

# TOELICHTING

Gemeente Scherpenzeel

**Vlieterweg, de Overtuin  
Scherpenzeel**

DOCUMENTNUMMER: NL.IMRO.0279.BP2021Vlieterweg-vg01

DATUM: 9 november 2023

**STATUS: VASTGESTELD**



VAN DOORMAAL ADVIES  
**Bestemming & Milieu**



Toelichting

Gemeente Scherpenzeel

**Vlieterweg, de Overtuin**

**Scherpenzeel**

auteur:

ir. B. van Doormaal

Van Doormaal Advies B.V.  
Ontginningsweg 9A  
5089NR Haghorst

M: 06 22 35 78 62

E: [bas@vandoormaaladvies.nl](mailto:bas@vandoormaaladvies.nl)



# Toelichting



*Afbeelding 1 Historische tuinmuur plangebied*

## Inhoud

|                                                                                                      |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1 INLEIDING.....                                                                                     | 6  |
| 1.1 Aanleiding en doel .....                                                                         | 6  |
| 1.2 Ligging en begrenzing plangebied .....                                                           | 7  |
| 1.3 Leeswijzer .....                                                                                 | 7  |
| 2 PLANBESCHRIJVING.....                                                                              | 8  |
| 2.1 Functionele beschrijving omgeving plangebied .....                                               | 8  |
| 2.2 Beschrijving huidige situatie .....                                                              | 9  |
| 2.2.1 Exploitatie plangebied bestaande situatie .....                                                | 12 |
| 2.2.2 Vigerend bestemmingsplan.....                                                                  | 13 |
| 2.3 Beschrijving beoogde situatie.....                                                               | 14 |
| 2.3.1 Werkschuur (model kapschuur) .....                                                             | 15 |
| 2.3.2 Tuinkassen .....                                                                               | 16 |
| 2.4 Verkeer en parkeren .....                                                                        | 16 |
| 3 BELEIDSKADER.....                                                                                  | 20 |
| 3.1 Inleiding .....                                                                                  | 20 |
| 3.2 Rijksbeleid.....                                                                                 | 20 |
| 3.2.1 Nationale Omgevingsvisie .....                                                                 | 20 |
| 3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro).....      | 21 |
| 3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro).....                               | 21 |
| 3.3 Provinciaal en regionaal beleid.....                                                             | 22 |
| 3.3.1 Algemeen.....                                                                                  | 22 |
| 3.3.2 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland.....                                                            | 22 |
| 3.3.3 Omgevingsverordening Gelderland .....                                                          | 22 |
| 3.3.4 Beschermen Groene Ontwikkelingszone en Berekening versterking Groene ontwikkelzone .....       | 23 |
| 3.3.5 Kernkwaliteiten en Ontwikkelingsdoelen Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszone ..... | 27 |
| 3.3.6 Gelders Natuurnetwerk (GNN).....                                                               | 29 |
| 3.4 Gemeentelijk beleid.....                                                                         | 29 |
| 3.4.1 Omgevingsvisie Scherpenzeel .....                                                              | 29 |
| 3.4.2 Nota Ruimtelijke Kwaliteit.....                                                                | 29 |
| 4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN.....                                                       | 31 |
| 4.1 Inleiding .....                                                                                  | 31 |
| 4.2 Bodem.....                                                                                       | 31 |

|                                                                   |    |
|-------------------------------------------------------------------|----|
| 4.3 Cultuurhistorie .....                                         | 32 |
| 4.4 Archeologie .....                                             | 32 |
| 4.5 Natuur .....                                                  | 33 |
| 4.5.1 Wet Natuurbescherming .....                                 | 33 |
| 4.5.2 Depositie stikstof (AERIUS bouw- en gebruiksfase) .....     | 34 |
| 4.6 Flora en fauna .....                                          | 36 |
| 4.6.1 Beoordeling .....                                           | 37 |
| 4.6.2 Zorgplicht Wnb .....                                        | 37 |
| 4.7 Wegverkeerslawaaï .....                                       | 38 |
| 4.8 Bedrijven en milieuzonering .....                             | 39 |
| 4.9 Wet geurhinder en veehouderij .....                           | 40 |
| 4.10 Externe veiligheid .....                                     | 40 |
| 4.11 Luchtkwaliteit .....                                         | 42 |
| 4.12 Kabels en leidingen .....                                    | 43 |
| 4.13 Waterhuishouding .....                                       | 43 |
| 4.14 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling ..... | 46 |
| 5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING .....                                | 48 |
| 5.1 Inleiding .....                                               | 48 |
| 5.2 Opbouw bestemmingsplan .....                                  | 48 |
| 6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....                               | 49 |
| 6.1 Inleiding .....                                               | 49 |
| 6.2 Economische uitvoerbaarheid .....                             | 49 |
| 7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID .....                          | 50 |
| 7.1 Vooroverleg .....                                             | 50 |
| 7.2 Ontwerpbestemmingplan en vaststelling .....                   | 50 |
| 8 BIJLAGEN .....                                                  | 51 |
| 1. Landschappelijk inpassingsplan .....                           | 51 |
| 2. Quickscan Flora- en Fauna .....                                | 51 |
| 3. AERIUS-berekening bouw- en gebruiksfase .....                  | 51 |
| 4. Formulier berekening versterking Groene Ontwikkelzone .....    | 51 |
| 5. Aanleg en beheer Knip-en-scheerheg .....                       | 51 |
| 6. Aanleg en beheer Hoogstamboomgaard .....                       | 51 |

# 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding en doel

In het kader van het Masterplan Park Scherpenzeel (2016) zijn de afgelopen jaren diverse herstelwerkzaamheden binnen de parkaanleg rond Huis Scherpenzeel uitgevoerd. Het masterplan heeft als doel de samenhang in inrichting en beheer te versterken en het geheel toekomstbestendig te maken. Maatregelen zijn en worden gefaseerd uitgewerkt en uitgevoerd.

Een belangrijk onderdeel van het masterplan is het ontwikkelen en het in ere herstellen van het “moestuinengebied”. De moestuin in het huispark (GLK), de zorgtuinen van Parousie en “De Overtuin” worden in één gebied gevat en uitgebouwd als een verwijzing naar het historische moestuinengebied bij Huis Scherpenzeel.

Middels onderhavige toelichting en bestemmingsplan worden stappen ondernomen om te komen tot een biologische, duurzame en levensvatbare inrichting, organisatie en gebruik van “De Overtuin” als onderdeel van het Park Scherpenzeel.

Doel is om voor de Overtuin een duurzame inrichting en exploitatie te vinden die passend is bij de historische opzet en huidige kwaliteit van Park Scherpenzeel: de herbestemming en herinrichting van de Overtuin als levensvatbaar biologisch tuinbouwbedrijf. Substantiële winst voor ecologie en biodiversiteit is daarbij een belangrijk doel. De tuinderij zal een belangrijke aanjager en economische drager vormen voor het behoud en herstel van Park Scherpenzeel en een aanwinst voor het dorp Scherpenzeel.

Onderhavig plan maakt daarmee structureel onderdeel uit van de conserveringsstrategie van Park Scherpenzeel (zie kader).

### Conserveringsstrategie

Centraal in de ideeën voor de nieuwe toekomst voor Park Scherpenzeel staat dat de nieuwe Overtuin als tuinderij beleefbaar moet zijn als onderdeel van de historische moestuinen van het park, zodat alle onderdelen van de parkaanleg op deze manier een sterkere cultuurhistorische en ruimtelijke eenheid gaan vormen.

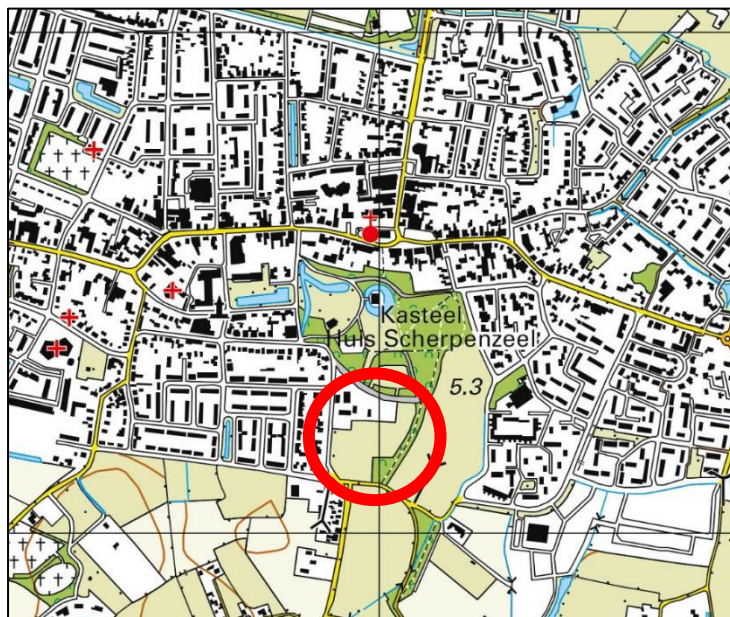
Hierna volgen de uitgangspunten voor de inrichting van de Overtuin die voortborduren op de algemene aanbevelingen wat betreft cultuurhistorie en landschap opgesteld door Stichting In Arcadië (2013) en het masterplan (Nauta en Bleeker, 2016):

1. Herstellen van het oorspronkelijk landgebruik en de ruimtelijke karakteristiek van De Overtuin, zoals is bedoeld en ontworpen S.A. van Lunteren (in ca. 1859-1865) op de overgang van dorp->huispark-> parklandschap: de weilanden worden omgezet naar vollegrondsgroenteteelt in combinatie met fruitteelt. Deze teeltwijze met grote vakken en lange bedden in een vruchtwisselingschema is gelijk aan de historische teeltwijze en teeltrichting in de Overtuin. Op deze wijze onderscheidt De Overtuin zich van de moestuin in het Huispark. In de ‘fijne’ moestuin van GLK is de teeltwijze namelijk kleinschaliger en arbeidsintensiever (vrijwilligers);
2. Behoud van de oorspronkelijke omvang en begrenzing van de Overtuin uit 1859;
3. Aansluiten bij de oorspronkelijke rechtlijnige hoofdopzet van de Overtuin, zoals is weergegeven op de luchtfoto uit 1945. In het masterplan staat de 19e eeuwse parkaanleg met de belangrijkste ontwerper S.A. van Lunteren centraal;
4. Restauratie historische noordgevel van de voormalige kweekkassen (restauratieadvies Delfgau, 2019). De verdwenen druivenkas en broeibakken worden in dit project niet gereconstrueerd. De nieuwe kern van de biologische tuinderij met werkschuur, kassen en publiekstoegang worden wel geconcentreerd in de omgeving van deze historische bouwlocatie;
5. Herstellen van het ruimtelijk onderscheid tussen de ‘Overtuin’ en het terrein behorende tot het boerderij ‘Het Dorp’: de nieuwe kern en (publieks)toegang van de biologische tuinderij wordt geconcentreerd in de omgeving van de te restaureren tuinmuur (in fase 3 - Eindbeeld);
6. Versterken van de beleving van de Overtuin als onderdeel van het park-ensemble. Er wordt een wandeling gecreëerd door het (moes-)tuinengebied die de verschillende parkonderdelen verbindt;
7. Behoud en versterken van de zichtlijn over de tuinderij vanaf Huis Scherpenzeel en vice versa. Er worden geen hoge beplantingen of nieuwe bebouwing gerealiseerd in de zichtlijn. Er wordt een nieuw houten landgoedhek geplaatst in de zichtas als zuidelijke toegang tot de Overtuin.

Afbeelding 2 Conserveringsstrategie Park Scherpenzeel

## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied 'de Overtuin' is onderdeel van Park Scherpenzeel en behoort tot de ruimtelijke eenheid van boerderij 'Het Dorp' waar tevens de zorginstelling van Stichting Parousie gevestigd is. De Overtuin is globaal een driehoekig perceel en grenst aan de noordkant aan het huispark, dat in beheer is bij Geldersch Landschap & Kasteelen, en aan de westkant waar de zorginstelling van Stichting Parousie gevestigd is. Het plangebied wordt aan de oostzijde omsloten door een wandellaan die onderdeel is van het rijksmonumentale complex buitenplaats Scherpenzeel. De westgrens wordt gevormd door de Vlieterweg. De lanen en wegen ten noorden van de Overtuin vallen binnen de plangrenzen van onderhavig bestemmingsplan. Het terrein is grotendeels in gebruik als weiland en deels als moestuin bij de zorginstelling. Op het terrein liggen bouwkundige resten van kweekkassen en een tuinmuur.



