

AANMELDNOTITIE M.E.R.-BEOORDELING

Woningbouwontwikkeling De Nieuwe Koepel - Scherpenzeel Gemeente Scherpenzeel



NUMMER: J202002.000

STATUS: definitief

DATUM: 24 mei 2023

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	5
1.1	Achtergrond.....	5
1.2	Vigerende bestemmingsplannen.....	5
1.3	Besluit milieueffectenrapportage.....	7
1.4	Samenvatting.....	8
2	Kader en procedure M.E.R.-beoordeling.....	9
2.1	Besluit milieueffectrapportage.....	9
2.2	Procedure.....	10
3	Kenmerken van het project.....	11
3.1	Inleiding.....	11
3.2	Omvang en aard van het project.....	11
3.3	Mogelijke cumulatie-effecten.....	12
3.4	Gebruik van natuurlijke hulpbronnen.....	12
3.5	Productie van afvalstoffen.....	13
3.6	Verontreiniging en hinder.....	13
3.7	Risico op ongevallen.....	14
4	Plaats van het project.....	15
4.1	Inleiding.....	15
4.2	Bestaand grondgebruik.....	15
4.3	Kenmerken van de locatie en natuurwaarden.....	15
4.3.1	Gebiedsbescherming.....	15
4.3.2	Soortenbescherming.....	16
4.3.3	Conclusie.....	17
4.3.4	Vervolg.....	18
4.3.5	Ontheffing.....	18
5	Kenmerken van de potentiële effecten.....	19
5.1	Bedrijven en milieuzonering.....	19
5.2	Geluid.....	20
5.2.1	Wegverkeerslawaai.....	20
5.2.2	Spoorweglawaai.....	23

5.2.3	Industrielawaai.....	23
5.3	Bodem.....	23
5.4	Luchtkwaliteit	31
5.5	Geur	33
5.6	Externe veiligheid	33
5.7	Explosieven	35
5.8	Kabels en leidingen	36
5.9	Water	37
5.9.1	Watertoets	37
5.9.2	Huidige situatie	37
5.9.3	Uitgangspunten.....	39
5.9.4	Relevante aspecten planvoornemen	39
5.9.5	Conclusie	42
5.10	Archeologie en cultuurhistorie	42
5.10.1	Archeologie	42
5.10.2	Cultuurhistorie	44
5.10.3	Conclusie	45
6	Conclusie	46

Bijlage 1:	Globaal stedenbouwkundig ontwerp
Bijlage 2:	Quickscan flora en fauna deellocatie 1
Bijlage 3:	Quickscan flora en fauna deellocatie 2
Bijlage 4:	Onderzoek stikstofdepositie
Bijlage 5:	Aeriusberekening aanlegfase
Bijlage 6:	Aeriusberekening gebruiksfase
Bijlage 7:	Aanvullend ecologisch onderzoek deellocatie 1
Bijlage 8:	Aanvullend ecologisch onderzoek deellocatie 2
Bijlage 9:	Akoestisch onderzoek berekening gevelbelasting
Bijlage 10:	Memo akoestisch onderzoek
Bijlage 11:	Bodemonderzoek deellocatie 1
Bijlage 12:	Bodemonderzoek deellocatie 2
Bijlage 13:	Bodemonderzoek deellocatie 3
Bijlage 14:	Bodemonderzoek deellocatie 4
Bijlage 15:	Bodemonderzoek deellocatie 5
Bijlage 16:	Bodemonderzoek deellocatie 6
Bijlage 17:	Vooronderzoek conventionele explosieven Scherpenzeel Zuid

Bijlage 18:	Bijlage 4 (losbladig) bij vooronderzoek conventionele explosieven
Bijlage 19:	Bijlage 5 (losbladig) bij vooronderzoek conventionele explosieven
Bijlage 20:	Waterstructuurplan
Bijlage 21:	Aanpassing waterhuishoudingsplan
Bijlage 22:	Archeologisch bureauonderzoek
Bijlage 23:	Nader archeologisch onderzoek

1 INLEIDING

1.1 Achtergrond

Het voornemen bestaat een woongebied (De Nieuwe Koepel) te ontwikkelen aan de zuidzijde van de kern Scherpenzeel. Binnen het woongebied is ruimte voor de bouw van maximaal 451 woningen (inclusief 1 bestaande woning) en bijbehorende voorzieningen zoals ontsluiting, parkeren en groen.

De gronden waarop de ontwikkeling is voorzien zijn kadastraal bekend als gemeente Scherpenzeel, sectie E, nummers 716, 881, 882, 1594, 1625, 1626, 1915, 1960, 2647, 2907, 2908, 2988, 3805, 3830 en 3832. In het plangebied zijn een tweetal woningen, illegale bebouwing, een schaapskooi, een volkstuintencomplex en een speelveld aanwezig. Daarnaast wordt het plangebied doorsneden door een zogenaamde hoofdwatergang. Voor het overige is in het plangebied geen bebouwing of verhard oppervlak aanwezig. Het gebied wordt ontsloten via de Nieuwstraat in het westen, de Koepellaan in het noorden en de Vlieterweg in het oosten.



Globale begrenzing plangebied met de ligging van de hoofdwatergang (blauw), de woningen (geel), het volkstuintencomplex (groen), het speelveld (roze) en de illegale bebouwing (oranje)

1.2 Vigerende bestemmingsplannen

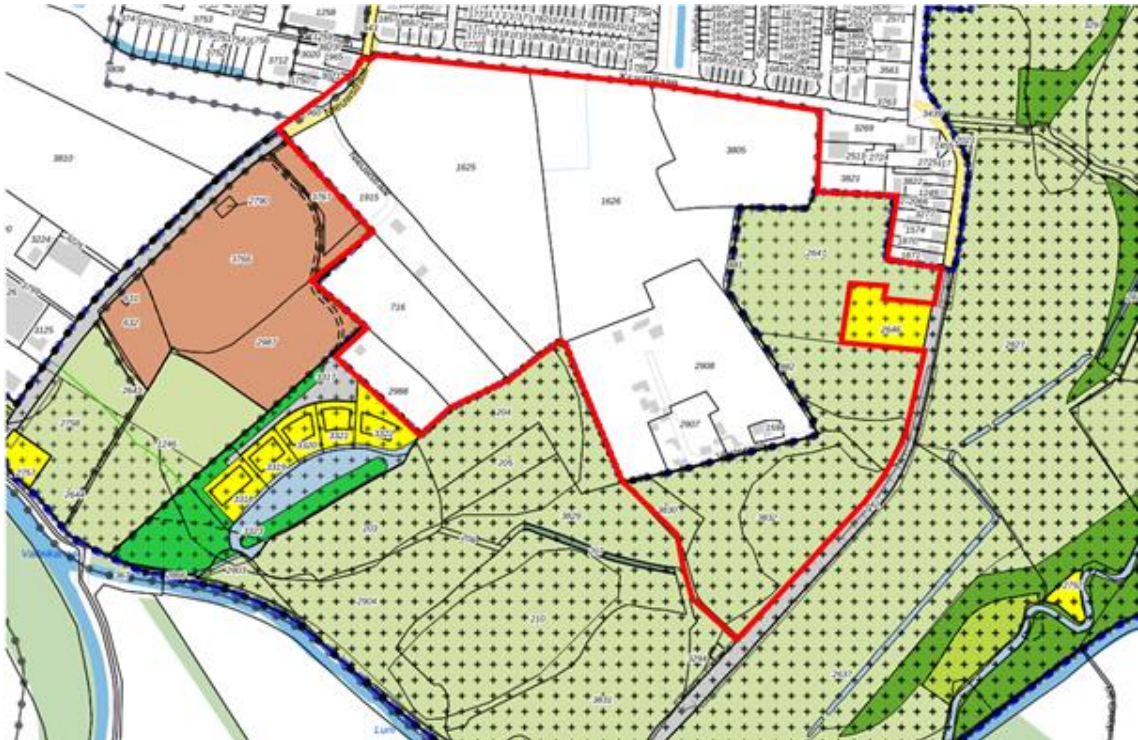
De geldende bestemmingsplannen voor het plangebied betreffen de bestemmingsplannen 'Buitengebied 2006' (vastgesteld 24 augustus 2006), 'Buitengebied 2013' (vastgesteld 24 september 2015) en 'Parapluplan parkeernormen' (vastgesteld 13 maart 2018). Het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeernormen' is opgesteld ter juridische borging van het gemeentelijke parkeerbeleid. Het Parapluplan is vastgesteld als een partiële herziening en geldt aanvullend op de vigerende bestemmingsplannen.

Conform het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2006' zijn de gronden ter plaatse van het plangebied overwegend bestemd als 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden'. Daarnaast geldt voor de percelen Nieuwstraat 99 en Vlieterweg 130 de bestemming 'Wonen' en is het speelveld aan de Koepellaan bestemd als 'Dagrecreatieve doeleinden, met de aanduiding 'speelveld''. De aangrenzende wegen (Nieuwstraat en Koepellaan) zijn bestemd als 'Verkeer'.

Conform het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' is ter plaatse van het plangebied de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap' van kracht. Daarnaast gelden de dubbelbestemming 'Waarde – Landschap' en de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied'. Voor de Vlieterweg is de bestemming 'Verkeer' van toepassing.



Uitsnede vigerend bestemmingsplannen 'Buitengebied 2006'



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' met globale aanduiding plangebied

Op basis van de vigerende bestemming 'Agrarisch met waarden' zijn de gronden ter plaatse van het plangebied bestemd voor agrarisch gebruik ten behoeve van de uitoefening van het agrarische bedrijf. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, maar uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde. De realisatie van woningen binnen het plangebied is daarmee niet mogelijk qua bouwen en gebruik. Om het planvoornemen op deze locatie toch mogelijk te maken is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk.

1.3 Besluit milieueffectenrapportage

In de Wet milieubeheer (Wm) en het bijbehorende Besluit m.e.r. zijn activiteiten genoemd waarvoor een milieueffectrapportage (MER) dient te worden opgesteld. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in activiteiten waarvoor een m.e.r.-procedure moet worden doorlopen (m.e.r.-plicht) en activiteiten waarvoor het bevoegd gezag dient te beoordelen of een m.e.r.-procedure al dan niet nodig is (m.e.r.-beoordelingsplicht).

Op basis van de bovengenoemde wetgeving dient in het kader van de ruimtelijke procedure voor de beoogde woningbouwontwikkeling in het plangebied een m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen, waarin het bevoegd gezag een beslissing moet nemen of er sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Voorliggende rapportage beschrijft de gevolgen van de beoogde ontwikkeling voor het milieu, hetgeen resulteert in een conclusie over de noodzaak tot een m.e.r.-procedure. Aan de hand van deze rapportage besluit het bevoegd gezag (gemeente Scherpenzeel) of voor de gewenste ontwikkeling een milieueffectrapport opgesteld moet worden.

1.4 Samenvatting

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is deze m.e.r.-aanmeldnotitie opgesteld. Deze notitie dient als onderbouwing voor het herzien van het vigerend bestemmingsplan ten behoeve van de woningbouwontwikkeling in het gebied De Nieuwe Koepel. Deze notitie toont aan dat bij het herzien van het bestemmingsplan geen uitgebreide m.e.r.-procedure doorlopen hoeft te worden.

2 KADER EN PROCEDURE M.E.R.-BEOORDELING

2.1 Besluit milieueffectrapportage

De realisatie van, in dit geval een woongebied met maximaal 450 nieuwe woningen en bijbehorende voorzieningen, is op grond van de wet- en regelgeving zoals omschreven in paragraaf 1.4 m.e.r.-beoordelingsplichtig.

De voorgenomen activiteit is niet opgenomen in onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage en is daarom niet aan te merken als een activiteit waarvoor een directe m.e.r.-plicht geldt. De type ontwikkeling is wel opgenomen in onderdeel D, categorie 11.2 van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen, waaronder de realisatie van een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen dient de m.e.r.-beoordelingsprocedure te worden doorlopen. De activiteit betreft een dergelijke ontwikkeling, maar valt onder de genoemde drempelwaarden.

D	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.
---	---	---	---	---

Uitsnede van onderdeel D van het besluit milieueffectrapportage

Het bestemmingsplan met de beoogde wijzigingen bevat activiteiten die formeel gezien vallen onder D11.2 zoals hierboven weergegeven van het Besluit m.e.r. Als gevolg daarvan is een vormvrije m.e.r.-beoordeling van toepassing.

Voor een m.e.r.-beoordeling gelden geen vereisten voor de diepgang van het onderzoek. Veelal wordt bij aanvragen van na 7 juli 2017, waarbij sprake is van een vormvrije m.e.r.-beoordeling, een aanmeldnotitie opgesteld. Doel hiervan is om objectief informatie over de mogelijk relevante milieugevolgen van de beoogde ontwikkeling te verzamelen. Bij een m.e.r.-beoordeling gaat het vooral om het verkrijgen van inzicht in de milieuthema's die mogelijk de grootste impact hebben op de omgeving en om na te gaan of er mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden.

Wanneer uit de m.e.r.-beoordeling blijkt dat er sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen, dient alsnog een MER te worden opgesteld voor het initiatief. In de afweging geldt het uitgangspunt 'Nee, tenzij ...'. De toets van de gevolgen dient plaats te vinden aan de hand van bijlage III van de Europese Richtlijn Milieueffectbeoordeling. Hierin worden 3 hoofdthema's genoemd 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten':

- kenmerk van het project;
- plaats van het project;

- kenmerken van het potentiële effect.

In de volgende hoofdstukken is de ontwikkeling getoetst aan de hand van deze criteria.

2.2 Procedure

Paragraaf 7.6 van de Wet milieubeheer (Wm) schrijft voor dat de degene die een activiteit wil ondernemen die is opgenomen in artikel 7.2, eerste lid, onder b en verzoekt tot het nemen van een besluit als bedoeld in het vierde lid, dit schriftelijk mededeelt aan bevoegd gezag. De aanmeldnotitie is hiervoor een veelgebruikt document.

Na de ontvangst van de betreffende informatie (aanmeldnotitie), dient het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen. Hierin dient zij af te wegen of bij de voorbereiding van het besluit voor de activiteit, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die deze voor het milieu kan hebben, een MER (milieueffectrapport) is vereist.

Het besluit van het bevoegd gezag dient binnen de 6 weken termijn te worden medegedeeld aan de aanvrager. Publicatie van het besluit is niet nodig. Wel dient het beoordelingsbesluit uiteindelijk bijgevoegd te worden bij de vergunningaanvraag/stukken ten behoeve van de bestemmingsplanprocedure. Tegen het besluit op de aanmeldnotitie staat individueel geen bezwaar/ beroep open. Dit wordt betrokken in het overkoepelend besluit, in dit geval van het bestemmingsplan.

3 KENMERKEN VAN HET PROJECT

3.1 Inleiding

Als eerste hoofdcriterium wordt genoemd: de kenmerken van het project. Hierbij komen naast algemene gegevens van het project, zoals de omvang en de aard van de voorgenomen activiteit ook mogelijke cumulatie-effecten met andere nabijgelegen projecten aan de orde.

3.2 Omvang en aard van het project

De realisatie van maximaal 450 nieuwe woningen met ontsluiting en groen- en watervoorzieningen is niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan. Daarom zal primair een ruimtelijke procedure moeten worden doorlopen door middel van een bestemmingsplanherziening. Dit vormt de planologisch-juridische basis voor de gemeente Scherpenzeel om omgevingsvergunning(en) voor de bouw van de beoogde woningen te kunnen verlenen. In de bestaande situatie is het terrein, met een omvang van ongeveer 1,5 ha. merendeels in gebruik als agrarische productiegrond. Een beperkt deel maakt onderdeel uit van een volkstuintencomplex of wordt in beslag genomen door illegale bebouwing.

