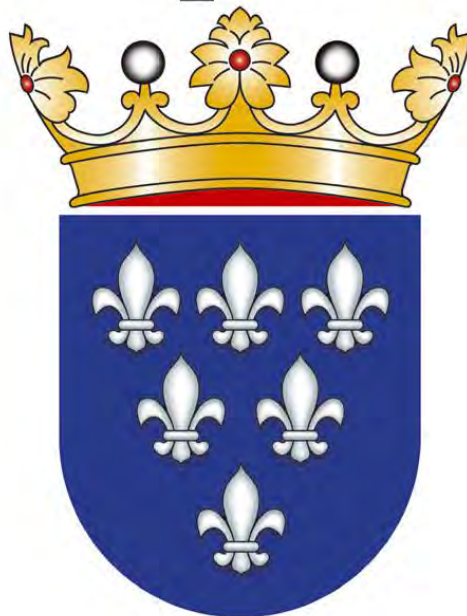


Gemeente Scherpenzeel



Nota zienswijzen

bestemmingsplan Centrum

Nota zienswijzen

bestemmingsplan Centrum

Opdrachtgever: gemeente Scherpenzeel
afdeling Grondgebied

Auteur:

Datum: 14 mei 2013 (laatste versie: definitief)

Inhoud

<u>INLEIDING</u>	3
<u>1 PROCEDURE</u>	4
1.1 VOOROVERLEG EN INSPRAAK.....	4
1.2 ZIENSWIJZENPROCEDURE	4
<u>2 INGEKOMEN ZIENSWIJZEN</u>	4
2.1 ZIENSWIJZE 1 - [REDACTED]	5
2.2 ZIENSWIJZE 2 - [REDACTED]	5
2.3 ZIENSWIJZE 3 - [REDACTED]	6
2.4 ZIENSWIJZE 4 - [REDACTED]	6
2.5 ZIENSWIJZE 5 - [REDACTED]	7
2.6 ZIENSWIJZE 6 - [REDACTED]	12
2.7 ZIENSWIJZE 7 - [REDACTED]	13
2.8 ZIENSWIJZE 8 - [REDACTED]	14
<u>3 AMBTSHALVE WIJZIGINGEN</u>	15

Bijlage - Zienswijzen

INLEIDING

De gemeente Scherpenzeel is voornemens voor het centrum van Scherpenzeel een nieuw bestemmingsplan op te stellen, dat moet voorzien in een actuele planologische regeling. De bestemmingsplanherziening vindt plaats in het licht van een algehele actualiseringsronde van de diverse binnen de gemeente geldende bestemmingsplannen.

Deze nota zienswijzen is opgesteld naar aanleiding van de zienswijzen die zijn binnengekomen met betrekking tot het ontwerp bestemmingsplan 'Centrum'.

1 PROCEDURE

1.1 Vooroverleg en inspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Centrum' heeft in de periode van 1 november 2012 tot en met 12 december 2012 (6 weken) ter inzage gelegen op basis van de gemeentelijke inspraakverordening. Op 15 november 2012 is een inloopavond georganiseerd, waarbij eveneens de gelegenheid bestond om een reactie te geven op het voorontwerp bestemmingsplan.

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is bij de voorbereiding van het bestemmingsplan tevens vooroverleg gevoerd met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of zijn belast met de behartiging van belangen welke in het plan in geding zijn.

Van de ingekomen inspraak- en vooroverlegreacties is een verslag gemaakt, te weten de 'Nota vooroverleg en inspraak'. Deze nota, waarin tevens de ambtelijke opmerkingen op het voorontwerp bestemmingsplan zijn opgenomen, is als apart document beschikbaar.

1.2 Zienswijzenprocedure

Na de aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan aan de hand van de ingekomen vooroverleg- en inspraakreacties en de ambtelijke opmerkingen is het bestemmingsplan 'Centrum' op basis van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening als ontwerp ter inzage gelegd. Gedurende de periode van 28 februari 2013 tot en met 10 april 2013 was het voor eenieder mogelijk om een zienswijze naar voren te brengen. In totaal zijn binnen de gestelde termijn 7 zienswijzen ingediend. Buiten de termijn is nog één zienswijze binnengekomen, welke als ambtshalve wijziging zal worden beschouwd.

De ingekomen zienswijzen zijn in de bijlage bij deze nota zienswijzen opgenomen en worden hierna samengevat en van een gemeentelijk standpunt voorzien.

2 INGEKOMEN ZIENSWIJZEN

2.1 Zienswijze 1 - [REDACTED]

d.d. 1 maart 2013, ingekomen 1 maart 2013

Samenvatting zienswijze

Indiener maakt bezwaar tegen het feit dat in het nieuwe bestemmingsplan de mogelijkheid voor daghoreca niet langer is opgenomen op de locatie Dorpstraat 171 (kadastrale percelen D 4732 en D 4731). Verzocht wordt om aan beide percelen de aanduiding 'horeca van categorie 1a' toe te kennen.

Standpunt gemeente Scherpenzeel

Binnen de bestemmingen 'Gemengd' en 'Centrum' is het gemeente van mening dat horeca van categorie 1a bij recht mogelijk dient te zijn. Daarmee wordt enerzijds aangesloten bij de regeling uit het vigerende bestemmingsplan en wordt anderzijds meer ruimte geboden aan ondernemers om in het centrumgebied een lichte vorm van horeca uit te kunnen oefenen. Het pand Dorpstraat 171 valt binnen de centrumbestemming. Het verzoek van indiener wordt derhalve ingewilligd. In de regels bij de centrumbestemming en de gemengde bestemming wordt daartoe toegevoegd dat horeca van categorie 1a is toegestaan op de gronden met deze bestemmingen.

Conclusie

De zienswijze wordt gegrond verklaard, het bestemmingsplan wordt dienovereenkomstig aangepast.

2.2 Zienswijze 2 - [REDACTED]

d.d. 4 maart 2013, ingekomen 5 maart 2013

Samenvatting zienswijze

Verzocht wordt voor het perceel aan de Dorpstraat 132-134 een bebouwingspercentage van 100% toe te kennen. In het vigerende bestemmingsplan bedraagt het bebouwingspercentage eveneens 100%. Dit percentage is nodig ten behoeve van de vergroting van de bergruimte van de aanwezige drogisterij.

Standpunt gemeente Scherpenzeel

Op het gehele perceel is een bouwvlak aanwezig. Dit bouwvlak mag volledig, dus voor 100% worden bebouwd. In tegenstelling tot in het vigerende bestemmingsplan is bebouwingspercentage in de regels geregeld en niet via een aanduiding op de plankaart. De vigerende rechten (100% bebouwing) zijn derhalve ongewijzigd. De uitbreiding van de bergruimte is daarmee zondermeer mogelijk.

Conclusie

De zienswijze wordt ongegrond verklaard.

2.3 Zienswijze 3 - ██████████

d.d. 16 maart 2013, ingekomen 19 maart 2013

Samenvatting zienswijze

Indiener verzoekt de maximale goot- en bouwhoogte van het pand op het adres Plein 1940 177 te verhogen van respectievelijk 4 en 5 meter naar respectievelijk 7 en 8 meter.

Standpunt gemeente Scherpenzeel

De maximaal toegestane goot- en bouwhoogte van het perceel Plein 1940 177 zijn in het ontwerp bestemmingsplan reeds op respectievelijk 7 en 8 meter bepaald. De gemeente neemt om die reden aan dat indiener de maximale goot- en bouwhoogte van het perceel Plein 1940 177c bedoelt, welke in het ontwerp bestemmingsplan respectievelijk 4 en 5 meter bedragen. Voor zover de bebouwing op het adres Plein 1940 177c daadwerkelijk een grotere goot- en bouwhoogte dan 4 en 5 meter hebben, zullen deze maten als zodanig worden aangeduid.

Conclusie

De zienswijze wordt gegrond verklaard voor wat betreft het aanpassen van de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte van de bebouwing op het adres Plein 1940 177c, voor zover deze hoogtes feitelijk meer bedragen dan 4 en 5 meter.

2.4 Zienswijze 4 - ██████████

d.d. 5 april 2013, ingekomen 10 april 2013

Samenvatting zienswijze

De zienswijze is samen te vatten naar de volgende opmerkingen:

- a. indiener verzoekt de bestemming van het adres Dorpstraat 276 om te zetten naar een detailhandelsbestemming met woonfunctie, conform het vigerende bestemmingsplan en het voorontwerp van het onderhavige bestemmingsplan 'Centrum';
- b. verzocht wordt om ter plaatse van het adres Holevoetplein 284 aan te geven dat hier, behalve een winkel, twee zelfstandige wooneenheden aanwezig zijn. Ook bestaan plannen om nog twee wooneenheden extra te realiseren.

Standpunt gemeente Scherpenzeel

Ad a. geconstateerd is dat ter plaatse al jaren geen winkel meer aanwezig is, in het pand wordt alleen gewoond. Om die reden is in het ontwerp bestemmingsplan de woonbestemming toegekend. De gemeente is echter van mening, nu indiener te kennen heeft gegeven graag de detailhandelsbestemming te behouden, de vigerende rechten te handhaven en de bestemming 'Detailhandel' opnieuw toe te kennen aan het pand;

Ad b. In de regels van het ontwerpbestemmingsplan is bij de detailhandelsbestemming bepaald dat het aantal toegestane woningen niet meer mag bedragen dan het aantal woningen dat aanwezig is op het moment van terinzagelegging van het bestemmingsplan. Dat wil zeggen het aantal legaal aanwezige woningen. Op basis van de gegevens die bij de gemeente beschikbaar zijn, zijn ter plaatse maximaal twee woningen toegestaan. Dit betreffen de bedrijfswoning bij de winkel en een burgerwoning. Daarmee zijn de bestaande twee woningen geregeld op de wijze zoals indiener wenst. Meer woningen zijn echter niet toegestaan, aangezien de gemeente geen medewerking verleent aan het realiseren van woningen achter woningen. Dit geldt derhalve voor de twee nieuwe wooneenheden waarover wordt gesproken.

Conclusie

De zienswijze wordt gegrond verklaard voor zover het betreft het opnieuw toekennen van de bestemming 'Detailhandel' aan het pand Dorpstraat 276. Voor het overige wordt de zienswijze ongegrond verklaard.