Afbeelding 3 Globale ligging plangebied

## 1.3 Leeswijzer

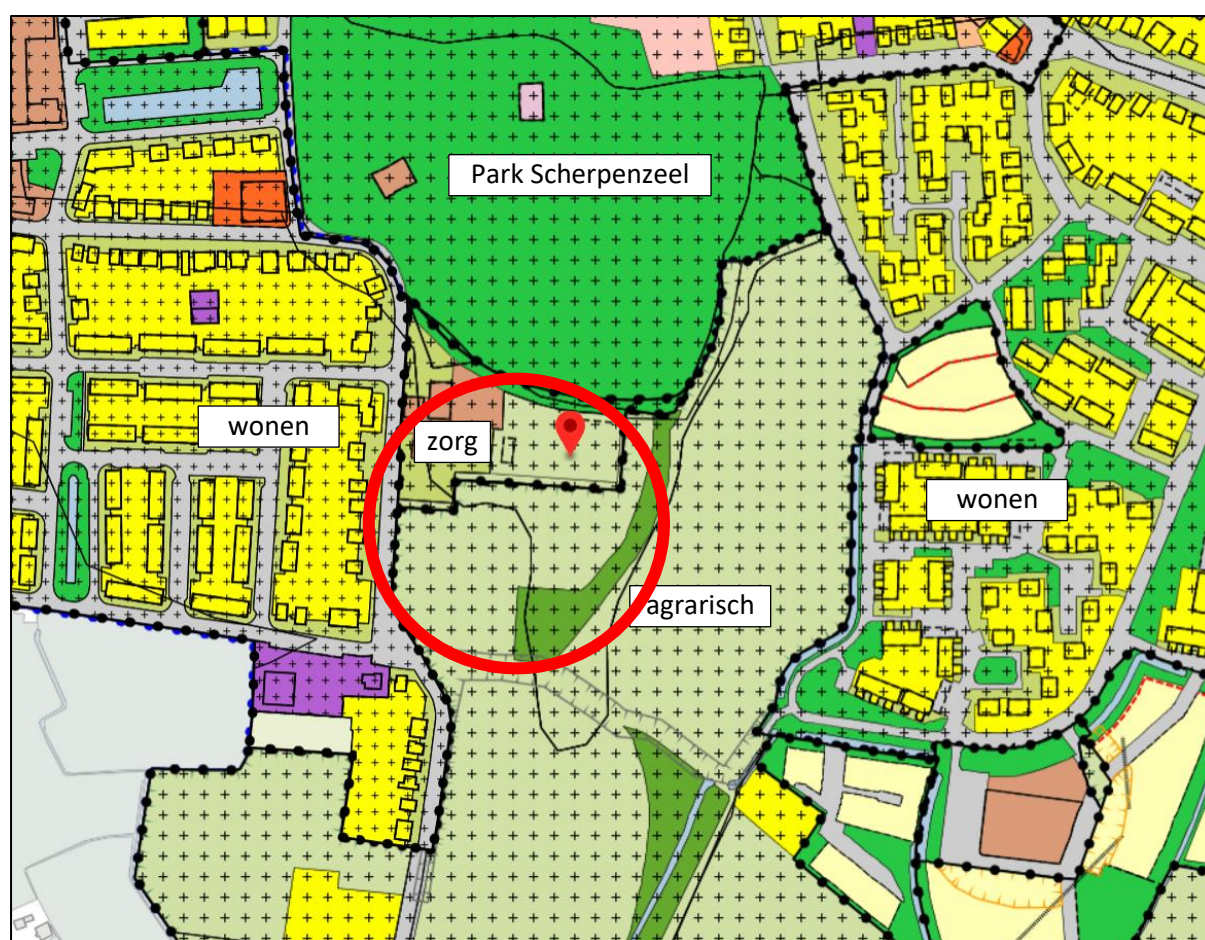
Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 van deze toelichting ingegaan op de huidige en beoogde situatie in het plangebied. Hoofdstuk 3 bevat een toetsing aan de geldende beleidskaders, waarbij wordt getoetst aan zowel nationaal, provinciaal als gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 4 bevat een verantwoording over de wijze waarop rekening is gehouden met de milieuplanologische uitvoeringsaspecten alsmede met de in het plangebied en omgeving voorkomende waarden. Hoofdstuk 5 bevat een beschrijving van de juridische planopzet. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en tot slot wordt in hoofdstuk 7 de maatschappelijke uitvoerbaarheid toegelicht.

## 2 PLANBESCHRIJVING

### 2.1 Functionele beschrijving omgeving plangebied

De directe omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door omliggende stedelijke woonbebouwing van Scherpenzeel ten oosten en ten westen. De woonzorgbebouwing van Stichting Parousie is ten westen gelegen van de planlocatie binnen de ruimtelijke eenheid van boerderij 'Het Dorp'. Het Park Scherpenzeel ten noorden met lanen en groenstructuren, en de overwegend agrarische functies in de vorm van graslanden en akkerbouw ten zuiden en oosten geven de omgeving van het plangebied een overwegend agrarisch en groen karakter.

De planlocatie is daarmee functioneel gelegen in de stad-land zone rondom Scherpenzeel. Een mengeling van functies passend bij deze "kernrandzone" is duidelijk zichtbaar.



Afbeelding 4 Omliggende functies (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

## 2.2 Beschrijving huidige situatie

In de huidige situatie is de planlocatie ruimtelijke gezien de “moestuin” van boerderij ‘Het Dorp’. De moestuin in de bestaande situatie is in gebruik door Stichting Parousie. De noordelijk gelegen laan is hier van oudsher gelegen. Ten zuiden van de bestaande moestuin zijn de agrarische gronden ingericht met regulier gras- en akkerland, waarop in de bestaande situatie conventioneel wordt geteeld.

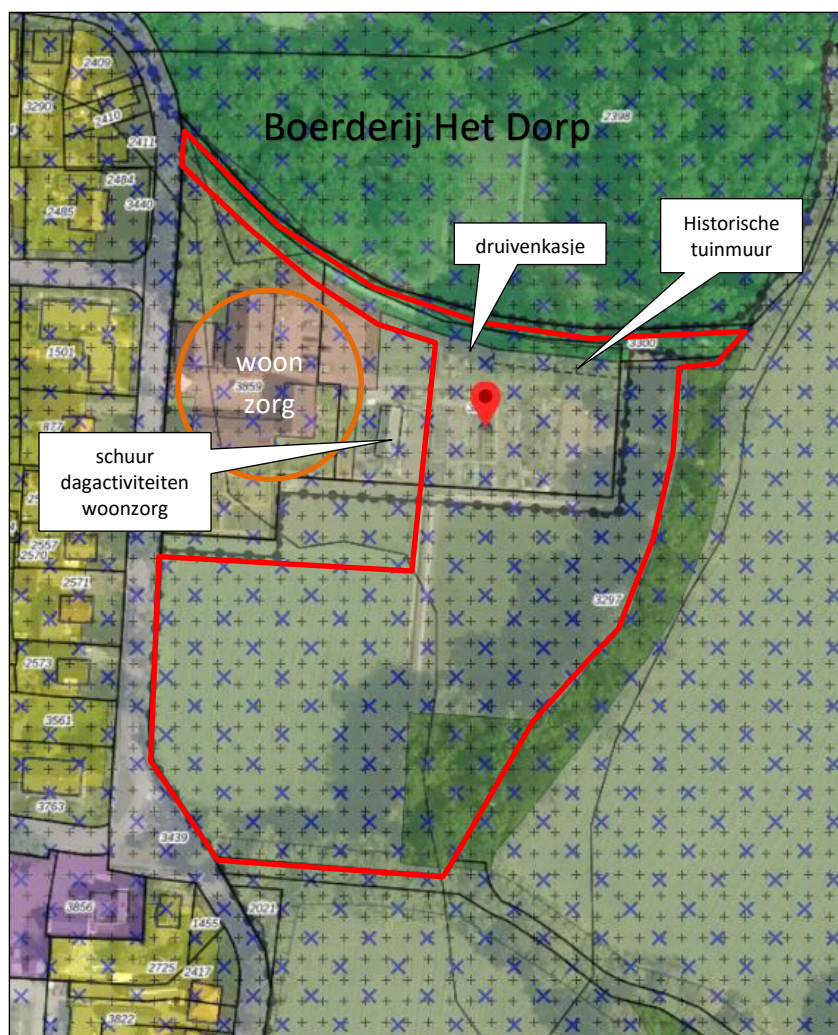
Boerderij ‘Het Dorp’, hierna de boerderij, maakt weer onderdeel uit van Park Scherpenzeel en het “moestuinengebied”.

De boerderij bestaat momenteel uit de volgende onderdelen:

- Woonzorgcomplex met 24 eenheden
- Schuur voor dagactiviteiten woonzorgcomplex
- Historische tuinmuur
- Mogelijkheid tot extra tuinkas van 30 m<sup>2</sup>
- Mogelijkheid tot extra schuur van 30 m<sup>2</sup>
- Noordelijk gelegen laan
- Regulier agrarisch beheer akkerland

Op onderstaande afbeelding is de bestaande situatie van de boerderij weergegeven en de situering van het plangebied (rode contour) welke momenteel in gebruik is als moestuin.

In de huidige situatie maakt het plangebied dus ruimtelijk en visueel onderdeel uit van de boerderij. Functioneel gezien behoort de bestaande schuur qua gebruik bij het woonzorgcomplex. Deze schuur behoort dan ook niet tot het plangebied van onderhavig plan. De historische tuinmuur maakt wel onderdeel uit van het plangebied.



Afbeelding 5 weergave plangebied (rode contour) met bestaande bouwmogelijkheden binnen boerderij Het Dorp

Onderstaande foto's geven een impressie van de bestaande situatie.



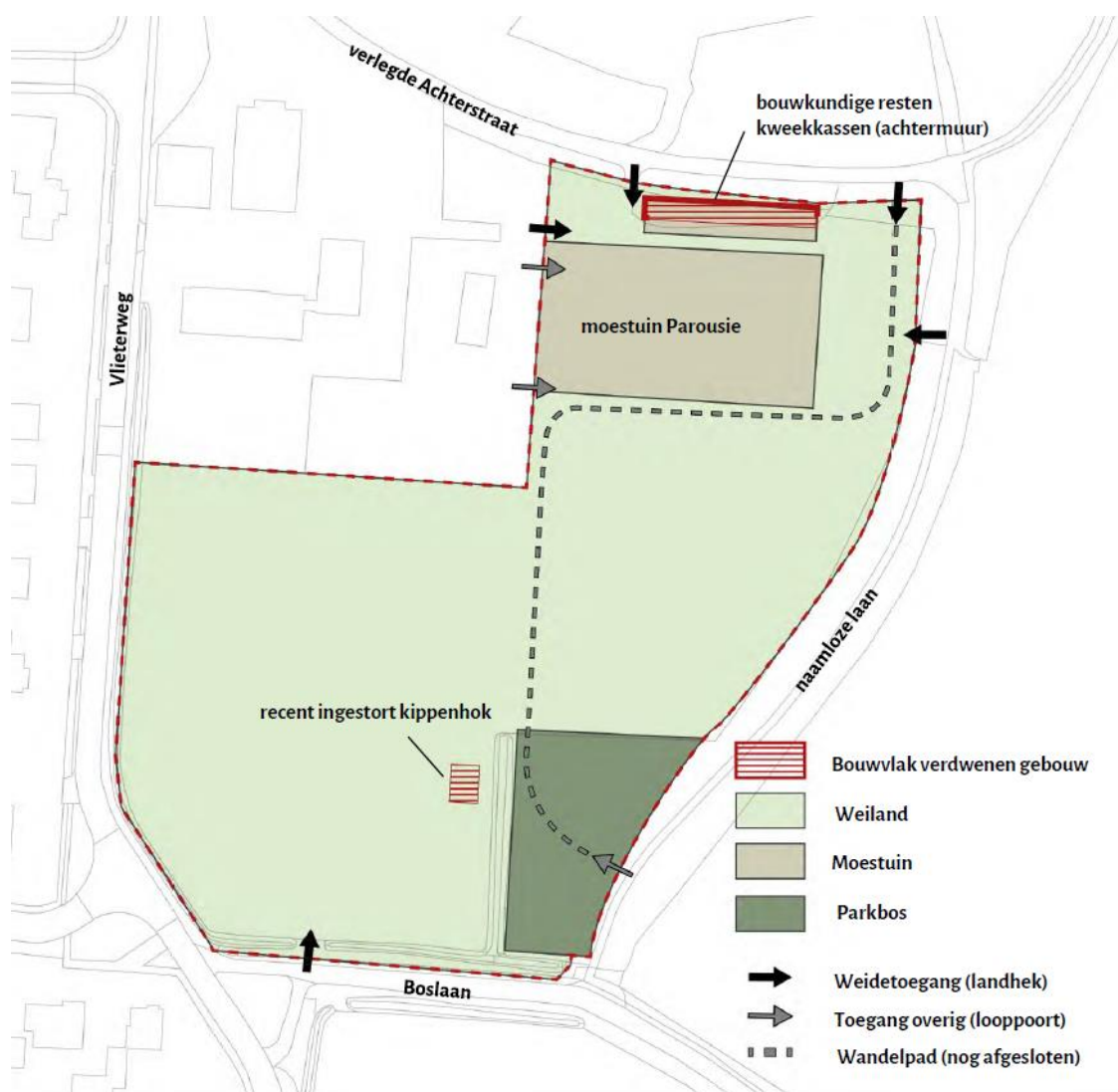
Afbeelding 6 Impressie huidige situatie

### 2.2.1 Exploitatie plangebied bestaande situatie

In de bestaande situatie wordt het plangebied hobbymatig als moestuin beheerd door de Stichting Parousie en vrijwilligers. De zuidelijk gelegen graspercelen worden regulier agrarisch beheerd (direct naast woonwijk: gier, kunstmest, monocultuur graszode, maaien/beweiding in broedseizoen).

Uit het rapport: *Park Scherpenzeel - Masterplan (Bleeker en Naura, 2016)* dienen de aanwezige tuinen, de moestuin en de tuin van Parousie, in één gebied te worden gevat en uitgebouwd als een verwijzing naar de verdwenen Overtuin uit het ontwerp van Van Lunteren.

Het huidige (hobbymatige) beheer van de moestuin is niet van een dermate aard en omvang dat op basis hiervan de 'uitbouw' van het tuinengebied kan plaatsvinden. De grootte van de moestuin in de bestaande situatie is niet van zodanige aard dat substantieel kan worden bijgedragen aan de uitstraling, aard en schaal die passend is binnen het Park Scherpenzeel én de gewenste 'uitbouw' van het tuinengebied.



Afbeelding 7 bestaande situatie schematisch

### 2.2.2 Vigerend bestemmingsplan

Binnen het plangebied vigeert het bestemmingsplan “Vlieterweg 17”, dat op 29 september 2016 door de gemeenteraad van Scherpenzeel is vastgesteld en het bestemmingsplan “Buitengebied 2013” vastgesteld op 24 september 2015.

Het bestemmingsplan voorziet ter plaatse de locatie aan de Vlieterweg 17 van een actuele bestemmingsplanregeling, waarin de bestemming is aangepast aan de verleende omgevingsvergunning uit 2012.

Het plangebied heeft in de bestemmingsplannen onderstaande enkelbestemmingen en dubbelbestemmingen.

De planregels maken naast de historische tuinmuur ook een kasje van 30 m<sup>2</sup> en een schuur van 30 m<sup>2</sup> mogelijk.



Afbeelding 8 Bestemmingsplan bestaande situatie

## 2.3 Beschrijving beoogde situatie

In de beoogde situatie blijft sprake van een moestuin welke ruimtelijk gezien onderdeel blijft van Boerderij Het Dorp.

Om tevens de gewenste impuls te geven aan de moestuin en het ‘moestuinengebied’ van het park is een biologische tuinder gevonden, welke bereid is om onder eigen verantwoordelijkheid een tuinderij op te zetten onder de naam ‘Tuinderij De Overtuin’.

In de beoogde situatie wordt daarmee beoogd een duurzame inrichting en exploitatie gevonden te hebben die passend is bij de historische opzet en huidige kwaliteit van Park Scherpenzeel: de Overtuin als levensvatbaar biologisch tuinbouwbedrijf.