In de toekomst wordt het gebied ingericht met maximaal 451 woningen, inclusief 1 bestaande woning (overwegend grondgebonden woningen en deels gestapeld,) met eventuele bijbehorende bouwwerken en bijbehorende onbebouwde gronden. Daarnaast worden binnen het plangebied openbare parkeerplaatsen en groenvoorzieningen gerealiseerd. Onderstaand figuur geeft de beoogde inrichting van het gebied globaal weer. Voor een vergrote weergave zie bijlage 1.



Globaal stedenbouwkundig ontwerp (bron: SVP, 26 april 2023)

Het plangebied betreft gronden die zijn bestemd als 'Agrarisch met waarden' en gelegen zijn aan de rand van de bebouwde kom van Scherpenzeel. De planologische procedure zal uiteindelijk resulteren in woonbestemmingen ten behoeve van de realisatie van de woningen. De bijbehorende openbare voorzieningen zoals infrastructuur, groen en water krijgen hun eigen bestemming in het op te stellen bestemmingsplan.

Het nieuwe woongebied wordt ontsloten via aansluitingen op de bestaande infrastructuur, zijnde de Nieuwstraat aan de westzijde, de Koepellaan aan de noordzijde en de Vlieterweg aan de oostzijde. Hiermee wordt beoogd om het toekomstige verkeer evenredig over de bestaande infrastructuur te verdelen. Verder wordt het plangebied voorzien van een interne ontsluiting. Binnen het plangebied c.q. de woonvelden worden een aantal parkeerkoffers ingericht ten behoeve van het parkeren van de auto's van de bewoners van de te realiseren woningen. Binnen het plangebied c.q. de groenvoorzieningen worden diverse paden voor langzaam verkeer (voetgangers of fietsers) ingericht.

De hoofdwatgang die het plangebied in noord-zuid richting doorsnijdt krijgt een 'prominente' plek in de centrale groenvoorzieningen die de westelijke en oostelijke woonvelden van elkaar scheiden. Hier is tevens het nieuw oppervlaktewater voorzien door het verruimen van de hoofdwatgang. Alle watgangen vanuit de woonvlekken wateren daarbij af richting de hoofdwatgang van waaruit het weer richting de Lunterse Beek in zuidelijke richting afwatert. Hiermee ontstaat een beleefbaar watersysteem dat voor iedereen zichtbaar is.

3.3 Mogelijke cumulatie-effecten

Onderhavig planvoornemen maakt deel uit van de ontwikkeling van Scherpenzeel-Zuid. In dit kader zijn de woonlocaties (Heijhorst (inclusief Heijhorst Zuid) en Akkerwinde (inclusief Boslaan/Ringbaan) reeds ontwikkeld c.q. in ontwikkeling. De ontwikkeling van De Nieuwe Koepel vindt plaats aan de zuidelijke rand van Scherpenzeel, tussen beide woonlocaties in, op een locatie die in de huidige situatie is aangewezen als agrarische productiegrond. De locatie is grotendeels gelegen aan bestaande infrastructuur. Met de ontwikkeling wordt de kern Scherpenzeel verder versterkt en wordt voorzien in de geraamde lokale en gemeentelijke woningbehoefte. De ontwikkeling is voorzien op gronden die in de 'Structuurvisie Scherpenzeel 2013' zijn aangewezen als woonlocatie 't Voort en 'Zoekgebied wonen (tweede tranche)'.

De ontwikkeling van De Nieuwe Koepel (max. 450 nieuwe woningen) is een op zich zelf staande woningbouwontwikkeling door de ruimtelijke scheiding en buffering tussen de verschillende woonlocaties, aansluitend op de bestaande infrastructuur direct grenzend aan het plangebied. Ook ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit geldt dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn: de ontwikkeling van max. 450 nieuwe woningen blijft ruimschoots onder de NIBM-grens van 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg of 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen.

Verder geldt dat het waterplan voor De Nieuwe Koepel op zich zelf is afgestemd en er geen risicobronnen in de nabijheid van De Nieuwe Koepel zijn gelegen waardoor het groepsrisico wordt overschreden. Binnen het woongebied De Nieuwe Koepel worden geen hinderveroorzakende functies opgericht. Gelet op bovenstaande wordt geconcludeerd dat er geen significante negatieve effecten ten gevolge van een cumulatieve werking zijn te verwachten.

3.4 Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Om voor toekomstige generaties de beschikbaarheid van natuurlijke hulpbronnen te garanderen, is duurzaam voorraadbeheer noodzakelijk. Niet-vernieuwbare grondstofvoorraden (zoals fossiele

brandstoffen en ertsen) worden niet of nauwelijks aangevuld en raken als gevolg daarvan bij voortdurende winning ooit op.

Bij de realisatie van (ruimtelijke) ontwikkelingen wordt steeds meer aandacht gevraagd voor het zorgvuldig omgaan met natuurlijke hulpbronnen en grondstofvoorraden.

Binnen het plangebied zijn geen natuurlijke hulpbronnen aanwezig die benut kunnen worden bij de realisatie en/of exploitatie van het woongebied.

Wel wordt bij de realisatie van de woningen nadrukkelijk aandacht besteed aan het duurzaamheidsaspect. Hiertoe worden de volgende maatregelen genomen, die deels ook door de gemeente Scherpenzeel als uitgangspunt zijn benoemd:

- Woningen worden merendeels levensloopbestendig;
- Woningen worden zoveel als mogelijk natuurinclusief gebouwd;
- Woningen worden niet aangesloten op het gasnet;
- Woningen voldoen aan huidige lage EPC-norm;
- Schoon hemelwater wordt zoveel mogelijk bovengronds opgevangen en geborgen. Watersysteem wordt zoveel mogelijk zichtbaar gemaakt;
- Planten van bomen en zodanig inrichten van groenstrook dat rekening wordt gehouden met biodiversiteit is een randvoorwaarde;
- Sociaal veilige en toegankelijke openbare ruimte.

3.5 Productie van afvalstoffen

De afvalstoffen die ontstaan bij de functie 'wonen' bestaan uit huishoudelijk afval en afvalwater. De toekomstige bebouwing en verharding wordt voorzien van een gescheiden watersysteem, waarbij afvalwater en hemelwater separaat worden afgevoerd. Hemelwater wordt geïnfiltreerd binnen het plangebied of opgevangen in het oppervlaktewater. Voor het afvalwater wordt voorzien in een aansluiting op het gemeentelijk rioleringsstelsel.

De inzameling van het overig afval vindt zoveel mogelijk gescheiden plaats. Het woongebied wordt opgenomen in de huisvuilroutes van de gemeente Scherpenzeel. Voor het overige kunnen de bewoners hun afval gescheiden aanbieden op diverse inzamelpunten. Voor grof en gevaarlijk afval kan men terecht bij de gemeentelijke milieustraat.

3.6 Verontreiniging en hinder

De oprichting en het gebruik van de nieuwe woningen vindt zodanig plaats, dat geen sprake is van (significante) verontreiniging van de bodem, het grondwater, de lucht of andere natuurlijke elementen. Ook het doen ontstaan van (onevenredige) hinder voor omliggende functies is uitgesloten.

Met het oog op het initiatief zijn de diverse relevante milieuaspecten getoetst. Voor de resultaten wordt verwezen naar hoofdstuk 4 van deze aanmeldnotitie.

3.7 Risico op ongevallen

Bij de ontwikkeling is geen sprake van realisatie van een nieuwe risicobron. Wel neemt de bevolkingsdichtheid binnen het gebied toe met de beoogde ontwikkeling. In het kader van het initiatief is een onderzoek uitgevoerd naar het aspect 'externe veiligheid'. De resultaten hiervan zijn opgenomen in paragraaf 5.6.

4 PLAATS VAN HET PROJECT

4.1 Inleiding

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop een project van invloed kan zijn, dient te worden betrokken het bestaande grondgebruik, de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied, het opnamevermogen van het natuurlijke milieu met in het bijzonder aandacht voor de beschermde gebieden.

4.2 Bestaand grondgebruik

De gronden zijn tot heden hoofdzakelijk in gebruik als agrarische productiegrond. In de afgelopen jaren was het grootste deel van het plangebied ingericht als grasland, veelal ten behoeve van de teelt van maïs. Tevens maken een volkstuinencomplex en speel-/groenvoorziening onderdeel uit van het plangebied.

4.3 Kenmerken van de locatie en natuurwaarden

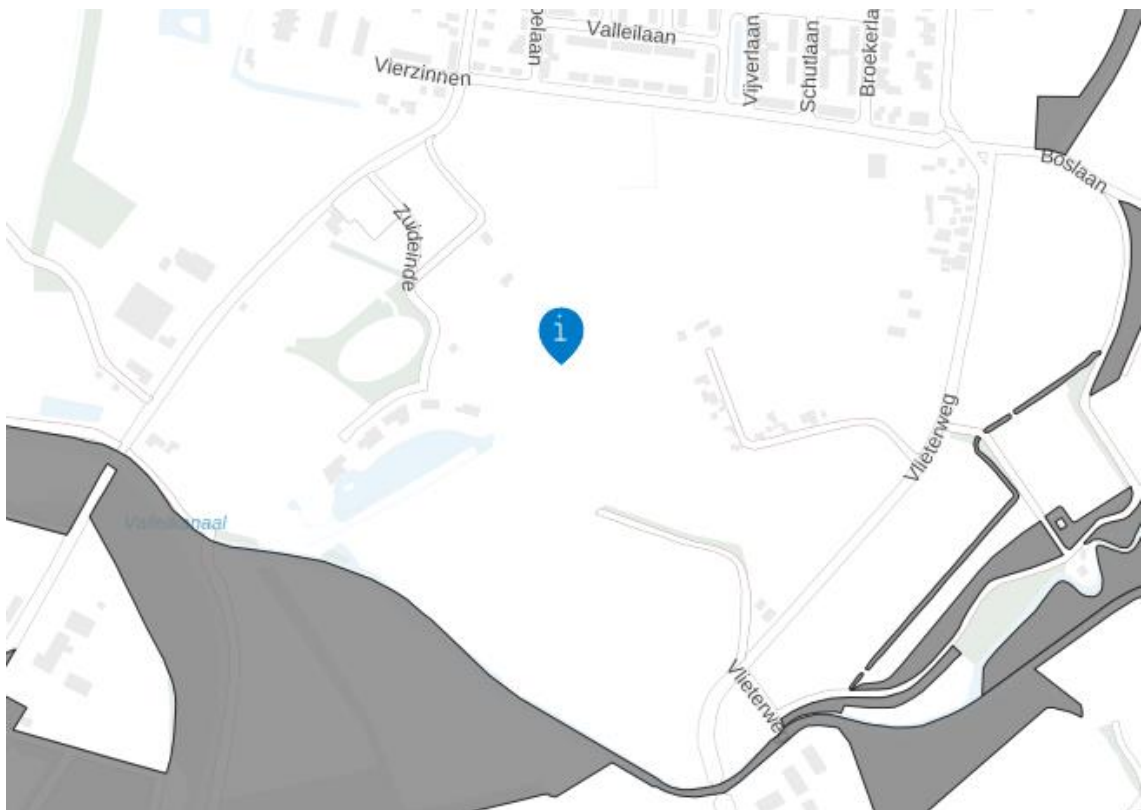
Het plangebied is gesitueerd aan de zuidoostzijde van de kern Scherpenzeel. Het plangebied heeft een oppervlakte van ongeveer 15 ha. Het plangebied is globaal gelegen tussen de Nieuwstraat, de Koepellaan en de Vlieterweg. Aan zuidzijde grenst het plangebied overwegend aan het buitengebied.

4.3.1 Gebiedsbescherming

De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden betreffen 'Binnenveld' (ca. 8,6 km afstand) en 'Veluwe' (ca. 9,8 km afstand). Voor het behoud van de waarden in Natura 2000-gebieden zijn een aantal potentiële storingseffecten benoemd. Doordat het plangebied buiten Natura 2000-gebied ligt, kunnen alleen effecten optreden als gevolg van externe werking. Uit de uitgevoerde flora- en fauna-onderzoeken (zie bijlage 2 en 3) blijkt dat, gezien de relatief grote afstand en de tussenliggende bebouwing, redelijkerwijs uit te sluiten is dat negatieve effecten ontstaan op de Natura 2000-gebieden als gevolg van de beoogde ontwikkeling. Ook negatieve effecten ten gevolge van stikstofdepositie op Natura2000-gebieden zijn uit te sluiten. Dit is berekend met behulp van de AERIUS-calculator (zie bijlage 4, 5 en 6). Uit de AERIUS-calculator is gebleken dat het bouwplan tijdens de tijdelijke realisatiefase en de gebruiksfase niet leidt tot een toename van stikstofdepositie op Nederlandse Natura 2000-gebieden. Het projecteffect van zowel de aanleg- als de gebruiksfase op de Natura 2000-gebieden kleiner of gelijk is aan 0,00 mol/ha/jaar. Bij een dergelijk projecteffect zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten. Op basis van het onderzoek blijkt dat er geen vergunning benodigd is voor het aspect stikstof.

De aannames die zijn gemaakt voor de aanlegfase, zijn gebaseerd op expert judgement en in overleg met de opdrachtgever. Dit kan afwijken van de werkelijkheid. Afwijken is mogelijk, mits dit geen significant effect heeft op de berekende uitstoot. De berekende uitstoot van 142,3 kg NO_x en 6,0 kg NH₃ kan als een plafond worden gehanteerd. Zo lang de uitstoot onder deze waarden blijft, zal er geen significante depositie worden veroorzaakt tijdens de aanlegfase.

Verder geldt dat het plangebied niet is gelegen binnen een stiltegebied en geen deel uitmaakt van het Natuurnetwerk Nederland. Het plangebied ligt echter wel in de nabijheid van een gebied, behorend tot het Natuurnetwerk Nederland. Het meest nabijgelegen gebied bevindt zich direct ten zuiden en oosten van het plangebied, aan de overzijde van de Lunterse Beek dan wel groenbuffer. In onderstaand figuur is de ligging van het plangebied ten opzichte van het Natuurnetwerk Nederland weergegeven.



Ligging plangebied ten opzichte van NNN (aangeduid met grijs)

Ook voor het Natuurnetwerk Nederland wordt geconcludeerd dat de voorgenomen plannen geen (significant) negatief effect hebben op de kernkwaliteit van het NNN. De functie van het nabijgelegen natuurnetwerk zou bij een verandering in de waterhuishouding in het geding kunnen komen. In de huidige voorgenomen herontwikkeling is geen sprake van toename in de waterbelasting op dit natuurnetwerk. Immers dient de bestaande infrastructuur als een barrière op dit natuurtype. Door de voorgenomen plannen binnen het plangebied zullen de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland derhalve niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het Natuurnetwerk Nederland wordt niet noodzakelijk geacht.

In het plangebied zelf is geen boomopstand aanwezig. Indien er bomen in of langs het plangebied gekapt worden, betreft het geen beschermde houtopstand als bedoeld in paragraaf 4.1 van de Wet natuurbescherming. Voor de bomen langs de Nieuwstraat, de Koepellaan en de Vlieterweg (allen gesitueerd binnen de bebouwde kom) is een kapvergunning nodig. Deze bomen zijn onderdeel van de boomstructuur. Het kappen van de bomen dient bij voorkeur vermeden te worden. Indien ze toch gekapt worden dan moeten ze volledig worden gecompenseerd.