2.5 Zienswijze 5 - [REDACTED]

d.d. 8 april 2013, ingekomen 10 april 2013

Samenvatting zienswijze

De zienswijze is samen te vatten naar de volgende opmerkingen:

- a. woning Lindenlaan 2 en bedrijfspand Lindenlaan 4: verzocht wordt de bedrijfsmatige activiteiten op het adres Lindelaan 4 te regelen door middel van het toekennen van een bedrijfsbestemming. Volgens het vigerende bestemmingsplan betreft dit een bedrijf van categorie 1. Verzocht wordt de verbeelding, de structuurkaart, de analysekaart en de streefbeeldkaart hierop aan te passen. Verder wordt verzocht aan te geven dat binnen een straal van 10 meter vanaf het bedrijf geen woningbouw is toegestaan;
- b. de onbebouwde percelen grenzend aan het bedrijfspand Lindenlaan 4: conform het vigerende bestemmingsplan hebben deze percelen de bestemming 'Uit te werken Woondoeleinden (UW)'. Als gevolg van de in het vigerende bestemmingsplan opgenomen afstandseisen is hier geen woningbouw mogelijk. Doordat nu de bestemming 'Wonen' is toegekend, wordt woningbouw wel mogelijk gemaakt. Dit legt beperkingen op aan het bedrijfspand Lindenlaan 4. Ook is deze ontwikkeling niet getoetst aan het geldende beleid en aan de gevolgen voor de waterhuishouding en de biodiversiteit ter plaatse. Verzocht wordt om in plaats van woningbouw groenvoorzieningen te realiseren op deze percelen;
- c. Huis Scherpenzeel en het omliggende park met vijvers: indiener verzoekt om dit terrein niet op te nemen in het bestemmingsplan 'Centrum', maar in het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Ook wordt verzocht in plaats van de bestemming 'Groen' de bestemming 'Waarde:Ecologie' toe te kennen. Argumenten hiervoor zijn:
 - de hoge ecologische waarde;
 - de historische binding met Landgoed Scherpenzeel;
 - het gebied dient als één geheel te worden beschermd;
 - de beheerder van Huis Scherpenzeel en het park met vijvers en de beheerder van Landgoed Scherpenzeel hebben vergelijkbare doelstellingen;

- het gebruik van het park voor evenementen levert strijdigheid op met de Flora- en faunawet;
- d. Plan Weijdelaer: in het vigerende bestemmingsplan heeft de zogenaamde Van Doorn locatie de bestemming 'Uit te werken Woondoeleinden/Kantoren (UWK)'. Doordat nu de bestemming 'Wonen' is toegekend, wordt woningbouw op deze locatie mogelijk gemaakt. Deze ontwikkeling is niet getoetst aan het geldende beleid en aan de gevolgen voor de waterhuishouding en de biodiversiteit ter plaatse. Verzocht wordt om in plaats van woningbouw een groenvoorzieningen te realiseren op deze percelen. Daarnaast wordt verzocht om de beoogde ruimtelijke ontwikkelingen niet te verdelen over twee bestemmingsplannen (bestemmingsplan 'Centrum' en bestemmingsplan 'West'), maar deze locatie in één bestemmingsplan op te nemen, zoals toegezegd door de wethouder. Dit zou dan in het bestemmingsplan 'Centrum' kunnen;
- e. de toelichting: in de toelichting is een aantal onjuistheden en/of onvolledigheden aangetroffen:
 - er is geen sprake van een historische binding tussen het centrum en Huis Scherpenzeel;
 - het bestemmingsplan is geen conserverend bestemmingsplan, omdat diverse nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt;
 - de opsomming van vigerende bestemmingsplan is onvolledig, aangezien het bestemmingsplan 'Scherpenzeel Dorp 1993 Fase 1: centrumgebied' ontbreekt;
 - de toetsing aan het bestaande milieubeleid is onvolledig, aangezien niet ingegaan is op biodiversiteit en klimaatverandering;
 - de toetsing bodem is onjuist, aangezien meerdere locaties worden gewijzigd;
 - de waterparagraaf is onvolledig, omdat niet is ingegaan op de gevolgen van wateroverlast door de beoogde woningbouw;
 - er is ten oprechte geen flora- en faunaonderzoek uitgevoerd;
 - doordat nieuwe ontwikkelingen zijn opgenomen kan planschade ontstaan;
- f. de regels: indiener verzoekt in de regels aan te geven dat het niet is toegestaan nieuwe woningen of andere gevoelige bestemmingen te realiseren binnen 10 meter vanaf het bedrijfspand Lindenlaan 4. Verder wordt verzocht de overgangsregels aan te passen dan wel aan te vullen;
- g. de verbeelding: verzocht wordt het pand aan de Lindenlaan 4 te bestemmen als 'Bedrijf' en hiervoor op de verbeelding een milieuzonering op te nemen van 10 meter rondom het pand. Ook wordt verzocht het terrein van Huis Scherpenzeel uit het bestemmingsplan te laten;
- h. bijlage 1 - Structuurkaart: verzocht wordt de strook afschermend groen ter plaatse van het adres Lindenlaan 2 en 4 te verwijderen. Voorts wordt verzocht het terrein van Huis Scherpenzeel niet op de structuurkaart aan te geven;
- i. bijlage 2 - Analysekaart: verzocht wordt op de analysekaart aan te geven dat het pand aan de Lindenlaan 4 een bedrijf betreft, alsmede hier een cirkel van 10 meter omheen te leggen in verband met de milieuzonering. Voorts wordt verzocht het terrein van Huis Scherpenzeel niet op de analysekaart aan te geven;
- j. bijlage 3 - Streefbeeldkaart: verzocht wordt op de streefbeeldkaart aan te geven dat het pand aan de Lindenlaan 4 een bedrijf betreft, alsmede hier een cirkel van 10 meter omheen te leggen in verband met de milieuzonering. Voorts wordt verzocht het terrein van Huis Scherpenzeel niet op de streefbeeldkaart aan te geven;

- k. Flora- en faunawet: er is ten onrechte geen flora- en faunaonderzoek uitgevoerd, aangezien het bestemmingsplan nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maakt;
- l. planologische en milieutechnische randvoorwaarden: het bestemmingsplan is ten onrechte niet getoetst aan beleid met betrekking tot biodiversiteit en klimaatverandering. Het betreft het Biodiversiteitsrapport van de Verenigde Naties en het Biodiversiteitsbeleid van de Nederlandse overheid. De ruimtelijke planvorming binnen de gemeente Scherpenzeel vormt volgens indiener een grote bedreiging voor de bestaande ecosystemen en de bijbehorende biodiversiteit. Tenslotte geeft indiener aan dat een nadere toelichting met betrekking tot klimaatverandering nog volgt;
- m. waterparagraaf: de watertoets is niet toereikend, aangezien het bestemmingsplan nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maakt en in het plangebied geen ruimte aanwezig is om hiervoor compenserende waterberging te realiseren.

Standpunt gemeente Scherpenzeel

- Ad a. conform het vigerende bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming 'Uit te werken Woondoeleinden (UW)'. Van een vigerende bedrijfsbestemming is geen sprake. Wel is het zo dat op basis van een verleende vergunning ter plaatse een categorie 1 bedrijf is toegestaan. Dit is als zodanig geregeld in het ontwerp bestemmingsplan 'Centrum' waarin is bepaald dat binnen de woonbestemming bedrijven van categorie 1 zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 1' zoals opgenomen in de als bijlage opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten. Deze aanduiding is toegekend aan het pand Lindenlaan 2-4. Ter verduidelijking hiervan zal lid 14.1 onder e. worden gewijzigd in 'ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 1', bedrijven van categorie 1, die zijn opgenomen in Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten'. Daarmee zijn de bestaande rechten van het bedrijf gewaarborgd. Het opnemen van een bedrijfsbestemming en het aanpassen van de kaarten in de bijlage wordt om die reden niet nodig geacht. Ook het expliciet aangeven dat binnen een straal van 10 meter vanaf het bedrijf geen woningbouw is toegestaan, wordt niet noodzakelijk geacht. De verwijzing naar bijlage 1 en het bepaalde in de toelichting ten aanzien van bedrijvigheid volstaan. Bovendien maakt het bestemmingsplan geen nieuwe woningbouw mogelijk;
- Ad b. het toekennen van de bestemming 'Wonen' betekent geenszins dat ter plaatse woningbouw mogelijk wordt gemaakt. Er is geen bouwvlak aangeduid. Dit houdt in dat de betreffende gronden feitelijk alleen als voor- of achtertuin kunnen worden ingericht. Van woningbouw is geen sprake. Mocht daarvan ooit sprake zijn, dan dient daarvoor een aparte bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen. Door middel van die procedure wordt getoetst aan aspecten zoals bedrijvigheid in de omgeving, de waterhuishouding en de biodiversiteit. Op dit moment is daartoe geen enkele aanleiding;
- Ad c. de gemeente is bezig met een algehele actualisering van de bestemmingsplannen. Daaronder vallen ondermeer de bestemmingsplannen voor het centrum en voor het buitengebied. Uitgangspunt hierbij is dat zoveel mogelijk sprake is van een uniforme regeling voor het gehele grondgebied van de gemeente. Mede daardoor is het niet relevant binnen welk van de bestemmingsplannen het terrein van Huis Scherpenzeel ligt. Gelet op de historische binding met en de ligging nabij het centrum en gezien het gebruik als dorpswandelpark is er voor gekozen om, net als in het vige-

rende bestemmingsplan, het terrein van Huis Scherpenzeel binnen de plangrenzen van bestemmingsplan 'Centrum' te leggen. Dit heeft verder geen enkele invloed op het te voeren beleid ten aanzien van aspecten zoals ecologie en cultuurhistorie, aangezien dat beleid voor de gemeente als geheel geldt en niet afhankelijk is van grenzen van bestemmingsplannen. Ten aanzien van het verzoek de bestemmingsnaam te wijzigen kan worden opgemerkt dat het bestemmingsplan is opgesteld conform de Standaard Voorschriften Bestemmingsplannen (SVBP2008). Het afwijken van de hierin opgenomen namen voor bestemmingen is alleen mogelijk indien deze niet toereikend zijn voor de functie ter plaatse. Daarvan is echter geen sprake. De bestemmingsnaam 'Groen' sluit in de ogen van de gemeente goed aan bij het feitelijke gebruik van het park. Bovendien zegt een bestemmingsnaam op zichzelf niet veel over de onderliggende regeling. Teneinde tegemoet te komen aan de wensen van indiener, zal ter nadere bescherming van de aanwezige ecologische en landschappelijke waarden aan de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Groen' worden toegevoegd dat de gronden tevens zijn bestemd voor het behoud en de ontwikkeling van ecologische en landschappelijke waarden. In dit verband wordt ook verwezen naar de reactie op zienswijze 6. Daarmee zijn de aanwezige waarden afdoende voorzien van een beschermende regeling in het bestemmingsplan. Bovendien geldt dat het bestemmingsplan puur de bestaande situatie opnieuw vastlegt en van ontwikkelingen die de aanwezige waarden aantasten geen sprake is. Het mogen houden van evenementen is reeds aan strikte regels verbonden. Teneinde de aanwezige natuurlijke en landschappelijke waarden nog nadrukkelijker te beschermen, zal aan de voorwaarden voor het houden van evenementen worden toegevoegd dat de genoemde waarden niet mogen worden geschaad;

