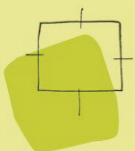
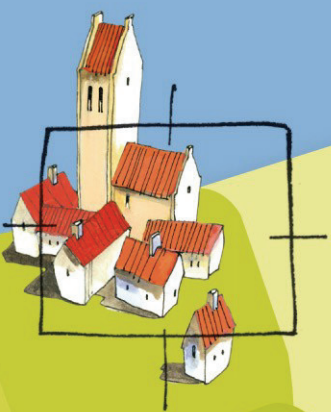


**Bestemmingsplan Grindweg 200 te Scherpenzeel**

V A S T G E S T E L D



**BügelHajema**

Plek voor ideeën

# Bestemmingsplan Grindweg 200 te Scherpenzeel

V A S T G E S T E L D

Inhoud

---

Toelichting + bijlagen

Regels + bijlage

Verbeelding

12 november 2012

Projectnummer 267.26.00.13.00



Ideeën voor een plek

# Overzichtskaart



# Toelichting

# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>Planbeschrijving</b>	<b>7</b>
<b>3</b>	<b>Milieubeperkingen</b>	<b>9</b>
3.1	Hinder van bedrijven	9
3.2	Geluidhinder als gevolg van verkeer	10
3.3	Archeologie	11
3.4	Bodem	12
3.5	Ecologie	13
3.6	Externe veiligheid	15
3.7	Luchtkwaliteit	16
3.8	Water	17
<b>4</b>	<b>Juridische toelichting</b>	<b>19</b>
4.1	Algemeen	19
4.2	Relatie met aanverwante wet- en regelgeving	19
4.3	Bestemming	20
<b>5</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>21</b>
5.1	Economische uitvoerbaarheid	21
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	21

## Bijlagen

# Inleiding

# 1

Voorliggend bestemmingsplan betreft het bedrijfsmatig gebruikt perceel Grindweg 200 in Scherpenzeel. Op dit perceel staat een loods die de eigenaar in de toekomst mogelijk wil verhuren. De ontsluiting van deze loods is in de bestaande situatie lastig. De loods is bereikbaar via een andere loods op hetzelfde perceel. Voor een huurder/exploitant is deze situatie onwenselijk. De loods is ook bereikbaar via een bestaand pad over het erf van Grindweg 192. Voor dit doel was eerder al een recht van overpad gevestigd.

DOEL VAN HET PLAN

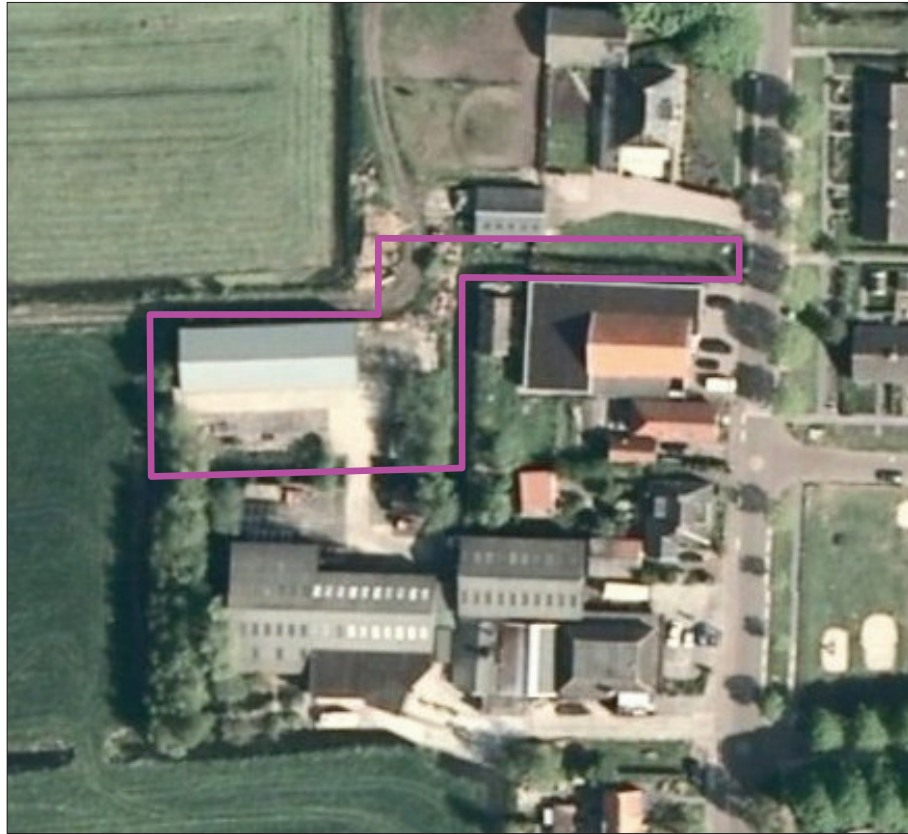
Inmiddels is de eigenaar van het perceel Grindweg 200 ook eigenaar geworden van het betreffende pad. Het pad heeft evenwel nog de woonbestemming, gebaseerd op het thans geldende bestemmingsplan Scherpenzeel (vastgesteld op 16 juni 2008 en goedgekeurd op 28 augustus 2008). Om de verhuur en exploitatie van de loods beter mogelijk te maken is het wenselijk dat het pad tevens de bedrijfsbestemming krijgt. Een foto van het betreffende pad is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1. Pad (links op de foto) gezien vanaf de Grindweg