4.3.2 Soortenbescherming

Behalve de mogelijke effecten op natuurgebieden moet ook duidelijk zijn of het betreffende plan effecten heeft, en zo ja welke, op beschermde soorten. De Wet natuurbescherming beschermt planten- en diersoorten. Op grond van de Wet natuurbescherming is het verboden om beschermde dieren te verontrusten, verjagen, vangen of te doden. Ook rust- en voorplantingsplaatsen mogen niet worden verontrust of beschadigd. Beschermde planten mogen niet worden beschadigd of gedood. Voor handelingen die mogelijk schadelijk kunnen zijn voor beschermde soorten, moet een

onthefing worden aangevraagd.

Gezien het aanwezige agrarische gebruik is op voorhand niet uit te sluiten dat het planvoornemen niet van invloed is op beschermde plant- en diersoorten. Een tweetal quickscans flora en fauna zijn hiervoor uitgevoerd (Bijlage 2 en 3). Op basis van deze quickscan wordt het volgende geconcludeerd:

- Indien het scoutinggebouw binnen dit deel van het plangebied wordt gesloopt of er aanpassingen aan het dak/gevel worden gerealiseerd, dient er middels een aanvullend onderzoek meer informatie te worden verkregen over de functie van de bebouwing voor huismus en gebouwbewonende vleermuizen. Een nader onderzoek dient tevens uit te wijzen of de bomenrij binnen dit deel van het plangebied een verblijfsfunctie heeft voor de steenuil, kleine marterachtigen, boommarter, das en boombewonende vleermuizen en een functie heeft als vliegroute voor vleermuizen. Verder moet een nader onderzoek worden uitgevoerd naar de functie van dit deel van het plangebied als voortplantings- en landhabitat van de poelkikker. In dat kader heeft dan ook aanvullend ecologisch onderzoek plaats gevonden (zie paragraaf 4.11.5).
- Overtredingen ten aanzien van algemene broedvogels kunnen worden voorkomen door eventuele nesten in het veld te verwijderen buiten het broedseizoen. Daarnaast dient bij werkzaamheden te allen tijde de zorgplicht in acht te worden genomen ten aanzien van alle soortgroepen en soorten.
- Ten aanzien van algemene broedvogels kunnen overtredingen worden voorkomen door rekening te houden met het broedseizoen. Voor de kap van bomen, het toepassen van storende verlichting, en de sloop van de bebouwing dient middels aanvullend onderzoek meer duidelijkheid te komen over de aan- of afwezigheid van gebouw- en boombewonende vleermuissoorten. De bebouwing en de omliggende beplanting dient eveneens onderzocht te worden op de aanwezigheid van nestlocaties van huismussen.
- Ten oosten van dit deel van het plangebied hangt een nestkast voor de kerkuil. Tevens zijn er drie nesten aangetroffen die mogelijk in gebruik zijn door boomvalk, buizerd, havik of sperwer. Nesten van deze vogels zijn jaarrond beschermd. Middels aanvullend onderzoek dient de aan- of afwezigheid van een broedgeval duidelijk te worden.
- Aangaande de aanwezige waterlichamen dient tijdig duidelijkheid te zijn of deze als voortplantingswater dienen voor streng beschermde ringslang, poelkikker en/of alpenwatersalamander. Bij aanwezigheid van voortplantingswater dan is eveneens het omliggende landhabitat beschermd.
- Los van de aanwezigheid van streng beschermde soorten, wordt geadviseerd werkzaamheden aan de watergangen uit te voeren middels een ecologisch werkprotocol, om schade aan algemene soorten zoveel mogelijk te voorkomen en zo aan de zorgplicht ten aanzien van deze soorten te voldoen.
- Voor beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen zijn overtredingen ten aanzien van de Wet natuurbescherming wegens het ontbreken van geschikt habitat, het ontbreken van sporen en/of vanwege een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling niet aan de orde. Wel dient rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht.

4.3.3 Conclusie

Gelet op de gevonden en te verwachten ecologische waarden en de beoogde planontwikkeling is de verwachting dat de voorgenomen plannen uitvoerbaar zijn. Tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden dient het bepaalde in de Wet natuurbescherming in acht te worden genomen, hetgeen goed mogelijk is.

4.3.4 Vervolg

Naar aanleiding van de resultaten van de quickscans flora en fauna is een nader ecologisch onderzoek (Bijlage 7 en 8) uitgevoerd. Dit aanvullende onderzoek is noodzakelijk om een compleet beeld te krijgen ten aanzien van de aanwezige soorten. Op basis van deze aanvullende ecologisch onderzoeken kan het volgende worden geconcludeerd:

- Ten aanzien van de huismus, steenuil, marters en vleermuizen worden er geen negatieve effecten verwacht. De foeragelocaties en vliegroutes van vleermuizen zijn niet essentieel gebleken.
- De sloot in de noordwestzijde van het plangebied heeft een functie voor de poelkikker. Bij werkzaamheden die invloed hebben op de sloot en het nabijgelegen landhabitat dienen maatregelen te worden getroffen om het doden, verwonden en verstoren van de poelkikker zoveel mogelijk te voorkomen. Deze maatregelen dienen vastgelegd te worden in een ecologisch activiteitenplan en aan de provincie Gelderland voorgelegd te worden middels een ontheffingsaanvraag.
- Met de sloop van de Vlieterweg 136 verdwijnt er één vaste rust- en verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis. Het nemen van maatregelen is aan de orde om de functie van één zomer- en paarverblijfplaats en mogelijk milde winterverblijfplaats te behouden. Maatregelen dienen opgenomen te worden in een activiteitenplan, en voorgelegd aan de provincie Gelderland, middels een ontheffingsaanvraag.
- Ten aanzien van de mogelijke aanwezigheid van individuen van de poelkikker binnen de deellocatie als gevolg van wisselende weersomstandigheden, is het zorgvuldig handelen om doden te voorkomen, aan de orde. Middels het gericht plaatsen van een amfibieënscherm kan doden en verwonden worden voorkomen. Het strekt tevens tot de aanbeveling deze en dergelijke maatregelen vast te leggen in een activiteitenplan en voor te leggen aan de provincie Gelderland middels een ontheffingsaanvraag.
- Lijnvormige elementen in de vorm van houtwallen dienen vanwege de functie voor vleermuizen en de steenmarter behouden te blijven of voor de start van de werkzaamheden nieuw ingericht te worden. Het strekt tot de aanbeveling deze houtwallen in de nieuwe situatie te versterken door groenstroken richting de Vlieterweg door te trekken.
- Ten aanzien van de huismus zal enkel de functie van foerageergebied mogelijk verloren gaan als gevolg van de aanleg van de woonwijk. Binnen 200 meter van de nestlocaties dienen maatregelen getroffen te worden om de twee nestlocaties duurzaam te behouden. De maatregelen betreffen het behoud of herinrichting met verstopplekken, foerageergebied en mogelijkheden om stofbaden te nemen en te drinken. Indien dit onmogelijk blijkt is een negatief effect op de nestlocaties en daarmee overtreding van de Wet natuurbescherming mogelijk niet te voorkomen en zal de ontwikkeling leiden tot een ontheffingsaanvraag. Maatregelen dienen in dat geval opgenomen te worden in een activiteitenplan en voorgelegd aan de provincie Gelderland.
- Ten aanzien van algemene soorten is de zorgplicht van kracht. Maatregelen, zoals de aanleg van een amfibieënscherm, het werken in één richting en het verplaatsen van individuen naar plekken buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden, dienen vastgelegd te worden in een ecologisch werkprotocol, welke bij de werkzaamheden aanwezig dient te zijn op de locatie.

4.3.5 Ontheffing

Op basis van de hiervoor benoemde aanvullende onderzoeken is zowel ontheffing aangevraagd voor de poelkikker als voor de huismus en vleermuizen. Voor de poelkikker is op 22 februari door het bevoegd gezag (provincie) ontheffing verleent in het kader van de Wet natuurbescherming. Inmiddels zijn de noodzakelijke werkzaamheden zoals beschreven in de betreffende ontheffing uitgevoerd. Het betreft de aanleg van een nieuwe poelkickersloot in combinatie met de verplaatsing van de poelkickers. Voor de huismus en vleermuizen is de ontheffingsaanvraag nog lopende. De verwachting is dat deze eveneens zal worden verleent.

5 KENMERKEN VAN DE POTENTIËLE EFFECTEN

5.1 Bedrijven en milieuzonering

Wettelijk kader

In de publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) is een lijst met indicatieve richtafstanden opgenomen voor milieubelastende bedrijfsactiviteiten ten opzichte van gevoelige bestemmingen. De bedrijfsactiviteiten worden aan de hand van een milieucategorie verbonden met een maximale (indicatieve) hinderafstand.

Deze afstand (zonering) wordt bepaald door enerzijds de aard van het bedrijf en anderzijds door het karakter van zijn omgeving. De richtafstanden zijn niet wettelijk voorgeschreven en gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven en zijn geschreven voor nieuwe situaties. Indien bekend is welke activiteiten concreet beoogd worden, dan kan gemotiveerd worden afgeweken van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van richtafstanden). Voor bestaande bedrijven geldt allereerst de geldende omgevingsvergunning of de richtlijnen uit de geldende AMvB.

Relevante aspecten planvoornemen

Het plangebied ligt nabij een begraafplaats en uitvaartcentrum, een gastenverblijf met beheerderswoning, een transportbedrijf en een timmerwerkplaats. De bijbehorende richtafstanden voor een rustige woonwijk zijn in navolgende tabel weergegeven.

Bestemming		Richtafstand	Afstand tot bestemming woongebied
Begraafplaats en uitvaartcentrum	Categorie 1	10 meter	ca. 40 meter
Gastenverblijf	Categorie 1	10 meter	ca. 20 meter
Transportbedrijf	Categorie 1	10 meter	0 meter
Timmerwerkplaats	Categorie 1	10 meter	ca. 65 meter

Tevens ligt er ten zuiden van het transportbedrijf een paardenbak c.q. weide met stalling voor het hobbymatig houden van dieren. Gezien het hobbymatige karakter is er geen belemmering ten aanzien van wonen.

Het transportbedrijf voldoet niet aan de richtafstand. De bestemming 'Woongebied' grenst direct aan de bedrijfsbestemming. Echter ter plaatse is geen sprake meer van een transportbedrijf. De bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd en er vindt uitsluitend opslag/stalling van personen auto's plaats. Ondanks de geldende bedrijfsbestemming zal ter plaatse zich geen bedrijf meer vestigen gezien de ligging in een bestaande woonomgeving en de toekomstige woningbouwontwikkeling van De Nieuwe Koepel. De overige bedrijven zullen eveneens, gezien de afstand, geen belemmering zijn voor de realisatie van nieuwe woningen binnen de woningbouwlocatie De Nieuwe Koepel. Omgekeerd vormen de nieuwe woningen geen belemmering voor deze bedrijven aangezien reeds bestaande woningen op korte afstand gelegen zijn welke bepalend zijn voor deze woningen.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

5.2 Geluid

Wettelijk kader

Het wettelijk kader bij ruimtelijke procedures is de Wet geluidhinder (Wgh). Deze wet biedt geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen, bescherming tegen geluidhinder van geluidsbronnen: wegverkeer, spoorwegen, industrie en luchtvaart. De bescherming vindt primair plaats door middel van zonering.

De zonering betreft een afstand, uitgaande van een geluidsbron, waarbinnen het normenstelsel uit de Wgh van toepassing is. Deze normen mogen niet verward worden met de normen die gelden in geval van een milieuvergunning. Hiervoor gelden andere normen en procedures, welke niet vergelijkbaar zijn met het normenstelsel uit de Wgh. Op grond van de Wgh gelden grenswaarden op basis waarvan de bouw van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen binnen de geluidszone wordt beperkt of wordt verboden. Wegverkeerslawaai, spoorweglawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai kennen ieder afzonderlijke normen.

5.2.1 Wegverkeerslawaai

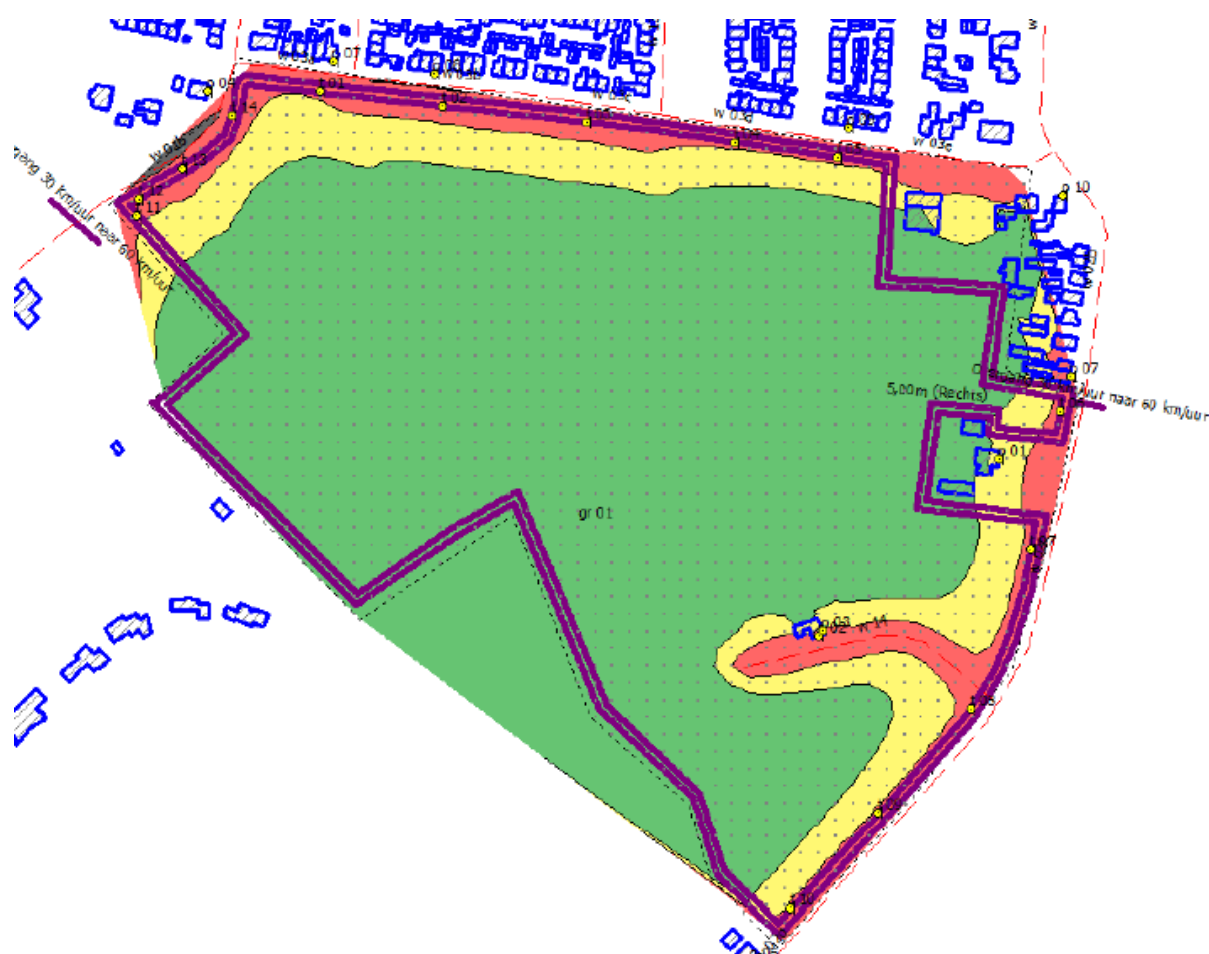
In de Wgh is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd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

De Wet geluidhinder is van toepassing omdat het planvoornemen een geluidgevoelige ontwikkeling betreft die is gelegen binnen de geluidzone van een weg (Hopeseweg). Een akoestisch onderzoek wegverkeer (Bijlage 9) is daarvoor uitgevoerd. De bevindingen en conclusies uit het onderzoek zijn in onderstaande paragrafen overgenomen.

