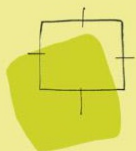


Noord

Gemeente
Scherpenzeel



VASTGESTELD



BügelHajema

Plek voor ideeën

Noord

Inhoudsopgave

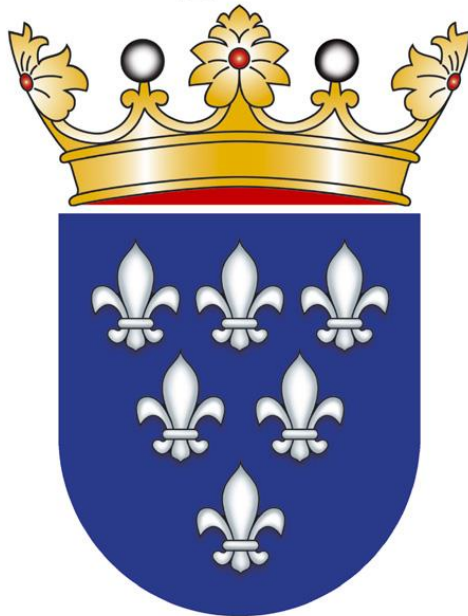
Bijlagen Toelichting

Bijlage 1	Zienswijze Nota	3
Bijlage 2	Nota inspraak en overleg	11

Bijlagen Toelichting

Bijlage 1 Zienswijze Nota

Gemeente Scherpenzeel



Nota zienswijzen

bestemmingsplan Noord

Nota zienswijzen bestemmingsplan Noord

Opdrachtgever: gemeente Scherpenzeel
afdeling Ruimte en Groen

Auteur: J. de Ruiter-van der Leest

Datum: 28 januari 2016

INHOUD	BLZ
Inhoud	2
Inleiding	3
Procedure	4
Ingekomen zienswijzen	5
Bijlagen	7

INLEIDING

Het bestemmingsplan Noord is een actualisatie van de bestemmingsplannen, die van toepassing zijn op het noordelijk deel binnen de bebouwde kom van de gemeente.

Bestemmingsplan Noord is in hoofdzaak een conserverend plan, waarin geen nieuwe ontwikkelingen zijn meegenomen.

De regels van dit bestemmingsplan sluiten aan op de regels in de recent vastgestelde bestemmingsplannen, waardoor een uniforme regelgeving ontstaat voor de gehele gemeente.

Het bestemmingsplan omvat de Breehoek, de sportvelden, woonwijk de Nieuwe Wilaer en het aansluitende bedrijventerrein.

Deze nota is opgesteld naar aanleiding van een zienswijze, die binnengekomen is tegen het ontwerpbestemmingsplan Noord.

PROCEDURE

Vooroverleg en inspraak

Het voorontwerp-bestemmingsplan Noord heeft vanaf 12 augustus tot en met 22 september 2015 ter inzage gelegen conform de gemeentelijke Inspraakverordening.

Kennisgeving hiervan heeft plaatsgevonden in de Scherpenzeelse Krant, de Staatscourant en door middel van de gemeentelijke publicatiekast.

De bewoners van het plangebied zijn schriftelijk op de hoogte gebracht van het ter inzage leggen van het voorontwerp-bestemmingsplan.

Op 2 september 2015 is een inloopavond gehouden in de Breehoek.

In het kader van het vooroverleg ingevolge artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp-bestemmingsplan naar diverse instanties gezonden.

Gedurende de termijn van ter inzage legging zijn geen reacties ingediend door de Instanties.

Het VAC, een Stichting en drie bewoners hebben een inspraakreactie ingediend. Deze zijn verwerkt in de nota inspraak, die als document bij het bestemmingsplan is gevoegd.

Zienswijzenprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan Noord heeft vanaf 16 december 2015 tot en met 26 januari 2016 ter inzage gelegen.

Kennisgeving hiervan heeft plaatsgevonden in de Scherpenzeelse Krant, de Staatscourant en door middel van de gemeentelijke publicatiekast.

Tevens is het ontwerp-bestemmingsplan naar de provincie Gelderland, Waterschap Vallei en Veluwe en Rijkswaterstaat Oost-Nederland gezonden.

Binnen de ter inzage termijn is één reactie ingediend. De ingekomen zienswijze is in de bijlage bij deze nota opgenomen en wordt hierna samengevat en van een gemeentelijk standpunt voorzien.

INGEKOMEN ZIENSWIJZEN

Indiener zienswijze 1

Indiener geeft aan dat hij overlast verwacht door de horecabestemming die op de locatie van de Breehoek is gelegd.