De begrenzing van het plangebied betreft niet uitsluitend de nieuwe ontsluiting van de bedrijfsloods, maar betreft tevens het perceel waarop de bedrijfsloods staat. In figuur 2 is de ligging van het plangebied afgebeeld.

PLANGRENS



Figuur 2. Ligging plangebied

LEESWIJZER

In het navolgende zijn de ruimtelijke keuzen en de uitvoerbaarheid van het plan verantwoord. Daarvoor is deze toelichting opgesteld. Na deze inleiding volgt een hoofdstuk met de planbeschrijving. In hoofdstuk 3 worden de verschillende planologische en milieuaspecten besproken die mogelijke beperkingen voor het plan opleveren. Hoofdstuk 4 bevat de juridische toelichting bij het plan. In het vijfde en laatste hoofdstuk wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

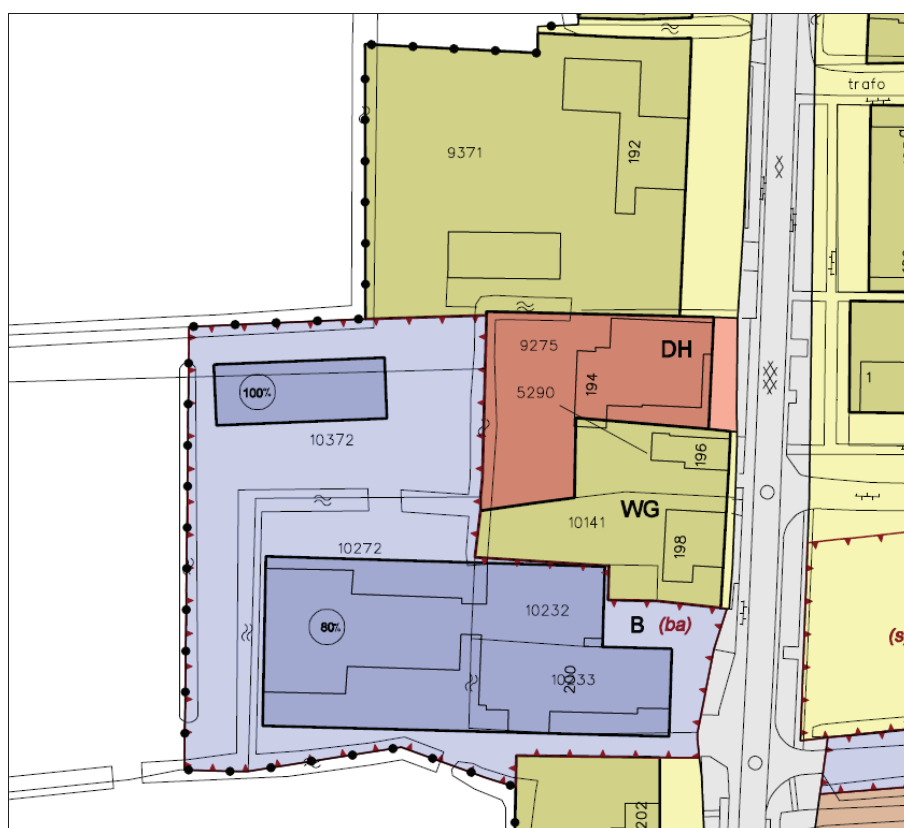


# Planbeschrijving

# 2

In het geldend bestemmingsplan, het bestemmingsplan Scherpenzeel, zijn er binnen de grenzen van het plangebied twee bestemmingen, 'Woongebied' en 'Bedrijf'. Aan de Grindweg 200 bevindt zich een aantal bedrijfsgebouwen. De meest noordelijke van deze bedrijfsgebouwen betreft de te verhuren loods.

GELDEND PLAN



	<b>B</b>	<b>BEDRIJF</b>
	<b>DH</b>	<b>DETAILHANDEL</b>
	<b>WG</b>	<b>WOONGEBIED</b>

Figuur 3. Fragment kaart vigerend bestemmingsplan

Naast de bedrijfsbestemming heeft het terrein de aanduiding 'bedrijfsactiviteit'. Deze gronden zijn bedoeld voor 'vervaardiging overige goederen'.