Resultaten wegverkeer

De geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de Nieuwstraat en Vlieterweg overschrijdt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van het bouwplan.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de cumulatie bepaald inclusief alle gemodelleerde geluidbronnen. Ter bepaling van de milieukwaliteit in de omgeving is deze gecumuleerde waarde getoetst aan de 'methode Miedema'. De maximale gecumuleerde waarde, welke voornamelijk wordt bepaald door de Nieuwstraat, bedraagt 59 dB, waarmee gesteld kan worden dat er sprake is van de kwalificatie 'matig' en daarmee dient bezien te worden of maatregelen mogelijk/nodig zijn, afhankelijk van de uiteindelijke locatie van de woningen.



Cumulatieve resultaten van de contourberekening exclusief aftrek op 4,5 meter hoogte

Gezien de grootte van het project en de exacte locaties van de te realiseren woningen nog nader bepaald dienen te worden is in navolgende tabel samenvattend weergegeven welke conclusies op welke afstanden vanaf de grens van het plangebied getrokken kunnen worden.

Plangebied	Afstand plangebied tot woning		
	< 3 meter	>3 en <10 meter	>10 en <16 meter
Noord	Gevelwering-onderzoek nodig	Mogelijk gevelwering-onderzoek nodig	Geen aanvullend onderzoek nodig
Oost	Hogere grenswaarde bepalen	Mogelijk gevelwering onderzoek nodig	Geen aanvullend onderzoek nodig
West	Hogere grenswaarde bepalen	Mogelijk gevelwering-onderzoek nodig	Mogelijk gevelwering-onderzoek nodig

Indien de woningen op 10 meter afstand of meer liggen van het plangebied zal de gevelbelasting voor de noordzijde dusdanig laag zijn dat er geen aanvullende onderzoeken nodig zijn. Indien 'Mogelijk gevelweringonderzoek nodig' is dan zal een nadere afweging gedaan moeten worden of met de (standaard) te gebruiken bouwmaterialen er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te behalen is. Bij 'Gevelweringonderzoek nodig' wordt geadviseerd om sowieso een volledig onderzoek gevelwering uit te voeren, gezien de te verwachten hoge gevelbelasting.

Indien de woningen conform BENG gebruik maken van Hr++ glas en balansventilatie dan blijkt uit archiefgegevens dat waar 'Mogelijk gevelwering onderzoek nodig' deze voorzieningen al voldoende gevelwering bieden.

In de bouwregels van de bestemming 'Woongebied' is bepaald dat de woningen aan de Nieuwstraat, Koepellaan en Vlieterweg ter plaatse van de figuur 'gevellijn' in of achter deze gevelrooilijn moeten worden gesitueerd. Hiermee is gewaarborgd dat de woningen minimaal 3 meter uit de voorste perceelsgrens worden gesitueerd. De afstand van het plangebied tot de woning is daarmee aan alle zijde in voldoende mate gewaarborgd met dien verstande dat voor de woningen gesitueerd tussen de 3 en 10 meter afstand tot het plangebied mogelijk gevelweringonderzoek nodig is om aan te tonen dat het binnenniveau van de woning wordt gewaarborgd. Voor de woningen gesitueerd tussen de 10 en 16 meter kan dit achterwege blijven mits de woningen gebruik maken van HR++ glas en balansventilatie.

In het akoestisch onderzoek is tevens gekeken naar de bestaande woningen in de omgeving, grenzend aan het plangebied. Voor sommige bestaande woningen is namelijk de verwachting dat de verkeerstoename vanwege de woningbouwontwikkeling De Nieuwe Koepel een aanzienlijke grotere geluidbelasting op de gevel krijgen. Echter is er geen sprake van reconstructie van de weg. De grootste toename betreft 6 dB, met een totale geluidbelasting van 57 dB. Uitgaande van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat met een binnenniveau van 38 dB voor bestaande woningen zal met standaard gevelwering van 20 dB hieraan worden voldaan. Op een aantal locaties is al sprake van een hogere geluidbelasting, zoals de Holevoetlaan. De verwachting is dat deze woningen sowieso betere gevelwering hebben dan de minimale 20 dB uit het Bouwbesluit.

Voor de woning binnen het plangebied, zijnde Vlieterweg 130, geldt dat er geen significante toename van de geluidbelasting is ten aanzien van de Vlieterweg (60 km/uur). Wel is de vraag in hoeverre de geluidbelasting toeneemt door verkeerstoename op de (uit)weg van de Vlieterweg waar de woning aan gelegen is. Hier is middels een worst-case inschatting uitgegaan dat er maximaal een geluidbelasting op de gevel van 55 dB (Lden) ontstaat, 5 dB hoger dan in de toekomstige situatie, waarbij De Nieuwe Koepel niet wordt gerealiseerd. Echter kan de indeling van het plangebied deze waarde hevig (positief) beïnvloeden, afhankelijk van de afscherming door gebouwen en vertakkingen van de weg.

Uit het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai blijkt dus dat voornamelijk bij de woningen aan de Vlieterweg sprake is van een grote toename in verkeersbewegingen en dus ook een toename in geluidbelasting. Zoals ook al aangegeven in het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is er formeel gezien geen sprake van een reconstructie van de weg. Het is in die zin dan ook niet noodzakelijk om hier maatregelen voor te treffen. Echter is in het kader van een goede ruimtelijke ordening het toch gewenst deze situatie nader te beschouwen. In dat kader is een aanvullende (Bijlage 10) opgesteld. Uitgaande van variant D (worst case) uit het concept rapport 'Verkeersonderzoek Scherpenzeel' d.d. 18 april 2023 volgt dat er een toename ontstaat van maximaal 6 dB door de realisatie van deze variant. De bestaande woningen gaan, conform methode Miedema, van een categorie goed/redelijk naar een geluidbelasting die overeenkomt met een categorie matig met betrekking tot het woon- en leefklimaat.

Vervolgens is gekeken of het nemen van maatregelen nog effect heeft. De onderzochte weggedelen van de Vlieterweg worden gerealiseerd in standaard asfalt/DAB. Hieruit volgt dat door realisatie van een ander wegdek ongeveer 2-3 dB geluidsreductie te verwachten is en de hoogste geluidbelasting 54 dB op de gevel van de woningen is.

Als gekeken wordt naar andere varianten dan is er sprake van een lagere etmaalintensiteit (dus bronmaatregel) als bij variant D. Uit een eenvoudige berekening is hiermee ingeschat hoeveel deze varianten ten opzichte van variant D in geluidbelasting zullen schelen. Het betreft hier een geluidsreductie van ongeveer 1,5 dB dan wel ongeveer 3 dB.

Geconcludeerd kan worden dat bij toepassing van variant D de maximale geluidbelasting op de gevel 57 dB bedraagt. Voor bestaande woningen wordt een binnenniveau van 38 dB vaker acceptabel geacht. Met een standaard geluidwering van de gevel wordt dit binnenniveau gewaarborgd. Indien men echter een beter woon- en leefklimaat wilt waarborgen is het mogelijk om de geluidbelasting te verminderen middels het treffen van maatregelen.

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaai vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.2.2 Spoorweglawaai

Onderhavig plangebied is niet binnen een zone voor spoorweglawaai gelegen. Dit aspect vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

5.2.3 Industrielawaai

Het plangebied ligt niet binnen een geluidzone van een gezoneerd bedrijventerrein. Ook zijn de toekomstige woningen niet gelegen binnen de richtafstand van nabij gelegen bedrijven of andere functies. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

5.3 Bodem

Ten behoeve van onderhavig planvoornemen zijn zes verkennende bodemonderzoeken uitgevoerd in het kader van de bestemmingswijziging en nieuwbouw binnen het plangebied. In verband met de verwerving van de gronden door de gemeente zijn door de afzonderlijke verkopende partijen voor de deellocaties 2 tot en met 6 de noodzakelijke bodemonderzoeken uitgevoerd en aangeleverd. Het betreft de volgende onderzoeken:

- Deellocatie 1: verkennend bodemonderzoek en verkennend onderzoek asbest in bodem en puin (Econsultancy, rapportnummer 10205.002, d.d. 20 februari 2020, Bijlage 11).
- Deellocatie 2: verkennend bodemonderzoek in combinatie met een verkennend asbestonderzoek op de locatie aan de Koepellaan ong. te Scherpenzeel (Hunneman milieu-advies, rapportnummer 200456/dh/sh, d.d. 29 mei 2020, Bijlage 12).
- Deellocatie 3: verkennend bodem-, asbest- en waterbodemonderzoek (Hunneman milieu-advies, rapportnummer 201188/dh/sh, d.d. 15 januari 2021, Bijlage 13)
- Deellocatie 4: diverse (water)bodemonderzoeken Vlieterweg (ong.) te Scherpenzeel, perceel E266 (ged.) en 3293 (ged.) (Verhoeven milieutechniek B.V., rapportnummer B20.7868(NO), d.d. 25 september 2020, Bijlage 14)
- Deellocatie 5: diverse (water)bodemonderzoeken Vlieterweg 134a-138a te Scherpenzeel (Verhoeven milieutechniek B.V., rapportnummer B20.8035A, d.d. 4 februari 2021, Bijlage 15)
- Deellocatie 6: diverse (water)bodemonderzoeken Vlieterweg 132, 134, 140-144 te Scherpenzeel (Verhoeven milieutechniek B.V., rapportnummer B20.8035B, d.d. 4 februari 2021, Bijlage 16)



Luchtfoto met het plangebied en de zes deelloccaties

Deelloccatie 1

Voor de eerste deelloccatie heeft Econsultancy een "verkennend bodemonderzoek en verkennend onderzoek asbest in bodem en puin" uitgevoerd. Uit het onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd.

In de percelen met een agrarisch karakter zijn geen verontreinigingen aangetroffen. De bovengrond ter plaatse van de volkstuin is lokaal licht verontreinigd met PAK en lokaal licht verontreinigd met lood, PCB, kwik en minerale olie. Gelet op de aard en mate van de aangetroffen verontreinigingen rondom de huidige bebouwing en de volkstuin, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek.

Met betrekking tot de olievaten die nabij het scoutingsgebouw in opslag liggen wordt er geadviseerd om na de verwijdering van de vaten op deze deelloccatie een nader onderzoek uit te voeren volgens de strategie "Verdacht, plaatselijke bodembelasting, uitgezonderd ondergrondse opslagtanks (VEP)". Tevens dient de asfaltweg richting het scoutinggebouw, indien deze in het kader van de herinrichting wordt opgebroken, onderzocht te worden op teerhoudendheid en dient tevens een eventuele funderingslaag en de onderliggende bodem onderzocht te worden.

Gelet op het regionale karakter van de metaalverontreinigingen in het grondwater en de afwezigheid van een duidelijke verontreinigingsbron, alsmede het feit dat de aangetroffen lichte verontreinigingen in de grond in gehalten onder de voor het gebied geldende achtergrondwaarde voorkomen, kan de deelloccatie als "onverdacht" ten opzichte van haar omgeving worden beschouwd. Er bestaan met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem dan ook géén belemmeringen voor de nieuwbouw op de deelloccatie.

Ten opzichte van de hoge concentratie aan barium in het grondwater ter plaatse van peilbuis A01-1-1, wordt geadviseerd om na enige tijd een tweede monster te nemen en te analyseren op het

standaardpakket grondwater.

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt gesteld dat er geen aanleiding bestaat tot het uitvoeren van een nader onderzoek asbest in bodem/puin. In geval van grondwerkzaamheden op de locatie behoeven er ten aanzien van asbest geen specifieke maatregelen te worden getroffen.

Deellocatie 2

Voor de tweede deellocatie heeft Hunneman milieu-advies een "verkennend bodemonderzoek in combinatie met een verkennend asbestonderzoek op de locatie aan de Koepellaan ong. te Scherpenzeel" uitgevoerd. Uit het onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd.

Uit de onderzoeksresultaten blijkt in het samengestelde mengmonster van de zwak (sporen) puin- en houtskoolhoudende bovengrond ter plaatse van de drie aanwezige (grond)dammen in het gebied licht verhoogde gehalten aan lood en zink zijn gemeten. In het samengestelde mengmonster voor analyse op asbest is analytisch geen asbest aangetoond. Ter plaatse van het overige onderzochte terreindeel zijn in de samengestelde mengmonsters van de zintuiglijk schone boven- en ondergrond geen verhoogde gehalten aan de onderzochte parameters gemeten. Het grondwater bevat licht verhoogde concentraties aan barium en chroom. Op het maaiveld en in de opgeboorde/opgegraven grond is zintuiglijk geen asbestverdacht (plaat)materiaal aangetroffen. De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding voor het uitvoeren van een nader bodem-/asbestonderzoek of -sanering en zijn voldoende voor de bestemmingswijziging en nieuwbouw op de locatie.

Tijdens de voorgenomen herontwikkeling van het plangebied dient men rekening te houden met de mogelijkheid tot het plaatselijk aantreffen van asbestverdacht (plaat)materiaal op en/of in de bodem, stortgaten, gedempte watergangen ect. Ondanks dat het verkennend bodem- en asbestonderzoek is uitgevoerd conform de geldende protocollen/richtlijnen betreft het een steekproefsgewijze benadering van de bodemkwaliteit. Voor de aan-/afvoer van grond naar/van de deellocatie gelden de regels van het Besluit bodemkwaliteit (Bbk).

Deellocatie 3

Voor de derde deellocatie heeft Hunneman milieu-advies een "verkennend bodem-, asbest- en waterbodemonderzoek" uitgevoerd. Uit het onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd.

Zintuiglijk zijn in de boven- en ondergrond van de deellocatie geen bodemvreemde materialen aangetroffen. Ter plaatse van de drie indicatief onderzochte (grond)dammen zijn in de bovengrond zintuiglijk sporen tot brokken puin waargenomen. In de onderzochte watergang, gelegen aan de zuid- en noordwestzijde van de deellocatie, is geen slib waargenomen. Zintuiglijk is op het maaiveld en in de opgeboorde grond van de deellocatie geen asbestverdacht (plaat)materiaal aangetroffen. Wel dient te worden opgemerkt dat in het verleden op het betreffende perceel enkele kleine opstallen hebben gestaan.

In de bovengrond ter plaatse van de gronddammen en ter plaatse van de gedempte sloot zijn licht verhoogde gehalten aan kwik, lood, PAK, PCB's en/of minerale olie gemeten. Ter plaatse van het overig terreindeel zijn in de zintuiglijk schone bovengrond geen verhoogde gehalten aan de onderzochte parameters aangetoond. In de zintuiglijk schone ondergrond is plaatselijk een licht verhoogd gehalte aan arseen gemeten. Het grondwater bevat licht verhoogde concentraties aan barium, cadmium, chroom, koper en/of zink. Plaatselijk (peilbuis 27) is in het grondwater een matig verhoogde concentratie aan zink aangetoond. Zink wordt in agrarische gebieden vaker in verhoogde concentraties in het grondwater gemeten. Geadviseerd wordt om het grondwater ter plaatse niet te

gebruiken voor consumptie, beregening van (moes)tuinen ect. De vaste waterbodem (zand) voldoet aan de kwaliteitsklasse 'industrie' voor toepassing op de landbodem.