Tevens geeft hij aan dat hij het argument om dit te doen, het verbeteren van de exploitatie van de Breehoek ongeloofwaardig vindt. Indiener is van mening, dat dit ongewenste overheidsconcurrentie is.

Standpunt gemeente

Er ligt reeds een (beperkte) horecabestemming op het perceel, mits deze ondergeschikt is aan activiteiten die plaatsvinden in de Breehoek. In het ontwerpbestemmingsplan is voor de locatie bij Breehoek in de doeleinden omschrijving de bestemming horeca 1 en 2 toegevoegd.

Dit houdt in dat zelfstandige horeca-activiteiten binnen de Breehoek mogen plaatsvinden, die geen relatie hoeven te hebben met de activiteiten die verder binnen het gebouw plaatsvinden.

Voordat de horeca-bestemming voor deze locatie is toegevoegd is gekeken of deze bestemming ruimtelijk inpasbaar was.

Hierbij is gebruik gemaakt van de VNG richtlijn Bedrijven en milieuzonering waarin richtafstanden worden aangegeven, die aangehouden moeten worden tot geluidsgevoelige bestemmingen. Deze afstand wordt aangehouden vanwege geur, geluid en gevaar.

Voor horeca categorie 1 en 2 is deze richtafstand 10 meter tot gevoelige objecten.

De afstand van het parkeerterrein (dit is de grens van de bestemming sport 2) tot de gevel van de woning van betrokkene is ongeveer 55 meter en de afstand tot de Breehoek zelf is ruim 100 meter. Hierdoor wordt ruim voldaan aan de benodigde richtafstand (zoals aangegeven door de VNG) van de bestemming waarbinnen horeca is toegestaan, tot de woning van betrokkenen.

De toevoeging van de horeca-bestemming bij de Breehoek zal, gezien de aangegeven afstand, geen negatieve invloed hebben op het woon- en leefklimaat van de indiener van de zienswijze.

Met betrekking tot de verkeersaspecten, kan aangegeven worden dat er voldoende openbare parkeervoorzieningen zijn voor en naast de Breehoek, waardoor toevoeging van een horecabestemming niet zal leiden tot extra verkeershinder.

Ruimtelijke gezien zijn er geen bezwaren tegen het realiseren van een horecafunctie in de Breehoek.

Kulturhus de Breehoek is een multifunctioneel centrum, waar diverse activiteiten plaatsvinden. Een toevoeging van de horecafunctie kan contacten binnen de gemeenschap versterken. Ontmoeting kan hierdoor ook plaatsvinden, zonder dat er een activiteit beoefend hoeft te worden in de Breehoek zelf.

Een horecafunctie is een passende functie binnen een Kulturhus.

Ten aanzien van de oneerlijke concurrentie kan het volgende worden aangegeven.

De locatie van de Breehoek heeft een andere ligging en heeft een andere grootte en uitstraling van het gebouw dan de andere horecagelegenheden in Scherpenzeel, waardoor hier ook andere type activiteiten georganiseerd zullen worden en zullen plaatsvinden.

Daarnaast zullen ook in de Breehoek marktconforme prijzen worden gevraagd.

Het gebouw is overgedragen aan Stichting Kulturhus De Breehoek en de gemeente heeft geen overheersende beleidsbepalende invloed op de Stichting.

De gemeentelijke bijdrage wordt verstrekt voor de niet-rendabele activiteiten van de Breehoek in het kader van de maatschappelijke en culturele doelstellingen.

Bij de afweging of een bestemming inpasbaar is, dient een ruimtelijke afweging te worden gemaakt. Geconcludeerd kan worden dat een horecafunctie ruimtelijke gezien inpasbaar is op deze locatie.

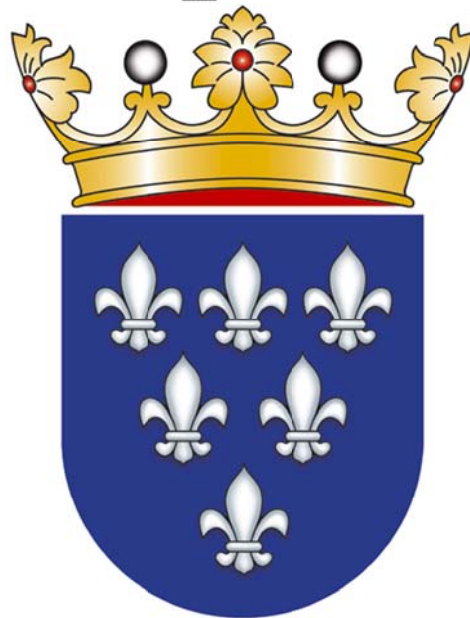
Indiener zal niet in zijn belangen geschaad worden bij het opnemen van horeca 1 en 2 binnen de doeleindenomschrijving van de bestemming Sport 2.

