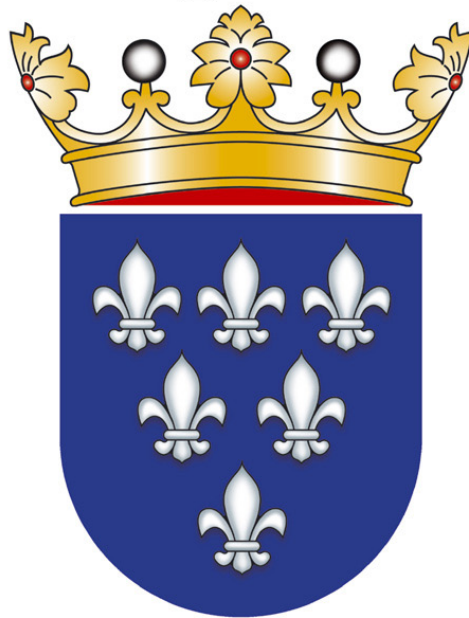


Gemeente Scherpenzeel



Nota vooroverleg en inspraak

bestemmingsplan West

Nota vooroverleg en inspraak

bestemmingsplan West

Opdrachtgever: gemeente Scherpenzeel
afdeling Grondgebied

Auteur:

Datum: 18 februari 2013

Inhoud

<u>INLEIDING</u>	3
<u>1 PROCEDURE</u>	5
1.1 VOOROVERLEG	5
1.2 INSpraak	5
<u>2. GEMEENTELIJK STANDPUNT</u>	7
2.1 VOOROVERLEGREACTIES	7
2.2 SCHRIFTELIJKE INSpraakREACTIES	10

INLEIDING

De gemeente Scherpenzeel is voornemens voor het westelijk deel van de kern 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 vooroverleg en inspraak is opgesteld naar aanleiding van de inspraakronde die ten behoeve van het voorontwerp van het bestemmingsplan voor het westelijke deel van de kern Scherpenzeel is gehouden.

1 PROCEDURE

1.1 Vooroverleg

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg worden gepleegd 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. De Rijks- en provinciale belangen worden met het plan niet geschaad en zijn derhalve niet betrokken bij het vooroverleg.

De volgende instanties zijn betrokken bij het vooroverleg:

- Waterschap Vallei & Eem
- Gelders Genootschap
- Kamer van Koophandel Gooi-, Eem- en Flevoland
- Wooncorporatie Woonstede
- VAC
- KPN Operator Vaste Net, Rayon Midden
- KPN, Landelijke Netwerk Operator
- Ziggo
- Eneco Energie
- N.V. Alliander
- Vitens
- HYDRON Midden-Nederland
- Brandweer Scherpenzeel
- Hulpverlening Gelderland Midden
- Hulpverlening Gelderland Midden afd. Brandweer
- Nederlandse Gasunie
- Regio foodvalley
- Monumentencommissie Scherpenzeel

De ingekomen vooroverlegreacties zijn in de bijlage bij deze Nota vooroverleg en inspraak opgenomen en worden hierna samengevat en van een gemeentelijk standpunt voorzien.

1.2 Inspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft in de periode van 25 oktober 2012 tot en met 5 december 2012 (6 weken) ter inzage gelegen op basis van de gemeentelijke inspraakverordening. Gedurende deze termijn zijn 15 inspraakreacties ingediend. Op 12 november 2012 is een inloopavond georganiseerd, waarbij eveneens de gelegenheid bestond om een reactie te geven op het voorontwerp bestemmingsplan. Op deze avond is een aantal mondelinge

reacties gegeven, welke later ook allemaal als schriftelijke reactie zijn ingediend. Derhalve zijn alleen de schriftelijke reacties opgenomen in deze nota.

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

2. GEMEENTELIJK STANDPUNT

2.1 Vooroverlegreacties

2.1.1 Vooroverlegreactie 1 - Gasunie

d.d. 12 november 2012, ingekomen 13 november 2012

Samenvatting reactie

Het plangebied van het bestemmingsplan valt buiten de 1% letaliteitsgrens van de dichtst bij gelegen leiding van de Gasunie. Deze leiding oefent daarmee geen invloed uit op de verdere planontwikkeling.