In het samengestelde mengmonster van de bovengrond, van de drie indicatief onderzochte (grond)dammen, voor analyse op asbest is analytisch geen gewogen asbestconcentratie boven de saneringsnorm/hergebruiksnorm (100 mg/kg d.s.) aangetoond. Analytisch is 1,0 mg/kg d.s. aan gewogen asbest gemeten.

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding voor het uitvoeren van een nader bodem-/asbestonderzoek of -sanering. De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vormt derhalve geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingsplan-/functiewijziging. Geadviseerd wordt om de vrijkomende bovengrond ter plaatse van de drie (grond)dammen en ter plaatse van de gedempte sloot separaat te ontgraven en af te voeren naar een erkend verwerker. Ondanks dat het verkennend bodem- en asbestonderzoek is uitgevoerd conform de geldende protocollen/richtlijnen betreft het een steekproefsgewijze benadering van de bodemkwaliteit. Gezien het (voormalige) gebruik van de deellocatie dient bij de herontwikkeling en de daarbij behorende grondroerende werkzaamheden mogelijk rekening te worden gehouden met het plaatselijk aantreffen van onvoorziene bodemverontreiniging (o.a. stortgaten, asbestverdacht materiaal ect.).

Deellocatie 4

Voor de vierde deellocatie heeft Verhoeven milieutechniek B.V. "diverse (water)bodemonderzoeken Vlieterweg (ong.) te Scherpenzeel, perceel E206 (ged.) en 3293 (ged.)" uitgevoerd. Uit het onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd.

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat op het maaiveld en in de opgeboorde grond zintuiglijk geen bodemvreemde materialen zijn aangetroffen en zijn eveneens geen overige waarnemingen gedaan die duiden op de aanwezigheid van een bodemverontreiniging (te weten stortmateriaal, puin, asbestverdacht plaatmateriaal en slib). Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat in de zintuiglijk schone boven- en ondergrond geen verhoogde gehalten aan de onderzochte parameters zijn gemeten. Het grondwater bevat licht verhoogde concentraties aan barium. Ter plaatse van de noordelijke droge greppel (zonder slib) zijn in de bodem (boringen G03 t/m G10/B101 t/m B108) licht tot mogelijk sterk verhoogde gehalten aan arseen, lood en/of PAK aangetoond. Advies is om voor de voorgenomen bestemmingsplan-/functiewijziging de noordelijke greppel te ontgraven en de vrijkomende grond af te voeren naar een erkend verwerker. De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (met uitzondering van de aangetoonde licht tot mogelijk sterk verhoogde gehalten aan arseen, lood en/of PAK in de noordelijke greppel) vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingsplan-/functiewijziging. Ondanks dat het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd conform de geldende protocollen/richtlijnen betreft het een steekproefsgewijze benadering van de bodemkwaliteit. Bij herontwikkeling en de daarbij behorende grondroerende werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het plaatselijk aantreffen van onvoorziene bodemverontreiniging (stortgaten, asbest ect.). Voor de aan-/afvoer van grond naar/van de deellocatie gelden de regels van het Besluit bodemkwaliteit (Bbk).

Deellocatie 5

Voor de vijfde deellocatie heeft Verhoeven milieutechniek B.V. "diverse (water)bodemonderzoeken Vlieterweg 134a-138a te Scherpenzeel" uitgevoerd. Uit het onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd.

Zintuiglijk zijn in de boven- en ondergrond van de deellocatie geen bodemvreemde materialen aangetroffen. Ter plaatse van de boringen B104, B105, B11 en asbestinspectiegat AB112 is tot circa 0,5 m -mv echter wel een volledige puinverharding aanwezig dat dienst doet als oprijlaan/inrit. In de onderzochte watergang is geen slib aangetroffen. Zintuiglijk is op het maaiveld en in de opgeboorde/opgegraven grond/puinverharding van de deellocatie geen asbestverdacht (plaat)materiaal waargenomen. Ten oosten van woning 138a zijn echter wel grote asbestverdachte platen toegepast als afrastering van een plantenbak. De betreffende platen waren allemaal nog intact. Opgemerkt dient te worden dat de uitgevoerde maaiveldinspectie als indicatief dient te worden beschouwd. Dit omdat er door de aanwezigheid van verhardingen, vegetatie en plassen het uitvoeren van een gedegen maaiveldinspectie conform de NEN 5707 helaas niet mogelijk was.

In de zintuiglijk schone bovengrond zijn (plaatselijk) licht verhoogde gehalten aan lood, zink, PAK en/of DDD aangetoond. De zintuiglijk schone bodemlaag direct onder de aanwezige puinverharding bevat een licht verhoogd gehalte aan PAK. In de zintuiglijk schone ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aan de onderzochte parameters gemeten. Het grondwater bevat licht verhoogde concentraties aan barium en naftaleen. De onderzochte vaste waterbodem (zand), uit de watergangen op en rondom de locatie die met elkaar in verbinding staan, voldoet aan de kwaliteitsklasse 'industrie' voor toepassing op de landbodem.

In de puinverharding is een verhoogd gehalte aan vanadium aangetroffen dat de maximale emissiewaarde voor niet vormgegeven bouwstoffen overschrijdt. De puinverharding komt derhalve niet voor hergebruik in aanmerking. Tevens dient te worden opgemerkt dat de puinverharding slechts indicatief is onderzocht.

In de samengestelde mengmonsters van de toplaag ter plaatse van de onderzochte druppelzones en ter plaatse van de plantenbak voor analyse op asbest is analytisch geen asbest aangetoond. Dit geldt ook voor het samengestelde mengmonster van de indicatief onderzochte puinverharding. Ter plaatse van het overig terreindeel heeft geen analytisch onderzoek op asbest plaatsgevonden. Dit omdat dit betreffende deel van de deelslocatie in eerste instantie als niet verdacht is op de aanwezigheid van asbest is aangemerkt en omdat in de opgeboorde grond zintuiglijk geen bijmengingen aan o.a. puin zijn aangetroffen.

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding voor het uitvoeren van een nader bodem-/asbestonderzoek of -sanering. De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingsplan-/functiewijziging. Wel dient rekening te worden gehouden met het vrijkomen van de aanwezige puinverharding. De puinverharding dient te worden afgevoerd naar een erkend verwerker. Ondanks dat het verkennend bodem- en asbestonderzoek is uitgevoerd conform de geldende protocollen/richtlijnen betreft het een steekproefsgewijze benadering van de bodemkwaliteit. Gezien het (voormalige) gebruik van de deellocatie en de beperkte maaiveldinspectie dient bij de herontwikkeling en de daarbij behorende grondroerende werkzaamheden rekening te worden gehouden met het plaatselijk antreffen van onvoorziene bodemverontreiniging (o.a. stortgaten, asbestverdacht materiaal ect.).

Voor de sloop van de gebouwen dient mogelijk vooraf een asbestinventarisatie uitgevoerd te worden. Geadviseerd wordt om de aanwezige asbestverdachte platen ten oosten van woning 138a, welke zijn toegepast als afrastering van een plantenbak, als onderdeel van de bebouwing te beschouwen en door middel van een asbestsanering gebouwen te verwijderen tijdens de sloop van de aanwezige bebouwing. Na de verwijdering van de aanwezige belemmeringen dient eveneens een gedegen maaiveldinspectie te worden uitgevoerd. Dit om een definitieve uitspraak te kunnen doen

over de asbestverdachtheid van de contactzone.

Deellocatie 6

Voor de zesde en laatste deellocatie heeft Verhoeven milieutechniek B.V. "diverse (water)bodemonderzoeken Vlieterweg 132, 134, 140-144 te Scherpenzeel" uitgevoerd. Uit het onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

Ter plaatse van de asbestinspectiegaten B201, B208, B210, B212 en B216 is tot circa 0,5 m -mv sprake van een volledige puinverharding welke dienst doet als oprijlaan/inrit. Over het algemeen zijn in de bovengrond ter plaatse van het erf zwakke tot plaatselijk matige bijmengingen aan baksteen aangetroffen. Dit geldt echter niet voor het noordelijk erfgedeelte van Vlieterweg 144 (boringen/asbestinspectiegaten 220 t/m 223, B1001 en B1002). Ter plaatse zijn in de boven- en ondergrond zintuiglijk matige bijmengingen aan puin waargenomen. Zintuiglijk is in de bovengrond van de aanvullend gegraven asbestinspectiegaten B1001 en B1002 tevens asbesthoudend plaatmateriaal aangetroffen. In het weiland achter Vlieterweg 130 is een brandplaats aanwezig en achter de (vakantie)woningen Vlieterweg 136-140 ligt een watergang met een lengte van 72 m, waarin een laag slib met een gemiddelde dikte van circa 10 cm is aangetroffen, die dienst doet als open riool.

Ter plaatse van de onverdachte weilanden zijn op het maaiveld en in het opgeboorde bodemmateriaal (m.u.v. de brandplaats) zintuiglijk geen bodemvreemde bijmengingen waargenomen. Opgemerkt dient te worden dat de weilanden niet conform de NEN 5740 zijn onderzocht. De weilanden zijn betrokken bij het verdachte erf. In verhouding zijn echter wel meer boringen geplaatst bij het erf en minder ter plaatse van de weilanden. Dit geldt ook voor het bodemonderzoek ter plaatse van Vlieterweg 134 en 138a waar ter plaatse van het onderzochte weiland in het verleden tevens sprake was van een niet onderzochte paardenbak.



Ter plaatse van de asbestinspectiegaten B204 en B205 is tot 0,25 à 0,35 m -mv sprake van een matig baksteenhoudende bodemlaag met direct daaronder een betonvloer. Mogelijk betreft het hier de fundering/vloer van de nog aanwezige schuur of van de voormalige gesloopte schuur direct ten westen hiervan.



Opgemerkt dient te worden dat net als ter plaatse van Vlieterweg 134 en 138a de uitgevoerde maaiveldinspectie als indicatief dient te worden beschouwd. Dit omdat door de aanwezigheid van verhardingen en vegetatie het uitvoeren van een gedegen maaiveldinspectie conform de NEN 5707 helaas niet mogelijk was.

In de zwak tot plaatselijk matig baksteenhoudende bovengrond ter plaatse van het erf zijn licht tot plaatselijk matig verhoogde gehalten aan koper, lood, zink, PAK, PCB's, DDD en/of DDT aangetoond. De zintuiglijk schone bodemlaag direct onder de aanwezige volledige puinverharding bevat een licht verhoogd gehalte aan PAK. Ter plaatse van boring B215 is een sterk verhoogd gehalte aan lood gemeten. Middels aanvullend onderzoek is de aangetoonde sterke verontreiniging met lood verticaal en horizontaal globaal afgeperkt. Er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging in de bovengrond ter plaatse van en in de directe omgeving van boring B215 met een omvang van 35 m³ (uitgaande van een oppervlakte van circa 70 m² en een laagdikte van 0,5 m). In de ondergrond ter plaatse van het erf zijn geen verhoogde gehalten aan de onderzochte parameters aangetoond. Uitzondering hierop vormt de matig puinhoudende ondergrond ter plaatse van het noordelijk erfgedeelte van Vlieterweg 144 waarin licht verhoogde gehalten aan lood, zink en PAK zijn gemeten. In de zintuiglijk schone bovengrond ter plaatse van de weilanden zijn plaatselijk licht verhoogde gehalten aan koper en zink aangetoond. Ter plaatse van de brandplaats zijn in de bovengrond licht verhoogde gehalten aan PAK, DDE, DDD en DDT gemeten. In de zintuiglijk schone ondergrond ter plaatse van de weilanden zijn geen verhoogde gehalten aan de onderzochte parameters aangetoond. Het grondwater ter plaatse van de deellocatie bevat slechts licht verhoogde concentraties aan barium. De onderzochte sliblaag, in de watergang achter de (vakantie)woningen Vlieterweg 136-140 die dienst doet als open riool, voldoet aan de kwaliteitsklasse 'industrie' voor toepassing op de landbodem. In verband met de aanwezigheid van uitwerpselen is de waterbodem (sliblaag) vooralsnog alleen indicatief onderzocht.

In de puinverharding welke dienst doet als oprijlaan/inrit zijn verhoogde gehalten aan PAK en vanadium aangetroffen die de maximale samenstellings- respectievelijk emissiewaarde voor niet vormgegeven bouwstoffen overschrijden. De puinverharding komt derhalve niet voor hergebruik in aanmerking. Opgemerkt dient te worden dat de puinverharding slechts indicatief is onderzocht. In de samengestelde mengmonsters van de puinverharding voor analyse op asbest is maximaal 59,56 mg/kg d.s. aan gewogen asbest gemeten. Aangezien de aanwezige puinverharding op basis van het indicatieve herbruikbaarheidsonderzoek niet aan de kwaliteit van een vormgegeven bouwstof voldoet wordt het verrichten van een nader onderzoek naar asbest voor wat betreft de

puinverharding niet noodzakelijk geacht. Geadviseerd wordt om de betreffende puinverharding op basis van de huidige onderzoeksresultaten direct af te voeren naar een erkend verwerker.

In de samengestelde mengmonsters van de toplaag ter plaatse van de onderzochte druppelzones van Vlieterweg 132 voor analyse op asbest is analytisch geen gewogen asbestconcentratie boven de saneringsnorm/hergebruiksnorm (100 mg/kg d.s.) gemeten. Maximaal is in de actuele contactzone (toplaag) ter plaatse van de onderzochte druppelzones 1,31 mg/kg d.s. aan gewogen asbest aangetoond. Ter plaatse van de onderzochte druppelzone op het noordelijke erfgedeelte van Vlieterweg 144 (asbestinspectiegaten PB221 en B222) zijn in de samengestelde mengmonsters van de toplaag en de onderliggende bodemlaag voor analyse op asbest analytisch gewogen asbestconcentraties boven de saneringsnorm/hergebruiksnorm gemeten. Maximaal is in de actuele contactzone (toplaag)/onderliggende bodem ter plaatse van de onderzochte druppelzone 1.384,55 mg/kg d.s. aan gewogen asbest aangetoond. Middels aanvullend onderzoek is de sterke verontreiniging met asbest verticaal en horizontaal globaal afgeperkt. Er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging in de bovengrond ter plaatse van en in de directe omgeving van de asbestinspectiegaten PB221, B222 en B1001 met een omvang van 70 m³ (uitgaande van een oppervlakte van circa 140 m² en een laagdikte van 0,5 m). Het betreft geen spoedeisend geval ernstige bodemverontreiniging, omdat de gemeten concentratie aan asbestvezels in de betreffende grondlaag het criterium voor spoedeisendheid van 10 mg/kg d.s. niet overschrijdt. Ter plaatse van de in maart 2015 afgebrande schuur is in het samengestelde mengmonster van de bovengrond voor analyse op asbest analytisch geen gewogen asbestconcentratie boven de saneringsnorm/hergebruiksnorm aangetoond. Maximaal is in bovengrond ter plaatse de voormalige schuur 65,05 mg/kg d.s. aan gewogen asbest gemeten. Omdat het gemeten gehalte aan asbest de norm voor het verrichten van nader onderzoek overschrijdt (te weten 50 mg/kg d.s.) dient voor de voorgenomen herontwikkeling ter plaatse nog een nader onderzoek te worden uitgevoerd. Dit om te bepalen of ter plaatse ook sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging met asbest.