De ontsluiting van het perceel op de Grindweg ligt binnen de thans nog geldende bestemming 'Woongebied'. Deze bestemming is bedoeld voor woningen, bijgebouwen, tuinen, woonstraten en op- en inritten.



NIEUWE PLAN

In het nieuwe plan is het pad en de bedrijfsloods bestemd voor 'Bedrijf'. Deze bestemming is bedoeld voor bedrijven in milieucategorie 1 en 2 van de VNG-notitie 'Bedrijven en milieuzonering'. Het gaat hier om bedrijfsactiviteiten die in een gemengde woonomgeving aanvaardbaar worden geacht.

Het nieuwe gebruik van de loods staat op voorhand niet vast. Ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan is het de bedoeling om in de loods een hoveniersbedrijf te vestigen. Op grond van de 'Staat van Bedrijven', die als bijlage bij de regels van dit plan is opgenomen, zijn diverse bedrijfsactiviteiten toegestaan.

Ook de ontsluiting maakt deel uit van de bestemming 'Bedrijf', maar is nader aangeduid als "ontsluiting". "Echte" bedrijfsactiviteiten zijn niet toegestaan op de gronden die zijn aangeduid met "ontsluiting". Het pad mag uitsluitend voor de ontsluiting worden gebruikt.

# Milieubeperkingen

# 3

## 3.1

### Hinder van bedrijven

Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van het Activiteitenbesluit, dan wel een milieuvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Deze regeling is sinds 1 oktober 2010 opgenomen in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), artikel 2.1. In het kader van de Wabo is sprake van een omgevingsvergunning. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zo veel mogelijk voorkomen.

In de publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’ (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt een richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd, zowel voor bedrijven als maatschappelijke instellingen als scholen en sportvoorzieningen. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de minimale afstanden tot deze “gevoelige” functies aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste afstand is bepalend voor de aan te houden afstand tussen bedrijf en gevoelige functie.

Het plangebied ligt niet in louter woongebied; er is sprake van een gemengd gebied. De locatie ligt namelijk in het dorpslint van Scherpenzeel, waar in de omgeving verschillende typen functies zijn gevestigd. Zo zijn er in de directe omgeving van het plangebied de bedrijfsfunctie op hetzelfde perceel (Grindweg 200), een winkel (Grindweg 194), een kerk (Grindweg 139) en een brandweerkazerne (Grindweg 135). In gemengde gebieden worden kleinere milieuafstanden aanvaardbaar geacht dan in een rustige woonwijk met uitsluitend woningen. Voor bedrijven uit de milieucategorieën 1 en 2 gelden in dat geval een minimale afstand tot gevoelige functies van 10 m. De genoemde maat is richtinggevend; er kan hiervan met een goede motivering worden afgeweken.

GEBIEDSTYPE

Het plangebied grenst aan twee woonpercelen en het perceel van een winkel die mogelijk hinder zouden kunnen ondervinden van een bedrijfsfunctie in het plangebied. In de bestaande situatie is binnen het plangebied reeds een bedrijf toegestaan waarvan de bedrijfsactiviteiten passen binnen de milieucategorie 1 en 2 uit de VNG-publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’.

CONCLUSIE De bedrijfsmatige activiteiten binnen het nieuwe bestemmingsplan kunnen als aanvaardbaar worden beschouwd, zolang de activiteiten vallen binnen de milieucategorieën 1 en 2 van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering.

### 3.2

#### **Geluidhinder als gevolg van verkeer**

Los van de bedrijfsactiviteiten sec kan er sprake zijn van extra (bedrijfs-) verkeer dat van invloed kan zijn op de omliggende omgeving. Aan de oostzijde van de ontsluitingsweg staat een woonhuis. Deze woning kan hiervan mogelijk last ondervinden.

Om te kunnen beoordelen of het extra bedrijfsverkeer aanvaardbaar is voor gevoelige functies in de omgeving, is zijdelings gekeken naar een eerder opgesteld akoestisch onderzoek voor bedrijfsactiviteiten op het perceel Grindweg 200. Dit onderzoek heeft weliswaar betrekking op zwaardere bedrijfsactiviteiten dan de milieucategorieën 1 of 2, maar het biedt wel enig inzicht in de geluidsproductie die in een worst-case situatie zou kunnen optreden. Dit akoestisch onderzoek is bij deze toelichting opgenomen als bijlage 1.