Door de ontwikkeling van de Overtuin zullen de verschillende zones binnen het Tuinengebied (de Oude moestuin, de zorgtuinen van Parousie en tuinderij De Overtuin) elkaar op verschillende vlakken aanvullen en versterken. Landschap- en natuurkwaliteit worden verbeterd en de monumentale status versterkt door middel van:

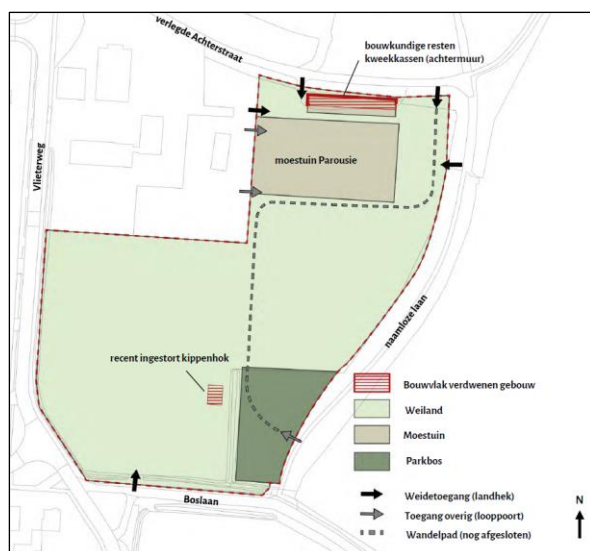
- Een samenhangende terreininrichting en integratie met de bestaande tuinen;
- Duurzame exploitatie en professioneel beheer van de waardevolle tuin- en parkaanleg;
- Gesloten kringlopen en klimaatbestendige teeltwijze;
- Winst voor ecologie en biodiversiteit: omschakelen van reguliere graspercelen naar biologisch, ‘natuurinclusief boeren’;
- Maatschappelijke winst: lokale afzetmarkt voor tuinderijproducten, sociale dynamiek en ontmoeting in de Overtuin (met de tuinder als centraal aanspreekpunt), uitwisseling van zorgtaken binnen het tuinengebied;
- Uitwisseling van professionele teeltondersteuning en kennis (bv. uitwisseling mechanisatie, inzet vrijwilligers, zorgtaken, tijdelijke beweiding van braakliggende teeltvakken);
- Recreatieve winst: openstelling wandelpaden over de tuinderij (bij aanwezigheid tuinder) als onderdeel van een samenhangend netwerk van paden over Park Scherpenzeel;
- De museale en educatieve dimensie van een tuinbouwbedrijf in historische context, in combinatie met de stevige mix van communicatieve en organisatorische vaardigheden van de tuinder: bijvoorbeeld een collectie (vergeten) groenten en fruit, de te restaureren druivenkas/tuinmuur, de verhalende context van een monumentale parkaanleg;

Substantiële winst voor ecologie en biodiversiteit is daarbij een belangrijk doel. Tuinderij De Overtuin zal een belangrijke aanjager en economische drager vormen voor het behoud en herstel van Park Scherpenzeel en een aanwinst voor het dorp Scherpenzeel.

Globaal zal Tuinderij De Overtuin zorgen voor onderstaande impuls en transitie van de gronden van standaard grasland met moestuin naar een gevarieerde “Overtuin” bestaande uit een afwisseling van:

- kruiden-teelt
- vollegrondsteelt
- snijbloemen-teelt
- fruitbomen (hoogstam)
- zachtfruit
- landschappelijke inpassing (hagen)
- recreatieve paden en routes

Op Tuinderij de Overtuin worden tevens bezoekers uitgenodigd om zelf te komen plukken en te oogsten. In de bloementuin tussen de fruitbomen kunnen de bezoekers de ter plaatse geproduceerde producten nuttigen in de vorm van bijvoorbeeld thee, appeltaart et cetera. Ook worden de producten af en toe vanuit de planlocatie verkocht.



Bestaande situatie



Beoogde situatie

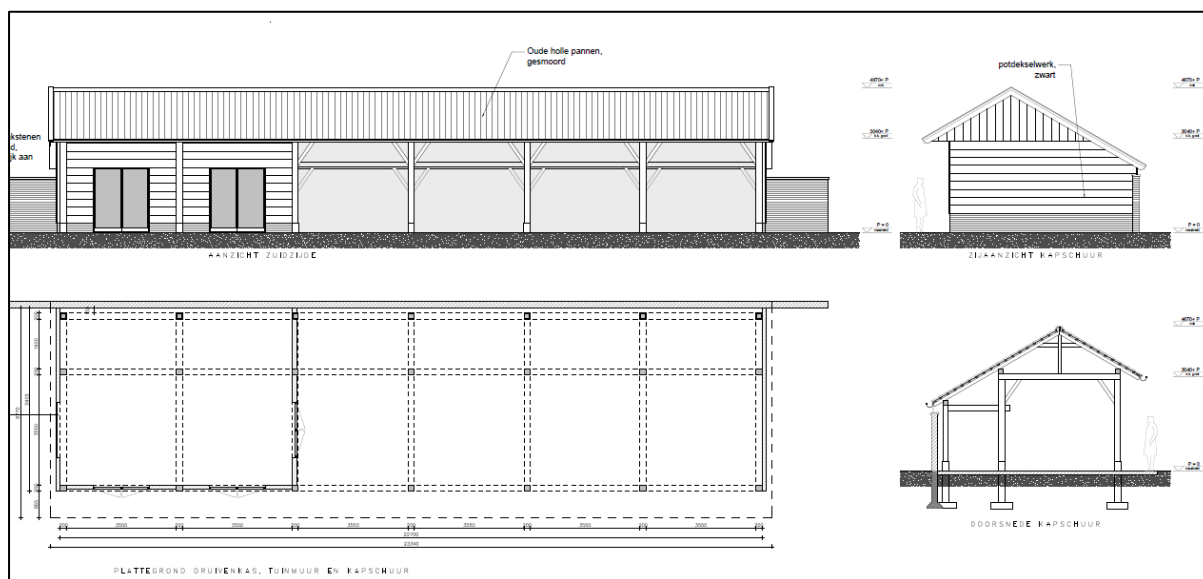
Om een levensvatbare en volhoudbare tuinderij te exploiteren op locatie is een inventarisatie gemaakt voor de ondersteunende voorzieningen en bouwwerken. Uit deze inventarisatie blijkt dat de bestaande mogelijkheden tot een kas van 30 m<sup>2</sup> en een schuur van 30 m<sup>2</sup> niet van voldoende omvang zijn op te komen tot een werkbare situatie voor een volhoudbare exploitatie.

### 2.3.1 Werkschuur (model kapschuur)

Voor de opslag van materieel ter ondersteuning van de teelt is een opslag, schuil- en verwerkingsruimte nodig van minimaal 175 m<sup>2</sup> (lengte: 25m, breedte: 7m, nokhoogte 4,5m). De werkschuur wordt architectonisch ingepast binnen de materialenfamilie van het Park. De schuur wordt deels als kapschuur (open) en deels gesloten uitgevoerd met hout en met zadeldak.

De inrichting van de schuur dient hierbij minimaal te bestaan uit een verkoopruimte, pantry, wc, werkplaats, opslag, koelruimte, spoelruimte, etc.

Onderstaande afbeelding betreft een weergave van de beoogde werkschuur.



Afbeelding 9 impressie werkschuur (kapschuur)

### 2.3.2 Tuinkassen

Om jaarrond de gewassen te kweken en plantgoed op te kweken zijn bedrijfstechnisch tuinkassen noodzakelijk. Het betreft een ruimte voor opkweek en teelt van koude gevoelige en warmte minnende gewassen. Om een minimale bedrijf continuïteit te borgen is een kas noodzakelijk van 12 meter breed en 30 meter lang (ca. 360 m<sup>2</sup>).

## 2.4 Verkeer en parkeren

### Parkeren

Voor het bepalen van de nodige parkeerplaatsen wordt in het bestemmingsplan 'Parapluplan parkeernormen' verwezen naar de parkeernormen in de bijlage van het bestemmingsplan. De parkeernormen in het parkeerbeleidsplan vinden zo veel als mogelijk aansluiting bij de parkeernormen zoals die gesteld zijn in de destijds geldende publicaties van het CROW. In de bijlage bij het bestemmingsplan zijn de parkeernormen per functie benoemd.

De functies die het beoogde planvoornemen behelst, namelijk tuinbouwkassen en een kleine werkschuur voor meerdere doeleinden zoals verkoopruimte, pantry, wc, werkplaats, opslag, koelruimte, spoelruimte, etc. In onderstaande tabel is de parkeerbehoefte conform de parkeernormen van de gemeente Scherpenzeel en de recentste CROW parkeerrichtlijn.

| Activiteit                                                | CROW-beschrijving                                                                | Parkeernorm (weinig stedelijk gebied/rest bebouwde kom) | Oppervlakte        | Totale parkeerbehoefte |
|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------|------------------------|
| <u>Tuinbouwkassen</u>                                     | "bedrijf arbeidsextensief/bezoekers extensief (loods, opslag, transportbedrijf)" | 0,8 – 1,3 (Parkeernota)                                 | 360 m <sup>2</sup> | 2,88                   |
| <u>Werkschuur bestaande uit m.n.:</u>                     |                                                                                  |                                                         |                    |                        |
| - opslag, pantry, wc, werkplaats, koelruimte, spoelruimte | "bedrijf arbeidsextensief/bezoekers extensief (loods, opslag, transportbedrijf)" | (2,1 – 2,6) (Parkeernota)                               | 145 m <sup>2</sup> | 3,045                  |
| - verkoopruimte                                           | "buurtsupermarkt"                                                                | 2,5 - 4,5 (CROW)                                        | 30 m <sup>2</sup>  | 0,63                   |
| totaal:                                                   |                                                                                  |                                                         |                    | 6,555                  |

Bovenstaande parkeerbehoefte is berekend aan de minimale parkeernormen en resulteert voor het plan in een behoefte van afgerond 7 parkeerplaatsen. De verkoop van producten van de tuinderij sluit op basis van de CROW-normen het beste aan bij een buurtsupermarkt, echter zorgt dit wel voor een overschatting van de parkeerbehoefte. Ook voor tuinbouwkassen zijn geen passende parkeernormen waardoor dit een overschatting geeft in de behoefte.

In de praktijk wordt de locatie dagelijks geëxploiteerd door één persoon. De planlocatie kan voor het verkeer benaderd worden via de noordelijke toegangslaan. Motorvoertuigen worden echter zoveel mogelijk ontmoedigd omdat parkeren rondom de planlocatie niet wenselijk is gezien de cultuurhistorische status van de omgeving. Hiervoor is het hek tot toegangslaan doorgaans gesloten wat bezoekers ontmoedigd om de laan in te rijden en elders te parkeren in de omgeving. Op onderstaande afbeelding is deze situatie weergegeven.

De verkoop van de geproduceerde producten trekt klanten aan. Het verblijf van deze klanten op locatie is kort. De planlocatie is daarbij tegen de bebouwde kom van Scherpenzeel gelegen. Hierdoor is het aannemelijk dat een groot deel van de klanten per fiets of te voet de locatie bezoekt. Daarbij

zijn het klanten die afkomen op een biologische tuinderij. Hierdoor mag des te meer worden aangenomen dat milieubewuste keuzes worden gemaakt en de auto zo veel als mogelijk blijft staan. Tevens wordt gemotoriseerd verkeer zoveel mogelijk geweerd.

Binnen het plangebied wordt derhalve voorzien in 2 parkeerplaatsen. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de parkeerbehoefte conform het Parapluplan parkeernormen van de gemeente Scherpenzeel.

Bij kortdurende parkeren van de klanten en indien toch meer parkeerbehoefte nodig blijkt te zijn dient te worden geparkeerd in de wijk of bij de parkeerplaats op Burgemeester Royaardslaan. Gezien de kleine extra behoefte zal dit geen afbreuk doen aan de parkeerbehoefte in de omgeving. Voor zover bekend zijn er geen parkeerproblemen bekend op voornoemde alternatieve parkeerplaatsen.



Afbeelding 10 ontsluiting en parkeren en mogelijke parkeer alternatieven

### Verkeersveiligheid

De verkeersveiligheid rondom de planlocatie wordt geborgd door zoveel als mogelijk gemotoriseerd verkeer te weren. Zoals gesteld is gemotoriseerd verkeer naar de planlocatie wel mogelijk via de noordelijk gelegen toegangslaan maar wordt verkeer zoveel als mogelijk geweerd door het doorgaans gesloten laten van het toegangshek/slagboom.

De toegangslaan is overzichtelijk ontsloten op de Vlieterweg. Verkeer afkomstig van de planlocatie kan eerst draaien en vervolgens de Vlieterweg weer overzichtelijk benaderen. Op onderstaande afbeelding is deze verkeerssituatie weergegeven.



Afbeelding 11 Ontsluiting toegangslaan via Vlieterweg, parkeren wordt ontmoedigd door de slagboom. Aan Vlieterweg voldoende ruimte en overzicht om als alternatieve parkeerlocatie te gebruiken indien noodzakelijk

#### *Conclusie*

Geconcludeerd kan worden dat het planvoornemen geen negatieve invloed heeft op de verkeersveiligheid, verkeersafwikkeling of parkeervoorzieningen ter plaatse.

#### *Raadsbesluit*

Gelet op het raadsbesluit d.d. 9 november 2023 is het bestemmingsplan vastgesteld met dien verstande dat:

- a. Parkeren voor alle bedrijfsactiviteiten inclusief landwinkelfunctie (minimaal 7 parkeerplaatsen) plaats dient te vinden op het erf van de Overtuin en/of andere naastgelegen percelen met uitzondering van de openbare weg, zodat omliggende wegen hiermee niet belast worden.
- b. De gebruiker van het plangebied, in overleg met en met toestemming van de gemeente, moet zorgen voor een veilige en verantwoorde afwikkeling van voor alle soorten verkeer van en naar het plangebied.
- c. Dat het huidige wandel/fietspad met de ingang aan de Vlieterweg (voor de boerderij langs) niet wordt gebruikt als ontsluiting voor autoverkeer.

- d. De gebruiker van het plangebied voor nu en in de toekomst gehouden is om de order punt 1a, 1b en 1c genoemde voorzieningen in stand te houden en indien nodig aan te passen aan veranderende omstandigheden, zodat het doel van veilig verkeer en voldoende parkeerruimte geborgd blijft.