De onderzoeksresultaten geven aanleiding voor het uitvoeren van een nader bodem-/asbestonderzoek of -sanering. De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vormt, uitgezonderd de geconstateerde bodemverontreinigingen, geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingsplan-/functiewijziging. Ook dient rekening te worden gehouden met het vrijkomen van de aanwezige puinverharding. De puinverharding dient te worden afgevoerd naar een erkend verwerker. Ondanks dat het verkennend bodem- en asbestonderzoek is uitgevoerd conform de geldende protocollen/richtlijnen betreft het een steekproefsgewijze benadering van de bodemkwaliteit. Gezien het (voormalige) gebruik van de deelslocatie en de beperkte maaiveldinspectie dient bij de herontwikkeling en de daarbij behorende grondroerende werkzaamheden rekening te worden gehouden met het plaatselijk aantreffen van nieuwe onvoorziene bodemverontreiniging (o.a. stortgaten, asbestverdacht materiaal ect.).

Voor de sloop van de gebouwen dient mogelijk vooraf een asbestinventarisatie uitgevoerd te worden. Na de verwijdering van de aanwezige belemmeringen dient ook een gedegen maaiveldinspectie te worden uitgevoerd. Dit om een definitieve uitspraak te kunnen doen over de asbestverdachtheid van de contactzone.

Conclusie

Uit de resultaten van de zes onderzoeken blijkt dat er op deellocaties 5 en 6 een asbestinventarisatie gedaan dient te worden voorafgaand aan eventuele sloop en de woningbouwontwikkeling. Deze inventarisatie is inmiddels uitgevoerd. Daarin wordt geadviseerd om bij toekomstige bouw, sloop of renovatie de aangetroffen asbesthoudende toepassingen te saneren. Tijdens de inventarisatie is er

geen asbesthoudend materiaal aangetroffen dat buiten het toepassingsgebied van het certificatieschema valt. Wel bestaat er een redelijk vermoeden op de aanwezigheid van verborgen asbesthoudende materialen in de woningen met bijgebouwen. Door het onvolledig kunnen inspecteren van bepaalde ruimtes zullen deze ruimtes wanneer hier werkzaamheden aan verricht gaan worden aanvullend moeten worden geïnspecteerd. Wanneer er asbesthoudende bronnen worden aangetroffen die niet verwijderd gaan worden, wordt geadviseerd om een asbestbeheersplan op te laten stellen.

Op de overige deellocaties geldt dat indien er in de toekomst bij eventuele grondwerkzaamheden grond afkomstig uit de bovenlaag van het terrein vrijkomt, wordt geadviseerd deze grond binnen de begrenzing van het perceel te verwerken (gesloten grondbalans). Deze gronden zijn niet multifunctioneel toepasbaar. Indien de grond niet op het terrein zelf kan worden verwerkt, zal het als licht verontreinigde grond op gecontroleerde wijze moeten worden afgevoerd, hetgeen extra kosten met zich mee kan brengen. Hierop zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit of de regionale bodemkwaliteitskaart van toepassing. In het kader van grondverzet (aan- en afvoer) is onderzoek naar de parameter PFAS mogelijk noodzakelijk. De afvoer van eventuele puinverhardingen dan wel grond dient gedaan te worden door een erkende verwerker.

5.4 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

In de Wet luchtkwaliteit zijn de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen als onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) beschreven. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt - al dan niet per saldo - niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Hoofdstuk 5 van de Wm maakt onderscheid tussen projecten die 'Niet in betekenende mate' (NIBM) en 'In betekenende mate' (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die NIBM zijn. Deze NIBM-projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Als een project ervoor zorgt dat de concentratie fijn stof of CO₂ met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd, draagt het project in betekenende mate bij aan luchtvervuiling en dient er een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden. Deze regel komt voort uit het NSL.

Deze 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in een ministeriële regeling omgezet in getalsmatige grenzen, bijvoorbeeld:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen.

NIBM

Op basis van de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen' en de meest recente juridische inzichten wordt ervan uitgegaan dat het plan niet in betekende mate bijdraagt aan de concentraties. Het aantal woningen (maximaal 450 nieuwe woningen) blijft namelijk ruim onder de gestelde grens van 1.500 woningen bij 1 ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen. Zowel voor het deelgebied De Nieuwe Koepel als de deelgebieden van 'Plan Zuid' tezamen wordt hieraan voldaan. Op grond van artikel 5.16 Wet milieubeheer hoeft het planvoornemen niet te worden getoetst aan de grenswaarden.

Fijn stof

Voor wat betreft de beoordeling van het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit dient er gelet te worden op de fijnstofconcentraties ter plaatse. Hiervoor is de NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) geraadpleegd. Uit de NSL-monitoringskaart blijkt dat de jaargemiddelde grenswaarden voor NO₂, PM₁₀ (beide 40 µg/m³) en PM_{2,5} (20 µg/m³) ter plaatse van de rekenpunten nabij het plangebied niet wordt overschreden (zie onderstaande afbeelding). Het aantal overschrijdingsdagen van de 24 uur gemiddelde concentratie is maximaal 6,4 (7), waardoor het maximum van 35 dagen niet wordt overschreden. De concentratie fijnstof heeft geen negatieve gevolgen voor het woon- en leefklimaat ter plekke van de locatie. Het aspect fijnstof vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.



Rekenpunt 1	NO ₂	PM ₁₀	PM _{2,5}
<i>Totale concentratie (µg/m³)</i>	13,7	18,3	11
<i>Aantal normoverschrijdingsdagen</i>	-	6,4	-
Rekenpunt 2	NO ₂	PM ₁₀	PM _{2,5}
<i>Totale concentratie (µg/m³)</i>	13,7	18,3	11
<i>Aantal normoverschrijdingsdagen</i>	-	6,4	-

Uitsnede NSL-monitoringstool viewer met bij rekenpunten behorende waarden

Conclusie

Aangezien in het plangebied slechts sprake is van 450 nieuwe woningen en aangezien de aanwezige luchtkwaliteit als voldoende beoordeeld kan worden, hoeft het aspect luchtkwaliteit niet nader te worden onderzocht.

5.5 Geur

Wettelijk kader

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. Deze wet vormt het toetsingskader voor vergunningen op grond van de Wet milieubeheer, waar het gaat om stank veroorzaakt door het houden van dieren. Daarnaast is de wet van belang in verband met de zogenoemde 'omgekeerde werking' in het kader van de ruimtelijke ordening. Bij de 'omgekeerde werking' gaat het om de vraag of ter plaatse van voor geurgevoelige objecten sprake is van en goed woon en/of leefklimaat.

Verder hebben gemeenten de mogelijkheid gekregen om binnen een wettelijk bepaalde bandbreedte van de standaardnormen van de Wgv af te wijken. Op deze wijze kan de gemeente een geurhinderbeleid vaststellen en vastleggen in een geurverordening, dat is afgestemd op de plaatselijke situatie.

Relevante aspecten planvoornemen

Het planvoornemen maakt geen nieuwe bron van geurhinder mogelijk. Daarnaast zijn er in de directe omgeving van het plangebied geen agrarische bedrijven gelegen, welke van invloed zijn op geurgevoelige objecten zoals woningen. Een onderzoek naar de geurhinder is dan ook niet noodzakelijk

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.6 Externe veiligheid

Wettelijk kader

Het algemene rijksbeleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege: het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichting), het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, wateren spoorwegen, buisleidingen), het gebruik van luchthavens. Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals omwonenden.

Het beleid is onder andere verankerd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) en verder uitgewerkt / toegelicht in o.a. de Handleiding Externe Veiligheid Inrichtingen en de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico. Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het beleid opgenomen in de zogenaamde 'Wet Basisnet'. Deze bestaat uit de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, het Besluit externe veiligheid transportroutes en de Regeling Basisnet.

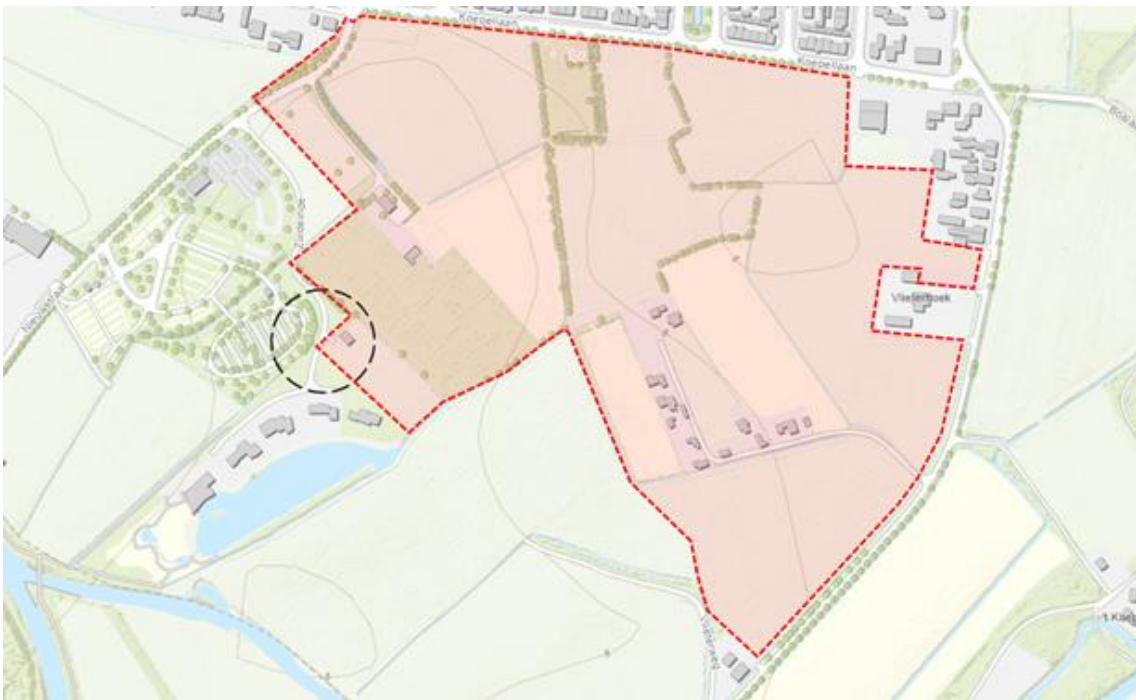
In het externe veiligheidsbeleid staan twee doelen centraal: de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk en de bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een ramp met een groter aantal slachtoffers, respectievelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico van een bepaalde activiteit is de kans per jaar op een bepaalde plaats, dat een continu daar aanwezig gedacht persoon die onbeschermd is, komt te overlijden als gevolg van een mogelijk ongeluk met die activiteit.

Het groepsrisico is de kans per jaar dat in één keer een groep mensen van een bepaalde omvang komt te overlijden bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico is geen norm gesteld. Uit het vigerende beleid, zoals onder andere vastgelegd in het Bevi, geldt een verantwoordingsplicht. Iedere verandering (af- of toename) van het groepsrisico moet inzichtelijk worden gemaakt en worden voorzien van een onderbouwing (verantwoording groepsrisico).

Relevante aspecten planvoornemen

Op basis van de risicokaart kan worden geconcludeerd dat vlak naast het plangebied een propaantank van 3.000 liter is gelegen. Deze propaantank hoorde bij het agrarische bedrijf dat in 2012 is beëindigd. Door de bestaande luchtfoto's op topotijdreis.nl grondig te bestuderen, kunnen we concluderen dat de propaantank is verwijderd bij de beëindiging van het agrarische bedrijf. De propaantank is feitelijk niet meer aanwezig, waardoor geen sprake is van een belemmering voor de planontwikkeling.

Transport van gevaarlijke stoffen en buisleidingen komen in de directe omgeving van het plangebied niet voor. Op enige afstand van het plangebied zijn gelegen: het BRZO bedrijf Van Appeldoorn Chemical Logistics te Woudenberg met opslag van gevaarlijke stoffen en de provinciale weg N224 en rijksweg A12 waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Bij een incident waarbij gevaarlijke stoffen vrijkomen is het ontstaan van een toxische wolk een relevant scenario. Afhankelijk van de windrichting ligt het plangebied binnen het effectgebied van een dergelijk scenario. Het is aannemelijk dat aanwezigen zich in dat geval zelf in veiligheid kunnen brengen, mits geïnformeerd en tijdig gewaarschuwd. Het plan ligt verder buiten de effectgebieden van de aardgastransportleidingen W-520-02, W-520-06 en W523-05. Het aspect externe veiligheid dient derhalve niet nader onderzocht te worden.



Uitsnede risicokaart met globale aanduiding plangebied (rode stippellijn)

In het kader van een toxisch scenario adviseert de veiligheids- en gezondheidsregio Gelderland-Midden (d.d. 25 oktober 2022) de toekomstige bewoners te informeren over de risico's van het scenario toxische wolk en het voor de hand liggende handelingsperspectief. In dit geval is dat binnenshuis schuilen in combinatie met het sluiten van ramen en deuren en het uitschakelen van de ventilatie- c.q. luchtbehandelingsinstallatie. Goede risicocommunicatie vergroot de zelfredzaamheid.

Met het oog op veiligheid, gezondheid en zelfredzaamheid in het algemeen adviseert de veiligheids- en gezondheidsregio om:

- Bij de verdere uitwerking van de plannen rekening te houden met de bluswatervoorzieningen en de bereikbaarheid van het plangebied voor de ambulancedienst en de brandweer. Om aanrijtijden zo kort mogelijk te houden, is het van belang om te zorgen dat ieder adres binnen het plangebied te bereiken is via twee verschillende aanrijdroutes. Ook is het van belang dat de aanrijdroutes naar- en in het plangebied niet beperkt worden door obstakels als paaltjes, hekken, trappen en/of slagbomen. Voor verdere uitgangspunten wordt verwezen naar de handreiking 'Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid van Brandweer Nederland'.
- Rekening te houden met de toegankelijkheid van (medische) zorg in het plangebied. Indien deze ontwikkeling leidt tot groei van het aantal inwoners van Scherpenzeel, is het van belang om het zorgaanbod waar nodig mee te laten groeien. Dat kan gefaciliteerd worden door een deel van het plangebied een maatschappelijke functie toe te wijzen, waar bijvoorbeeld een huisartsenpraktijk of zorgcentrum zich kan vestigen. Dergelijke voorzieningen dragen bij aan de veiligheid en gezondheid in het plangebied. Een gevestigde huisarts kan immers tijdens een (groot) incident ook een belangrijke bijdrage leveren aan snelle medische hulp voor slachtoffers,
- Het hulpsysteem HartslagNu bij de toekomstige bewoners/aanwezigen van het plangebied onder de aandacht te brengen. Dit is een hulpsysteem waarbij vrijwilligers opgeroepen kunnen worden om iemand te reanimeren, in afwachting van een ambulance. Deelname aan dit hulpsysteem kan de zelfredzaamheid van de burger vergroten. Daarnaast wordt geadviseerd om een centrale locatie in het plangebied aan te wijzen voor het plaatsen van een Automatische Externe Defibrillator (AED).
- Bij toepassing of wijziging van verkeersmaatregelen, waarvoor een verkeersbesluit vereist is, hierover afzonderlijk in overleg te treden met de korpschef van politie of diens gemandateerde.

Waar mogelijk wordt bij de verdere uitwerking rekening gehouden met voorgaande adviezen.