Conclusie

De zienswijze wordt ongegrond verklaard.

Bijlage 2 Nota inspraak en overleg

Gemeente Scherpenzeel



Nota inspraak en overleg ex artikel 3.1.1 Bro

voorontwerp-bestemmingsplan Noord

Nota inspraak en overleg ex artikel 3.1.1 Bro voorontwerp-bestemmingsplan Noord

Opdrachtgever: gemeente Scherpenzeel
afdeling Ruimte & Groen

Auteur: J. de Ruiter-van der Leest

Datum: 23 november 2015

INHOUD

BLZ

Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro 3

Gemaakte opmerkingen in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

RESULTATEN OVERLEG EX ARTIKEL 3.1.1 BRO

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg gepleegd te worden met besturen van gemeenten, rijks- en provinciale diensten enz.
Het voorontwerp-bestemmingsplan Noord is naar de volgende instanties gezonden:

Provincie Gelderland:
noreply@prv.gelderland.nl

Waterschap Vallei en Veluwe:
info@vallei-veluwe.nl

Gelders Genootschap
Postbus 68
6800 AB ARNHEM

VAC
p/a Molenweg 34
3925 CJ SCHERPENZEEL

KPN Operator Vaste Net, Rayon Midden
afd. leidingmanagement
Postbus 16300
3500 CH UTRECHT

KPN, Landelijk Netwerk Operator
Universeel Transportnet Straalverbindingen
Postbus 9107
7300 HR APELDOORN

Ziggo
Postbus 43048
3540 AA UTRECHT

Eneco Energie
Postbus 8365
3503 RJ UTRECHT

N.V. Alliander
Postbus 50
6920 AB DUIVEN

Vitens
Postbus 1205
8001 BE ZWOLLE

R.O.B.
t.a.v. mevrouw T. Poppelaars
Postbus 1600
3800 BP AMERSFOORT

Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden
Afdeling GGD en afdeling Risico's en Rampen
Postbus 5364
6802 EJ ARNHEM

Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden
Afdeling Brandweer
t.a.v. de heer P. Joosten
Postbus 5364
6802 EJ ARNHEM

Regio Food Valley
Postbus 9022
6710 HK EDE

Ministerie van Defensie, dienst Vastgoed Defensie, directie Noord
Postbus 40184
8004 DD ZWOLLE

Ministerie van I&M/Rijkswaterstaat, Regionale Rijkswaterstaat, Rijkswaterstaat Oost-Nederland, Afdeling WVP
Postbus 9070
6800 ED ARNHEM

N.V. Nederlandse Gasunie Legal Affairs Management
Postbus 444
2740 AK WADDINXVEEN

GEMAAKTE OPMERKINGEN IN HET KADER VAN HET VOOROVERLEG EX ARTIKEL 3.1.1 BRO

Provincie Gelderland, Postbus 9090 6800 GX Arnhem

De provincie heeft aangegeven gelet op de vigerende Omgevingsvisie en de bijbehorende verordening dat er geen provinciale belangen in het geding zijn en zij daarom geen rede zien advies uit te brengen.

Gemeentelijke reactie

Voor kennisgeving aannemen.

Gasunie Transport Services B.V., Postbus 181, 9700 AD Groningen

De Gasunie heeft het plan getoetst aan het externe veiligheidsbeleid en geeft aan dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van hun dichtstbijzijnde aardgastransportleiding valt en dat deze leiding hierdoor geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

(De letaliteitsgrens is de grens van een gebied waar 1% van de blootgestelde aanwezigen ten gevolge van het vrijkomen van gevaarlijke stoffen in een insluitsysteem bij een ongewoon voorval overlijdt).

Gemeentelijke reactie

Voor kennisgeving aannemen.

Waterschap Vallei en Veluwe, Postbus 4142, 7320 AC Apeldoorn

Waterschap Vallei en Veluwe geeft aan dat zij geen opmerkingen over het plan hebben.

Gemeentelijke reactie

Voor kennisgeving aannemen.

Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden

De Veiligheidsregio geeft aan dat zij geen opmerkingen hebben over het plan omdat het plan conserverend van aard is.