Standpunt college

De reactie van de Gasunie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

2.1.2 Vooroverlegreactie 2 – VAC Scherpenzeel

d.d. 3 december 2012, ingekomen 3 december 2012

Samenvatting inspraakreactie

De inspraakreactie heeft betrekking op zowel bestemmingsplan Centrum als op de bestemmingsplannen Bedrijventerreinen en West. Daarnaast wordt een aantal algemene opmerkingen gegeven. De algemene opmerkingen zijn op te delen in de volgende onderdelen:

- a. Verzocht wordt om het plaatsen van erfafscheidingen op straathoeken dusdanig in hoogte te beperken, dat het rijdende verkeer zicht houdt op het verkeer nabij een kruising of splitsing.
- b. Verzocht wordt om aan de in het bestemmingsplan opgenomen regeling voor mantelzorg toe te voegen dat dit, door middel van een omgevingsvergunning, tevens mogelijk is in een te plaatsen containerunit. Daarnaast wordt gevraagd of mantelzorg binnen een garage mogelijk is.
- c. Opgemerkt wordt dat bekende en reeds aangevraagde bouwplannen nog niet in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Als voorbeeld worden de woningbouw aan de Vijverlaan/Molenweg en Prinsenlaan genoemd.

De specifiek op het bestemmingsplan gemaakte opmerkingen zijn op te delen naar de volgende punten:

- d. Pag. 11: er ontbreekt bij 2.10 een kopje.
- e. Pag. 28: 'de oppervlakte van het gebouw van de dakopbouw...' Indiener vraagt zich af of de formulering wel klopt?

Standpunt college

- a. In de regels van het bestemmingsplan is opgenomen dat erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn maximaal 1,00 meter hoog mogen zijn. Dit wordt door het college als voldoende laag beschouwd om een goed overzicht te hebben op de straat-hoeken.
- b. In het bestemmingsplan wordt door het opnemen van een regeling voor het afwijken van bouwregels (omgevingsvergunning) het plaatsen van een containerunit ten behoeve van mantelzorg mogelijk gemaakt. Op de vraag of mantelzorg binnen een bestaande garage mogelijk is, wordt een bevestigend antwoord gegeven.
- c. De benoemde plannen zijn niet dermate concreet dat deze een opname in het bestemmingsplan rechtvaardigen. Hiervoor dient een aparte planologische procedure gevolgd te worden, waarbij aangetoond dient te worden dat het plan haalbaar is.
- d. Het kopje ‘ondergeschikte bouwwerken’ wordt toegevoegd.
- e. Het college heeft besloten om de bestaande dakopbouwen onder het overgangsrecht te plaatsen. De opgenomen regeling wordt om deze reden verwijderd.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan voor wat betreft de regeling voor mantelzorg, het kopje in artikel 2.10 en het verwijderen van de regeling voor dakopbouwen.

2.1.3 Vooroverlegreactie 3 – Gelders Genootschap

d.d. 12 december 2012, ingekomen 14 december 2012

Samenvatting inspraakreactie

De inspraakreactie heeft betrekking op zowel het voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerreinen als op de voorontwerpbestemmingsplannen Centrum en West. Daarnaast wordt als algemene opmerking verzocht:

- a. Te kijken naar de kansen die het bestemmingsplan biedt om de ruimtelijke kwaliteit en structuur van Scherpenzeel verder te beschermen en te versterken.

Specifiek op het bestemmingsplan gemaakte opmerkingen zijn op te delen naar de volgende punten:

- b. Geadviseerd wordt om te onderzoeken in hoeverre ontbrekende stukken van de groene lanenstructuur te repareren zijn.
- c. Aan de zuidkant van Scherpenzeel is een bedrijfsbestemming opgenomen. Aandacht wordt gevraagd voor de mogelijke uitbreidingen van dit bedrijf en de daaraan gekoppelde groenstructuur te behouden.
- d. Het valt indiener op dat aan weerszijden van het nieuwe gezondheidscentrum maatschappelijke bestemmingen zijn opgenomen, terwijl hier plannen zijn voor seniorenwoningen.
- e. Positief is de aangegeven relatie met de welstandsnota.
- f. Het lijkt indiener raadzaam om de monumenten op te nemen.