Conclusie

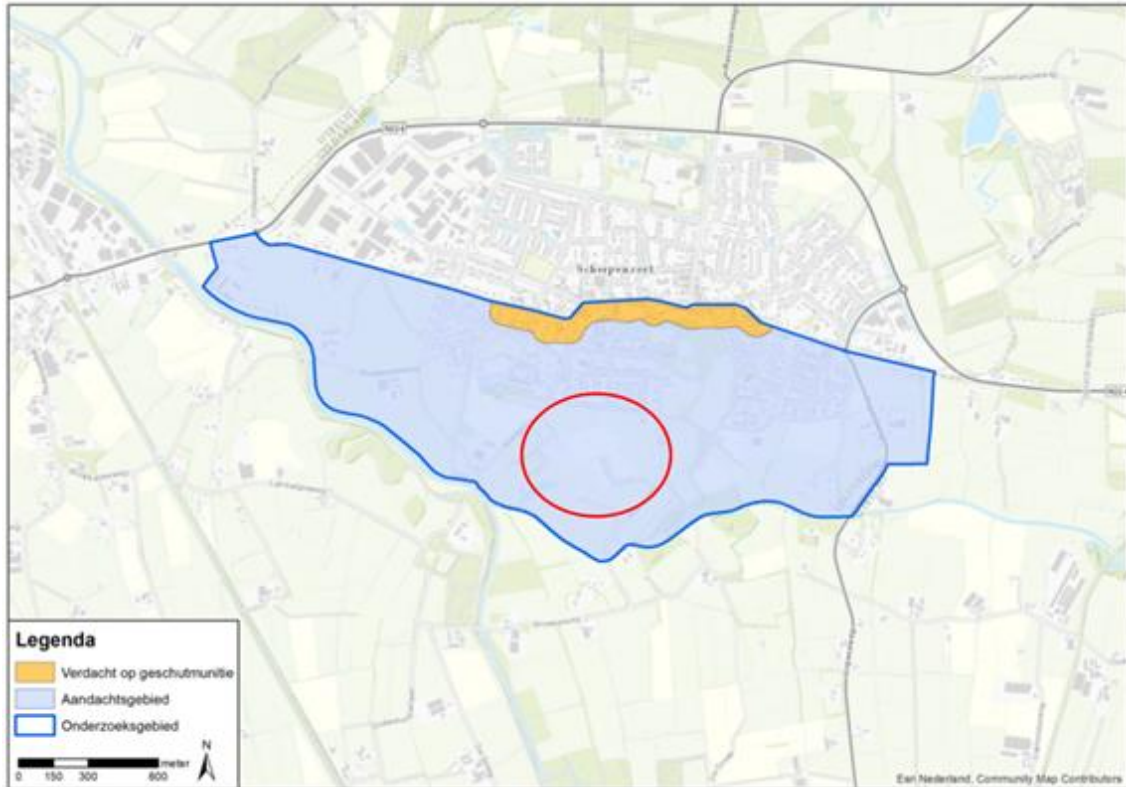
Externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

5.7 Explosieven

Op vele locaties in Nederland bevinden zich nog conventionele explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in de ondergrond, zoals niet ontplofte vliegtuigbommen (blindgangers), granaten, mijnen en (handwapen)munitie. Ook in Scherpenzeel hebben delen van het gemeentelijke grondgebied in de Tweede Wereldoorlog onder vuur gelegen. Bij eventuele grondwerkzaamheden in het plangebied ter plaatse van gronden die sinds de Tweede Wereldoorlog niet geroerd zijn, dient uit oogpunt van veiligheid en zorgvuldigheid, onderzoek verricht te worden naar niet gesprongen explosieven (NGE).

Naar aanleiding van de voorgenomen werkzaamheden in Scherpenzeel-Zuid is door Bombs Away B.V. een vooronderzoek naar conventionele explosieven (CE) uitgevoerd (rapportnr. 18P142, d.d. 13 december 2018). Het onderzoek is als bijlage 17 met bijbehorende bijlagen 18 en 19 bij onderhavige

aanmeldnotitie toegevoegd.



CE-Bodembelastingkaart - VO Scherpenzeel-Zuid (bron: Bombs Away B.V.)

Op basis van het vooronderzoek wordt geconcludeerd dat het plangebied is gelegen binnen het aandachtsgebied voor CE. Voor werkzaamheden in het aandachtsgebied wordt geadviseerd om te werken met een protocol spontaan aantreffen CE. Dit protocol is opgenomen in bijlage 6 van het vooronderzoek (zie bijlage 17 bij onderhavige meldnotitie). Het aandachtsgebied is niet 'verdacht' verklaard. De werkzaamheden in het aandachtsgebied kunnen plaatsvinden zonder dat vervolgstappen in de CE-opsporing noodzakelijk zijn. Indien er één CE wordt aangetroffen kan dit worden beschouwd als een incident. Indien meer CE worden aangetroffen treedt het protocol in werking en wordt geadviseerd om vervolgstappen te ondernemen.

Conclusie

Onderhavig plangebied is gelegen binnen het aandachtsgebied voor CE. Het protocol spontaan aantreffen CE dient gevolgd te worden bij de uitvoering van werkzaamheden binnen het plangebied. Het aspect 'explosieven' vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

5.8 Kabels en leidingen

In het plangebied en in de directe omgeving van het plangebied liggen geen planologisch relevante kabels of leidingen zoals hogedruk aardgasleidingen of rioolwaterpersleidingen. Er is derhalve geen sprake van kabels of leidingen die een belemmering kunnen vormen voor de beoogde woningbouwontwikkeling. In het straatprofiel van de aangrenzende wegen (Nieuwstraat, Koepellaan, Vlieterweg) liggen de gebruikelijke leidingen voor gas, water, electra, telefonie/internet. Hierop kan het plangebied aangesloten worden.

De regulier nutsleidingen ten behoeve van gas, water, elektra en telefonie worden binnen het plangebied aangelegd binnen de te realiseren openbare ruimte.

5.9 Water

5.9.1 Watertoets

Het doel van de watertoets is om water een uitgesproken en inhoudelijk betere plaats te geven bij het opstellen en beoordelen van alle waterhuishoudkundig relevante plannen. De watertoets vraagt niet alleen een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie en de invloed die de voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen hebben, maar ook een vroegtijdig overleg met waterbeheerders.

In aansluiting op het landelijke beleid (NW4, WB21) hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij worden de volgende afwegingsstappen doorlopen: hergebruik, infiltratie, berging, lozing op het oppervlaktewater, lozing op de riolering.

5.9.2 Huidige situatie



Uitsnede Waterlegger Gelderse Vallei (2017)

Binnen het plangebied is in beperkte mate bebouwing of verhard oppervlak aanwezig. Het betreft de bebouwing aan de Vlieterweg 130 t/m 144 en de bebouwing aan de Nieuwstraat (scoutinggebouw en bebouwing volkstuintencomplex). Daarnaast is aan de Koepellaan een speelterrein met enkele speeltoestellen en een trapveld aanwezig. De gronden binnen het plangebied zijn verder volledig onverhard en agrarisch in gebruik. Het hemelwater kan in de huidige situatie rechtstreeks in de bodem infiltreren of direct afstromen richting de aangrenzende watergangen/sloten.

Het plangebied wordt in noord-zuidoost richting doorsneden door een B-watergang die in zuidelijke richting afwatert op de Lunterse Beek. Verder zijn in het plangebied diverse C-watergangen gelegen die op de B-watergang afwateren. Zowel de B-watergang als een aantal C-watergangen zijn voorzien

van een beschermingszone. Binnen deze beschermingszone van betreffende watergangen mag geen bebouwing worden opgericht. Er zijn geen bergingsgebieden aanwezig en er is geen sprake van een KRW-opgave (Europese Kaderrichtlijn Water) of NBW-opgave (Nationaal Bestuursakkoord Water) in het plangebied.



C-watergangen met beschermingszone

De gemiddelde stand van het freatisch grondwater bedraagt ongeveer 5,0 meter +NAP, waardoor het grondwater zich ongeveer 0,5 meter minus maaiveld zou bevinden. Het water van het eerste watervoerend pakket stroomt volgens de isohypsenkaart van de Dienst Grondwaterverkenning van TNO in westelijke richting. Er liggen geen pompstations in de buurt van het plangebied die van invloed zouden kunnen zijn op de grondwaterstroming ter plaatse van het plangebied. Het plangebied ligt niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingebied. Het plangebied ligt wel in een intrekgebied.

De originele bodem bestaat volgens de bodemkaart van Nederland deels uit een beekkergrond, die volgens de Stichting voor Bodemkartering voornamelijk is opgebouwd uit lemig fijn zand. Het andere deel bestaat volgens de bodemkaart van Nederland uit een laagpodzolgrond, die volgens de Stichting voor bodemkartering voornamelijk is opgebouwd uit leemarm en zwak lemig fijn zand. De afzettingen, waarin deze bodem is ontstaan, behoren geologisch gezien tot de Formatie van Boxtel.

Op basis van zintuigelijke waarnemingen in het kader van het verkennend bodemonderzoek bestaat de bodem voornamelijk uit zwak tot sterk siltig, matig fijn tot uiterst fijn zand. De ondergrond is plaatselijk zwak gleyhoudend. Lokaal is de bovengrond zwak grindig.

5.9.3 Uitgangspunten

In het plangebied zijn twee waterbeheerders verantwoordelijk voor het beheer van het watersysteem: Waterschap Vallei en Veluwe en de gemeente Scherpenzeel. Door de waterbeheerders worden in onderling overleg de volgende uitgangspunten voor water gesteld:

- Bestaande watergangen optimaliseren (verbreden/verdiepen) ten behoeve van de benodigde waterberging binnen het plangebied.
- Het integreren van de bestaande watergangen in het stedenbouwkundige plan als onderdeel van de beoogde groenstructuur. Ook het oppervlakkig aanbieden van hemelwater wordt bevorderd/mogelijk gemaakt.
- Het oppervlakkig aanbieden van hemelwater wordt bevorderd c.q. mogelijk gemaakt.
- Regenwater zoveel mogelijk infiltreren in het gebied, waarbij rekening moet worden gehouden met de infiltratiecapaciteit van de bodem en de functies in de omgeving.

Bij voorkeur wordt extra water aangelegd in het plangebied, in het bijzonder in als onderdeel van de bestaande B-watergang, waar de bestaande watergang in noord-zuidoost richting over de volledige lengte ter plaatse van het plangebied wordt verbreed in aansluiting op de Lunterse Beek.

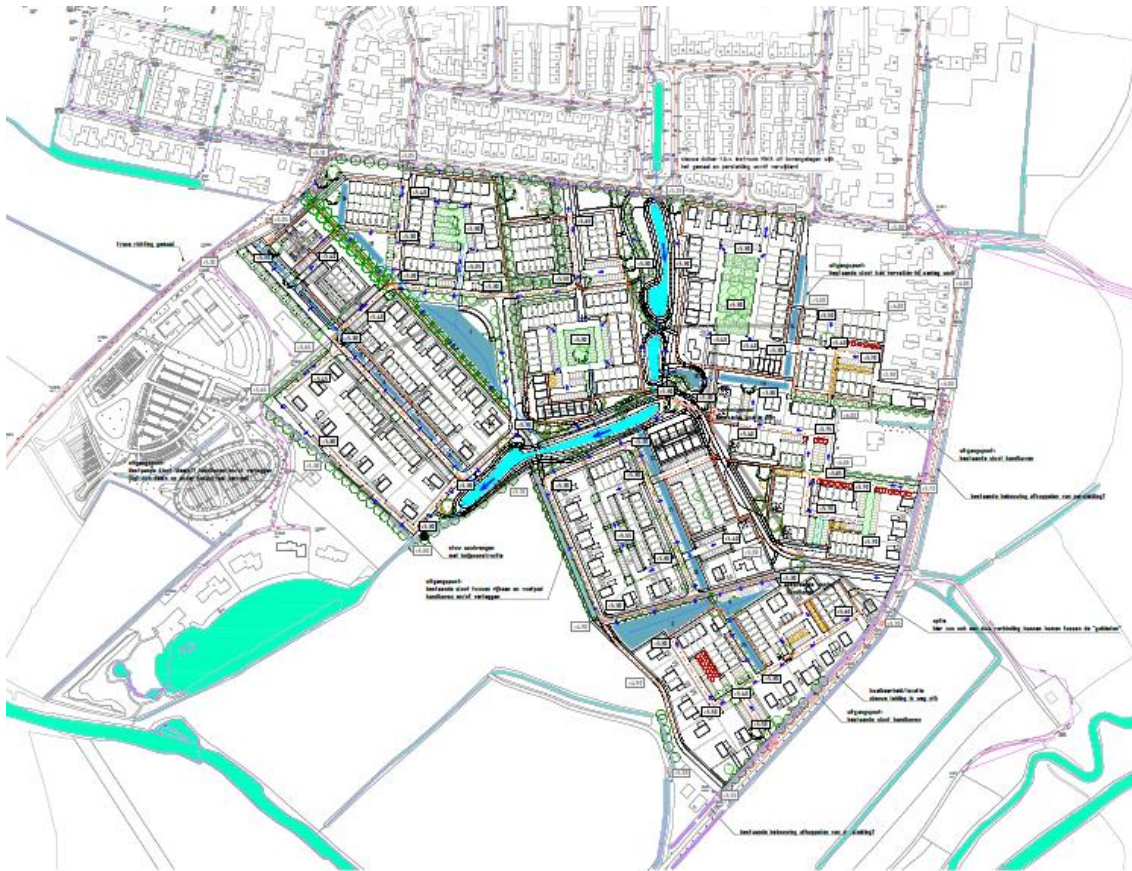
Op grond van de Keur van Waterschap Vallei en Veluwe is het zonder vergunning van het waterschap verboden om water afkomstig van een uitbreiding van verhard oppervlak te lozen op watergangen indien de uitbreiding groter of gelijk is aan 0,15 ha. De landelijke vuistregel ten aanzien van een toename aan verharding is dat 10% van het oppervlak aan nieuwe verharding, dat gaat lozen op oppervlaktewater, aan open water moet worden aangelegd. Daarnaast moet oppervlaktewater dat door de toename van verharding wordt gedempt, 100% worden gecompenseerd. Bovendien moeten sloten voldoen aan het benodigde hydraulische profiel voor aan- en afvoer van water en aan de legger van watergangen. In overleg met het waterschap moet worden bepaald hoe de watercompensatie moet worden ingevuld. Bij het opstellen van het plan voor het bouwrijp maken wordt de waterhuishouding nader uitgewerkt en wordt de precieze watercompensatie in overleg met het waterschap nader bepaald.

5.9.4 Relevante aspecten planvoornemen

Om inzicht te krijgen in de (nieuwe) waterhuishoudkundige situatie binnen het plangebied voor de woningbouwontwikkeling De Nieuwe Koepel is een waterstructuurplan opgesteld (Royal Haskoning DHV, rapportnummer BI3645-RHD-ZZ, d.d. 13 oktober 2022). Het waterstructuurplan is in samenspraak met het waterschap tot stand gekomen. Dit waterstructuurplan is op basis van het meest actuele stedenbouwkundige plan d.d. 26 april 2023 met een aanvulling aangepast (Royal Haskoning DHV, rapportnummer BJ3945-WM-ME-20230525-1316WM, d.d. 25 mei 2023). Dit waterstructuurplan met aanpassing is respectievelijks Bijlage 17 en Bijlage 18 bijgevoegd.