- Ad d. het toekennen van de bestemming 'Wonen' op deze locatie betekent geenszins dat ter plaatse woningbouw mogelijk wordt gemaakt. Er is geen bouwvlak aangeduid. Dit houdt in dat de betreffende gronden feitelijk alleen als tuin kunnen worden ingericht. Van woningbouw is geen sprake. Mocht daarvan ooit sprake zijn, dan dient daarvoor een aparte bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen. Door middel van die procedure wordt getoetst aan aspecten zoals bedrijvigheid in de omgeving, de waterhuishouding en de biodiversiteit. Op dit moment is daartoe geen enkele aanleiding. Ten aanzien van hetgeen de wethouder heeft vermeld over het in één bestemmingsplan opnemen van het Plan Weijdelaer, is daarbij bedoeld op een geheel nieuw ontwikkelbestemmingsplan op basis van de hiervoor genoemde procedure en niet op één van beide beheersmatige bestemmingsplannen voor Centrum en/of West. In deze conserverende bestemmingsplannen worden namelijk alleen nieuwe ontwikkelingen opgenomen voor zover hierover afgeronde planvorming bestaat. Dit is niet het geval bij Plan Weijdelaer, waardoor zowel in bestemmingsplan 'Centrum' als in bestemmingsplan 'West' de bestaande (planologische dan wel feitelijke) situatie wordt vastgelegd;
- Ad e. voor zover in de toelichting wordt gesproken over een binding tussen Huis Scherpenzeel en het centrum, betreft het ruimtelijk visuele aspecten. Voor zover bekend wordt nergens in de toelichting gesproken over een historische binding voor wat betreft eigendom. Ten aanzien van de diverse punten die worden aangehaald in verband met de vermeende opname van nieuwe ontwikkelingen in het bestemmingsplan en de toetsing daarvan aan beleid en sectorale aspecten wordt verwezen naar

het standpunt Ad b. en Ad d. Hierin is aangegeven dat van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen geen sprake is binnen de kaders van dit bestemmingsplan. Hierdoor is ook de kans op planschade niet groot dan wel afwezig. Voorts merkt indiener correct op in het overzicht van vigerende bestemmingsplannen een plan ontbreekt. Dit zal alsnog worden toegevoegd;

- Ad f. impliciet is in de regels reeds bepaald dat nabij de genoemde locatie geen nieuwe woningen of andere gevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd. Er zijn immers geen bouw mogelijkheden voor nieuw woningen of andere gevoelige functies aanwezig. het expliciet opnemen van een beschermde regeling voor het betreffende bedrijfspand wordt niet nodig geacht. Ten aanzien van de overgangsregels kan worden vermeld dat deze één op één uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dienen te worden overgenomen, hetgeen is gebeurd. Het aanpassen of aanvullen hiervan met de genoemde bepalingen is niet mogelijk en evenmin nodig;
- Ad g. voor beantwoording wordt verwezen naar het standpunt Ad a., Ad c. en Ad f.;
- Ad h. de structuurkaart betreft een globale weergave van de ruimtelijke structuur. Per abuis is de strook afschermend groen ten noorden van het pand te ver doorgetrokken naar het zuiden. De afgebeelde strook zal worden verkleind. Voor beantwoording van het gestelde ten aanzien van het terrein van Huis Scherpenzeel wordt verwezen naar het standpunt Ad c.;
- Ad i. de analysekaart betreft een weergave van de bestemmingen zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan, vertaald naar de systematiek van de SVBP2008. Voor de locatie Lindelaan betreft dit vigerend de bestemming 'Uit te werken Woondoel-einden (UW)', hetgeen conform de SVBP2008 vertaald is naar 'Wonen - Uit te werken'. Aangezien de gemeente zelf geen concrete plannen heeft om gedurende deze planperiode een uitwerkingsplan op te stellen, hebben wij de bestemming Wonen (zonder bouwblokken) toegekend. Van een bedrijfsbestemming en/of een hinder-cirkel is geen sprake in het vigerende bestemmingsplan. Derhalve staan deze ook niet op de analysekaart. Voor beantwoording van het gestelde ten aanzien van het terrein van Huis Scherpenzeel wordt verwezen naar het standpunt Ad c.;
- Ad j. op de streefbeeldkaart zijn de toebedachte bestemmingen aangegeven. Voor de locatie aan de Lindenlaan 4 betreft dit de woonbestemming, aangezien wonen op basis van de inventarisatie de hoofdfunctie blijkt te zijn. Nevenfuncties, zoals dat van het bedrijf, alsmede nadere aanduidingen zoals hindercirkels zijn op de streefbeeld-kaart niet aangegeven. Voor beantwoording van het gestelde ten aanzien van het terrein van Huis Scherpenzeel wordt verwezen naar het standpunt Ad c.;
- Ad k. het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk, maar legt hoofdzakelijk slechts de bestaande planologische dan wel feitelijke situatie vast. Onder naar flora- en fauna is om die reden niet noodzakelijk. Voor beantwoording wordt voorts verwezen naar het standpunt Ad b. en Ad d.;
- Ad l. het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk, maar legt slechts de bestaande planologische dan wel feitelijke situatie vast. Hierdoor treden geen nadelige effecten op voor de biodiversiteit en het klimaat in Scherpenzeel. In de beleidsparagraaf is om die reden en gelet op het leesbaar houden van de toelichting niet uitgebreid ingegaan op het aspect biodiversiteit, noch op andere voor onderhavig conserverend bestemmingsplan weinig relevante aspecten waarover door hogere overheden of andere instanties beleid is opgesteld. Een nade-

re toelichting op het onderwerp klimaatverandering is bij de gemeente niet bekend. Voor beantwoording wordt voorts verwezen naar het standpunt Ad b. en Ad d.;

Ad m. het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk, maar legt hoofdzakelijk slechts de bestaande planologische dan wel feitelijke situatie vast. Hierdoor is geen sprake van een toename aan verhard oppervlak en hoeft ook geen ruimte te worden gereserveerd voor compenserende waterberging. Voor beantwoording wordt voorts verwezen naar het standpunt Ad b. en Ad d.

Conclusie

De zienswijze wordt gegrond verklaard voor zover het betreft:

- het benadrukken van behoud en bescherming van de aanwezige ecologische waarden op het terrein van Huis Scherpenzeel door middel van het toevoegen van 'het behoud en de ontwikkeling van ecologische en landschappelijke waarden' aan de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Groen';
- het toevoegen van het vigerende bestemmingsplan 'Scherpenzeel Dorp 1993 Fase 1: centrumgebied' aan het overzicht in paragraaf 1.4 van de toelichting;
- het op de in bijlage 1 bij de toelichting opgenomen structuurkaart verkleinen van de strook 'afschermend groen' ter hoogte van het adres Lindelaan 2-4, zodanig dat deze niet meer over het gebouw ligt;
- het toevoegen van de volgende voorwaarde aan het houden van evenementen in het park: 'de aanwezige natuurlijke en landschappelijke waarden mogen niet worden geschaad'.

Voor het overige wordt de zienswijze ongegrond verklaard.

2.6 Zienswijze 6 -

d.d. 9 april 2013, ingekomen 9 april 2013

Samenvatting zienswijze

Verzocht wordt binnen de groenbestemming het gebruik van de gronden voor moestuin mogelijk te maken. Hiermee kan de historische waarde van een verwaarloosde moestuin in het park Scherpenzeel worden behouden.

Standpunt gemeente Scherpenzeel

Het behoud en herstel van de historisch-landschappelijke waarden van het park van Huis Scherpenzeel wordt ook door de gemeente van hoog belang geacht. Aan de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Groen' zal dan ook worden toegevoegd dat de gronden tevens zijn bedoeld voor (historische) tuinen en parken. De aanduiding 'park' zal worden verwijderd, aangezien deze geheel samen is komen te vallen met de groenbestemming en om die reden geen toegevoegde waarde heeft. Het gebruik als park en (historische) tuin is toegestaan op het gehele terrein van het park Scherpenzeel.

Conclusie

De zienswijze wordt gegrond verklaard, het bestemmingsplan wordt dienovereenkomstig aangepast.

2.7 Zienswijze 7 - [REDACTED]

d.d. 10 april 2013, ingekomen 10 april 2013

Samenvatting zienswijze

De zienswijze is samen te vatten naar de volgende opmerkingen:

- a. het verwerken van het in 2011 ingediende bouwplan voor de realisatie van 18 appartementen op het adres Holevoetplein 294-296;
- b. indien dat niet mogelijk is, het planologisch regelen van het reeds aanwezige garagebedrijf, met redelijke uitbreidings- en nieuwbouwmogelijkheden;
- c. de horecacategorie van het café/restaurant aan te passen van 1b naar 2, overeenstemmend met het vigerende bestemmingsplan;
- d. in aanvulling op het gestelde onder b., het bestemmen van de gronden gelegen achter het horecapand ten behoeve van het reeds aanwezige garagebedrijf.

Standpunt gemeente Scherpenzeel

- Ad a. het opnemen van het in 2011 ingediende bouwplan is niet mogelijk, aangezien hierover nog geen besluitvorming heeft plaatsgevonden. Alleen bouwplannen waarvoor geheel afgeronde planvorming bestaat kunnen worden meegenomen in het bestemmingsplan. Ter plaatse van het adres Holevoetplein 294 is overigens wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de realisatie van maximaal 6 woningen, op basis van de gemeentelijke 'structuurvisie heeft 2001 - 2010';
- Ad b. Op dit moment is het garagebedrijf op basis van het overgangsrecht toegestaan. Het is niet aannemelijk dat het bestaande gebruik binnen de planperiode van dit bestemmingsplan wordt beëindigd. In het bestemmingsplan zal het bestaande gebruik, met bijbehorende redelijke uitbreidings-/ nieuwbouwmogelijkheden worden geregeld. Om verdere verrommeling op het perceel en daarmee de negatieve uitstraling op het Holevoetplein tegen te gaan, wordt enkel uitbreidingsruimte aan de achterzijde van het pand gegeven. Verder wordt de opslag en verkoop van auto's enkel achter de voorgevelrooilijn toegestaan. Hierbij wordt opgemerkt dat een garagebedrijf in het centrum van Scherpenzeel, in verband met de leefbaarheid in het centrum en de ruimtelijke uitstraling dat van een dergelijke bedrijf uitgaat, niet wenselijk wordt geacht.
- Ad c. uit de gemeentelijke gegevens blijkt dat op 31 juli 2002 een gebruiksvergunning is verleend voor het gebruiken van het pand als een café/ restaurant. Dit valt onder categorie 2. Om die reden zal de horecacategorie ter plaats worden gewijzigd naar 'horeca tot en met categorie 2', in overeenstemming met de bestaande vergunde situatie;
- Ad d. aangezien de betreffende gronden feitelijk in gebruik zijn bij het legaal aanwezige garagebedrijf, zal de bedrijfsbestemming worden toegekend aan een deel van het achterterrein van het horecapand, op een dusdanige wijze dat ook nog voldoende parkeerruimte aanwezig blijft bij het horecapand. De gronden mogen evenwel niet worden bebouwd.