De belangrijkste conclusies uit het akoestisch onderzoek luiden:

- a. Over de (nieuwe) toegangsweg naar de inrichting kunnen maximaal 8 zware vrachtwagens en 15 personenauto's in de dagperiode rijden zodat nog wordt voldaan aan de toetsingswaarde van 50 dB(A) op de maatgevende woning (Grindweg 196). 22 Personenauto's zijn qua geluidniveau gelijk te stellen aan één zware vrachtwagen. In de avondperiode kan geen zwaar verkeer over deze toegangsweg plaatsvinden, er kunnen in de avondperiode wel maximaal 20 personenauto's rijden zodat nog wordt voldaan aan de toetsingswaarde van 45 dB(A) op de maatgevende woning (Grindweg 196).
- b. Het verkeer van en naar de inrichting met 15 personenauto's en 8 zware vrachtwagens in de dagperiode voldoet aan het wettelijk kader voor indirecte hinder.

Gezien de omvang van het voorliggende plangebied in combinatie met de toegestane bedrijfsactiviteiten is het niet aannemelijk dat per dagperiode 8 zware vrachtwagens gebruik maken van de toegangsweg naar het bedrijfsperceel. Ook is het niet aannemelijk dat het maximaal aanvaardbare aantal personenauto's zal worden overschreden.

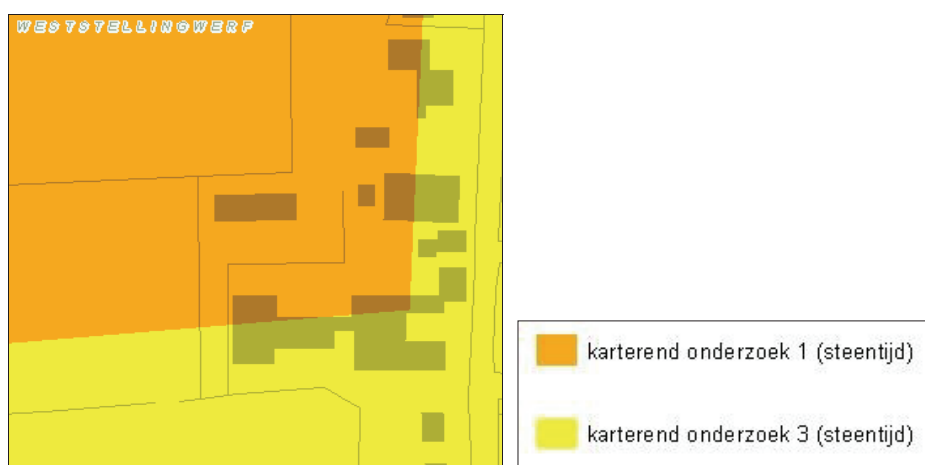
CONCLUSIE Vanuit het oogpunt van hinder van bedrijven mag het bestemmingsplan uitvoerbaar worden geacht.

### 3.3

## Archeologie

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologische erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde “veroorzakerprincipe”. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden. Ondertussen is dit vertaald in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) die op 1 september 2007 van kracht is geworden. Met name de Monumentenwet is door de Wamz aangepast en gaat concreet in op de bescherming van archeologische waarden in bestemmingsplannen.

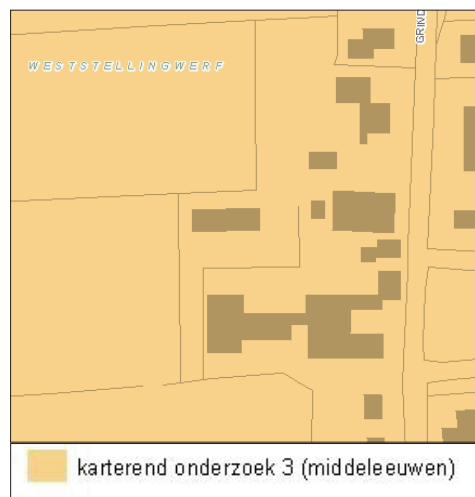
De provincie Fryslân heeft de archeologische verwachtingswaarde voor het hele grondgebied van de provincie beoordeeld en vastgelegd op de Friese Monumentenkaart Extra (FAMKE). Voor twee tijdsperioden is de verwachtingswaarde bepaald, voor steentijd-bronstijd en ijzertijd-middeleeuwen. Van de FAMKE-kaart zijn in de navolgende figuren uitsneden opgenomen.



Figuur 4. Fragment FAMKE steentijd-bronstijd

In figuur 4 is de archeologische verwachtingswaarde in de periode steentijd-bronstijd weergegeven. Het plangebied ligt hierin in twee verschillende verwachtingswaardenzones. Voor het deel van de loods adviseert de provincie karterend onderzoek 1, waarbij een inventariserend onderzoek moet plaatsvinden wanneer er ontwikkelingen groter dan 500 m<sup>2</sup> plaatsvinden. De nieuwe ontsluiting ligt voor een deel in karterend onderzoek 1 en voor een deel in karterend onderzoek 3. Bij karterend onderzoek 3 moet een archeologisch onderzoek worden verricht wanneer er ontwikkelingen met grondroerende activiteiten plaatsvinden met een oppervlakte van meer dan 5000 m<sup>2</sup>.