## 3 BELEIDSKADER

### 3.1 Inleiding

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale, en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante beleid samengevat en wordt het initiatief hieraan getoetst.

### 3.2 Rijksbeleid

#### 3.2.1 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland.

In Nederland staan we voor een aantal dringende maatschappelijke opgaven. Denk aan periodes van droogte, afgewisseld met extreme regenval, de zeespiegelstijging, de overgang naar duurzame energie en de ruimte die nodig is voor windmolens en zonnepanelen. Of de bouw van 1 miljoen nieuwe woningen om het woningtekort op te lossen, de groei en het bereikbaar houden van steden en plekken voor distributiecentra. Denk ook aan het versterken van onze natuur en biodiversiteit, het behoud van ons landschap en de vitaliteit van onze landbouw. Dit zijn voorbeelden van grote, ingewikkelde opgaven. Deze opgaven kunnen niet meer apart van elkaar worden opgelost. Ze moeten in samenhang bekeken worden. Ze grijpen in elkaar en vragen meer ruimte dan beschikbaar is in Nederland. Niet alles kan, niet alles kan overal.

De NOVI geeft weer voor welke uitdagingen we staan, wat daarbij de nationale belangen zijn, welke keuzes we maken en welke richting we meegeven aan decentrale keuzes. Die keuzes hangen samen met de toekomstbeelden van de fysieke leefomgeving, de maatschappelijke opgaven en economische kansen die daarbij horen. Met de Nationale Omgevingsvisie geeft het Rijk een langetermijnvisie om de grote opgaven aan te pakken. Om samen ons land mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden.

De NOVI is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met provincies en gemeenten, waterschappen, maatschappelijke partijen en burgers.

#### *Beoordeling*

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) kan gezien worden als de opvolger van de SVIR. De NOVI biedt een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op onze leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgave. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want onze ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken.

In de NOVI wordt gestreefd naar een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied. Dit betekent dat landgebruik in balans wordt gebracht met natuurlijke systemen en ontwikkelingen in het landelijk gebied niet ten koste gaan van landschappelijke kwaliteiten. Dat draagt bij aan een landelijk gebied waar het prettig wonen en recreëren is en waarin ruimte is en blijft voor vitale landbouw. Met gezonde ondernemingen die een goed economisch perspectief hebben en werken in en aan een gezonde omgeving.

Het planvoornemen draagt hier structureel aan bij door te zorgen voor een economische drager binnen het Park Scherpenzeel die kan zorgen voor een conservering van de bestaande

cultuurhistorisch waardevolle elementen en zorgt voor verbinding tussen stad, land, natuur en vitale landbouw in het landelijk gebied.

### *3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro)*

#### *Toetsingskader*

Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

#### *Beoordeling*

Ten aanzien van het onderhavige planvoornemen zijn geen regels uit het Barro en het Rarro van toepassing, aangezien er bij de onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen of nationaal aangewezen gebieden zijn gemoeid.

#### *Conclusie*

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling passend is binnen de regels zoals gesteld in het Barro en de Rarro.

### *3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro)*

#### *Toetsingskader*

Op 1 oktober 2012 is art. 3.1.6, lid 2 toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro); dit artikel bevat de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Met de toevoeging van dit artikel in het Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren (ECLI:NL:RVS:2017:353, r.o. 18.5). Op 1 juli 2017 is een wijziging van art. 3.1.6, lid 2 Bro in werking getreden. Het Bro regelt thans dat 'de verantwoording van een juridisch verbindend ruimtelijk besluit van een decentrale overheid dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling.

#### *Beoordeling*

Allereerst dient te worden getoetst of sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Dit wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Uit de jurisprudentie blijkt dat onder meer gebouwen als woningen, scholen, zorgcomplexen hotels, kerken en dergelijke gebouwen onder een stedelijke ontwikkeling vallen.

De realisatie van de bebouwing in onderhavig bouwplan valt niet onder een stedelijke ontwikkeling.

#### *Conclusie*

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is niet van toepassing.

### **3.3 Provinciaal en regionaal beleid**

#### *3.3.1 Algemeen*

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

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

#### *3.3.2 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland*

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

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

#### *Planspecifiek*

De omgevingsvisie doet geen specifieke uitspraken die van belang zijn voor dit bestemmingsplan. De omgevingsvisie vormt dus geen belemmering voor de realisatie van Tuinderij De Overtuin en de beoogde bebouwing.

#### *3.3.3 Omgevingsverordening Gelderland*

##### *Toetsingskader*

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

#### *Beoordeling*

Overeenkomstig de plankaart bij de Omgevingsverordening Gelderland (consolidatie januari 2023) is de planlocatie gelegen in de 'Groene ontwikkelzone' (GO), zie onderstaande uitsnede.



Afbeelding 12 Uitsnede Omgevingsverordening Gelderland

In de GO is ruimte voor economische ontwikkeling in combinatie met een (substantiële) versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden. Voor de voorgenoemde ontwikkeling dient getoetst te worden aan artikel 2.52 en de daarbij aansluitende artikelen.

### 3.3.4 Beschermen Groene Ontwikkelingszone en Berekening versterking Groene ontwikkelzone

#### Artikel 2.52 (beschermen Groene ontwikkelingszone)

1. Voor zover een bestemmingsplan van toepassing is op locaties binnen de Groene ontwikkelingszone, laat het een nieuwe activiteit of ontwikkeling alleen toe als uit onderzoek blijkt dat:
  - a. de kernkwaliteiten of ontwikkelingsdoelen, genoemd in bijlage Kernkwaliteiten Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone, per saldo en naar rato van de ingreep worden versterkt; en
  - b. de samenhang niet verloren gaat.
2. Gedeputeerde Staten stellen regels vast om de versterking uit te werken.

#### Beoordeling:

*De provincie Gelderland heeft de 'Regels versterking Groene ontwikkelingszone' vastgesteld. Het bevoegd gezag bepaalt de versterkingsopgave en versterkingsmaatregelen voor een nieuwe activiteit of ontwikkeling in de Groene ontwikkelingszone aan de hand van opgestelde stappen.*

*Het plan voegt concreet 535 m<sup>2</sup> agrarische gebouwen toe voor een biologisch tuinbouwbedrijf. De gronden worden daarna biologisch beteelt. Tevens wordt 400 m<sup>2</sup> Hoogstamboomgaard toegevoegd en 60 m<sup>1</sup> scheerhaag. Deze landschapselementen worden aangelegd en beheert volgens de beschrijving Stichting Landschapsbeheer Gelderland. Per element is hiervan een beschrijving*

*toegevoegd als bijlage. Deze situatie is doorgerekend met het formulier 'Berekening versterking Groene ontwikkelzone' wat is toegevoegd als bijlage. Hierbij zijn de toe te voegen gebouwen gerekend als een regulier agrarisch bedrijf met bouwvlak dat grotendeels is volgebouwd met schuren en verharding, waardoor deze op basis van de toelichting van de Omgevingsverordening is te vergelijken met de categorie bedrijventerrein (milieucategorie 1 en 2).*

*De ontwikkeling scoort 80 impactpunten en 98 "versterkingspunten", hierdoor is sprake van een kwaliteitsverbetering. Daarnaast wordt uiteraard reguliere agrarische grond omgezet naar biologisch betaalde grond wat eveneens leidt tot een verbetering.*

*Zoals beschreven in hoofdstuk 2 maakt onderhavig plan onderdeel uit het ruimtelijk ensemble van Boerderij Het Dorp, welke onderdeel uitmaakt van Park Scherpenzeel. Boerderij Het Dorp heeft een maatschappelijke bestemming met ondergeschikt hieraan de moestuin. Het gezamenlijke doel van de boerderij is om te komen tot een passende en duurzame invulling van het park. De ruimtelijke uitstraling van de boerderij, in evenwicht met het landschap is hierbij een van de belangrijke pijlers. In deze toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat de uitbreiding zodanig wordt ingepast in het betreffende landschapstype dat de kernkwaliteiten, in hun onderlinge samenhang bezien, per saldo niet significant worden aangetast.*

#### **Artikel 2.53a (onderzoek kernkwaliteiten Groene ontwikkelingszone)**

1. Bij toepassing van artikel 2.52 bevat de toelichting bij het bestemmingsplan een beschrijving van de resultaten van het onderzoek naar de te verwachten effecten van die activiteit of ontwikkeling op de oppervlakte, samenhang en kwaliteit van de Groene ontwikkelingszone.
2. In de beschrijving van de onderzoeksresultaten worden in ieder geval betrokken de in het gebied aanwezige:
  - a. actuele en potentiële natuurwaarden;
  - b. in de bij of krachtens de Wet natuurbescherming aangewezen beschermde soorten en soorten van nationale Rode Lijsten; en
  - c. ecologische samenhang.
3. Voor zover de ontwikkeling of activiteit daar effect op kan hebben, wordt in de beschrijving van de onderzoeksresultaten betrokken de in het gebied aanwezige:
  - a. kwaliteit van water, bodem en lucht;
  - b. stilte, rust en duisternis; en
  - c. landschappelijke, cultuurhistorische, geomorfologische, bodemkundige waarden en het reliëf.

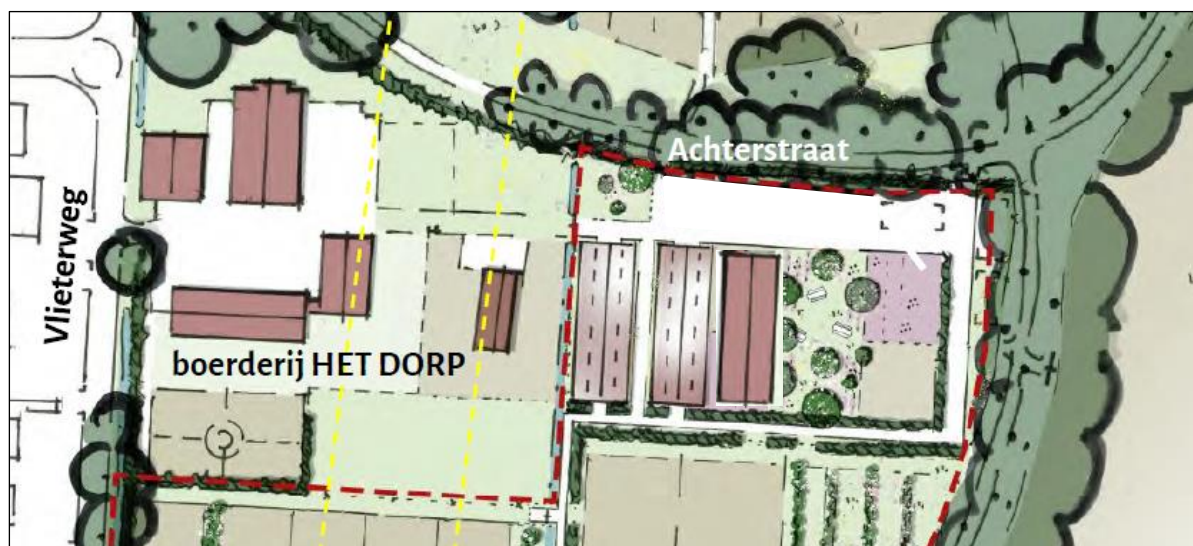
#### **Beoordeling:**

*Op onderstaande **afbeelding 13** is de bestaande bebouwing van Boerderij Het Dorp gekwantificeerd, in totaal is heeft de huidige functie een omvang van circa 3.217 m<sup>2</sup>.*



Afbeelding 13 Bestaande omvang Boerderij Het Dorp

Onderhavig plan voorziet in een uitbreiding van Boerderij Het Dorp, specifiek voor het onderdeel van de moestuin. De beoogde uitbreiding betreft 535 m<sup>2</sup> aan bebouwing, bestaande uit een werkschuur van 175 m<sup>2</sup> en een kas van 360 m<sup>2</sup>, zoals hieronder op **afbeelding 14** weergegeven.



Afbeelding 14 Beoogde omvang Boerderij Het Dorp

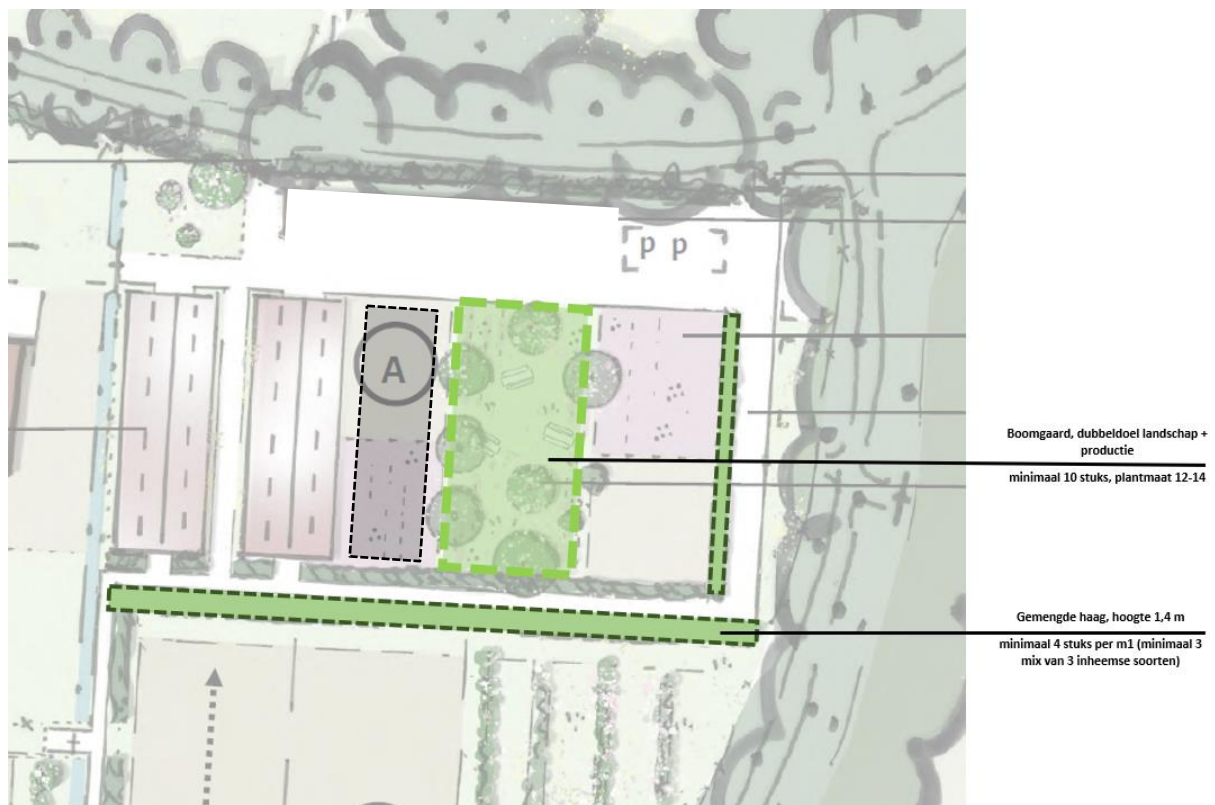
Ten opzichte van de omvang van de bestaande functie betreft het een uitbreiding met een beperkte oppervlakte. De beoogde uitbreiding is ruimschoots kleiner dan 30%. De ruimtelijke impact van het initiatief is kleinschalig en ondergeschikt aan de bestaande functie en uitstraling van de boerderij.