Conclusie

De zienswijze wordt gegrond verklaard voor zover het betreft:

- . het toekennen van de bedrijfsbestemming aan het perceel van de garage en het achterste deel van het perceel van het horacapand;
 - . het toekennen van maximaal de horecacategorie 2 aan het horecapand.
- Voor het overige wordt de zienswijze ongegrond verklaard.

2.8 Zienswijze 8 - [REDACTED]

d.d. 10 april 2013, ingekomen 23 april 2013

Samenvatting zienswijze

De zienswijze is samen te vatten naar de volgende opmerkingen:

Indiener verzoekt het bouwblok voor het perceel op hoek Dorpsstraat / Willaerlaan aan te passen zodat alle bebouwing binnen het bouwblok komt te liggen.

Standpunt gemeente Scherpenzeel

De zienswijze is na sluitingsdatum van de zienswijzetermijn ingediend en kan derhalve niet in behandeling worden genomen.

Conclusie

De zienswijze wordt niet in behandeling genomen.

3 AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Behalve als gevolg van de ingediende zienswijzen vinden ook aanpassingen aan het bestemmingsplan plaats in de vorm van ambtshalve wijzigingen. Deze wijzigingen komen enerzijds voort uit onjuistheden dan wel onvolkomenheden in het ontwerp bestemmingsplan en anderzijds uit gewijzigde inzichten ten aanzien van specifieke regelingen of locaties. De ambtshalve wijzigingen worden hierna puntsgewijs aangegeven:

1. op de verbeelding worden op enkele locaties de grenzen van bouwvlakken, bestemmingsvlakken en maatvoeringsvlakken nader afgestemd op de aanwezige bebouwing;
2. de aangeduide maximale goot- en bouwhoogte wordt op enkele locaties nader afgestemd op de feitelijke situatie;
3. het verleende bouwplan aan de Druivenkamp ongenummerd wordt overgenomen in het bestemmingsplan;
4. de regeling voor horeca wordt aangepast in de zin dat overal binnen de bestemmingen 'Centrum' en 'Gemengd' horeca van categorie 1a is toegestaan. Voorts worden de panden waar horeca van categorie 1b of 2 zit, voorzien van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 2' om aan te sluiten bij de bestaande rechten;
5. in de toelichting wordt paragraaf 5.5.2 (cultuurhistorische waarden) geactualiseerd aan de hand van de meest recente gemeentelijke gegevens over de aanwezige monumenten en karakteristieke panden;
6. op de verbeelding worden behalve de rijks- en gemeentelijke monumenten ook de karakteristieke panden voorzien van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';
7. hoofdstuk 6 in de toelichting (juridische paragraaf) wordt geactualiseerd aan de hand van de wijzigingen in de regels;
8. aan de bestemming 'Wonen' wordt in de bouwregels een regeling toegevoegd waarin is bepaald dat het aantal woningen niet meer mag bedragen dan het aantal woningen dat aanwezig is op het moment van terinzagelegging van het bestemmingsplan;
9. de bouwaanduiding van het pand aan de Dorpstraat 198 wordt gewijzigd van 'tweeaaneen' naar 'gestapeld' en daarmee afgestemd op de feitelijke situatie, waarbij sprake is van gestapeld woningen in het pand;
10. binnen de bestemming "Bedrijf" wordt een flexibiliteitsbepaling opgenomen zodat gelijkwaardige bedrijven (bedrijven die naar aard en invloed op de omgeving gelijk zijn aan het bestaande bedrijf) kunnen worden toegestaan;
11. binnen de bestemming "Wonen" wordt een flexibiliteitsbepaling opgenomen, zodat het bouwvlak onder bepaalde voorwaarden met maximaal 20 % mag worden overschreden;
12. op het adres Holevoetplein 283 wordt, in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan' opnieuw de bestemming 'Detailhandel' toegekend. De 5 aanwezige woon-eenheden in het hoofdgebouw worden mogelijk gemaakt door middel van de aanduiding 'wonen'.

BIJLAGE INGEKOMEN ZIENSWIJZEN

B & W Gemeente Scherpenzeel
Postbus 100
3925 ZJ SCHERPENZEEL

Scherpenzeel, 1 maart 2013

Betref: Bezwaarschrift Ontwerpbestemmingsplan "Centrum".

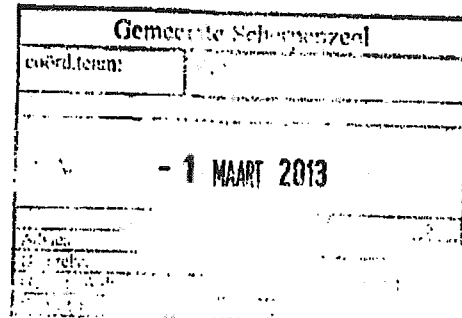
Geacht college,

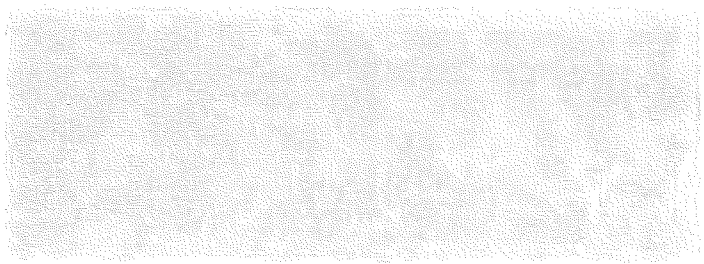
Ondergetekende is eigenaar van Dorpstraat 171 te Scherpenzeel, kadastraal sectie D 4732 en 4731.

Conform het huidige bestemmingsplan vallen deze percelen onder de categorie Centrumvoorzieningen met ondermeer de bestemmingsmogelijkheid ad 1.a.3 Horecabedrijven uitsluitend gericht op daghoreca.

Binnen het voorliggende concept is deze mogelijkheid komen te vervallen. Daar maakt ondergetekende bezwaar tegen en verzoekt in het nieuwe bestemmingsplan op beide percelen de aanduiding h=1a toe te voegen.

In afwachting van uw reactie, verblijf ik,





Gemeente Scherpenzeel
t.a.v. Dhr.C Heshusius
Postbus 100
3925 ZJ Scherpenzeel

coörd.team:	nr.:				
Ingek.	5 - MAART 2013				
	B	W	W	W	S
Advies					
Bespreken					
Gezien / Aldaen					
Kopie ter info commissie					

Scherpenzeel, 4-maart-2013

Betreft: bezwaarschrift voorontwerp bestemmingsplan Centrum.

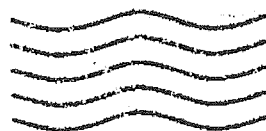
Geachte Heer Heshusius,

Hierbij delen wij u mede dat wij bezwaar maken tegen de in het voorontwerp opgenomen wijziging aangaande het bebouwingspercentage van het perceel gelegen aan de Dorpsstraat 132-134 te Scherpenzeel.
De reden van dit bezwaar is:

Dat het niet meer mogelijk is de Drogisterij verder uit te bouwen
De huidige bij ons in gebruik zijnde bergruimte te vergroten bij vernieuwing wat binnen afzienbare tijd dient te gebeuren.
Verkleinen van het te bebouwen oppervlak brengt tevens een vermindering van de waarde van het perceel met zich mede.

Om bovenstaande redenen verzoeken wij U het bebouwingspercentage op 100 % te houden.
Wij vertrouwen erop U hiermede voldoende geïnformeerd te hebben en verzoeken U hierbij om Uw medewerking.

Met vriendelijke groet,



Gemeente Scherpenzeel
t.a.v. Dhr.C Heshusius
Postbus 100
3925 ZJ Scherpenzeel

NOPPP 3925ZJ100

Gemeente Scherpenzeel
t.a.v. Dhr. C. Heshusius
Postbus 100
3925 ZJ Scherpenzeel

VERBODEN TOEGANG

toegang	in
no. 1940 177	

Scherpenzeel, 16 maart 2013

Betreft: voorontwerp bestemmingsplan Centrum

Geachte heer Heshusius.

Daar wij geen reactie hebben ontvangen op onze mail van 28 februari j.l. dienen wij hierbij een kopie in als zienswijze/bezwaar tegen de nok en dakhoogte van 4 en 5 meter van het perceel Plein 1940 177 perceel.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

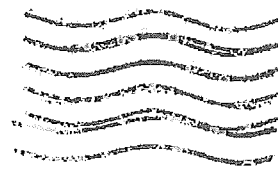
bestemmingsplan centrum

donderdag 28 februari 2013 11:48:19

Geachte Heer Heshusius,

Vanmorgen hebben wij elkaar gesproken over het ontwerp bestemmingsplan Centrum, waarbij de goot en nok hoogte van het Plein 1940 177 ingetekend staat als 4 en 5 meter. In het voorontwerp van onderhavig perceel is een hoogte aangehouden van 7 en 8 meter. Daar de nok hoogte van de bestaande woning al 7 meter is verzoek ik U bij ontwerp het volgende: Aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan van het perceel met een goot en nok hoogte van minimaal 7 en 8 meter.

Met vriendelijke groet,



Gemeente Scherpenzeel
t.a.v. Dhr. C. Heshusius
Postbus 100
3925 ZJ Scherpenzeel

NL IPP 3925ZJ100

Gemeente Scherpenzeel					
coörd.team:	nr.:				
Ingek. 10 APR. 2013					
	U	W	W	W	S
Afke					
Leendert					
Chazim / Aldon					
Kopie ter info commissie/.....					

Scherpenzeel, 05 april 2013

Gemeente Scherpenzeel
T.a.v. Gemeenteraad
Postbus 100
3925 ZJ SCHERPENZEEL

Betreft: Zienswijze concept bestemmingsplan Centrum en Bedrijventerreinen

Geachte heer, mevrouw,

Naar aanleiding van de Nota vooroverleg en inspraak en een gesprek dat ik had met de heer Heshusius betreffende het concept plan Centrum en Bedrijventerreinen stuur ik hierbij mijn zienswijze.

Betreft: Dorpsstraat 276. In het eerste concept dat in December ter inzage lag was de bestemming aangegeven wonen en details activiteiten. In het nu voorliggende concept is dit veranderd in uitsluitend wonen. Ik verzoek u vriendelijk conform het vigerende bestemmingsplan dit weer te herstellen naar bestemming wonen en detailhandels activiteiten.

Betreft: Holevoetplein 284. Uit de toelichting van de heer Heshusius is mij duidelijk geworden dat er op diverse locaties sprake is van meerdere wooneenheden. Dit is echter niet van toepassing op de locatie Holevoetplein 284. Dit terwijl er op dit moment wel degelijk sprake is van twee zelfstandige wooneenheden en een winkel. Allen hebben een eigen voordeur. De twee woningen zijn voorzien van een eigen keuken en badkamer. Daarnaast is het plan om de woning verder te ontwikkelen met nog twee wooneenheden. Ik verzoek u dan ook dit te corrigeren en dit aan te geven op het conceptplan.

In afwachting van uw reactie verblijf ik.