Standpunt college

- a. Het college onderkent dat de ruimtelijke kwaliteit en structuur van Scherpenzeel voor verdere verbetering vatbaar zijn en is het eens met het streven van indiener. Het bestemmingsplan is echter niet het geschikte instrument om de genoemde doelstellingen te realiseren. Het betreft een consoliderend bestemmingsplan, dat de bestaande situatie vastlegt. Binnen de toegekende bestemmingen is desalniettemin ruimte voor bepaalde ingrepen, echter grootschalige aanpassingen van de ruimtelijke structuur zullen via andere plannen dan dit bestemmingsplan moeten worden vormgegeven.
- b. Het bestemmingsplan betreft een consoliderend bestemmingsplan dat de huidige situatie opnieuw vastlegt. Gelet op het beheersmatige karakter is ervoor gekozen om zoveel mogelijk aan te sluiten bij de bestaande situatie.
- c. Het college is van mening dat de bestemming Agrarisch beter past bij de bestaande plantenkwekerij. In het voorontwerpbestemmingsplan is nog geen bouwvlak opgenomen, waardoor er ruime uitbreidingsmogelijkheden bestaan voor het bedrijf. Om de groenstructuur zoveel mogelijk te behouden, wordt een bouwvlak opgenomen voor de bestaande kassen.
- d. De reeds verleende omgevingsvergunning voor de nieuwbouw van vijf seniorenwoningen op hoek Molenweg / Vijverlaan te Scherpenzeel zal in het bestemmingsplan worden verwerkt.
- e. Voor kennisgeving aangenomen.
- f. De bestaande monumenten worden op de verbeelding opgenomen.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan waar het betreft het opnemen van de bestemming Agrarisch met een bouwvlak voor het bedrijf aan de Vierzinnen 1 en de reeds verleende vergunning voor 5 seniorenwoningen. Daarnaast worden de bestaande monumenten door middel van de aanduiding 'cultuurhistorische waarde' op de verbeelding opgenomen.

2.1.4 Vooroverlegreactie 4 - Monumentencommissie gemeente Scherpenzeel

d.d. 9 januari 2013, ingekomen 11 januari 2013

Samenvatting reactie

De inspraakreactie heeft betrekking op zowel het voorontwerp bestemmingsplan West als op de voorontwerp bestemmingsplannen Bedrijventerreinen en Centrum. De ten aanzien van het bestemmingsplan West relevante opmerkingen zijn op te delen naar de volgende punten:

- a. indiener verzoekt de in het plangebied aanwezige rijks- en gemeentelijke monumenten aan te duiden op de verbeelding;
- b. verzocht wordt ter plaatse van een aantal karakteristieke panden een dubbelbestemming voor cultuurhistorie toe te kennen;
- c. verzocht wordt om de opgenomen dubbelbestemmingen voor archeologische waarden nader af te stemmen op de vertaaltabel archeologische monumentenzorg, welke op advies van de regio-archeoloog is opgesteld;

- d. indiener vraagt zich af of er meer cultuurhistorische structuren, naast de Lambalgerkeerkade, in het plangebied aanwezig zijn. Indiener adviseert om een quickscan van de aanwezige CH-waarden uit te voeren.
- e. verzocht wordt voor alle panden die gebouwd zijn in Delftse schoolstijl per pand een bouwvlak toe te kennen en geen gebruik te maken van bouwstroken.