*De beoogde uitbreiding draagt bij aan de kernkwaliteiten en ontwikkelingsdoelen van de GO zoals verder verwoord in paragraaf 3.3.5.*

*Concreet wordt de uitbreiding landschappelijk ingepast overeenkomstig de kernkwaliteiten van het landschapstype in het gebied. In bijlage 1 is een uitsnede van de beoogde situatie weergegeven met daarop de inpassing binnen het plangebied.*

*De werkschuur wordt zodanig ontworpen en gerealiseerd dat deze past in het landschap.*

*De tuinkas wordt aan de zuidzijde landschappelijk ingepast door een gemengde haag met een hoogte van ca. 1,4 meter. Aan de oostzijde wordt de tuinkas landschappelijk inpast door een boomgaard welke een dubbeldoel heeft voor de teelt alsmede de landschappelijke inpassing. Op onderstaande afbeelding is de landschappelijke inpassing weergegeven.*



*Afbeelding 15 Beoogde landschappelijke inpassing*

*Door de substantiele bijdrage aan de kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen van de GO, in combinatie met de concrete landschappelijke inpassing, kan met zekerheid worden gesteld dat de uitbreiding zodanig is dat de kernkwaliteiten, in hun onderlinge samenhang bezien, per saldo niet significant worden aangetast.*

#### **Artikel 2.53b (versterkingsplan)**

Als de Groene ontwikkelingszone wordt versterkt op grond van artikel 2.52, eerste lid, onderdeel a, bevat het bestemmingsplan dat de activiteit of ontwikkeling mogelijk maakt een versterkingsplan, dat in ieder geval inzicht geeft in:

- a. hoe verzekerd is dat de versterking wordt uitgevoerd;
- b. hoe monitoring van en rapportage over de uitvoering van de versterking plaatsvinden;
- c. hoe de natuur wordt ingericht en beheerd gedurende de ontwikkeltijd;

- d. de locatie waar de nadelige gevolgen voor de oppervlakte, samenhang of kwaliteit van de Groene ontwikkelingszone optreden; en
- e. de locatie waarop de versterking plaatsvindt.

#### **Artikel 2.53c (borging versterking)**

Planologische verankering van de versterking vindt plaats in hetzelfde of een gelijktijdig vast te stellen bestemmingsplan als waarin de nieuwe activiteit of ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt.

*Beoordeling: Verankering van de landschappelijke inpassing vindt plaats door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in de planregels die de bouw en het gebruik van de beoogde bebouwing enkel mogelijk maken indien de landschappelijke inpassing wordt aangebracht én in stand wordt gehouden.*

*Tevens wordt een functieaanduiding op de planverbeelding opgenomen die de landschappelijke inpassing weergeeft.*

#### **Artikel 2.53d (borging uitvoering versterking)**

1. De uitvoering van de versterking wordt verzekerd door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan, waarin wordt bepaald dat:
  - a. alleen gebruik kan worden gemaakt van de bouw- of gebruiksmogelijkheden van het bestemmingsplan als de maatregelen overeenkomstig het versterkingsplan worden uitgevoerd binnen een termijn van vijf jaar, of een kortere termijn als dat mogelijk is, na vaststelling van het bestemmingsplan waarin de activiteit is toegelaten; en
  - b. de maatregelen overeenkomstig het versterkingsplan in stand worden gehouden.
2. In afwijking van het eerste lid, onder a, geldt dat als op de locatie van de fysieke ingreep een beschermde inheemse diersoort of een soort, genoemd in de nationale Rode Lijsten, voorkomt, alleen gebruik kan worden gemaakt van de bouw- of gebruiksmogelijkheden van het bestemmingsplan nadat de maatregelen conform het versterkingsplan zijn uitgevoerd.

*Beoordeling: Verankering van de landschappelijke inpassing vindt plaats door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in de planregels die de bouw en het gebruik van de beoogde bebouwing enkel mogelijk maken indien de landschappelijke inpassing wordt aangebracht én in stand wordt gehouden.*

*Tevens wordt een functieaanduiding op de planverbeelding opgenomen die de landschappelijke inpassing weergeeft.*

#### **3.3.5 Kernkwaliteiten en Ontwikkelingsdoelen Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszone**

De kernkwaliteiten die van toepassing zijn op de groene ontwikkelingszone waarin het plangebied is gelegen zijn weergegeven in bijlage 'Kernkwaliteiten Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszone' van de Omgevingsverordening.

In deze bijlage worden de kernkwaliteiten, de actuele waarden en de ontwikkelingsdoelen, van het Gelders natuurnetwerk en de Groene ontwikkelingszone beschreven. Het doel is om te beoordelen in hoeverre een geplande ingreep de kernkwaliteiten aantast. Daarnaast heeft dit ook als doel richting te geven aan mitigerende en compenserende maatregelen. Voor de Groene ontwikkelingszone heeft dit tevens als doel richting te geven aan de versterking van de ontwikkelingsdoelen, zodat per saldo sprake is van een versterking van de Groene ontwikkelingszone.

Het is essentieel dat de aanwezige kernkwaliteiten op de plaats van de geplande ingreep voldoende in beeld worden gebracht. De kernkwaliteiten worden beschreven op het niveau van 185 deelgebieden. Naast deze gebiedsspecifieke kernkwaliteiten zijn er algemene kernkwaliteiten die voor

alle deelgebieden gelden. Dit zijn de milieucondities die de voorwaarde vormen voor het voortbestaan van de natuur:

- ecologische samenhang;
- stilte;
- duisternis;
- openheid; en
- rust.

### Beoordeling

Voor Scherpenzeel is op bladnummer 73 van de bijlage uitgeschreven wat de kernkwaliteiten zijn, en wat de ontwikkelingsdoelen zijn.

| ALGEMEEN            | Nr.                                                     | 73                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                     | Gebiedsnaam                                             | Scherpenzeel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| KERNKWALITEITEN     | natuur en landschap                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Samenhang in bosjes, natuur, landschapselementen, schraallandjes, beken, dekzandlandschap of kampenlandschap</li> <li>• verbindingen langs de Moorsterbeek (De Glind) en de Lunterse Beek voor o.a. das, amfibieën en reptielen, vissen</li> <li>• leefgebied das</li> <li>• cultuurhistorische waarden van o.m. landgoedjes, oude ontginningen en boerderijen</li> <li>• plaatselijk natte elementen en kwel</li> <li>• cultuurhistorische waarden van o.m. landgoedjes, oude ontginningen en boerderijen</li> <li>• abiotiek: aardkundige waarden, kwel, bodem, grondwaterreservoir</li> <li>• plaatselijk nog rust, ruimte, duisternis</li> </ul>                                                           |
|                     | aardkundige waarden                                     | • -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                     | waardevol open gebied of verkaveling                    | • -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                     | parel                                                   | • -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                     | natte landnatuur                                        | • nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| ONTWIKKELINGSDOELEN | natuur en landschap GNN (omvorming, natuurontwikkeling) | <ul style="list-style-type: none"> <li>• ontwikkeling landgoedbossen, beekbegeleidende bossen en natte heiden</li> <li>• ontwikkeling versteviging van de ecologische verbinding Moorsterbeek en de ecologische verbinding Lunterse Beek: singels, graslanden, plas-drasbermen en moeraszones, aansluitend op het omringende landschap</li> <li>• vermindering barrièrewerking N802</li> <li>• ontwikkeling bosranden en overgangen naar cultuurgronden</li> <li>• ontwikkeling biotopen voor reptielen en amfibieën</li> <li>• ontwikkeling cultuurhistorische patronen (o.a. landgoedelementen) en beheersvormen</li> <li>• ontwikkeling van het kleinschalig landschap van de Gelderse Vallei; houtsingels, beken en (schr)ale graslanden</li> </ul> |
|                     | natuur en landschap Groene Ontwikkelingszone            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• ontwikkeling versteviging van de ecologische verbinding Moorsterbeek en de ecologische verbinding Lunterse Beek: singels, graslanden, plas-drasbermen en moeraszones, aansluitend op het omringende landschap</li> <li>• vermindering barrièrewerking N802</li> <li>• ontwikkeling bosranden en overgangen naar cultuurgronden</li> <li>• ontwikkeling biotopen voor reptielen en amfibieën</li> <li>• ontwikkeling cultuurhistorische patronen (o.a. landgoedelementen) en beheersvormen</li> </ul>                                                                                                                                                                                                           |
|                     |                                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• ontwikkeling van het kleinschalig landschap van de Gelderse Vallei; houtsingels, beken en (schr)ale graslanden</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                     | ecologische verbindingen met evz-model                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• evz Moorsterbeek: kamsalamander</li> <li>• evz Lunterse Beek: das, kamsalamander</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

Afbeelding 16 kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen voor GO Scherpenzeel

Conform de kernkwaliteiten en ontwikkelingsdoelen van het GO worden de intrinsieke natuurkwaliteiten binnen het plangebied versterkt door de volgende maatregelen:

1. De omschakeling van graspercelen in regulier agrarisch beheer (direct naast woonwijk: gier, kunstmest, monocultuur graszode, maaien/beweiding in broedseizoen) naar vollegrondsgroenteteelt met een biologisch tuinbouwmodel heeft geen negatieve effecten op de aanwezige (of ontbrekende) flora/fauna;
2. Binnen een biologische bedrijfsvoering worden geen chemische gewasbeschermingsmiddelen (geen gif of spuitzones) toegepast;
3. In samenspraak met Parousie wordt de bestaande moestuin in het plangebied geïntegreerd in de biologische tuinderij;
4. De middensloot is reeds hersteld en dient als voortplantingswater (biotoop) voor reptielen en amfibieën.

5. Een professionele tuinderij heeft een grote variatie aan gewassen in het veld. Dit is gedurende alle seizoenen een belangrijke voedselbron voor vogels, insecten en dus ook voor insecteneters;
6. Teeltvakken in 'rust' (braakliggend) worden ingezaaid met klaver voor een goede bodemkwaliteit en bodembiodiversiteit als essentiële ecosysteemdienst voor het tuinbouwbedrijf;
7. De teeltvakken en fruitbomen worden bemest met groenbemester, stalmest en compost, waar-door de biologische bodemactiviteit toeneemt;
8. Aanplant van fruitbomen in rijen (zachtfruit en laagstamfruit), dient als schuilplaats, corridor en voedsel (valfruit, bloesem) voor fauna en insecten;
9. Gras wordt beheerd als bloem- en kruidenrijk gras/hooiland. Het gaat om: overgangen bosranden naar cultuurgrond, kopakkers, oevers langs sloten, grasstroken tussen de teeltvakken en padbermen. De bloemrijkdom voor insecten wordt hierdoor verhoogd, wat zorgt voor meer voedsel en variatie voor insecteneters. Het doel is een soort- en structuurrijke grasmat te verkrijgen. Het verschil in licht- of schaduwrijk, korter en langer gras, kan bewerkstelligd worden door extensieve begrazing, één tot enkele keren per jaar te maaien en delen meer te laten verruigen, met name langs de parkbosranden en slootoevers;
10. Aanplant van gemengde hagen van streekeigen soorten met gefaseerde snoei langs sloot en perceelranden. De hagen voorzien fauna van schuilplaats, corridor en voedsel (bessen in najaar/winter) en bloesem voor insecten. Er wordt ca. 300m nieuwe haaglengte aangeplant;
11. Geknotte elzen en wilgen in de slootkant tegenover de Vlieterweg blijven behouden.

### *Conclusie*

Het plan draagt intrinsiek bij de kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen van de Groene Ontwikkelzone.

### *3.3.6 Gelders Natuurnetwerk (GNN)*

Het huidige bosvlak in de zuidoostelijke hoek van het plangebied betreft GNN. Hier vinden geen wijzingen plaats, waardoor toetsing niet nodig is. Ten overvloede wordt deze constatering vermeld in deze toelichting.

## **3.4 Gemeentelijk beleid**

### *3.4.1 Omgevingsvisie Scherpenzeel*

Vanuit de Omgevingsvisie Scherpenzeel is de planlocatie gelegen in "Scherpenzeel Zuid". Scherpenzeel-Zuid is het buitengebied ten zuiden van de kern. Scherpenzeel-Zuid is een dynamisch dorpslandschap waarin het aantrekkelijk wonen is. Landgoed Huize Scherpenzeel, waar de planlocatie onderdeel van is, vormt de centrale groene long van het gebied.

### *3.4.2 Nota Ruimtelijke Kwaliteit*

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

- tast de waarde en kernkwaliteiten van het deelgebied en de stedenbouwkundige of landschappelijke structuur niet aan;
- versterkt de kwaliteit van de omgeving en de openbare ruimte en levert een positieve bijdrage aan de leefbaarheid en sociale veiligheid van de omgeving;
- vormt een versterking van markante stedenbouwkundige ruimten en locaties;
- richt zich op de openbare ruimte en de toegang vanaf het openbaar gebied is duidelijk herkenbaar;
- markeert het onderscheid tussen openbaar en privégebied duidelijk;

- heeft op zichzelf een evenwichtige opzet, die tot uitdrukking komt in samenhangende maatverhoudingen van buitenruimten, bouwvolumes, massa-opbouw, kapvorm en vlakverdelingen.

Het onderhavige bestemmingsplan wordt opgesteld in verband met een uitbreiding van de moestuin behorende bij boerderij Het Dorp.