**Gemeente Scherpenzeel
T.a.v. Gemeenteraad
Postbus 100
3925 ZJ SCHERPENZEEL**

Van:
 Aan: <gemeenteraad@scherpenzeel.nl>
 CC:

Verzonden: maandag 8 april 2013 18:00

Onderwerp: Zienswijze en bezwaren ontwerp-bestemmingsplan Centrum gemeente Scherpenzeel d.d. 22 februari 2013

Aan de raad van de gemeente Scherpenzeel
 Postbus 100
 3925 ZJ SCHERPENZEEL

Gemeente Scherpenzeel	
Coördinatie:	nr.:
Ingek. 10 APR. 2013	
Asstus	
Beoordelen	
Scherpen / Asstus	
Beoordelen / Asstus	

Scherpenzeel, 8 maart 2013

Betreft: zienswijze en bezwaren tegen het ontwerp-bestemmingsplan Centrum gemeente Scherpenzeel d.d. 22 februari 2013

Geachte raadsleden van de gemeente Scherpenzeel,

Hierbij wil ik graag mijn zienswijze en bezwaren kenbaar maken tegen het ontwerp-bestemmingsplan Centrum gemeente Scherpenzeel d.d. 22 februari 2013. Dit bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen gedurende de periode 28 februari 2013 tot en met 10 april 2013.

Mijn zienswijze en bezwaren hebben betrekking op de volgende onderdelen van het voornoemde ontwerp-bestemmingsplan.

- De woning aan de Lindenlaan 2 en het bedrijfspand aan de Lindenlaan 4 te Scherpenzeel;
- De onbebouwde percelen die grenzen aan het bedrijfspand Lindenlaan 4 te Scherpenzeel;
- Huis Scherpenzeel en het omliggende park met de vijvers;
- Het gebied Vijverlaan/Parklaan/Molenweg/Dorpsstraat (Van Doorn locatie) ook wel aangehaald als "Plan Weijdelaar";
- De toelichting bij het ontwerp-bestemmingsplan;
- De regels bij het ontwerp-bestemmingsplan;
- De Verbeelding bij het ontwerp-bestemmingsplan;
- Bijlage 1 bij het ontwerp-bestemmingsplan: Structuurkaart;
- Bijlage 2 bij het ontwerp-bestemmingsplan: Analysekaart;
- Bijlage 3 bij het ontwerp-bestemmingsplan: Streefbeeldkaart;
- Flora- en Faunawet;
- Planologische en milieutechnische randvoorwaarden;
 - * Biodiversiteit
 - * Klimaatverandering
- Waterparagraaf.

Hierna volgen mijn zienswijze en bezwaren.

Woning aan de Lindenlaan 2 en het bedrijfspand aan de Lindenlaan 4 te Scherpenzeel

Op dit moment vallen de percelen Lindenlaan 2 en Lindenlaan 4 te Scherpenzeel onder

het bestemmingsplan Scherpenzeel Dorp 1993 Fase 1: centrumgebied, vastgesteld in 1994.

Het perceel Lindenlaan 2 is volgens het vigerende bestemmingsplan een woning en dient als zodanig te worden bestemd in het bestemmingsplan Centrum gemeente Scherpenzeel. Het perceel Lindenlaan 4 is volgens het vigerende bestemmingsplan een bedrijfspand Categorie 1 en dient als zodanig te worden bestemd in het bestemmingsplan Centrum gemeente Scherpenzeel.

Dit betekent ook dat het bedrijfspand aan de Lindenlaan 4 op de verbeelding, de structuurkaart, de analysekaart en de streefbeeldkaart aangeduid moet worden met de kleur paars en een B, de aanduiding voor een bedrijfsbestemming. In de huidige versie van het ontwerp-bestemmingsplan Centrum wordt het bedrijfspand aan de Lindenlaan 4 op voornoemde kaarten aangeduid met de kleur geel.

Ik verzoek u hierbij om het bedrijfspand Lindenlaan 4 in het bestemmingsplan Centrum gemeente Scherpenzeel duidelijk te bestemmen als bedrijfspand en dit op de verbeelding, de structuurkaart, de analysekaart en de streefbeeldkaart aan te geven met de kleur paars en de B voor bedrijfspand. Verder verzoek ik u om de milieuzonering duidelijk op te nemen in het bestemmingsplan Centrum gemeente Scherpenzeel. In een nieuwe situatie (zoals nieuwbouw van woningen) mogen binnen 10 meter vanaf de gevel van een categorie 1 bedrijf geen nieuwe woningen en andere gevoelige bestemmingen worden gebouwd.

- Het bedrijfspand aan de Lindenlaan 4 wordt gebruikt als bedrijfspand door een categorie 1 bedrijf, en blijft ook als zodanig in gebruik. Er bestaan bij ons geen plannen om dit bedrijfspand om te zetten naar een woning.
- Binnen 10 meter vanaf de gevel van ons categorie 1 bedrijf mogen geen nieuwe woningen e.d. worden gebouwd. Woningbouw binnen 10 meter van de gevel van ons bedrijf zal beperkend werken voor de bedrijfsvoering.

Onbebouwde percelen die grenzen aan het bedrijfspand Lindenlaan 4 te Scherpenzeel

Op dit moment vallen de onbebouwde percelen die grenzen aan het bedrijfspand Lindenlaan 4 te Scherpenzeel onder het bestemmingsplan Scherpenzeel Dorp 1993 Fase 1: centrumgebied, vastgesteld in 1994. Het betreft de percelen die op de structuurkaart Centrum zijn aangeduid met de nummers 4637 en 4963

De huidige bestemming van deze percelen is uit te werken woondoeleinden. Dit omvat de volgende bestemmingen:

- a. Woondoeleinden (W);
- b. Erf (E);
- c. Verkeersdoeleinden (V);
- d. Verblijfsdoeleinden;
- e. Tuin;
- f. Groenvoorzieningen.

Volgens dit vigerende bestemmingsplan is woningbouw op deze percelen niet mogelijk vanwege de afstandseisen (milieuzonering) die in dit bestemmingsplan zijn opgenomen (Bijlage C "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten te Den Haag uit juli 1992 (ISBN 90-322-3315-7).

Het betreft de volgende afstandseisen:

- binnen 200 meter van de gevel van de school (Dorpsbeuk) mogen geen woningen worden gebouwd;
- binnen 30 meter van de gevel van de werkplaats van de fietsenmaker J. den Boer

(gevestigd aan de Dorpestraat) mogen geen woningen worden gebouwd;
- binnen 10 meter van de gevel van het bedrijfspand Lindenlaan 4 mogen geen woningen worden gebouwd.

In het ontwerp-bestemmingsplan Centrum gemeente Scherpenzeel d.d. 22 februari 2013 hebben deze percelen de bestemming Wonen gekregen. Verder zijn de afstandseisen (milieuzonering) zodanig gewijzigd dat woningbouw op deze percelen mogelijk wordt gemaakt. Dit levert een grote wijziging op ten aanzien van het vigerende bestemmingsplan.

Deze wijziging is ten onrechte niet getoetst aan geldend beleid en geldende regelgeving (zie de toelichting bij het ontwerp-bestemmingsplan Centrum gemeente Scherpenzeel). Het bestemmen van deze percelen als wonen is in strijd met de Flora- en Faunawet. Verder zal de wateroverlast toenemen. Er zijn geen mogelijkheden om voldoende waterberging te realiseren.

Ook zal de biodiversiteit binnen de gemeente Scherpenzeel weer verder afnemen.

Hierbij wil ik u verzoeken om de percelen te bestemmen als groenvoorziening. Hiervoor heb ik de volgende argumenten:

- Op voornoemde percelen is regelmatig sprake van ernstige wateroverlast. Deze wateroverlast vormt ook een bedreiging voor ons bedrijfspand Lindenlaan 4 te Scherpenzeel. Toename van verhard oppervlak ten gevolge van woningbouw zal deze wateroverlast ernstig doen toenemen. Aanbrengen van vegetatie (o.a. bomen en struiken) en een vijver (waterberging) in plaats van het bouwen van woningen kan de wateroverlast verminderen dan wel voorkomen.
- Een groenvoorziening bevordert de gezondheid van de inwoners van de gemeente Scherpenzeel, waaronder wijzelf en onze burens. (zie ook www.biodiversiteit.nl).

Huis Scherpenzeel en het omliggende park met de vijvers

Huis Scherpenzeel en het bijbehorende park met de vijvers behoort naar mijn mening niet opgenomen te worden in het bestemmingsplan Centrum.

Ik verzoek u hierbij om Huis Scherpenzeel met het bijbehorende park en de vijvers op te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Scherpenzeel.

Verder wil ik u hierbij verzoeken om het park van Huis Scherpenzeel en de bijbehorende vijvers te bestemmen met de bestemming Waarde:Ecologische in plaats van de bestemming groen.

Mijn argumenten hiervoor zijn als volgt:

- Huis Scherpenzeel en het bijbehorende park met de vijvers heeft een hoge ecologische waarde. Deze waarde dient te worden behouden en versterkt.
- Huis Scherpenzeel en het bijbehorende park met de vijvers heeft een historische binding met Landgoed Scherpenzeel.
- Huis Scherpenzeel en het bijbehorende park met de vijvers maken onderdeel uit van de groenstructuur (groene long) die vanaf de Lunterse Beek (Ecologische Hoofd Structuur) via het buitengebied van de gemeente Scherpenzeel tot in de kern van de gemeente Scherpenzeel reikt. Deze groenstructuur heeft een geleidelijke overgang van het park van Huis Scherpenzeel via het buitengebied (Landgoed Scherpenzeel) naar de Ecologische Hoofd Structuur (Lunterse Beek). Een dergelijk overgangsgebied wordt gekenmerkt door een hoge biodiversiteit. In het park van Huis Scherpenzeel komen hierdoor (zwaar) beschermde diersoorten voor waarvan sommigen zijn vermeld op de Rode Lijst van bedreigde diersoorten. Dit hele gebied dient als één geheel te worden beschermd.

Daarom dient deze groenstructuur niet te worden opgedeeld over verschillende bestemmingsplannen, maar als één geheel te worden bestemd als Waarde:Ecologie en opgenomen te worden in het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Scherpenzeel. (Zie ook de Structuurvisie Noord- en Zuidrand)

- Huis Scherpenzeel en het bijbehorende park met de vijvers is verpacht aan de Stichting Geldersch Landschap Geldersche Kasteelen. Dit park grenst aan Landgoed Scherpenzeel. Landgoed Scherpenzeel wordt beheerd door de Stichting Landgoed Scherpenzeel. Beide organisaties hebben vergelijkbare doelstellingen. Bescherming en beheer van natuurwaarden, plant- en diersoorten, monumenten, cultureel erfgoed en een bij de doelstellingen passende exploitatie van het gebied.

Het gebruik van het park van Huis Scherpenzeel als stadspark en gebied voor het houden van evenementen is in strijd met de voornoemde doelstelling. Naar mijn mening dienen in het park van Huis Scherpenzeel alleen activiteiten te worden uitgevoerd die passen in het beleid en de doelstellingen van de Stichting Geldersch Landschap Geldersche Kasteelen.