Standpunt college

- Ad a. het college is de mening toegedaan dat de bescherming van de binnen het plangebied aanwezige rijks- en gemeentelijke monumenten afdoende is geregeld binnen daarvoor specifiek opgestelde wettelijke kaders. Desalniettemin zal het college tegemoet komen aan het verzoek van indiener en ten behoeve van een signaalfunctie de aanwezige monumentale panden voorzien van de aanduiding 'cultuurhistorische waarde' en in de regels toevoegen dat ter plaatse van deze aanduiding de gronden tevens bestemd zijn voor de bescherming van de aanwezige monumentale waarden;
- Ad b. ten aanzien van de betreffende panden kan worden gesteld dat hierover door de gemeente geen besluit is genomen wat betreft de status van deze panden. Het opnemen van een specifieke dubbelbestemming hiervoor acht het college derhalve niet wenselijk;
- Ad c. de regeling zoals opgenomen in het bestemmingsplan zal nader worden afgestemd op de vertaaltabel.
- Ad d. Alle bij de gemeente bekende en vastgestelde cultuurhistorische waarden zijn geïnventariseerd en indien gewenst opgenomen in het bestemmingsplan.
- Ad e. door middel van het aanduiden van de rijks- en gemeentelijke monumenten als cultuurhistorische waarde' (zie tevens de beantwoording ad. 1) is het college van mening dat de bescherming van deze panden afdoende is geregeld in het bestemmingsplan. De opgenomen bouwvlakken zijn conform de bouwvlakken uit het vigerende bestemmingsplan. Een verdere beperking van de vigerende bouw mogelijkheden acht het college niet wenselijk.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingplan waar het betreft het aanduiden van de rijks- en gemeentelijke monumenten en het actualiseren van de dubbelbestemmingen voor archeologische (verwachtings) waarden. Voor het overige geeft de reactie geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingplan.

2.2 Schriftelijke inspraakreacties

2.2.1 Inspraakreactie 1 - ██████████

d.d. 12 november 2012, ingekomen 12 november 2012

Samenvatting inspraakreactie

- a. Indiener verzoekt om de inrit/zijstraat ten westen van hun perceel te vegen, putten leeg te zuigen etc. Daarnaast wordt verzocht om de bestaande lantaarn eventueel te vervangen door meerdere gezellige lantaarns.

- b. De inrit/zijstraat is niet als zodanig op de verbeelding ingetekend.

Standpunt college

- a. Het bestemmingsplan is niet het geijkte instrument om onderhoudswerkzaamheden en het vervangen van lantaarnpalen te regelen. De voorgestelde maatregelen zijn wel mogelijk op basis van het bestemmingsplan.
- b. Het is gebleken dat de inrit/zijstraat ten westen van het perceel van indieners openbaar is. Om deze reden wordt hiervoor een bestemming Verkeer op de verbeelding opgenomen.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan voor wat betreft het opnemen van de bestemming Verkeer voor de zijstraat ten westen van het perceel van indieners.

2.2.2 Inspraakreactie 2 – [REDACTED]

d.d. 12 november 2012, ingekomen 12 november 2012

Samenvatting inspraakreactie

Indiener verzoekt om de strook grond achter de woningen aan de Vlieterweg 118A t/m 126 om te zetten van de bestemming Agrarisch naar de bestemming Tuinen.

Standpunt college

Het college is akkoord met de wijziging van de bestemming van de gronden gelegen achter de woningen aan de Vlieterweg 118A t/m 126.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan waar het betreft het opnemen van de bestemming Wonen (zonder bouwvlak) voor de gronden gelegen achter de woningen aan de Vlieterweg 118A t/m 126.

2.2.3 Inspraakreactie 3 – [REDACTED]

d.d. 3 december 2012, ingekomen 6 december 2012

Samenvatting inspraakreactie

- a. Indiener verzoekt om op perceel Vlieterweg 70 een bouwvlak op te nemen waarbinnen twee vrijstaande woningen zijn toegestaan.
- b. Daarnaast heeft inspreker de wens om achter op het perceel een bijgebouw te plaatsen met een diepte van 8 meter en een bouwhoogte van 7 meter.

Standpunt college

- a. Het college is akkoord met het toestaan van twee vrijstaande woningen. Wel zal voor elke woning een bouwvlak worden opgenomen.
- b. Voor bijgebouwen wordt een gewijzigde regeling in het bestemmingsplan opgenomen: het aantal vierkante meters is afhankelijk van de oppervlakte van het bouwperceel. De maximale bouwhoogte van een bijgebouw bedraagt 5 meter. Het geplande bijgebouw past niet binnen de regeling en is daarom niet toegestaan.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan waar het betreft het opnemen twee bouwvlakken met een aanduiding 'vrijstaand' ter plaatse van de gronden aan de Vlieterweg 70.