In figuur 5 is de verwachtingswaarde voor de periode ijzertijd-middeleeuwen weergegeven. Voor deze tijdsperiode geldt het advies karterend onderzoek 3, waarbij bij een oppervlakte van 2500 m<sup>2</sup> archeologisch onderzoek moet plaatsvinden.



Figuur 5. Fragment FAMKE ijzertijd-middeleeuwen

Het bestemmingsplan voorziet in het planologisch regelen van een bestaande ontsluitingsweg. Als gevolg van voorliggend bestemmingsplan zullen geen grondroerende activiteiten plaatsvinden. Het verrichten van een archeologisch onderzoek is dan ook niet nodig.

CONCLUSIE Vanuit het oogpunt van archeologie zijn er geen belemmeringen die de uitvoering van het plan in de weg staan.

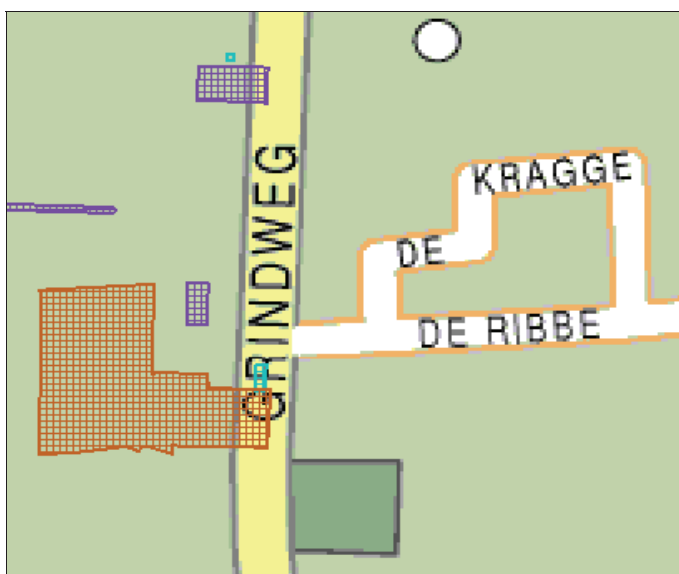
### 3.4

#### **Bodem**

Op 1 april 2007 is de gewijzigde Woningwet in werking getreden. In de Woningwet is bepaald dat door de gemeenteraad in de bouwverordening regels moeten worden opgenomen om het bouwen op verontreinigde bodem te voorkomen. Deze regels hebben onder andere betrekking op het uitvoeren van een (bodem)onderzoek naar de aard en schaal van de verontreiniging van de bodem. Met het oog op een goede ruimtelijke ordening moet het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming worden voorkomen.

Volgens de kaart van het bodemloket (uitsnede hierna opgenomen in figuur 6) zijn ter plaatse van het bedrijf verdachte locaties bekend. In het plangebied worden echter geen nieuwe gevoelige functies of activiteiten mogelijk gemaakt waarbij de bodem wordt geroerd. Het voorliggende bestemmingsplan ziet op een wijziging van gebruiksfuncties van een deel van het plangebied waarbij geen bouwactiviteiten plaatshebben. Er is dan ook in het kader van het

voorliggende bestemmingsplan geen aanleiding om een bodemonderzoek te laten uitvoeren.



Figuur 6. Fragment kaart bodemloket

Het plan mag op het punt van bodemkwaliteit uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

### 3.5

#### **Ecologie**

Voor het bestemmingsplan is het conform artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) noodzakelijk aandacht te besteden aan natuur wet- en regelgeving. Er dient onder meer aangegeven te worden of er als gevolg van de plannen vergunningen of ontheffingen noodzakelijk zijn en of deze verkregen kunnen worden.

#### **Beschermde gebieden**

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 van kracht geworden die de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden bundelt. Hierin zijn ook de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt. Onder deze wet worden drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, Staats- en Beschermde Natuurmonumenten en Wetlands. Verder is deze wet de basis voor het nationale Natuurbeleidsplan waarin de Ecologische Hoofdstructuur is geregeld.

NATUURBESCHERMINGSWET  
1998

De Ecologische Hoofdstructuur is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. De Ecologische hoofdstructuur is als beleidsdoel opgenomen in de Nota Ruimte en het Streekplan Fryslân.