Gemeentelijke reactie

Voor kennisgeving aannemen.

VAC Scherpenzeel, Molenweg 34 3925 CJ Scherpenzeel

Het VAC geeft aan dat de groenstrook tussen de Dreef en het buitengebied van waarde is. Zij vraagt specifiek aandacht voor de strook tussen de wijk de Nieuwe Willaer en de Dreef en mogelijkheden deze strook extra te beschermen.

Daarnaast heeft het VAC nog een tweetal taal technische opmerkingen.

Gemeentelijke reactie

De betreffende strook grond tussen de Nieuwe Willaer en de Dreef heeft in het bestemmingsplan deels de bestemming water en deels de bestemming groen gekregen. Deze bestemmingen bieden de locatie voldoende bescherming om het karakter van dit gebied te beschermen. Er is op deze locatie geen specifiek onderzoek gedaan naar de natuurwaarden. Het bestemmingsplan is een conserverend plan, waarin geen nieuwe ontwikkelingen voor dit gebied zijn opgenomen, waardoor onderzoek naar de natuurwaarden voor deze locaties niet noodzakelijk is.

De bestemmingen veranderen niet ten opzichte van het huidige bestemmingsplan.

Binnen de bebouwde kom van de gemeente is in de systematiek van de bestemmingsplannen voor de groenstroken en waterpartijen van deze omvang geen specifieke aanduiding ter bescherming van natuurwaarde opgenomen. Voor deze locatie bestaat ook gelet op ligging en grootte van het perceel geen aanleiding om deze locatie specifiek te bestemmen.

De gemaakte taal technische opmerkingen geven geen aanleiding om het plan aan te passen.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

Gedurende de inspraaktermijn zijn er 3 inspraakreacties ingediend.

1.

Samenvatting inspraakreactie

Verzocht wordt op de locatie aan de Marktstraat 59 de bestemming Horeca toe te voegen om de exploitatie van het bedrijf ter plaatse te kunnen verbeteren.

Dit biedt de mogelijkheid om feesten en partijen te realiseren en daarnaast wordt het mogelijk het Grand Café dagelijks open te stellen, er wordt voorgesteld om mensen met een verstandelijke beperking de bediening te laten verzorgen.

Gemeentelijke reactie

In het voorontwerp-bestemmingsplan Noord heeft het perceel Marktstraat 59 de bestemming Sport – 2. Binnen deze bestemming zijn beperkte horecavoorzieningen toegestaan die ten dienste staan van de toegestane bestemming ter plaatse.

Zelfstandige horeca maakt hier geen deel vanuit.

Ruimtelijk gezien zijn er geen bezwaren tegen het realiseren van een zelfstandige horecafunctie op deze locatie. De activiteit vindt plaats in een al bestaand gebouw en er is voldoende parkeergelegenheid aanwezig bij de locatie. Omliggende woningen zullen gelet op de grote afstand van de Breehoek tot deze woningen geen hinder ondervinden van het aanpassen van de bestemming met zelfstandige horeca.

Een horeca functie is ruimtelijk gezien inpasbaar en een logische functie binnen een kulturhus. Dit kan de functie van gemeenschapsruimte versterken doordat een extra activiteit binnen het kulturhus gerealiseerd kan worden.

Onder de horecafunctie vallen ook het houden van feesten en partijen. De locatie van de Breehoek heeft een andere ligging en heeft een andere grootte en uitstraling van het gebouw dan de andere horecagelegenheden in Scherpenzeel, waardoor hier ook andere type feesten georganiseerd zullen worden.

Daarnaast zullen ook in de Breehoek marktconforme prijzen worden gevraagd.

Volgens de uitgave "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten behoort een horeca van categorie 2 tot de categorie bedrijven waarvoor een afstandsnorm van 10 meter voor omliggende woningen geldt.

De afstand van de parkeerplaats tot de dichtstbij gelegen woning is ongeveer 47 meter, zodat ruim aan deze afstand wordt voldaan. De afstand van de Breehoek tot de dichtstbij zijnde woning is ongeveer 95 meter.

Het woon- en leefklimaat van de omliggende woningen zal door toevoeging van een horecabestemming niet wijzigen ten opzichte van de huidige situatie.

Wat betreft de verkeersveiligheid, kan aangegeven worden dat er voldoende openbare parkeervoorzieningen zijn voor en naast de Breehoek, waardoor toevoeging van een horecabestemming niet zal leiden tot extra verkeershinder.