De bouwplannen worden afgestemd op de huidige uitstraling van de boerderij en de materialenfamilie. Tevens worden de plannen voorgelegd aan de welstandscommissie.

## 4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

### 4.1 Inleiding

Milieubeleid wordt steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Verbreding van milieubeleid naar andere beleidsterreinen is dan ook een belangrijk uitgangspunt. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen. Een duurzame ontwikkeling van de gemeente Scherpenzeel is een belangrijk beleidsuitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen. In dit hoofdstuk wordt aangetoond dat in milieutechnisch opzicht geen belemmeringen bestaan voor het planvoornemen. Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- natuur;
- flora en fauna;
- wegverkeerslawaaï;
- bedrijven en milieuzonering;
- externe veiligheid;
- luchtkwaliteit;
- kabels en leidingen;
- waterhuishouding;
- milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

### 4.2 Bodem

#### *Toetsingskader*

De bodemkwaliteit is in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van belang indien er sprake is van functieveranderingen en/of een ander gebruik van de gronden. De bodem moet geschikt zijn voor de functie. Mocht er een verontreiniging te verwachten zijn dan wel mocht deze feitelijk aanwezig zijn, dan dient voor vaststelling van een plan en/of het nemen van het besluit inzichtelijk gemaakt te worden of de bodemverontreiniging de voorgenomen functie- en/of bestemmingswijziging in het kader van gezondheid en/of financieel gezien in de weg staat. Hierbij dient inzichtelijk gemaakt te worden of sprake is van een te verwachten of feitelijke verontreiniging.

#### *Beoordeling*

De planlocatie heeft momenteel een agrarische bestemming, waar de bodemgeschiktheid geacht wordt geschikt te zijn voor het uitvoeren van agrarische activiteiten. In de beoogde situatie wordt tevens een agrarisch gebruik beoogt en wordt bebouwing toegevoegd voor met name de opslag van materieel en opslag van grondstoffen en gereed product (werkschuur) alsmede voor de teelt van planten (kas). Ondergeschikt en kortdurend wordt de bebouwing gebruikt als verkoopruimte, pantry en wc.

Omdat in de nieuw te realiseren gebouwen niet voortdurend of nagenoeg geen mensen verblijven is een bodemonderzoek op de locatie niet noodzakelijk.

#### *Conclusie*

De milieuhygiënische bodemkwaliteit zorgt niet voor belemmeringen voor het planinitiatief.

### 4.3 Cultuurhistorie

#### *Toetsingskader*

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is artikel 3.1.6, lid 5 Bro toegevoegd. Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed. In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

#### *Beoordeling*

Het plangebied maakt deel uit van Park Scherpenzeel, maar ligt niet binnen de contouren van de rijksbeschermd historische tuin- en parkaanleg (complexnr. 512079). De lanen grenzend aan de noord- en oostzijde van het plangebied zijn wel onderdeel van het rijksmonument. De tuinmuur binnen het plangebied is een rijksmonument, net zoals het historische tuin- en parkaanleg. De cultuurhistorische waarden over het tuin- en park aanleg in samenhang met de tuinmuur wordt geduid als: "In het park zijn nog de resten van een moestuin herkenbaar aan de zuidzijde".

Boerderij 'Het Dorp' inclusief het hekwerk en een houten schuur is beschermd als zelfstandig rijksmonument (complexnr.523478) en niet als onderdeel van de complex-historische-buitenplaats Huis Scherpenzeel. Binnen complex boerderij 'Het Dorp' zullen geen wijzigingen plaatsvinden.

Het plangebied is beschermd als onderdeel van het gemeentelijk monument 'Parklandschap Huis Scherpenzeel' (nr.58, onderdeel A). Volgens de redengevende beschrijving is de Overtuin opgegaan in de moestuin bij Het Dorp, waarvan de huidige inrichting niet beschermingswaardig is. De daarin gelegen (restanten) van de vroegere moestuinmuur zijn van belang als herinnering aan de vroegere parkmoestuin.

#### *Conclusie*

Geconcludeerd kan worden dat het planvoornemen geen negatieve invloed heeft op de cultuurhistorische waarden.

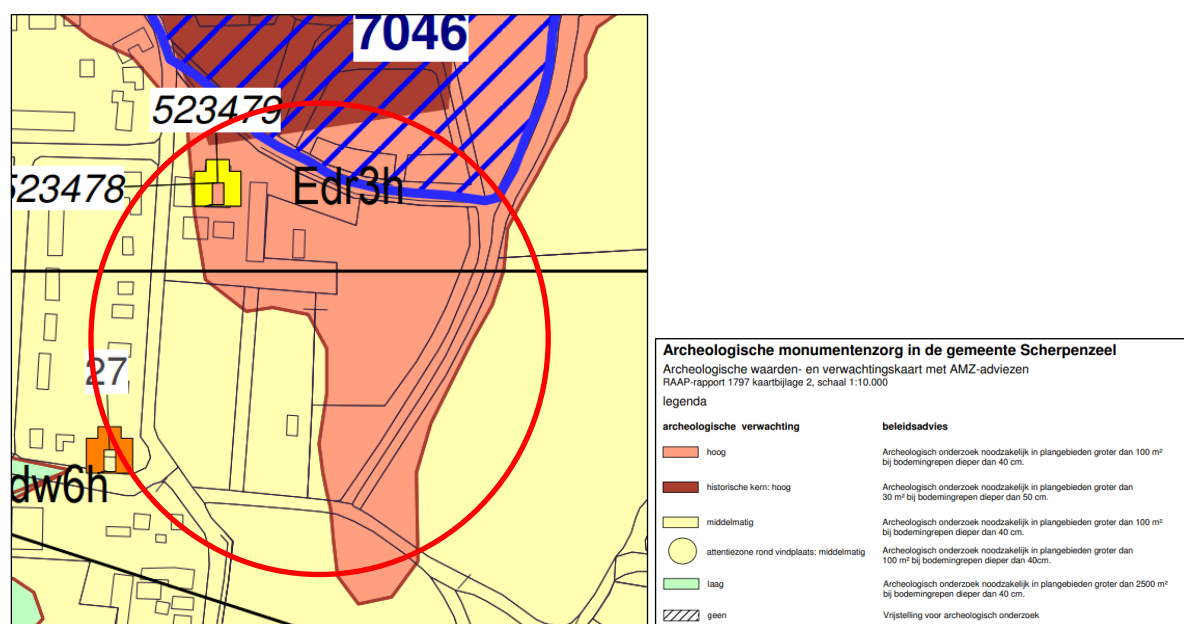
### 4.4 Archeologie

#### *Toetsingskader*

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. De uitgangspunten van dit verdrag dienen te worden vertaald in nationale wetgeving. In Nederland heeft deze vertaling plaatsgevonden in de Erfgoedwet, welke in werking is getreden op 1 juli 2016. Ten aanzien van het aspect 'archeologie' is in art. 9.1, lid 1 van de Erfgoedwet, welk artikel een deel van het overgangsrecht regelt, bepaalt dat tot het tijdstip waarop de Omgevingswet in werking treedt onder meer Hoofdstuk V, paragraaf 1 van de inmiddels vervallen Monumentenwet 1988 van toepassing blijft. In Hoofdstuk V, paragraaf 1 is vastgelegd dat een gemeente in de ruimtelijke besluitvorming (w.o. bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken) rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (art. 38a t/m 41 Monw 1988). Daartoe kan de gemeente in dat besluit regels stellen, bijvoorbeeld tot het doen van archeologisch onderzoek. Het al dan niet stellen van regels ten aanzien van archeologie dient te rusten op voldoende informatie over de archeologische situatie (ECLI:NL:RVS:2011:BU7102, r.o. 2.9.7). Deze informatie kan worden verkregen door gebiedsdekkende kaarten waarop archeologische verwachtingswaarden zichtbaar zijn. Op basis hiervan kan archeologisch beleid worden ontwikkeld.

### Beleid gemeente Scherpenzeel

De gemeente Scherpenzeel heeft een eigen beleidskaart, welke richtinggevend is. Voor het plangebied geldt dat een middelmatige en hoge verwachting van archeologische waarde van toepassing is.



Afbeelding 17 Archeologische verwachtingswaarde plangebied

### Beoordeling

Voor de planlocatie is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1', 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 3' toegekend. Wegens de toekenning van de archeologische dubbelbestemming gelden ter plaatse diverse restricties ten aanzien van bodemingrepen met een oppervlakte groter 100 m<sup>2</sup>, 250 m<sup>2</sup> respectievelijk 1.000 m<sup>2</sup> met een diepte van 30 cm.

Ter bescherming van het archeologisch bodemarchief wordt de archeologische dubbelbestemming met de hierbij passende planregeling overgenomen van het vigerend planologisch regime. Door het toepassen van deze regels bij toekomstige bodemingrepen blijft verzekerd dat het aspect archeologie passend wordt beschermd.

Bij een concreet bouwplan zal indien noodzakelijk aanvullend archeologisch onderzoek plaatsvinden. Eventueel aanvullend onderzoek en bescherming van archeologische vondsten staat de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg.

### Conclusie

Door het overnemen van de archeologische dubbelbestemmingen is verzekerd dat de aanwezige waarden passend worden beschermd.

## 4.5 Natuur

### 4.5.1 Wet Natuurbescherming

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de

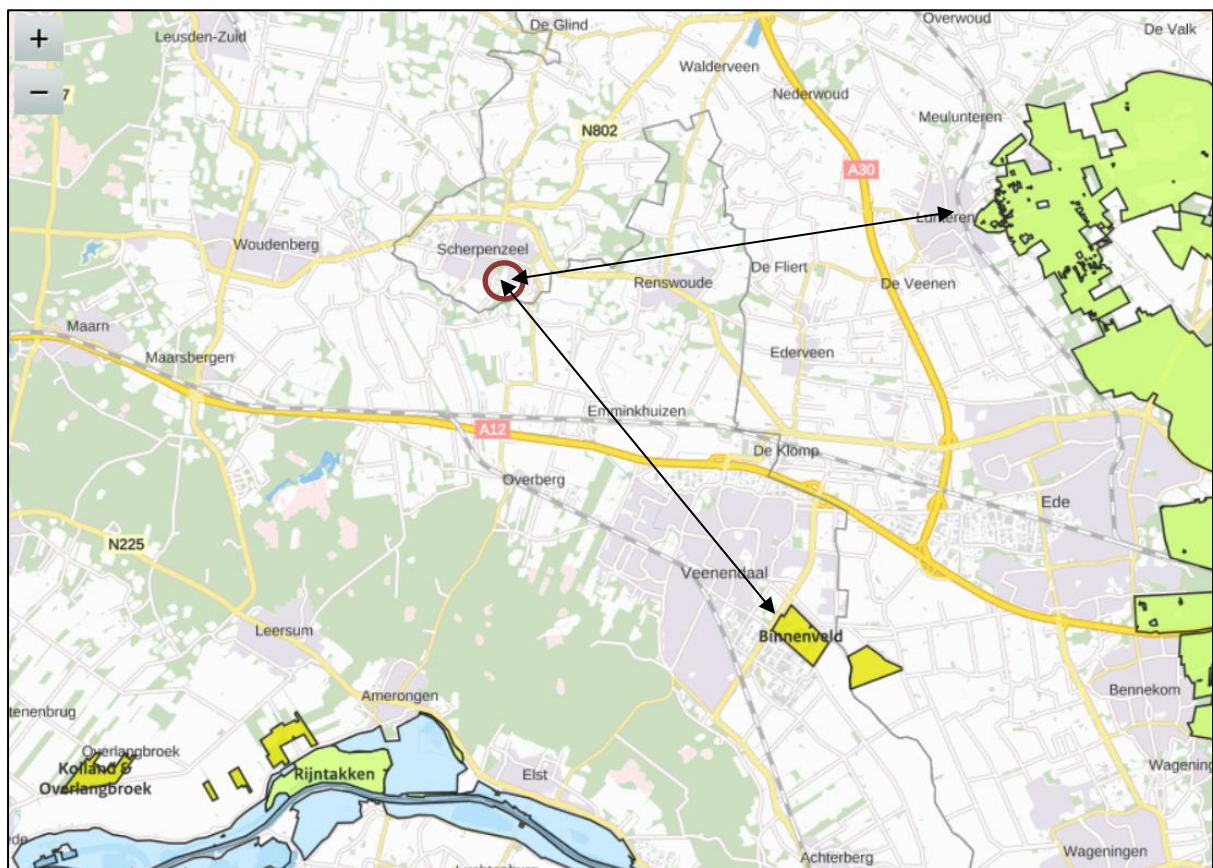
jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen.

De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb.

#### *Beoordeling*

Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermesting.

Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van toename van relevante emissies of versturende bedrijfsactiviteiten. Bovendien is de afstand tot de beschermde gebieden (9 km tot Binnenveld en 9,5 km tot Veluwe) dermate groot dat relevante deposities of overige effecten op de beschermde natuurgebieden zijn uitgesloten.



Afbeelding 18 Afstand tot omliggende Natura2000-gebieden

#### *4.5.2 Depositie stikstof (AERIUS bouw- en gebruiksfase)*

Het planvoornemen heeft mogelijk een stikstoftoename tot gevolg op omliggende gebieden. Op 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering in werking getreden.

Met een AERIUS-berekening, toegevoegd als bijlage, is de gebruiksfase en bouwphase van het project berekend in 1 berekening op de tijdspanne van 1 jaar. Tezamen in één berekening omdat het aannemelijk is dat er reeds bezoekers komen tegelijkertijd met de bouwphase.

**Gebruiksfasen:**

In de gebruiksfase komen er bezoekers. In de berekening is een worst-case aantal van 16 bezoekers per etmaal aangehouden. Het aantal van 16 is afgeleid uit het aantal parkeerplaatsen, het betreft een aanname van ruimschoots maal factor 2.

**Bouwfasen:**

Het project kent een relatief kleinschalige bouwfasen waarbij alles voornamelijk met mankracht gedaan zal worden. Omdat de uiteindelijke praktijksituatie niet eenduidig is te beschrijven, is hieronder een worst-case situatie beschreven die is berekend waarbij het geheel door een aannemersbedrijf kan worden gebouwd.

Vervoersbewegingen personeel:

Het personeel wat werkzaam is op de bouwlocatie is afkomstig van bouwbedrijven, installatiebedrijven en dergelijke.

Levering materialen:

Voor de bouw van de woning zijn bouwmaterialen benodigd. Te denken valt aan bakstenen, beton, dakbedekking, isolatie. Voor de berekening is een worst-case-aanname opgenomen.