ECOLOGISCHE  
HOOFDSTRUCTUUR

SITUATIE PLANGEBIED Het plangebied ligt op een afstand van ongeveer 200 meter van het Natura 2000-gebied 'De Rottige Meenthe en Brandemeer', dat tevens deel uitmaakt van de EHS. Hoewel beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur in de directe omgeving van het plangebied liggen, zijn gezien de huidige situatie en de kleinschalige aard van eventuele ontwikkelingen op het perceel, geen negatieve effecten op deze gebieden te verwachten. Voor deze activiteit is daarom geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig. Het plan is daarnaast op het punt van de EHS niet in strijd met het streekplan.

### **Soortbescherming**

FLORA- EN FAUNAWET Sinds 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van 1992 van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt. Sinds die datum moet in het kader van de Flora- en faunawet voor alle ruimtelijke ingrepen onderzoek worden gedaan naar de natuurwaarden in het gebied. Er moet een inschatting worden gemaakt van de effecten van de beoogde ontwikkeling op de natuurwaarden en een afweging daarover. Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht.

Volgens de Flora- en faunawet is het verboden om beschermde planten te verwijderen of te beschadigen (artikel 8), beschermde dieren te doden, te verwonden, te vangen (artikel 9) of opzettelijk te verontrusten (artikel 10) en voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen te beschadigen (artikel 11). Ook het rapen of beschadigen van eieren van beschermde dieren is verboden (artikel 12). De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Flora- en faunawet van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten (licht beschermd, middelzwaar beschermd en streng beschermd).

SITUATIE PLANGEBIED Het plangebied bestaat uit een bedrijfsperceel en een toegangsweg met bijbehorende heg. Aangrenzend aan het plangebied is een tuin die behoort tot een woonhuis. In en om het plangebied zijn slechts in beperkte mate natuurwaarden aanwezig. Als gevolg van het plan zal er geen beplanting worden verwijderd. Ook zullen er geen gebouwen worden gesloopt of sloten worden gedempt. Gezien de kleinschaligheid van mogelijke ingrepen en de beperkte natuurwaarde van het plangebied zal het bestemmingsplan geen negatieve invloed hebben op beschermde soorten.

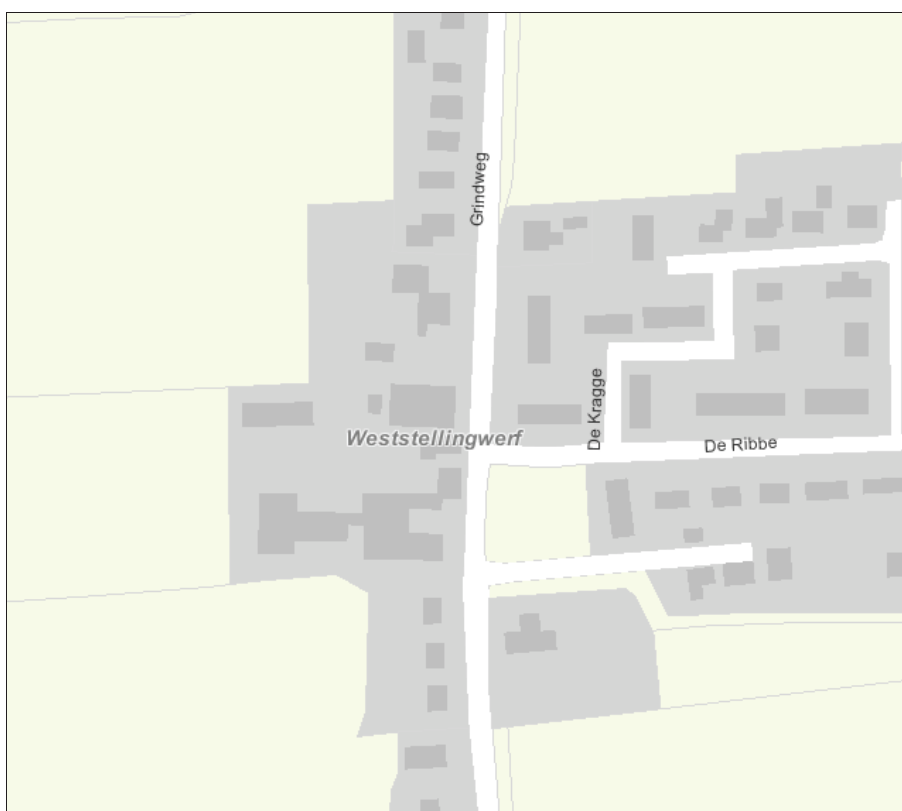
CONCLUSIE Vanuit ecologisch oogpunt zijn er geen belemmeringen die de uitvoering van het plan in de weg staan.



