

Gemeente Scherpenzeel



Nota zienswijzen

Beeldkwaliteitsplan en bestemmingsplan
Boslaan-Ringbaan

Nota zienswijzen

Beeldkwaliteitsplan en bestemmingsplan Boslaan-Ringbaan

Opdrachtgever: gemeente Scherpenzeel
afdeling Ruimte en Groen

Auteur: W.E. Algra

Datum: 10 april 2019 (laatste versie: 1)

INHOUD

1. Inleiding	3
2. Procedure	4
3. Zienswijzen	5
3.1 Zienswijze 1	5

1. INLEIDING

Voor de locatie (maisland) ten zuiden van de Ringbaan, tussen de Boslaan en basisschool Korenmaat, is door een particulier een plan ontwikkeld voor de bouw van 20 huurwoningen in de vrije sector en de aanleg van de bijbehorende groen, water- en verkeersvoorzieningen. Deze woningen worden ontsloten via een nieuwe erftoegangsweg die aansluit op de Ringbaan. De stedenbouwkundige opzet van deze buurt en de beeldkwaliteit van de woningen en het openbaar gebied sluiten aan bij die van de nieuwbouwwijk Akkerwinde welke reeds in uitvoering is.

Deze locatie maakt onderdeel uit van de ontwikkeling van Scherpenzeel-Zuid: het gebied langs de zuidelijke rand van Scherpenzeel waarin een groot deel van het woningbouwprogramma wordt gerealiseerd.

Omdat dit plan op basis van het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2013 niet gerealiseerd kan worden is een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Hierin zijn binnen het plangebied de benodigde bestemmingen voor de woningen en het openbaar gebied en de bijbehorende bouw- en gebruiksregels vastgelegd.

Het bestemmingsplan is globaal van opzet. Dat betekent dat de exacte plek van de woningen vooraf niet vastligt. Wel is het maximum aantal woningen binnen de drie woongebieden aangegeven, net zoals de maximale goothoogte, bouwhoogte en diepte van de woningen. Tevens zijn er regels opgenomen over de maatvoering van bijgebouwen en erfafscheidingen.

Het bijbehorende beeldkwaliteitsplan geeft de stedenbouwkundige spelregels waarmee onder meer het dorpse karakter en uitstraling van het plan wordt gewaarborgd.

De nota zienswijzen is opgesteld naar aanleiding van de zienswijze die is binnengekomen met betrekking tot het bestemmingsplan Boslaan-Ringbaan.

2. PROCEDURE

Het ontwerpbestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan Boslaan-Ringbaan hebben in de periode van 20 februari 2019 tot en met 2 april 2019 gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage gelegen.

Kennisgeving hiervan heeft plaatsgevonden in de Scherpenzeelse Krant, de Staatscourant en door middel van de gemeentelijke publicatiekast. Omwonenden en eigenaren van omliggende gronden zijn schriftelijk op de hoogte gebracht.

Binnen de gestelde termijn zijn op het bestemmingsplan 2 zienswijzen ingediend, waarvan er 1 is ingetrokken. Op het beeldkwaliteitsplan is geen reactie ontvangen.

3. ZIENSWIJZEN

3.1 Zienswijze 1

d.d. 31 maart 2019, ontvangen 2 april 2019

Samenvatting reactie

1. In paragraaf 4.2.7 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt geconcludeerd dat het aspect verkeer geen belemmering vormt voor het plan. Echter, er wordt onvoldoende duidelijk gemaakt wat de toename van (auto)verkeer door het voorliggende plan voor de omgeving gaat betekenen. Voorwaarde voor vaststelling van het bestemmingsplan dient te zijn dat de verkeersdruk op het Park Scherpenzeel en de Boslaan niet verder toeneemt.
2. Een plan voor de verkeersafwikkeling in Scherpenzeel-zuid ontbreekt: hoeveel verkeer moet de ontsluiting richting Hopeseweg kunnen verwerken en hoe moet het verkeer naar het noorden worden gefaciliteerd om blijvend de monumentale waarden van Park Scherpenzeel met de Boslaan te kunnen ontzien?
3. In paragraaf 2.1 van de toelichting van het bestemmingsplan moet opgenomen worden dat de omgeving niet alleen een agrarisch gebied met waarden is, maar ook een te beschermen Parklandschap.

Reactie gemeente

1. In de toelichting van het bestemmingsplan zijn de gevolgen voor de omgeving vanwege de bouw van 20 woningen ten zuiden van de Ringbaan op de diverse planologische aspecten inzichtelijk gemaakt en onderbouwd. Daaruit blijkt dat de ontwikkeling ruimtelijk aanvaardbaar is. Voor het aspect verkeer geldt dat de toename van het aantal verkeersbewegingen (motorvoertuigen per etmaal) door de omliggende wegen Akkerwindelaan, Ringbaan en Boslaan kan worden afgewikkeld. Het aantal verkeersbewegingen neemt weliswaar met 100-120 per etmaal toe maar blijft ruimschoots onder de maximale capaciteit van de genoemde wegen. Ook als de toekomstige woningbouwontwikkelingen in Scherpenzeel-zuid worden meegenomen wordt de maximale capaciteit niet overschreden. Voor de Boslaan in het bijzonder geldt dat het aantal verkeersbewegingen dan tegen de maximale capaciteit zit. De Boslaan is niet geschikt om hoge verkeersintensiteiten (boven de 600 verkeersbewegingen per etmaal) te verwerken, dit vanwege de beperkte breedte en het grote belang als fietsroute tussen woonwijken/scholen. De verkeersintensiteit op de Boslaan wordt continue gemonitord. Op het moment dat de verkeersintensiteit te hoog wordt kunnen aanvullende maatregelen overwogen worden. Overigens zal door de aanleg van een oostelijke verbindingsweg tussen de Groeperlaan en de Hopeseweg de belasting op de Ringbaan en de Boslaan als gevolg van de woningbouwontwikkelingen in Scherpenzeel zuid, waaronder het plan Boslaan-Ringbaan, verminderen.
2. In de Structuurvisie wordt ingegaan op de verkeerstructuur voor Scherpenzeel-zuid. Daarbij is gekeken wat er nodig is om de bestaande en nieuwe

woongebieden, zoals het plan Boslaan-Ringbaan, veilig bereikbaar te houden. Deze structuur bestaat uit een voortzetting van bestaande erftoegangswegen met een onderscheid tussen kleinere straten waar enkel aan gewoond wordt en wegen waarop meerdere woonstraten uitkomen. De nieuwe woongebieden sluiten aan op de bestaande kern en daarmee op de bestaande wegenstructuur. Voor alle wegen in het gebied geldt een snelheidsregime van 30 km/u. Ook de nieuwe oostelijke verbindingsweg naar de Hopeseweg voldoet hieraan. De maximale capaciteit is vergelijkbaar met die van de Akkerwindelaan en Ringbaan. Verkeer kan via de verbindingsweg in noordelijke richting kiezen voor de route naar Oosteinde-Dorpsstraat of De Dreef en vormt daarmee een alternatief voor de Ringbaan en Boslaan.

3. In paragraaf 2.1 van de toelichting van het bestemmingsplan staat dat het buitengebied in de omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door agrarisch gebied met landschappelijke waarden. Deze beschrijving sluit aan bij het huidige landschap en gebruik.

De zienswijze geeft geen aanleiding voor een (ambtshalve) aanpassing van het bestemmingsplan.