Elektrisch handgereedschap

Tijdens werkzaamheden op het bouwterrein vinden de werkzaamheden voornamelijk plaats met elektrisch gereedschap. Te denken valt aan diverse handgereedschap en betonmolen. Dit gereedschap wordt voorzien van stroom vanuit het hoofdgebouw op Vlieterweg 17.

Verbrandingsmotoren

Enkele dagen tijdens het bouwproces komen er machines met een verbrandingsmotor om werkzaamheden te verrichten. Voorbeelden hiervan zijn een betonpomp en hijskraan. Onnodig stationair draaien vindt niet plaats omdat de aannemer hierop direct wordt geattendeerd.

In onderstaand overzicht zijn de uitgangspunten uit de AERIUS-berekening samengevat. Uit de berekening in de bijlage blijkt dat op de omliggende natuurgebieden geen sprake van een depositie groter dan 0,00 mol/ha/jr.

| <b>Voor de aanlegfase zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:</b>                        |          |           |                       |                  |        |                        |         |                         |                         |                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------|-----------------------|------------------|--------|------------------------|---------|-------------------------|-------------------------|----------------------|
| Totale bouwtijd                                                                              | 1 jaar   |           |                       |                  |        |                        |         |                         |                         |                      |
| Werkbare weken                                                                               | 52       |           |                       |                  |        |                        |         |                         |                         |                      |
| Werkbare dagen                                                                               | 200      |           |                       |                  |        |                        |         |                         |                         |                      |
| <b>Voertuigen per jaar door bouwverkeer</b>                                                  |          |           |                       |                  |        |                        |         |                         |                         |                      |
| Zware voertuigen (vrachtwagens/betonstorters etc.)                                           |          |           |                       |                  |        |                        |         |                         |                         | <b>104</b>           |
| (1 voertuig per week op route A "aankomend", 1 voertuig per week op route B "vertrekkend")   |          |           |                       |                  |        |                        |         |                         |                         |                      |
| Middelzware voertuigen (bakwagens/bodediensten)                                              |          |           |                       |                  |        |                        |         |                         |                         | <b>104</b>           |
| (1 voertuig per week op route A "aankomend", 1 voertuig per week op route B "vertrekkend")   |          |           |                       |                  |        |                        |         |                         |                         |                      |
| Lichte voertuigen (bestelbussen/aannemer)                                                    |          |           |                       |                  |        |                        |         |                         |                         | <b>800</b>           |
| (2 voertuigen per dag op route A "aankomend", 2 voertuigen per dag op route B "vertrekkend") |          |           |                       |                  |        |                        |         |                         |                         |                      |
| Type werktuig                                                                                | Bouwjaar | Brandstof | Stage/klas<br>se/type | Vermogen<br>(kW) | SCR    | Brand<br>stof<br>l/uur | Ad Blue | Aantal<br>draaiur<br>en | Brand<br>stof<br>l/jaar | Ad<br>blue<br>l/jaar |
| Graafmachines                                                                                | 2014     | diesel    | IV                    | 200              | ja     | 12,3                   | 0,37    | 28                      | 344,4                   | 10,36                |
| Betonstorters / - pompen                                                                     | 2014     | diesel    | IV                    | 200              | ja     | 12,3                   | 0,37    | 18                      | 221,4                   | 6,66                 |
| Vrachtwagens                                                                                 | 2014     | diesel    | IV                    | 200              | ja     | 1,2                    | 0,04    | 35                      | 42                      | 1,4                  |
| Minigravers                                                                                  | 2014     | diesel    | IV                    | 60               | n.v.t. | 4,6                    | n.v.t.  | 56                      | 257,6                   | 0                    |
| Trilplaat/stampers                                                                           | 2014     | diesel    | 2takt                 | 10               | n.v.t. | 1,2                    | n.v.t.  | 14                      | 16,8                    | 0                    |
| Hijskranen                                                                                   | 2014     | diesel    | IV                    | 200              | ja     | 6,1                    | 0,18    | 22                      | 134,2                   | 3,96                 |
| Verreikers                                                                                   | 2014     | diesel    | IV                    | 100              | ja     | 10,5                   | 0,32    | 80                      | 840                     | 25,6                 |

### Conclusie

Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden en derhalve zijn er geen belemmeringen voor onderhavige plan.

## 4.6 Flora en fauna

### Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. Voor de soortenbescherming is wettelijk bovendien rechtstreeks verwezen naar het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.

Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenoemde handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

#### *4.6.1 Beoordeling*

Ten aanzien van het planvoornemen is een ecologische quickscan uitgevoerd welke is toegevoegd als bijlage 2. Vanuit deze ecologische quickscan komt naar voren dat er geen aanvullend onderzoek noodzakelijk is naar beschermde gebieden, soorten of houtopstanden. Het is niet nodig om compenserende en/of mitigerende maatregelen te treffen of een ontheffing op de Wet natuurbescherming aan te vragen.

#### *4.6.2 Zorgplicht Wnb*

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. In de Wet natuurbescherming is een zorgplicht opgenomen:

Artikel 1.11, lid 1: Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. Artikel 1.11, lid 2: De zorg, bedoeld in het eerste lid, houdt in elk geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor een Natura 2000-gebied, een bijzonder nationaal natuurgebied of voor in het wild levende dieren en planten:

- a. dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel,
- b. indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevergd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of
- c. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt

#### *Wat houdt de zorgplicht in?*

De zorgplicht die in de Wnb geïntroduceerd is richt zich op zowel gebieds- als soortenbescherming. Hiermee biedt de zorgplichtbepaling bescherming aan Natura 2000-gebieden, dieren, planten en hun directe leefomgeving. Het betreft bovendien niet alleen dieren en planten van soorten waarvoor de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn specifieke beschermingsmaatregelen eisen, maar alle in het wild levende dieren en planten. De zorgplicht is als een open norm geformuleerd in het eerste lid van artikel 1.11. In het tweede lid wordt de zorgplicht iets geconcretiseerd.

#### *Vangnetfunctie*

Het uitgangspunt van de zorgplicht is – aldus de memorie van toelichting – dat burgers, ondernemers en overheden alle handelingen die een nadelig effect zouden kunnen hebben op dieren en planten achterwege laten. Degene die een bepaalde handeling wil verrichten moet zich daarom vooraf op de hoogte stellen van de aanwezige natuurwaarden, de kwetsbaarheid ervan en de mogelijke gevolgen daarvoor van zijn handelen. De potentiële reikwijdte van de bepaling lijkt daarom wellicht groot, maar zal in de praktijk beperkt zijn tot een vangnetfunctie. De zorgplicht dient als vangnet voor de bescherming van soorten waarvoor op grond van de Wnb geen specifiek verbod geldt.

De memorie van toelichting benoemt de toegevoegde waarde van de zorgplicht als volgt:

- voor Natura 2000-gebieden heeft de voorgestelde zorgplicht een beperkte zelfstandige betekenis, omdat hoofdstuk 2 van de wet al voldoende andere instrumenten bevat. De zorgplicht heeft daarom primair het karakter van het vastleggen van een algemeen beginsel

ten aanzien van de eigen verantwoordelijkheid van eenieder voor een zorgvuldige omgang met de natuurwaarden in Natura 2000-gebieden.

- voor soorten die beschermd worden op grond van hoofdstuk 3 van de wet wordt gesteld dat het in principe voldoende is dat wordt voldaan aan de vereisten van dat specifieke beschermingsregime. De toegevoegde waarde van de zorgplicht is er (aldus de memorie van toelichting) voor de bescherming van deze soorten in de eerste plaats in gelegen ook bij de voorbereiding van handelingen al de nodige zorgvuldigheid in acht moeten worden genomen; en ook bij de daadwerkelijke verrichting van de handeling steeds alertheid is geboden om nadelige effecten te zoveel mogelijk te voorkomen.
- voor de bescherming van dieren en planten van soorten waarvoor geen specifiek beschermingsregime geldt op grond van hoofdstuk 3, heeft de zorgplicht wel zelfstandig betekenis. Op grond van de zorgplichtbepaling moeten schadelijke handelingen in beginsel achterwege worden gelaten dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zoveel mogelijk) te voorkomen.

Voor onderhavige planvorming betekend dit dat onderstaande maatregelen tijdens de werkzaamheden altijd geldend zijn:

- Vanuit de Zorgplicht is het een eis om voorzichtig te handelen met alle voorkomende flora en fauna;
- Indien, ondanks zorgvuldig handelen, er schade lijkt te ontstaan aan beschermde flora en fauna, wordt er direct contact opgenomen met een ter zake deskundige ecooloog;
- Om bodem bewonende dieren de mogelijkheid te geven een nieuw leefgebied te vinden, wordt er gefaseerd gewerkt bij de verwijdering van vegetatie, stobben en bodemmateriaal;
- Dieren krijgen de rust en kans om zich te verplaatsen, indien zij worden aangetroffen tijdens werkzaamheden;
- Werkzaamheden worden uitgevoerd tussen zonsopkomst en zonsondergang. Verlichting dient vleermuisvriendelijk te zijn om verstoring te voorkomen zoals: UV-vrije verlichting, beperkte hoogte lichtmasten, convergerende en naar beneden gerichte verlichting en geen sterk bundellicht;
- Vestiging van Rugstreeppad voorkomen door puinhopen te verwijderen, rijsporen en plaspvorming te voorkomen. Daarnaast is het mogelijk een scherm in te graven rondom het plangebied. Deze dient 10 cm te worden ingegraven en verder bovengronds een hoogte van 50 cm te hebben;
- Er wordt rekening gehouden met broedvogels en het broedseizoen van 15 maart tot en met 15 augustus. Werkzaamheden worden gestart voor of na het broedseizoen. Ook buiten deze datumgrenzen dient met alert te zijn op de aanwezigheid van broedende vogels.

#### *Conclusie*

Het aspect 'flora en fauna' staat, met de geldende zorgplicht, de planvorming niet in de weg.

#### **4.7 Wegverkeerslawaaai**

##### *Toetsingskader*

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

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

#### *Beoordeling*

Het planvoornemen beoogd niet het toevoegen van een gevoelige functie op grond van de Wet geluidhinder.

#### *Conclusie*

Het aspect wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

### **4.8 Bedrijven en milieuzonering**

#### *Toetsingskader*

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-handreiking) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

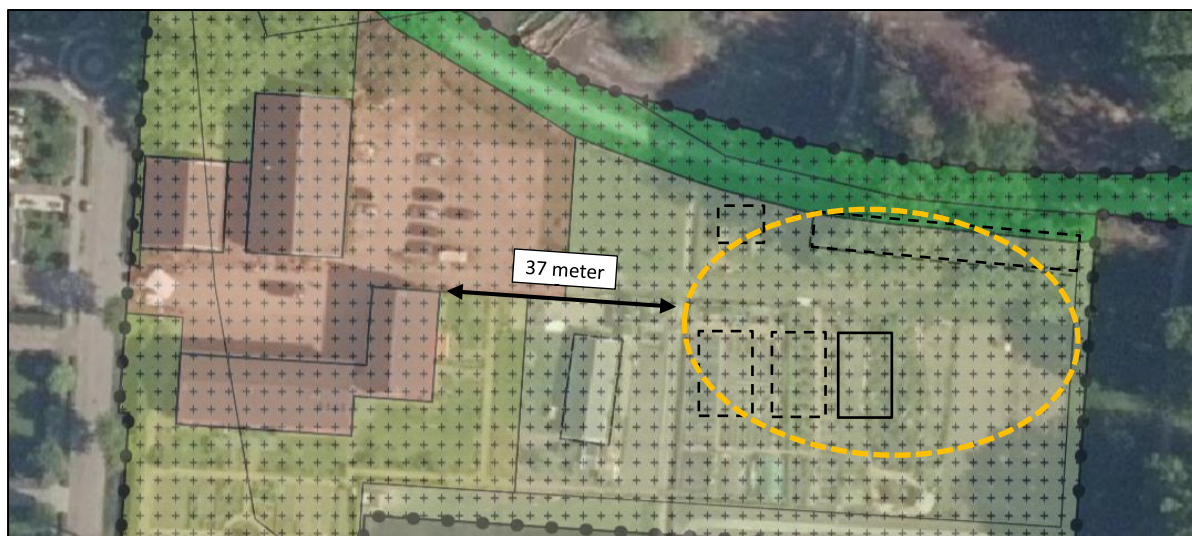
#### *Beoordeling*

Het planinitiatief omvat het toevoegen van een milieubelastende functie, namelijk een tuinderij ofwel op basis van de VNG-handreiking een 'tuinbouwbedrijf'.

Op basis van de VNG-handreiking dient rekening gehouden te worden met onderstaande activiteiten en richtafstanden:

| <u>Omschrijving</u>      | <u>geur</u> | <u>stof</u> | <u>geluid</u> | <u>gevaar</u> |
|--------------------------|-------------|-------------|---------------|---------------|
| Tuinbouw:                |             |             |               |               |
| Bedrijfsgebouwen         | 10          | 10          | 30            | 10            |
| Kassen zonder verwarming | 10          | 10          | 30            | 10            |

Op onderstaande afbeelding zijn de afstanden weergegeven tussen de zone in het plangebied waar de activiteiten zich concentreren rondom de nieuwe gebouwen en het meest nabij gelegen 'gevoelige object' zijnde een van de woonzorg gebouwen van Parousie.



Afbeelding 19 Weergave zone in het plangebied waar de activiteiten zich concentreren t.o.v. gevoelige objecten

Op bovenstaande afbeelding is zichtbaar dat de afstand van het plangebied tot het dichtst gelegen gevoelige object minimaal 37 meter bedraagt. Hierdoor kan met zekerheid worden gesteld dat wordt voldaan aan de maximale adviesafstand van 30 meter en is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende gevoelige objecten.

#### *Conclusie*

Het planvoornemen voorziet niet in het toevoegen van een 'gevoelige' functie. Het beoogde plan heeft een milieubelastende invloed. Het dichtst gelegen gevoelige object is echter op voldoende afstand gelegen om hinder te voorkomen.

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' staat het planvoornemen niet in de weg.