Met de realisatie van de woningbouwontwikkeling De Nieuwe Koepel worden de bestaande watergangen binnen de grenzen van het plangebied grotendeels gedempt en verlegd naar een centrale ligging binnen het plangebied. De waterloop krijgt een natuurlijk karakter en bestaat uit een reeks vijvers. Het bestaande reliëf van het plangebied vormt hierbij de basis. Door natuurlijke oevers aan te leggen is de hoop dat een aantrekkelijk landschap wordt gecreëerd met plaats voor biodiversiteit. Tussen de groene delen liggen de woonvelden met elk haar eigen thema.

Er wordt ten behoeven van de woningbouwontwikkeling een volledig nieuw watersysteem ontworpen binnen het plangebied. Dit (nieuwe) watersysteem wordt gevoed door de aanvoer van hemelwater uit de bovenstroomse wijk, hemelwater en het grondwater in het plangebied. Uitgangspunt: in de toekomstige situatie worden het hemelwatergemaal en de persleiding tussen de vijvers in de bovenstrooms gelegen wijk (Vijverlaan e.o.) en De Nieuwe Koepel verwijderd. In plaats daarvan zal het hemelwater vanuit deze vijver onder vrij verval via een stuw en duiker op de waterloop in De Nieuwe Koepel afvoeren. In het stedenbouwkundig plan is de aanleg van extra oppervlakte water voorzien om de versnelde afvoer van hemelwater als gevolg van de toename van het verhard oppervlak te compenseren.



Ontwerp watersysteem

Binnen het plangebied is een watergang voorzien waarin permanent water stroomt. Deze waterloop vervangt de huidige B-watergang die volledig gedempt of gedeeltelijk verlegd zal worden. Deze waterloop krijgt een natuurlijk karakter en bestaat uit verschillende vijvers die met elkaar zijn verbonden. Voetpaden kruisen de watergang. Tussen de verschillende vijvers zal een duiker of een brug worden aangelegd. Aangezien de watergang permanent watervoerend is, heeft een brug de voorkeur.

Deze watergang heeft binnen het plangebied een heel variabel profiel. Naast het permanent watervoerend gedeelte (ongeveer 7 meter breed) is er op verschillende plekken ruimte voor een overloopgebied van ongeveer 12 meter tot 22 meter. Op sommige locaties is er geen ruimte voor een overloopgebied. Bij een waterpeil van 4,8 +NAP kan in de watergang ongeveer 3.607 m³ worden geborgen (minimaal 3.330 - maximaal 3.885 m³). Deze bandbreedte is afhankelijk van de ruimtelijke inpassing van de waterloop.

De watergang kan uitmonden in de bestaande plas, zoals momenteel het geval is, of afwateren op de parallel gelegen C-watergang langs deze plas. Indien wordt gekozen voor afwatering op de parallel gelegen C-watergang zal deze watergang geoptimaliseerd moeten worden (in ieder geval een opwaardering naar een B-watergang). Vast staat dat het de voorkeur heeft om ook de schakel tussen De Nieuwe Koepel en de Lunterse Beek gelijktijdig met de watergang in De Nieuwe Koepel te optimaliseren, zoals in het waterstructuurplan uit 2014 is aangegeven.

De verharde oppervlaktes binnen de woningbouwontwikkeling (woonvelden) worden niet aangesloten op de riolering. Het afstromend hemelwater wordt bovengronds via goten in de straat en wadi's afgevoerd naar het oppervlaktewater c.q. 'centrale' watergang. Voor de opvang van het hemelwater zijn op een aantal locaties binnen de woningbouwontwikkelingen wadi's voorzien. Uitgaande van een maximale waterdiepte van 40 cm kan hier 2.016 m³ geborgen worden. In het toekomstige watersysteem wordt hemelwater in eerste instantie en daar waar mogelijk bovengronds afgevoerd naar de wadi's. Elke woonkavel kan of op een wadi afvoeren of op een HWA-riolering. Bij maximale berging in een wadi kan het overtollige hemelwater via slokop's worden afgevoerd op de 'centrale' watergang via ondergrondse drainage.

Op niet alle woonkavels is voldoende groen of openbare ruimte aanwezig om bijvoorbeeld wadi's aan te leggen of hemelwater af te voeren. Dit is met name in het oostelijk deel van het plangebied het geval. Hier is ervoor gekozen voor afvoer naar oppervlaktewater c.q. 'centrale' watergang via HWA-riolering. Indien gekozen wordt voor water passerende verharding zou hier extra berging kunnen worden gerealiseerd. Hiermee is vooralsnog geen rekening mee gehouden.

De oppervlakte van het plangebied bedraagt ongeveer 15,5 ha. Binnen de woningbouwlocatie De Nieuwe Koepel neemt het verhard oppervlak toe. Op basis van het stedenbouwkundig plan is bepaald hoe groot deze toename van het verhard oppervlak binnen het plangebied is. Binnen de verschillende woonvelden bevinden zich individuele kavels met daarop het huis, privé parkeerplaatsen, garage, bijgebouw(en) en tuin. In onderstaande tabel zijn de oppervlaktes aan verharding in de toekomstige situatie weergegeven. Deze oppervlaktes zijn berekend op basis van het stedenbouwkundige plan d.d. 26 april 2026. Op basis hiervan is de benodigde waterbergingsopgave bepaald, uitgaande van een waterberging van 60 mm.

<i>Uitgeefbare kavels</i>			
	m2	% verharding	m2 verharding
Gebouw/Woning	22910	100%	22910
Bijgebouw	116	100%	116
Garage	2107	100%	2107
Uitgeefbare kavel	65370		
Tuin (uitgeefbare kavel – gebouwen)	40237	50%	20119
Parkeerplaatsen	6290	100%	6290
<i>Openbaar</i>			
Parkeerplaatsen openbaar	2667	100%	2667
Fietspaden en verharde of beklinkerde wegen	1615 + 8539 + 8200	100%	18354
Halfverharding openbare ruimtes	13900	100%	13900
<i>Totale verharding</i>			86463

Waterberging	Opp toegenomen verharding (m2)	Waterbergingsopgave (m3)
60 mm	86463	5188

Ingeschat toekomstig ruimtegebruik en waterbergingsopgave

In het stedenbouwkundig plan is de aanleg van extra oppervlaktewater voorzien om de versnelde afvoer van hemelwater als gevolg van de toename van het verhard oppervlak te compenseren. Uit voorgaande blijkt dat er binnen de 'centrale' watergang gemiddeld 3.607 m³ geborgen kan worden. In de wadi's kan in totaal 2.016 m³ water geborgen worden. In totaal is er daarmee binnen het plangebied ruimte voor 5.633 m³ aan waterberging en kan dus worden voldaan aan de waterbergingsopgave van 5.188 m³.

5.9.5 Conclusie

Bij de ontwikkeling van de woningbouwlocatie De Nieuwe Koepel is sprake van een toename van verhard oppervlak. In het stedenbouwkundig plan is de aanleg van extra oppervlaktewater en wadi's voorzien om de toename van het verhard oppervlak te compenseren. In overleg met Waterschap Vallei en Veluwe is hiervoor een waterstructuurplan opgesteld. Dit waterstructuurplan geeft concreet invulling aan de waterbergingsopgave. Onderhavig bestemmingsplan maakt verschillende waterhuishoudkundige oplossingen (bijvoorbeeld in de vorm van open water en/of bergings-/infiltratievoorziening) mogelijk. De uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is dan ook niet in het geding.

5.10 Archeologie en cultuurhistorie

De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Onder archeologisch wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden. In de wet is aangegeven dat gemeentes verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. Dit betekent dat gemeente bevoegd gezag is. Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de voorgaande wet beschikt de gemeente over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart.

5.10.1 Archeologie

Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde'

Het plangebied is gelegen binnen een gebied met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde' (met verschillende niveaus: hoog, middelhoog en laag). Dit houdt in dat bij bodemingrepen met een bepaald oppervlak en diepte archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Aangezien het totale plangebied groter is dan 10.000 m² en het in zijn geheel bouwrijp gemaakt moet worden is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Archeologisch bureauonderzoek

Er is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd (Econsultancy, rapportnummer 14646.001, d.d. 30 maart 2021). Dit bureauonderzoek is als Bijlage 22 bijgevoegd. Uit het onderzoek kan het volgende geconcludeerd worden:

Het plangebied bevindt zich landschappelijk gezien grotendeels in een relatief laaggelegen zone. In het noordoostelijk deel van het plangebied ligt een dekzandrug die zich in noordelijke richting uitstrekt. Het zuidwestelijk deel van het plangebied betreft mogelijk de flank van een dekzandrug. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich her en der verspreid meerdere kleine en grote dekzandruggen.

Op basis van dit archeologisch bureauonderzoek wordt geadviseerd om voor de delen van het plangebied met een hoge verwachting een vervolgonderzoek uit te voeren in de vorm van een verkennend booronderzoek. In het zuidwesten en het noordoosten van het plangebied, waar een dekzandrug verwacht wordt, wordt aanbevolen een verkennend booronderzoek in een 40x50m grid uit te voeren. Verder ter hoogte van boerderij 't Voort (vindplaats 23) inclusief de attentiezone van 50 meter rondom de vindplaats, wordt eveneens aanbevolen een verkennend booronderzoek in een 40x50m grid uit te voeren. In het overige deel van het plangebied geldt een lage verwachting. Gezien de relatief grote oppervlakte van het gebied wordt aanbevolen om deze verwachting in het veld te toetsen door middel van een wijdmazig grid, bijvoorbeeld een 80x100m grid. In de zone waar reeds een booronderzoek is uitgevoerd wordt geen nader onderzoek aanbevolen. Dit gebied is tijdens het eerdere onderzoek reeds vrijgegeven.



Archeologische verwachtingen op basis van archeologisch bureauonderzoek
Besluit bevoegd gezag

Het bevoegd gezag heeft dit advies uit het bureauonderzoek, met enkele aanvullingen, goedgekeurd. Op basis hiervan heeft nader onderzoek plaats gevonden om het volledige plangebied archeologisch vrij te kunnen geven.

Nader verkennend booronderzoek

Econsultancy heeft in opdracht van Gemeente Scherpenzeel een archeologisch verkennend en deels karterend booronderzoek uitgevoerd voor het plangebied (rapportnummer 14646.002, d.d. 15 september 2021, Bijlage 23).

De gespecificeerde archeologische verwachting, zoals die is weergegeven tijdens het bureauonderzoek, is door het booronderzoek deels bevestigd en deels ontkracht. Het centrale deel van het plangebied had op basis van het bureauonderzoek een lage verwachting. Dit wordt bevestigd door het booronderzoek. Dit deel van het plangebied vormde een nat, laaggelegen gebied dat vermoedelijk weinig geschikt was voor bewoning. Op basis van het bureauonderzoek hadden enkele zones in het westen en oosten een hoge verwachting, vanwege de verwachte ligging op een dekzandrug. Deze verwachting kan op basis van het booronderzoek echter ontkracht worden. Gezien het verspoelde dekzand, sterke roestvorming en het ontbreken van een podzolprofiel, kan geconcludeerd worden dat deze delen van het plangebied, evenals het overige deel, in het verleden natte omstandigheden kenden, en waarschijnlijk ongunstig waren voor bewoning. De hogere delen van de dekzandruggen, buiten het plangebied gelegen, zullen gunstiger vestigingslocaties gevormd hebben.

In een zone in het midden van het plangebied gold op basis van het bureauonderzoek een hoge verwachting vanwege de verwachte aanwezigheid van een rond 1600 gesloopte boerderij ('t Voort). Op deze locatie is een karterend booronderzoek uitgevoerd. Tijdens dit onderzoek zijn geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van een archeologische vindplaats aangetroffen. Op basis hiervan worden geen resten meer van de historische boerderij in het plangebied verwacht.

Op grond van de resultaten van de booronderzoeken wordt geadviseerd om het gehele plangebied vrij te geven.

Besluit bevoegd gezag

Op 21 september 2021 heeft de regio-archeoloog akkoord gegeven om het volledige plangebied archeologisch vrij te geven, met uitzondering van het gedeelte ter hoogte van de Nieuwstraat en de schaapswei aan de zuidzijde van het plangebied. Hier blijven de geldende archeologische bestemmingen van kracht.

5.10.2 Cultuurhistorie

Vanwege artikel 3.6.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting van een ruimtelijk plan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Gemeenten zullen een inventarisatie moeten (laten) maken van alle cultuurhistorische waarden in het plangebied, dus niet alleen van de archeologische waarden. Daarnaast moeten ze aangeven welke conclusies ze daaraan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het kader van het planvoornemen.

Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Gelderland wordt geconcludeerd dat er binnen het plangebied en directe omgeving geen zwaarwegende cultuurhistorische waarden in het geding komen. Binnen het plangebied is beperkt bebouwing aanwezig en voor het overgrote

deel agrarisch in gebruik. De bebouwing betreft enerzijds het scouting gebouwen en de gebouwtje op het volkstuintcomplex en anderzijds het woonhuis aan de Vlieterweg 130 en de illegale bebouwing aan de Vlieterweg 132 tot en met 144. Deze bebouwing heeft geen enkele cultuurhistorische waarde. Tevens zijn binnen het plangebied geen (veld)wegen aanwezig. De bebouwing aan de randen van het plangebied en de overzijde van de Koepellaan dateert uit de jaren '70-'80 van de vorige eeuw en hebben eveneens geen cultuurhistorische waarde.

Op de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Scherpenzeel (onderstaande afbeelding) kunnen we zien dat het gehele plangebied bestaat uit vochtige kamponggingen. Verder is het gehele gebied deel van het inundatiegebied van de Grebbelinie. Binnen het plangebied zijn diverse cultuurhistorische kenmerken te vinden, namelijk:

- Pad voor 1832, nu verdwenen
- Kavelgrens, voor 1832
- Weg, voor 1832
- Historische groenstructuur, komt voor op vooroorlogse kaarten

In het stedenbouwkundig ontwerp is waar mogelijk rekening gehouden met deze cultuurhistorische kenmerken door de infrastructuur hierop af te stemmen.



Uitsnede van de cultuurhistorische waardenkaart van Scherpenzeel met het plangebied

5.10.3 Conclusie

Op grond van voorgaande wordt geconcludeerd dat op basis van de het uitgevoerde archeologisch onderzoek het plangebied archeologisch vrijgegeven kan worden. Verder vormt het aspect cultuurhistorie geen belemmering voor onderhavig planvoornemen vanwege het ontbreken van enige cultuurhistorische waarden binnen het plangebied

6 CONCLUSIE

Zoals weergegeven in hoofdstuk 1 en 2 dient in de m.e.r. meldnotitie aandacht te worden besteed aan de criteria uit bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. De criteria luiden als volgt:

- kenmerk van de activiteit;
- plaats van de activiteit;
- kenmerken van het potentiële effect (in samenhang met bovenstaande omstandigheden).

Deze aspecten zijn in voorgaande hoofdstukken aan bod gekomen en hieruit blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet van negatieve invloed is op Natura 2000-gebieden dan wel andere natuurgebieden als het Natuurnetwerk Nederland.

Tevens blijkt dat uit de beschrijving van de verwachte milieueffecten, die is opgenomen in hoofdstuk 5, dat de realisatie van maximaal 450 nieuwe woningen met ontsluiting en bijbehorende voorzieningen niet zal leiden tot belangrijke negatieve milieugevolgen.

Op basis van voorgaande beoordeling wordt geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling De Nieuwe Koepel te Scherpenzeel (gemeente Scherpenzeel), gezien de kenmerken, plaats en potentiële effecten geen belangrijke negatieve milieueffecten kan veroorzaken die een volwaardige m.e.r.-procedure wenselijk of noodzakelijk maken.