### 3.6

## Externe veiligheid

De overheid werkt aan het vastleggen van veiligheidsnormen die in acht moeten worden genomen en waarmee zowel op het gebied van milieu als op het gebied van de ruimtelijke ordening rekening moet worden gehouden. Nieuw aan het veiligheidsbeleid is dat de afwegingen ten aanzien van risico's op ongevallen die doden en gewonden tot gevolg kunnen hebben duidelijk zichtbaar moeten worden gemaakt en niet langer onbewust of impliciet plaatsvinden.



Figuur 7. Fragment risicokaart (Bron: Provincie Fryslân)

In figuur 7 is een fragment van de risicokaart van de provincie Fryslân opgenomen. Hieruit blijkt dat er zich in de omgeving van het plangebied geen risico-bronnen bevinden. Tevens lopen er in of in de nabijheid van het plangebied geen hogedrukaardgasleidingen of transportroutes voor gevaarlijke stoffen.

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

### 3.7

## Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overall, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

NSL/NIBM Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal  $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$   $\text{NO}_2$  of  $\text{PM}_{10}$ ) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

NIBM-TOOL Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil de nibm-tool (juni 2011) ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen  $\text{NO}_2$  en  $\text{PM}_{10}$  bepaald.

Het plan biedt de mogelijkheid om een ontsluitingsweg voor de loods aan de achterzijde van Grindweg 200 mogelijk te maken. Op grond van het voorliggende bestemmingsplan zijn bedrijfsactiviteiten in de milieucategorieën 1 en 2 toegestaan. Dit kan gepaard gaan met meer verkeersbewegingen. Het toekomstige aantal verkeersbewegingen is echter nog niet bekend.

<b>Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit</b>		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		600
Aandeel vrachtverkeer		10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	1,15
	PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,25
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m <sup>3</sup>		1,2
<b>Conclusie</b>		
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig</b>		

Figuur 8. Berekening nibm-tool

Zoals blijkt uit de berekening met de nibm-tool (zie figuur 8) is een ontwikkeling waarbij er een toename van het aantal verkeersbewegingen van 600 plaatsvindt met een aandeel vrachtverkeer van 10%, nog steeds niet in betekende mate van invloed op de luchtkwaliteit. Het is niet aannemelijk dat er als gevolg van voorliggend bestemmingsplan een dergelijke toename van verkeer zal ontstaan. Zie hiervoor ook in paragraaf 3.1.1.

Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub> of PM<sub>10</sub>) niet overschrijdt. Het plan moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven en het plan mag op dit punt uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

**3.8**

**Water**

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is de watertoets verplicht voor bestemmingsplannen. In een hierover op te nemen paragraaf dient te worden aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: 'het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'.

KADER

Wetterskip Fryslân is geïnformeerd over het plan 'Bestemmingsplan Grindweg 200 te Scherpenzeel' via de Digitale watertoets ([www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl)) op 23 juni 2011. Hiermee is bepaald dat het plan geen invloed heeft op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. Verder overleg met Wetterskip Fryslân is niet nodig. Wetterskip Fryslân geeft een positief wateradvies.

WATERTOETS

CONCLUSIE      Wat betreft het aspect water mag het bestemmingsplan uitvoerbaar worden geacht.

# Juridische toelichting

# 4

## 4.1

### **Algemeen**

In de voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke situatie in het plangebied aangegeven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten en het beleid. In dit hoofdstuk worden de bestemming en de bijbehorende regels beschreven.

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2008. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2008 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

Het Bro bepaalt dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting. Deze toelichting heeft echter geen juridische status, maar is wel belangrijk als het gaat om de onderbouwing van hetgeen in het bestemmingsplan is geregeld en om de uitleg daarvan.

## 4.2

### **Relatie met aanverwante wet- en regelgeving**

#### **Wabo**

Per 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Een nieuwe wet die wat betreft de vergunningverlening circa 25 vergunningen/toestemmingen vervangt. Bouw-, sloop-, kap-, milieu- en diverse andere vergunningen zijn daarbij opgegaan in de nieuwe omge-

vingvergunning. Er is voor de van toepassing zijnde activiteiten nog maar één vergunning nodig: de omgevingsvergunning. Van belang daarbij is wel dat deze omgevingsvergunning van toepassing is en blijft op die afzonderlijke activiteiten. Als er bijvoorbeeld sprake is van het verbouwen van een monument dan is daar een omgevingsvergunning voor nodig die betrekking heeft op de activiteit bouwen en de 'activiteit' monument. Tot 1 oktober 2010 waren daar niet alleen twee afzonderlijke vergunningen, de bouwvergunning en monumentenvergunning, voor nodig, maar ook twee afzonderlijke procedures. Een ander voordeel voor de aanvrager is dat er sprake is van één loket en één vergunning. Een omgevingsvergunning aanvragen kan digitaal via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl).