### **4.9 Wet geurhinder en veehouderij**

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet worden gewaarborgd dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat op plaatsen waar het vestigen van een (geur)gevoelig object mogelijk wordt gemaakt. Verder moet worden voorkomen dat bestaande veehouderijen onevenredig in hun belangen worden geschaad. Om de milieufactoren te bepalen moet worden uitgegaan van de 'omgekeerde werking' van de milieuregelgeving. In de bestemmingsplantoets wordt daartoe getoetst of ter plaatse van de te bestemmen geurgevoelige objecten voldaan wordt aan de eisen die de milieuregelgeving stelt.

#### *Beoordeling*

Binnen 600 meter van het plangebied zijn geen (intensieve) veehouderijen gelegen. Hierdoor mag worden aangenomen dat omliggende veehouderijbedrijven geen invloed hebben op het planvoornemen en zij tevens niet worden beperkt in hun ontwikkelingsmogelijkheden op grond van de Wet geurhinder en veehouderij.

### **4.10 Externe veiligheid**

#### *Toetsingskader*

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid rondom opslag, gebruik, productie en transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's dienen aanvaardbaar te blijven. Het beleid voor inrichtingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Voor het transport van gevaarlijke stoffen zijn de Circulaire



#### 4.11 Luchtkwaliteit

##### *Toetsingskader*

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

De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>), fijn stof (PM<sub>10</sub>), benzeen (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>), zwaveldioxide (SO<sub>2</sub>), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM<sub>10</sub> geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m<sup>3</sup>. Het 24-uursgemiddelde van 50 µg/m<sup>3</sup> mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO<sub>2</sub> geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m<sup>3</sup>. Het 24-uursgemiddelde van 200 µg/m<sup>3</sup> mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

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

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

Voor de kwaliteit van de buitenlucht gelden de in bijlage 2 van de Wm opgenomen grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>), stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM<sub>10</sub> en PM<sub>2.5</sub>), lood, koolmonoxide en benzeen. Voor de toegestane hoeveelheid PM<sub>10</sub>, PM<sub>2.5</sub> en NO<sub>2</sub> in de lucht zijn in de Wm de volgende grenswaarden gesteld die in acht genomen moeten worden:

- voor NO<sub>2</sub> geldt een grenswaarde van 40 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie en maximaal 18 dagen per jaar mag het uurgemiddelde concentratie van NO<sub>2</sub> groter zijn dan 200 microgram per kubieke meter lucht;
- voor fijn stof (PM<sub>10</sub>) geldt een grenswaarde van 40 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie en maximaal 35 keer per jaar mag de etmaalgemiddelde concentratie van PM<sub>10</sub> groter zijn dan 50 microgram per kubieke meter lucht;
- voor ultra fijn stof (PM<sub>2.5</sub>) geldt een grenswaarde van 25 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie.

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

### *Beoordeling*

In de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) is aangegeven dat de volgende agrarische bedrijven als NIBM aangemerkt worden:

- a. akkerbouw- of tuinbouwbedrijven met open grondteelt;
- b. inrichtingen die uitsluitend of in hoofdzaak bestemd zijn voor witloftrek of teelt van eetbare paddenstoelen of andere gewassen in een gebouw;
- c. permanente en niet-verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen;
- d. permanente en verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen, mits niet groter dan 2 hectare;
- e. kinderboerderijen.

Een akkerbouw- of tuinbouwbedrijf met open grondteelt wordt gezien als NIBM.

### *Conclusie*

Het milieuaspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

## **4.12 Kabels en leidingen**

### *Toetsingskader*

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer.

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom; e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken.

### *Beoordeling*

Ter plaatse van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig.

### *Conclusie*

Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen.

## **4.13 Waterhuishouding**

### *Rijksbeleid*

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

meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

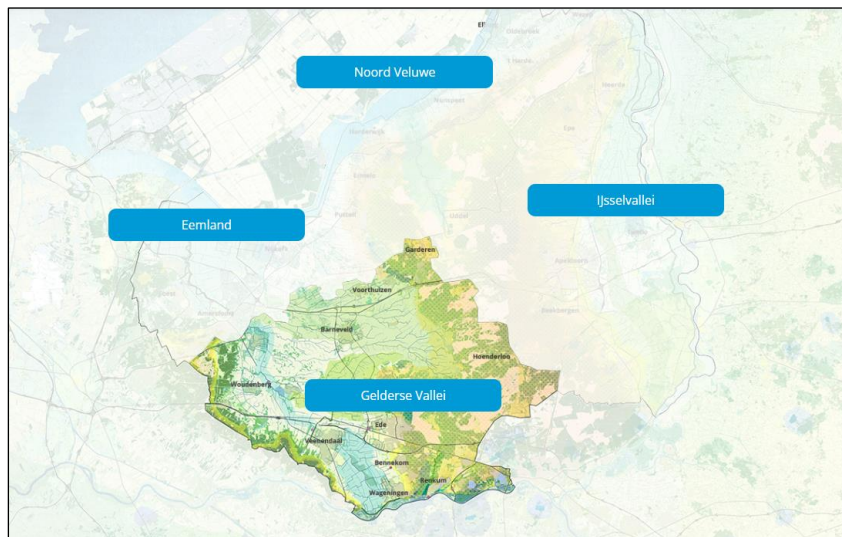
#### *Beleid waterbeheerder*

Waterschap Vallei en Veluwe heeft in november 2021 het Blauw Omgevingsprogramma (BOP) 2022-2027 vastgesteld. Het waterbeheerprogramma beschrijft de ambities en doelen voor de komende jaren. Het waterschap wil de waterveiligheid waarborgen, zorgen voor voldoende en schoon oppervlaktewater, zuiveren van afvalwater en het verder ontwikkelen van de vele samenwerkings- en innovatiemogelijkheden. Hiermee zoekt het aansluiting met de KRW en het Bestuursakkoord Water.

Naast het BOP is er ook de BOVI2050, de Blauwe Omgevingsvisie voor het jaar 2050. Met deze 3D BOVI, een eigen vinding, zet Waterschap Vallei en Veluwe op een geheel nieuwe wijze koers naar een duurzame en waterinclusieve leefomgeving. Geheel volgens de principes van de nieuwe Omgevingswet wordt gezocht naar maximale samenhang én samenwerking. Met de BOVI worden collega-overheden geholpen een eigen omgevingsvisie op te stellen, waarbij de BOVI tevens voor maatschappelijke partners te gebruiken is bij het maken hun ruimtelijke plannen. Door de gebiedsgerichte samenwerking ligt er een uitstekende basis om de waarden van de leefomgeving in 2050 nóg beter te laten zijn.

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

Het plangebied maakt onderdeel uit van gebied 'Gelderse Vallei' in het BOP, zie onderstaande afbeelding. Het realiseren van een biologische tuinderij, zonder bestrijdingsmiddelen en met voldoende waterberging, past binnen de doelstellingen van het BOP en de visie van BOVI2050.



Afbeelding 21 uitsnede BOP

#### *Gemeentelijk beleid*

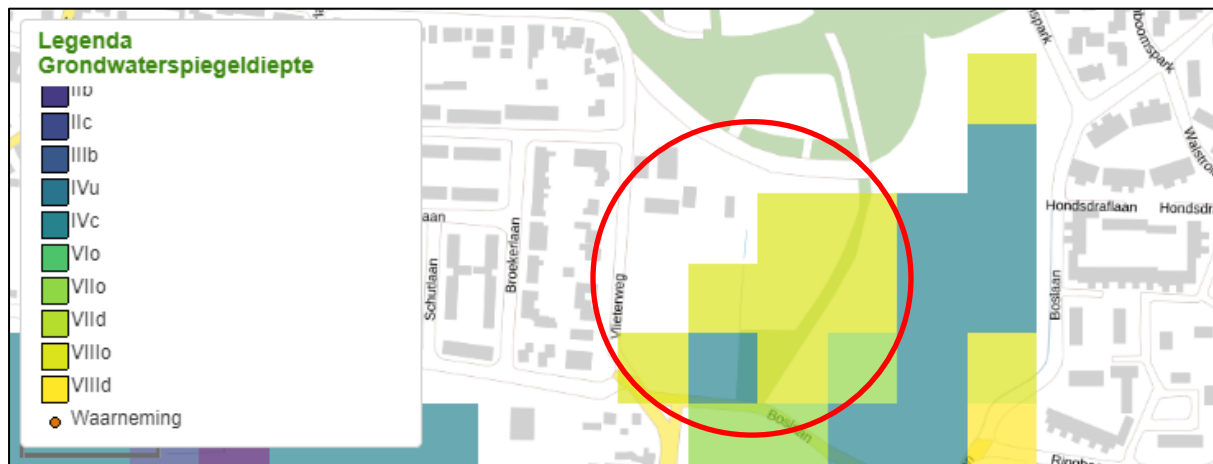
Voor de gemeenten Scherpenzeel en Woudenberg bestaat er een gemeenschappelijk waterplan: Waterplan 2020-2024. Dit waterplan biedt een integraal en gezamenlijk beleidskader voor de zorgplichten van de gemeente met betrekking tot riolering en water. Het waterplan beoogt de volksgezondheid te beschermen en de kwaliteit van de leefomgeving op peil te houden door het in

stand houden van een goed functionerend rioolsysteem en het beschermen van de bodem en het beheersen van grond- en hemelwater. Ook wordt er een aantal ambities beschreven:

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

#### Grondwater

Op grond van de kaart uit het DINO-loket bedraagt de grondwaterspiegel VIId waarbij de Gemiddelde kleinste diepte ofwel de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) 117 cm beneden maaiveld bedraagt.



Afbeelding 22 kaart DINO-loket

#### Beoordeling

Met dit bestemmingsplan worden er meer bebouwingsmogelijkheden gecreëerd op een agrarisch perceel. De bebouwingsmogelijkheden zorgen voor 535 m<sup>2</sup> aan bebouwing. De erfverharding rondom de bebouwing zal minimaal zijn. Op basis van de vergunningchecker van waterschap is voor het toevoegen van minder dan 4.000 m<sup>2</sup> aan verharding geen vergunningplicht van toepassing en geldt enkel de zorgplicht. Initiatiefnemer is op de hoogte van deze zorgplicht en werkt zorgvuldig zodat schade aan het watersysteem wordt voorkomen.

Het afstromende hemelwater wordt opgevangen in de recent herstellde sloot/greppel, gegraven op de oorspronkelijke locatie (zie onderstaande afbeelding). Rekening houdende met een GHG van -97 (20 cm boven GHG) heeft de greppel met een lengte van circa 165 m1 en talud van 1:1 een bergingscapaciteit van circa 160 m<sup>3</sup>.



Afbeelding 23 Aanwezige greppel/sloot met talud 1:1

### Conclusie

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

## 4.14 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

### Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden;
3. Plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 juli 2017 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. Uit deze wijziging blijkt dat de omvang van een project niet het enige criterium is om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.- (beoordeling) nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

### *Beoordeling*

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Door het planvoornemen worden de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. niet overschreden. Geconcludeerd kan worden dat het plan derhalve niet kaderstellend is voor een m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER.

Deze toelichting kan tevens worden beschouwd als vormvrije m.e.r.-beoordelingsnotitie. Ten aanzien van een vormvrije m.e.r.-beoordeling is met deze toelichting getoetst aan de selectiecriteria uit Bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), tevens is hierbij getoetst aan alle milieuhygiënische en planologische aspecten. Er kan worden geconcludeerd dat er geen bijzondere omstandigheden of milieueffecten zijn waardoor sprake is van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure.

Ten aanzien van het criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden.

Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Er is geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen.

### *Conclusie*

Zoals beschreven is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure o.g.v. het Besluit m.e.r. of de Wet natuurbescherming.

## 5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

### 5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het bestemmingsplan is vertaald. Bij het opstellen van de juridische regeling heeft het uitgangspunt centraal gestaan dat er een regeling geboden wordt die de ontwikkeling van het plangebied mogelijk maakt.

### 5.2 Opbouw bestemmingsplan

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen dient vast te stellen, waarbij ten behoeve van 'een goede ruimtelijke ordening' de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven. Deze regels betreffen in elk geval regels omtrent het gebruiken en bebouwen van gronden.

De Wro en het bijbehorende Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat een nadere uitwerking uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Een bestemmingsplan bestaat in ieder geval uit een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

Een bestemmingsplan dient bovendien ten aanzien van de planologische mogelijkheden en beperkingen eenvoudig raadpleegbaar te zijn. Daarom zijn er standaarden vastgelegd in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening, waarmee plannen op een vergelijkbare wijze worden opgebouwd en gevisualiseerd. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) biedt bindende standaarden voor de opbouw en de regels en de verbeelding van een bestemmingsplan. Bij onderhavig plan worden deze standaarden gevolgd.

## 6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

### 6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

### 6.2 Economische uitvoerbaarheid

In de Wet ruimtelijke ordening (artikel 6.12) wordt voorgeschreven dat tegelijk met het vaststellen van een bestemmingsplan een exploitatieplan vastgesteld moet worden voor het plangebied of delen ervan, tenzij:

- het kostenverhaal anderszins verzekerd is;
- er geen noodzaak tot het stellen van locatie-eisen of eisen aan type woningbouw is;
- er geen noodzaak is voor het bepalen van een tijdvak of fasering.

In artikel 6.2.1 Bro worden de bouwplannen aangewezen waarvoor de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen.

De initiatiefnemer fungeert als de financiële drager voor onderhavig plan. Voor de uitvoering worden de benodigde financiële middelen gereserveerd. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het plan en Gemeente Scherpenzeel draagt geen financiële risico's voor de realisatie. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

Omdat er een anterieure overeenkomst wordt afgesloten met de initiatiefnemer, is het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' en hoeft er geen exploitatieplan opgesteld te worden. Op grond van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het plan economisch uitvoerbaar is.

## **7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID**

### **7.1 Vooroverleg**

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan de gemeente overleg pleegt met de besturen van de bij het plan betrokken waterschap en de provincie. Waar nodig pleegt de gemeente tevens overleg met besturen van andere gemeenten, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

### **7.2 Ontwerpbestemmingplan en vaststelling**

Het plan is ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode zijn zienswijzen kenbaar gemaakt zoals verder verwoord in de separate nota zienswijze. De gemaakte wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan zijn hierin verwoord.

## **8 BIJLAGEN**

- 1. Landschappelijk inpassingsplan**
- 2. Quicksan Flora- en Fauna**
- 3. AERIUS-berekening bouw- en gebruiksfase**
- 4. Formulier berekening versterking Groene Ontwikkelzone**
- 5. Aanleg en beheer Knip-en-scheerheg**
- 6. Aanleg en beheer Hoogstamboomgaard**