Dus geen verstorende activiteiten tijdens het broedseizoen. Het park verder niet aanwijzen als hondenuitlaatplaats (het Gelders Landschap heeft ten aanzien van honden eigen beleid en regels) en het park niet gebruiken als locatie voor hangjeugd.

- Het gebruik van het park van Huis Scherpenzeel als stadspark en gebied voor het houden van evenementen levert strijd op met de Flora- en Faunawet.

Het gebied Vlierveaan/Parklaan/Molenweg/Dorpsstraat (Van Doorn locatie) ook wel aangehaald als "Plan Weldebaer"

Op dit moment valt het perceel aan de Dorpsstraat (onbebouwde Van Doorn locatie) onder het bestemmingsplan Scherpenzeel Dorp 1993 Fase 1: centrumgebied, vastgesteld in 1994.

De huidige bestemming is uit te werken woondoeleinden. Dit omvat de volgende bestemmingen:

- a. Woondoeleinden (W);
- b. Erf (E);
- c. Verkeersdoeleinden (V);
- d. Verblijfsdoeleinden;
- e. Tuin;
- f. Groenvoorzieningen.

In het ontwerp-bestemmingsplan Centrum gemeente Scherpenzeel d.d. 22 februari 2013 heeft dit perceel de bestemming Wonen gekregen. Hierdoor wordt woningbouw op dit perceel mogelijk gemaakt. Dit levert een grote wijziging op ten aanzien van het vigerende bestemmingsplan.

Deze wijziging is ten onrechte niet getoetst aan geldend beleid en geldende regelgeving (zie de toelichting bij het ontwerp-bestemmingsplan Centrum gemeente Scherpenzeel). Het bestemmen van dit perceel voor wonen is in strijd met de Flora- en Faunawet. Verder zal de wateroverlast toenemen door een versnelde afvoer van regenwater door een toename van het verharde oppervlak. Er zijn geen mogelijkheden om voldoende waterberging te realiseren. Ook zal de biodiversiteit binnen de gemeente Scherpenzeel weer verder afnemen.

- Hierbij wil ik u verzoeken om dit perceel (onbebouwde Van Doorn locatie aan de Dorpsstraat) te bestemmen als groenvoorziening. Hiervoor heb ik de volgende argumenten:
- In het gebied rond het plangebied is regelmatig sprake van wateroverlast. De bestaande waterberging (de vijver aan de Parklaan) is ontoereikend. Toename van verhard oppervlak ten gevolge van woningbouw in voornoemd plangebied zal deze wateroverlast ernstig doen toenemen. In het plangebied zijn geen mogelijkheden om een toereikende waterberging te realiseren. Aanbrengen van vegetatie (o.a. bomen en struiken) en een vijver (waterberging) in plaats van het bouwen van woningen op de onbebouwde Van Doorn locatie kan de wateroverlast verminderen dan wel voorkomen.
 - Aangezien het voornoemde perceel al jaren onbebouwd is vormt dit momenteel het leef-, foerageer-, en voortplantingsgebied van meerdere beschermde diersoorten waarvan enkele voorkomen op de rode lijst van bedreigde diersoorten (o.a. de ringslang, gewone pad, eekhoorn en grote bonte specht). Door het voornoemde perceel te bestemmen als groenvoorziening kunnen deze diersoorten hun leefgebied behouden. Dit verhoogt de biodiversiteit in de gemeente Scherpenzeel, en de planvorming levert geen strijd op met de Flora- en Faunawet.
 - Een groenvoorziening bevordert de gezondheid van de inwoners van de gemeente Scherpenzeel (zie ook www.biodiversiteit.nl).

Met betrekking tot de locatie plan Weijdelaer heeft de heer K. Reusink een inspraakreactie gegeven in de vergadering van de Commissie Grondgebied d.d. 23 januari 2012. Naar aanleiding van deze inspraakreactie heeft Wethouder Van de Glind in de vergadering aangegeven dat er ten behoeve van deze locatie 1 bestemmingsplan zal worden opgesteld. Dit is ook vastgelegd in de verslaglegging van deze vergadering. De locatie plan Weijdelaer is ondanks deze toezegging echter toch verdeeld over twee ontwerp-bestemmingsplannen, te weten het ontwerp-bestemmingsplan Centrum gemeente Scherpenzeel en het ontwerp-bestemmingsplan West gemeente Scherpenzeel.

Hierbij wil ik u verzoeken om de beoogde ruimtelijke ontwikkelingen met betrekking tot de locatie plan Weijdelaer alsnog te regelen in één bestemmingsplan, te weten het bestemmingsplan Centrum gemeente Scherpenzeel, conform de toezegging van Wethouder van de Glind.

De toelichting bij het ontwerp-bestemmingsplan

In de toelichting bij het ontwerp-bestemmingsplan heb ik een aantal onjuistheden aangetroffen. Ook is de toelichting onvolledig.

Hierna volgt een opsomming:

- Huis Scherpenzeel met het omliggende park heeft een historische binding met Landgoed Scherpenzeel. Het vormde tot 1975 één geheel. Het heeft geen historische binding met het centrum van de gemeente Scherpenzeel. Het is altijd in het bezit geweest van particulieren die ook woonden in Huis Scherpenzeel.

- Het ontwerp-bestemmingsplan Centrum gemeente Scherpenzeel is geen conserverend bestemmingsplan.

Het ontwerp-bestemmingsplan Centrum gemeente Scherpenzeel maakt op meerdere locaties in het bestemmingsplangebied nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Deze ruimtelijke ontwikkelingen zijn ten onrechte niet getoetst aan geldend beleid en geldende regelgeving. Het betreft de volgende locaties:

- * De onbebouwde percelen die grenzen aan het bedrijfspand Lindenlaan 4 te Scherpenzeel:

- * Huis Scherpenzeel en het omliggende park met de vijvers;

* Het gebied Vijverlaan/Parklaan/Molenweg/Dorpestraat (onbebouwde Van Doorn locatie) ook wel aangehaald als "Plan Weijdelaar".

- In de toelichting wordt een opsomming gegeven van de bestemmingsplannen die op dit moment gelden binnen het beoogde bestemmingsplangebied. Deze opsomming is onvolledig.

Het nog steeds geldende bestemmingsplan Scherpenzeel Dorp 1993 Fase 1: centrumgebied, vastgesteld in 1994 door de gemeenteraad, is niet opgenomen in deze opsomming.

- De toetsing aan het bestaande milieubeleid is onvolledig. Belangrijke onderwerpen die onderdeel uitmaken van het NMP4 zijn niet opgenomen.

Het betreft onder andere de thema's Biodiversiteit en Klimaatverandering. Op de website www.biodiversiteit.nl, die is opgezet als onderdeel van de uitvoering van het internationale verdrag inzake Biodiversiteit (Convention on Biological Diversity (CBD), 1992 Rio de Janeiro) waartoe Nederland is toegetreden, is aangegeven wat er van de gemeentelijke overheden wordt verwacht ten aanzien van het thema Biodiversiteit bij onder andere de ruimtelijke planvorming.

- De toetsing bodem is onjuist. In het onderhavige ontwerp-bestemmingsplan worden meerdere locaties gewijzigd qua bestemming ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.

- De Waterparagraaf is onvolledig.

Het ontwerp-bestemmingsplan Centrum gemeente Scherpenzeel beoogt woningbouw mogelijk te maken op 2 onbebouwde locaties waar dit volgens het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk is. Dit levert een versnelde afvoer van regenwater op door een toename van het verharde oppervlak in gebieden waar reeds sprake is van (grond) wateroverlast. Hierdoor zal de wateroverlast toenemen.

Er is geen watertoets uitgevoerd. De benodigde waterbergingscapaciteit is niet onderzocht. Ook is niet onderzocht of de benodigde waterbergingscapaciteit te realiseren is.

- Er is ten onrechte geen Flora- en Faunaonderzoek uitgevoerd.

- Het ontwerp-bestemmingsplan Centrum gemeente Scherpenzeel beoogt nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken. Hierdoor kan Planschade ontstaan.

De regels bij het ontwerp-bestemmingsplan

Hierbij wil ik u verzoeken om in de regels bij het bestemmingsplan Centrum gemeente Scherpenzeel duidelijk op te nemen dat het niet is toegestaan om nieuwe woningen of andere gevoelige bestemmingen te bouwen danwel te realiseren binnen 10 meter van de gevel van ons bedrijfspand (categorie 1) Lindenlaan 4 te Scherpenzeel.

Verder wil ik u verzoeken om de volgende artikelen op te nemen in voornoemde regels:

Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke reeds bestonden ten tijde van de eerste tervisielegging van dit plan of daarna zijn gebouwd of voltooid krachtens een vóór de eerste tervisielegging aangevraagde bouwvergunning en welke afwijken van de in het plan en deze voorschriften voorkomende bestemmingen en/of maten, mogen:

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;

b. behoudens ontsiening geheel worden vernieuwd en veranderd in geval van tenietgaan na een calamiteit, mits de aanvraag om de bouwvergunning voor deze vernieuwing wordt ingediend binnen twee jaren na de calamiteit en mits, indien mogelijk, de

gebouwengrenzen in acht worden genomen.

Het gebruik van gronden anders dan voor bebouwing, alsmede het gebruik van zich op die grond bevindende bouwwerken, dat ten tijde van het van kracht worden van dit plan bestond mag worden voortgezet zolang in de aard van dat gebruik geen wijziging wordt gebracht waardoor de afwijking van de bestemming zal worden vergroot.

Deze artikelen zijn ook reeds als artikel 34.1 en artikel 34.5 Overgangsbepalingen opgenomen in het vigerende bestemmingsplan Scherpenzeel Dorp 1993 Fase 1: centrumgebied, vastgesteld in 1994.

De Verbeelding bij het ontwerp-bestemmingsplan

Op de Verbeelding is ons bedrijfspand Lindenlaan 4 onjuist aangeduid met een gele kleur. Deze gele kleur wordt gebruikt voor de bestemming Wonen. Aangezien ons pand aan de Lindenlaan 4 te Scherpenzeel volgens het vigerende bestemmingsplan een bedrijfspand Categorie 1 is en ook als zodanig in gebruik is, en wij niet het voornemen hebben om ons bedrijfspand om te zetten naar een woning, verzoek ik u hierbij om ons bedrijfspand categorie 1 op de juiste wijze aan te duiden op de Verbeelding, te weten met een paarse kleur en de aanduiding B, de aanduiding voor een bedrijfspand.

Ook verzoek ik u hierbij om de milieuzonering rond ons bedrijfspand, een cirkel van 10 meter vanaf de gevel van een Categorie 1 bedrijf, duidelijk aan te geven in het onderhavige bestemmingsplan en de bijbehorende Verbeelding.