#### **Wabo: vergunningvrij bouwen**

Net als onder de 'oude' Woningwet (tot 1 oktober 2010) is er onder de werking van de Wabo sprake van vergunningvrij bouwen. De hoofdregel blijft dat er voor de activiteit bouwen een omgevingsvergunning nodig is. Bij bouwen moet het dan nog wel steeds gaan om een bouwwerk. In het Besluit omgevingsrecht (Bor) wordt aangegeven welke bouwactiviteiten vergunningvrij zijn. In het Bor worden categorieën van gevallen aangewezen waarin geen omgevingsvergunning vereist is voor bouwactiviteiten en categorieën van gevallen waarin geen omgevingsvergunning vereist is voor bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten.

#### **10%-regeling**

Bij hoge uitzondering kan door middel van afwijkingsregeling worden toegestaan dat van de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages, wordt afgeweken. Het gaat dan om incidentele gevallen, waarbij het om bouwtechnische redenen en/of redenen van doelmatigheid noodzakelijk wordt geacht en aantoonbaar is, dat in geringe mate van de gegeven maten moet worden afgeweken.

### **4.3**

#### **Bestemming**

BEDRIJF Het bestemmingsplan omvat één bestemming, de bestemming 'Bedrijf'. Binnen deze bestemming zijn gebouwen ten behoeve van bedrijven in milieucategorie 1 en 2 van Bedrijven en milieuzonering mogelijk. Hoofd- en bijgebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd. Op de ontsluitingsweg van het perceel ligt de aanduiding "ontsluiting". De gronden die als zodanig zijn aangegeleid mogen alleen voor de ontsluiting gebruikt worden.

# Uitvoerbaarheid

# 5

## 5.1

### **Economische uitvoerbaarheid**

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van het voor-nemen om voor een loods, die tot het perceel Grindweg 200 te Scherpenzeel behoort, een ontsluiting te realiseren via een pad dat voorheen behoorde tot het perceel van Grindweg 192. De kosten voor ontwikkelingen binnen het plan-gebied, alsook de kosten voor het opstellen van het voorliggende bestem-mingsplan zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. De kosten voor de gemeente betreffen de gebruikelijke kosten voor de planbegeleiding, die wor-den gedekt door leges.

Door de herziening van het voor de betreffende gronden geldende bestem-mingsplan is er de kans dat door eigenaren van gronden in de directe omgeving van het plangebied bij de gemeente op grond van artikel 6.1 van de Wro een verzoek tot tegemoetkoming in de planschade wordt ingediend. De mogelijke kosten die samenhangen met deze tegemoetkoming in de planschade zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. Op basis van deze overweging moet het voorliggende bestemmingsplan economisch uitvoerbaar worden geacht.

Het bestemmingsplan is geen bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro. Een ex-ploitationeplan op grond van de Grondexploitatiewet is dan ook niet noodzake-lijk. Dit betekent dat de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmings-plan niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

## 5.2

### **Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Het bestemmingsplan heeft als voorontwerp ter inzage gelegen van 5 april 2012 tot en met 16 mei 2012. Ook is het bestemmingsplan in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro voorgelegd aan diverse instanties. Op het bestem-mingsplan zijn geen inspraakreacties binnengekomen.

Van de overleginstanties is alleen een reactie binnengekomen van Wetterskip Fryslân. Wetterskip Fryslân heeft aangegeven geen opmerkingen op het plan te hebben.



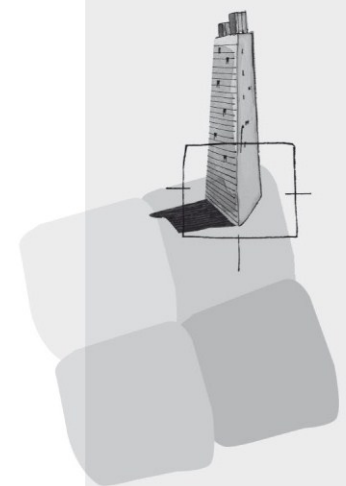
# Colofon

Opdrachtgever  
Hunneman Beheer b.v.

Bestemmingsplan  
BügelHajema Adviseurs b.v.

Supervisie  
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectnummer  
267.26.00.13.00



BügelHajema Adviseurs bv  
Bureau voor Ruimtelijke  
Ordering en Milieu BNSP  
Balthasar Bekkerwei 76  
8914 BE Leeuwarden  
T 058 215 25 15  
F 058 215 91 98  
E [leeuwarden@bugelhajema.nl](mailto:leeuwarden@bugelhajema.nl)  
W [www.bugelhajema.nl](http://www.bugelhajema.nl)

Vestigingen te Assen,  
Leeuwarden en Amersfoort