Het bestemmingsplan kan worden aangepast door toevoeging van de aanduiding horeca, waarbij maximaal horeca van categorie 2 zal zijn toegestaan binnen de Breehoek. Deze categorie is ook van toepassing voor de andere horecagelegenheden in de gemeente.

Conclusie

Naar aanleiding van de inspraakreactie zal het bestemmingsplan worden aangepast, waarbij binnen de bestemming Sport – 2 opgenomen zal worden dat maximaal horeca van categorie 2 is toegestaan.

2.

Samenvatting inspraakreactie

Aangegeven wordt dat aan de zijde van Marternest 27 t/m 35 weinig parkeerplaatsen aanwezig zijn voor de bewoners en dat bij het realiseren van de wijk uitgegaan is van 1,1 parkeerplaats per woning terwijl de meeste mensen 2 auto's hebben.

De parkeerplaatsen worden vaak in gebruik genomen door bezoekers of mensen die verder weg wonen. De berm tegenover de woningen wordt vervolgens gebruikt voor het parkeren, dit geeft problemen bij het uitstappen en in natte perioden wordt de berm kapotgereden.

Verzocht wordt extra parkeerplaatsen aan te leggen tegenover de woningen aan het Marternest.

Gemeentelijke reactie

In het bestemmingsplan voor de wijk De Nieuwe Willaer is bij de aanleg van de parkeerplaatsen uitgegaan van de richtlijn die het CROW geeft voor het aantal parkeerplaatsen bij de diverse type woningen.

Hierbij is voor de dure woningen 2,0 pp/woning, middenklasse woning 1,7 pp/woning en de goedkope woningen 1,4 pp/woning aangehouden. Bij de aanleg van de parkeerplaatsen in de wijk zijn opritten op eigen terrein waar geparkeerd kan worden meegenomen in de berekening voor het totaal aantal parkeerplaatsen.

De CROW norm is een landelijk gebruikte richtlijn bij het bepalen van het aantal parkeerplaatsen en is een reële parkeernorm.

Dat op bepaalde momenten een hogere parkeerdruk is dan het aantal beschikbare plaatsen is mogelijk.

In het algemeen genomen is er voldoende parkeergelegenheid in dit plangebied.

De aanleg van extra parkeerplaatsen op voorgestelde locatie langs de groenstrook tegenover de woningen Marternest 27 t/m 35 is niet haalbaar in verband met de fysiek beperkte ruimte op deze locatie en groenvoorzieningen. De strook is te smal om hier parkeerplaatsen met graskeien aan te leggen.

3.

Samenvatting inspraakreactie

In de reactie wordt aangegeven dat er bezwaren zijn tegen de groeninrichting langs het fietspad aan de Eikenlaan in verband met de sociale veiligheid. Vooral ter hoogte van de sportvelden, waar ook recent beplanting is aangelegd tussen de Pr. Margrietaan en de Burg. Hoytema van Konijnenburglaan.

Verzocht wordt het gebied langs het fietspad te herinrichten uit veiligheidsoogpunt.

Daarnaast wordt aandacht gevraagd voor de ontsluiting van de wijk de Nieuwe Willaer op de Industrielaan. Komend vanaf de Dreef is de verkeerssituatie onoverzichtelijk als men de wijk inrijdt.

Gevraagd wordt ook op deze locatie de beplanting te verwijderen of verlagen.

Gemeentelijke reactie

Het fietspad langs de Eikenlaan ligt langs een groenstrook.

In een bestemmingsplan wordt aan een gebied een bepaalde bestemming gegeven. Volgens de SVBP 2012 moet aan een dergelijk strook grond de bestemming Groen worden gegeven.

Binnen de bestemming Groen kunnen echter geen regels opgenomen worden over het type beplanting en de hoogte hiervan. Er mogen alleen regels opgenomen worden over bebouwing.

Het bepalen van de hoogte van beplanting in het kader van meer sociale veiligheid nabij het fietspad ligt buiten het bereik van dit bestemmingsplan.

De strook beplanting aan de Industrielaan ter hoogte van de ontsluiting naar de woonwijk De Nieuwe Willaer ligt buiten de grenzen van het plangebied, maar naast dit feit geldt ook hier dat de hoogte van beplanting niet in het bestemmingsplan kan worden geregeld.

Buiten de bestemmingsplanprocedure om kan gekeken worden of aanpassing van de groenvoorziening een optie is.

Plannaam	Noord
Plan-idn	NL.IMRO.0279.BP2015Noord-vg01
Planstatus	vastgesteld
Datum:	
Opdrachtgever	Gemeente Scherpenzeel
Projectnummer	