Verder wil ik u verzoeken om de locatie Huis Scherpenzeel met het omliggende park en de vijvers te verwijderen van de Verbeelding. Naar mijn mening hoort deze locatie niet opgenomen te worden in het bestemmingsplan Centrum gemeente Scherpenzeel.

Bijlage 1 bij het ontwerp-bestemmingsplan: Structuurkaart

Op de structuurkaart is over de bebouwing van de percelen Lindenlaan 2 (woning) en Lindenlaan 4 (bedrijfspand) een strook afschermend groen aangegeven.

Ik wil u verzoeken om deze strook afschermend groen over de bebouwing van onze percelen Lindenlaan 2 en Lindenlaan 4 te verwijderen van de structuurkaart.

Verder wil ik u verzoeken om de locatie Huis Scherpenzeel met het omliggende park en de vijvers te verwijderen van de structuurkaart. Naar mijn mening hoort deze locatie niet opgenomen te worden in het bestemmingsplan Centrum gemeente Scherpenzeel.

Bijlage 2 bij het ontwerp-bestemmingsplan: Analysekaart

Op de analysekaart is ons bedrijfspand Lindenlaan 4 onjuist aangeduid met een gele kleur. Deze gele kleur wordt gebruikt voor de bestemming Wonen. Aangezien ons pand aan de Lindenlaan 4 te Scherpenzeel volgens het vigerende bestemmingsplan een bedrijfspand Categorie 1 is en ook als zodanig in gebruik is, en wij niet het voornemen hebben om ons bedrijfspand om te zetten naar een woning, verzoek ik u hierbij om ons bedrijfspand categorie 1 op de juiste wijze aan te duiden op de analysekaart, te weten met een paarse kleur en de aanduiding B, de aanduiding voor een bedrijfspand.

Ook verzoek ik u hierbij om de milieuzonering rond ons bedrijfspand, een cirkel van 10 meter vanaf de gevel van een Categorie 1 bedrijf, duidelijk aan te geven in het onderhavige bestemmingsplan en de bijbehorende analysekaart.

Verder wil ik u verzoeken om de locatie Huis Scherpenzeel met het omliggende park en de vijvers te verwijderen van de analysekaart. Naar mijn mening hoort deze locatie niet opgenomen te worden in het bestemmingsplan Centrum gemeente Scherpenzeel.

Bijlage 3 bij het ontwerp-bestemmingsplan: Streefbeeldkaart

Op de streefbeeldkaart is ons bedrijfspand Lindenlaan 4 onjuist aangeduid met een gele kleur. Deze gele kleur wordt gebruikt voor de bestemming Wonen. Aangezien ons pand aan de Lindenlaan 4 te Scherpenzeel volgens het vigerende bestemmingsplan een bedrijfspand Categorie 1 is en ook als zodanig in gebruik is, en wij niet het voornemen hebben om ons bedrijfspand om te zetten naar een woning, verzoek ik u hierbij om ons bedrijfspand categorie 1 op de juiste wijze aan te duiden op de streefbeeldkaart, te weten met een paarse kleur en de aanduiding B, de aanduiding voor een bedrijfspand.

Ook verzoek ik u hierbij om de milieuzonering rond ons bedrijfspand, een cirkel van 10 meter vanaf de gevel van een Categorie 1 bedrijf, duidelijk aan te geven in het onderhavige bestemmingsplan en de bijbehorende streefbeeldkaart.

Verder wil ik u verzoeken om de locatie Huis Scherpenzeel met het omliggende park en de vijvers te verwijderen van de streefbeeldkaart. Naar mijn mening hoort deze locatie niet opgenomen te worden in het bestemmingsplan Centrum gemeente Scherpenzeel

Flora- en Faunawet

In verband met de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen dient rekening gehouden te worden met soortbescherming en dan met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied.

In bestemmingsplannen mogen geen mogelijkheden worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand redelijkerwijs kan worden ingezien dat in het kader van de Flora- en Faunawet geen ontheffing zal worden verleend.

Het ontwerp-bestemmingsplan Centrum gemeente Scherpenzeel maakt op meerdere locaties in het bestemmingsplangebied nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk die een negatieve invloed hebben op het breed-, leef-, en foerageergebied van (zwaar) beschermde diersoorten. Hierdoor komt beschermde fauna in het geding.

Het betreft de volgende locaties:

- De onbebouwde percelen die grenzen aan het bedrijfspand Lindenlaan 4 te Scherpenzeel;
- Huis Scherpenzeel en het omliggende park met de vijvers;
- Het gebied Vijverlaan/Parklaan/Molenweg/Dorpsstraat (onbebouwde Van Doorn locatie) ook wel aangehaald als "Plan Weijdelaar".

Er is ten onrechte geen Flora- en Faunaonderzoek uitgevoerd.

Planologische en milieutechnische randvoorwaarden

In het Nationaal Milieubeleids Plan 4 (NMP4) zijn onder andere de thema's Biodiversiteit en Klimaatverandering opgenomen. Het verlies van Biodiversiteit en de Klimaatverandering worden beschouwd als grote problemen die ernstige negatieve gevolgen zullen opleveren

voor de gezondheid en het welzijn van mensen.

Het ontwerp-bestemmingsplan Centrum gemeente Scherpenzeel is ten onrechte niet getoetst aan het bestaande beleid met betrekking tot biodiversiteit en klimaatverandering.

Biodiversiteit

In 2005 is in opdracht van de Verenigde Naties het wetenschappelijk rapport **Ecosystems and Human Well-Being: Biodiversity Synthesis** geproduceerd door het Millennium Ecosystem Assessment.

Het Millennium Assessment werd in 2001 door VN Secretaris-Generaal Kofi Annan gelanceerd om wetenschappelijke informatie te verstrekken over de gevolgen van ecosysteemverandering voor het menselijk welzijn en opties te formuleren om op deze veranderingen in te gaan. Meer dan 1300 wetenschappers uit 95 landen werden hier bij betrokken en er was een samenwerking tussen verschillende internationale organisaties zoals de VN-Conventie over biologische diversiteit, de VN-Conventie ter bestrijding van woestijnvorming, de Ramsar Conventie over waterrijke gebieden en de IUCN.

Biodiversiteitsrapport VN

Het Biodiversiteitsrapport is een van de voornaamste producten van dit werk. Het beantwoordt de vraag om informatie van de VN-Conventie over biologische diversiteit en geeft een overzicht over het verband tussen de toestand van onze ecosystemen en hun biodiversiteit

Het volledige rapport is beschikbaar op www.millenniumassessment.nl.

Ik verzoek u hierbij om het voornoemde Biodiversiteitsrapport te behandelen als onderdeel van mijn zienswijze.

Uit het Biodiversiteitsrapport is gebleken dat nagenoeg alle ecosystemen op aarde drastisch zijn gewijzigd of zelfs compleet zijn verdwenen door toedoen van de mens. Er worden nog steeds ecosystemen veranderd voor landbouw en andere doeleinden zoals woningbouw en aanleg van wegen. Het huidige verlies aan biodiversiteit en de daarmee samenhangende veranderingen in het milieu voltrekken zich sneller dan ooit tevoren in de geschiedenis van de mens.

Dit vormt een grote bedreiging voor de gezondheid en het welzijn van mensen, en voor een gezonde economie.

Biodiversiteitsbeleid Nederlandse overheid

Naar aanleiding van het Millennium Ecosystem Assessment heeft de Nederlandse overheid het beleidsprogramma "Biodiversiteit werkt: voor natuur, voor mensen, voor altijd" opgesteld.

In dit beleidsprogramma is aangegeven wat de prioriteiten zijn om de aantasting van biodiversiteit aan te pakken en duurzaam gebruik van biodiversiteit en natuurlijke hulpbronnen te bevorderen (zie ook de website www.biodiversiteit.nl).

Biodiversiteit neemt snel verder af door factoren als:

- veranderd grondgebruik (bijv. bouw van woonwijken, aanleg van wegen);
- klimaatverandering;
- habitatfragmentatie (bijv. versnippering van de ecosystemen door de aanleg van wegen);
- invasieve planten- en diersoorten;
- overbevolking;
- milieuvervuiling (bijv. gebruik van meststoffen en bestrijdingsmiddelen).

Biodiversiteit is ons natuurlijke kapitaal

Biodiversiteit is meer dan alleen de diversiteit aan soorten.

Het gaat om de diversiteit aan soorten die onderling in een samenhangend geheel - een ecosysteem - met elkaar en hun omgeving verbonden zijn en zich voortplanten.

Ecosystemen leveren onophoudelijk producten en diensten die onmisbaar zijn voor mensen. Verlies aan biodiversiteit is dus meer dan alleen het verlies van (bedreigde) soorten. Hoe minder oorspronkelijke soorten, hoe onstabiel het ecosysteem. Hierdoor komt de levering van ecosystemendiensten in gevaar.

Het is dus zaak biodiversiteit te beschermen en zo ons 'life support system' in stand te houden.

Zo kunnen we blijven profiteren van de producten en diensten die ecosystemen ons leveren.

Ecosysteemdiensten die de ecosystemen ons leveren

Ecosystemen leveren een groot aantal ecosystemendiensten, te weten:

- Produktiediensten;
 - * voedsel,
 - * vezels voor kleding,
 - * brandstof,
 - * medicijnen,
 - * genetisch materiaal,
 - * zoet water.

- Regulerende diensten;
 - * regulering van de luchtkwaliteit,
 - * klimaatregulatie,
 - * regulatie van de waterkringloop (voorkomen van wateroverlast en overstromingen),
 - * regulatie van erosie,
 - * regulatie van de waterkwaliteit,
 - * regulatie van menselijke ziekten,
 - * regulering van plagen,
 - * bestuiving van vegetatie en gewassen,
 - * regulatie van natuurrampen.

- Culturele diensten;
 - * culturele diversiteit,
 - * religieuze waarde,
 - * kennissystemen,
 - * educatieve waarde,
 - * sociale relaties,
 - * cultureel erfgoed,
 - * recreatie en ecotoerisme.

- Ondersteunende diensten;
 - * primaire productie,
 - * zuurstofproductie,
 - * bodemvorming en bodemvruchtbaarheid,
 - * nutriëntenkringloop,
 - * waterkringloop,
 - * vorming van leefgebieden.

De ruimtelijke planvorming binnen de gemeente Scherpenzeel vormt een grote bedreiging voor de bestaande ecosystemen en de bijbehorende biodiversiteit.

Uitvoering van deze ruimtelijke plannen zal leiden tot de verdere vernietiging van ecosystemen en een verdere afname van de biodiversiteit in de gemeente Scherpenzeel en daarmee tot een afname van de levering van ecosysteemdiensten en een afname van de gezondheid en het welzijn van mensen.

Daarom wil ik u hierbij verzoeken om uw beleid ten aanzien van de ruimtelijke planvorming zodanig te wijzigen dat de ecosystemen en de bijbehorende biodiversiteit in de gemeente Scherpenzeel worden behouden en versterkt.

Klimaatverandering

Een nadere toelichting met betrekking tot het onderwerp klimaatverandering volgt nog.

