingen. Ook is voorzien in een regeling ten aanzien van ondergronds bouwen.

Artikel 8: Algemene gebruiksregels

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

Artikel 9: 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 10: Algemene wijzigingsregels

In deze bepaling wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om meerdere bestemmingen te wijzigen. De voorwaarden, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

Artikel 11: Overige regels

In deze bepalingen wordt het parkeren bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen of een gebruiksverandering geregeld.

Artikel 12: 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 13: Slotregel

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

7 Economische uitvoerbaarheid

In deze situatie is er sprake van een particulier initiatief, waarbij de gemeente alleen medewerking verleent door middel van het volgen van de benodigde procedure. De kosten die verbonden zijn aan deze procedure en eventuele planschade zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe is een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer.

8 Overleg, inspraak en zienswijzen

Er is geen voorontwerpbestemmingsplan voor de inspraak ter inzage gelegd en het plan is in kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening niet naar de provincie Gelderland en/of de Rijksoverheid gezonden, omdat er geen provinciale of nationale belangen in het geding zijn. Ook het vooroverleg met Waterschap Vallei en Veluwe is achterwege gebleven. Het bestemmingsplan betreft het afsplitsen van een bestaande uitbouw, waarvoor in het verleden vergunning is verleend, tot een zelfstandige woning.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening vanaf 14 maart t/m 24 april 2018 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens de ter inzage termijn is er één zienswijze ingediend. De zienswijze heeft geen aanleiding gegeven het bestemmingsplan aan te passen. De motivering hiervoor is verwerkt in bijgevoegde Nota Zienswijzen