Waterparagraaf

De watertoets is niet toereikend.

Het ontwerp-bestemmingsplan Centrum gemeente Scherpenzeel maakt op meerdere locaties in het bestemmingsplangebied nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk die kunnen leiden tot een toename van de wateroverlast vanwege versnelde afvoer van regenwater door een toename van het verhard oppervlak.

Het betreft de volgende locaties:

- De onbebouwde percelen die grenzen aan de linkerzijde en achterzijde van het bedrijfspand Lindenlaan 4 te Scherpenzeel;
- Het gebied Vijverlaan/Parklaan/Molenweg/Dorpsstraat (onbebouwde Van Doorn locatie) ook wel aangehaald als "Plan Weijdelaar".

De versnelde afvoer van hemelwater door toename van het verhard oppervlak moet worden gecompenseerd door de aanleg van compenserende berging.

Hieronder wordt verstaan:

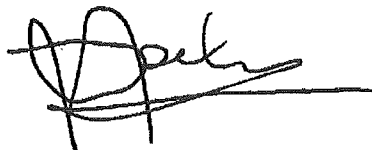
- een voorziening die loost op het oppervlaktewater; of
- uitbreiding van het oppervlaktewater.

Hierbij wordt de bergingscapaciteit bepaald door het Waterschap. De benodigde bergingscapaciteit voor de beoogde ruimtelijke ontwikkelingen is echter niet onderzocht. Ook is niet onderzocht of de benodigde bergingscapaciteit daadwerkelijk gerealiseerd kan worden.

Naar mijn mening is het niet mogelijk om de benodigde compenserende waterberging voor de beoogde ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren in het bestemmingsplangebied.

Tot zover mijn zienswijzen en bezwaren. Ik wil u hierbij verzoeken om het ontwerp-bestemmingsplan Centrum gemeente Scherpenzeel d.d. 22 februari 2013 te wijzigen op voornoemde punten.

Hoogachtend,





AANGETEKENDE BRIEF
 NL frankering betaald € 7,70

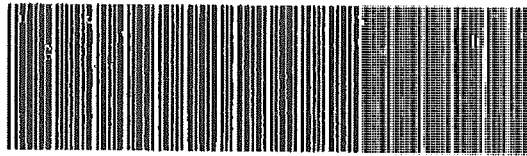
D - A - 1
 PostNL

89gr

167858 09-04-2013 14:10

RECOMMANDÉ

NL



3SRPK6018466008

3925ZJ 100

*aan de gemeenteraad van de
 Gemeente Scherpenzeel
 Postbus 100
 3925 ZJ Scherpenzeel*

Kant

6A

3SRPK8018466808



Vak

39

1010u 2013-04-09 201 3925ZJ 100

Van:
Verzonden: dinsdag 9 april 2013 8:49
Aan:
Onderwerp: Ontwerpbestemmingsplan Centrum

Geachte mevrouw De Ruiter,

Graag reageren wij op het ontwerpbestemmingsplan "Centrum" dat ter inzage ligt. Wij verzoeken u bij punt 8.1 Bestemmingsomschrijving (de voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor) een regel toe te voegen.

Het gaat over het weilandje dat in het park Scherpenzeel ligt, dat door verwaarlozing niet meer tot zijn recht komt. Historisch gezien was dit een moestuin. Graag willen wij deze weer een bestemming geven als moestuin, op deze manier behoudt de aangewezen grond zijn historische waarde.

Met belangstelling zien wij uw reactie tegemoet.

Met vriendelijke groet,



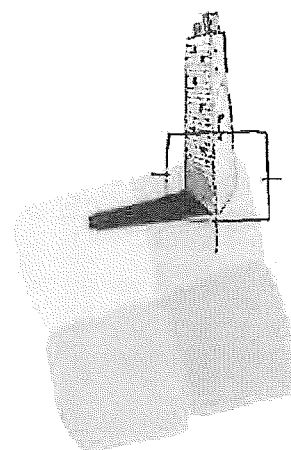
Disclaimer:

De informatie in dit bericht, inclusief de eventuele bijlage(n), is uitsluitend bedoeld voor de persoon of eenheid waaraan deze is gericht. Indien u niet als geadresseerde bent aangeduid en deze informatie dus abusievelijk heeft ontvangen, dient u zich te onthouden van kennisgeving, openbaarmaking en vereenvoudiging van de informatie. Gelieve contact op te nemen met de afzender en de informatie van uw computer of enig informatiedrager te verwijderen

P Denk aan het milieu voordat u dit bericht print!

Gemeenteraad van Scherpenzeel
Postbus 100,
3925 ZJ SCHERPENZEEL

kenmerk: projectnummer 228.12.00.00.00
datum 10-04-2013
onderwerp zienswijze ontwerp bestemmingsplan Centrum



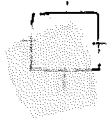
Geachte raadsleden,

Namens _____ dienen wij bij deze een zienswijze in met betrekking tot het bestemmingsplan Centrum, zoals dat tot en met 10 april 2013 ter inzage ligt.

Als sinds 2009 is | _____ bezig met het ontwikkelen van een bouwplan voor de locatie Ho-
levoetplein 294-296) te Scherpenzeel. In 2011 heeft dit geresulteerd in een bouwplan en ruimtelij-
ke onderbouwing voor de realisatie van 18 appartementen op die locatie. De heer Heshusius van de
gemeente heeft op een concept ruimtelijke onderbouwing ook gereageerd en die opmerkingen zijn
verwerkt. Eind juni 2011 is een definitieve ruimtelijke onderbouwing bij u ingediend.

Eind oktober 2011 heeft _____ hierover met de gemeente overleg gepleegd. Op dat mo-
ment wilde | _____ de zekerheid of de ontwikkeling doorgezet ging worden. Aangezien
de zekerheid op dat moment niet gegeven werd, is per 1 januari 2012 een nieuwe huurder voor het
garagepand gevonden en wordt het pand weer gebruikt als garagebedrijf.

_____ heeft moeten constateren dat ze sinds medio 2011 nog steeds geen zekerheid
hebben gekregen of het door hen ingediende bouwplan goedkeuring kon krijgen. Het is dan ook des
te wranger om te moeten constateren dat er nu een bestemmingsplan ter inzage ligt, dat enerzijds
geen recht doet aan het ingediende bouwplan, maar anderzijds ook geen recht doet aan de huidige
situatie als garagebedrijf. Een ruime bestemming is dan op z'n plaats waarin ook enige uitbrei-
dings- en aanpassingsruimte aanwezig moet zijn.



Daarnaast constateert .. dat het café/restaurant aan het Holevoetplein 296 de bestemming Horeca, categorie 1b heeft gekregen, te weten "overige lichte horeca, zoals: bistro, restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice), hotel". In de daar geldende bestemmingsplan Scherpenzeel - Dorp 1993, fase 1 (centrumgebied) is het pand bestemd voor zowel daghoreca als voor overige horeca-inrichtingen. De geldende bestemming is dus ruimer dan de bestemming die nu in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen. Koppel Holding verzoekt om de geldende rechten weer over te nemen in de vorm van een bestemming Horeca, categorie 2.

Aan de achterzijde van dit pand is nu ook de horecabestemming gelegd. Dit terrein wordt echter ook gebruikt ten dienste van het garagebedrijf. Het verzoek is dus om deze bestemming dus ook aan te passen.

Samengevat vraag u dan ook om het bestemmingsplan op de volgende punten aan te passen:

1. Het eerder ingediende bouwplan (incl. ruimtelijke onderbouwing) te verwerken in het bestemmingsplan;
2. Indien dat niet mogelijk is, dan geldende functie als garagebedrijf te verwerken in het bestemmingsplan met redelijke uitbreidings- en nieuwbouwmogelijkheden.
3. De bestemming van het horecapand nr. 296 aan te passen aan de geldende bestemming en dus Horeca van categorie 2 toe te staan.
4. De bestemming van de gronden aan de achterzijde van het horecapand het huidige gebruik voor het garagebedrijf mede toe te staan.

Wij verzoeken u dan ook om voor de betreffende percelen tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan te komen.

Hoogachtend,

Gemeente Scherpenzeel
Burgemeester en Wethouders
Postbus 100
3925 ZJ SCHERPENZEEL

KENMERK: 2447-02N

DE DATUM: Scherpenzeel, 10 april 2013

BETREFFT: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Centrum
PROJEKT: hoek Dorpsstraat / Willaerlaan te Scherpenzeel

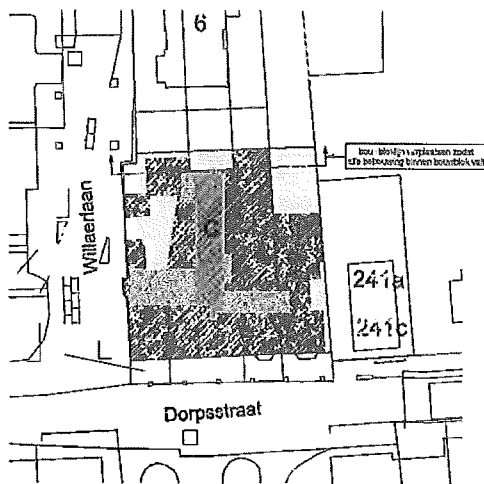
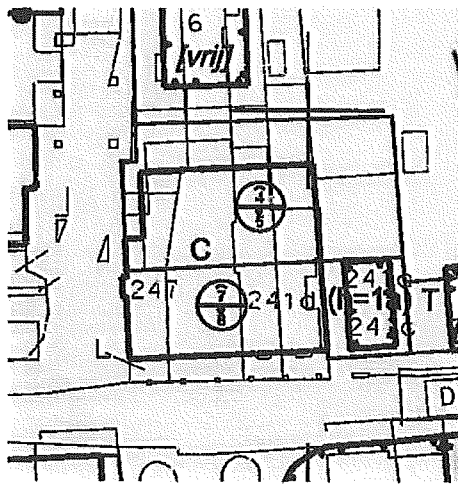
Geachte heer / mevrouw,

Gemeente Scherpenzeel is momenteel bezig met het actualiseren van de bestemmingsplannen van de kern van Scherpenzeel. Voor het plangebied van bestemmingsplan Centrum ligt momenteel het ontwerpbestemmingsplan ter inzage. Gemeente Scherpenzeel geeft de mogelijkheid om een zienswijze op dit bestemmingsplan in te dienen, daar maken wij bij deze graag gebruik van.

Op het perceel op hoek Dorpsstraat / Willaerlaan is in het ontwerpbestemmingsplan een bouwblok ingetekend waarbij een deel van de bebouwing buiten het bouwblok valt. Graag zouden wij de bouwbloklijn verschuiven zodat alle bebouwing binnen het bouwblok komt te liggen. In de bijlage is een verbeelding bijgevoegd.

Wij verzoeken u deze reactie in het bestemmingsplan te verwerken.

Hoogachtend,



gewenst bestemmingsplan