2.2.4 Inspraakreactie 4 – [REDACTED]

d.d. 3 december 2012, ingekomen 6 december 2012

Samenvatting inspraakreactie

Indiener verzoekt om de toekomstige uitbreiding van het bestaande bijgebouw te verwerken in het bestemmingsplan.

Standpunt college

Voor bijgebouwen wordt een gewijzigde regeling in het bestemmingsplan opgenomen: het aantal vierkante meters is afhankelijk van de oppervlakte van het bouwperceel. De uitbreiding is passend binnen deze regeling.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

2.2.5 Inspraakreactie 5 – [REDACTED]

d.d. 3 december 2012, ingekomen 6 december 2012

Samenvatting inspraakreactie

- a. In het voorontwerpbestemmingsplan heeft perceel met nr. 4595 de bestemming Maatschappelijk. Op dit stuk grond staat een bedrijfsruimte Rema Automaterialen. Het lijkt indiener daarom wenselijk om deze gronden ook de bestemming Detailhandel te geven.
- b. Omdat op het perceel van de kerk aan de Prinsenlaan een ontwikkeling in procedure is, krijgt Rema Automaterialen de kans om in ruil voor een klein stuk grond, enkele privé-parkeerplaatsen te realiseren op perceel nr. 4595. Daardoor is het mogelijk de bestaande bedrijfsruimte aan de Stationsweg te vergroten.

Standpunt college

Het perceel nr. 4595 is niet meegenomen in de ontwikkeling van de woningbouw aan de Prinsenlaan. Het college gaat akkoord met het aanpassen van de bestemming van perceel nr. 4595. Hierin wordt tevens de uitbreiding van het autobedrijf in meegenomen.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan voor wat betreft perceel nr. 4595 dat een bestemming Detailhandel krijgt en waar het bouwvlak wordt aangepast.

2.2.6 Inspraakreactie 6 –

d.d. 3 december 2012, ingekomen 6 december 2012

Samenvatting inspraakreactie

Het perceel aan de Stationsweg 337 heeft in het voorontwerpbestemmingsplan de aanduiding 'wonen'. Indiener wil graag in de toekomst 4 appartementen boven de huidige woonruimte realiseren, en verzoekt om dit op te nemen in het bestemmingsplan.

Standpunt college

Het bestemmingsplan "centrum" betreft een bestemmingsplan een beheerskarakter. In principe wordt in het plan de bestaande situatie van een nieuwe bestemmingsregeling voorzien. Nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen, voor zover deze voldoende concreet en onderbouwd zijn zodat een sluitende afweging over de aanvaardbaarheid ter plaatse kan worden gemaakt. In het onderhevig geval is het verzoek onvoldoende concreet om te kunnen beoordelen of het voorstel ter plaatse acceptabel is.

Overigens is de regeling voor wat betreft de bestemming Detailhandel aangepast. Ter plaatse van de aanduiding "wonen" is in het ontwerpbestemmingsplan het bestaande aantal woningen toegestaan.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

2.2.7 Inspraakreactie 7 –

d.d. 3 december 2012, ingekomen 6 december 2012

Samenvatting inspraakreactie

- a. Indiener stelt voor om de bouwhoogte van bijgebouwen te verhogen naar 6 meter in plaats van 5 meter.
- b. Voor grote percelen stelt indiener voor een groter aantal vierkante meters aan bijgebouwen toe te staan, en ziet dit graag in de standaardregels opgenomen.
- c. Verzocht wordt om de regel waarin de afstand van minimaal één meter tot de zijdelingse perceelsgrens bij erkers is opgenomen te laten vervallen.
- d. Het is indiener niet duidelijk hoe de regels voor dakopbouwen in Scherpenzeel toegepast kunnen worden.

- e. Voorgesteld wordt om de maximale oppervlakte t.b.v. beroep aan huis te vergroten naar 50 m².

Standpunt college

- a. Indien een maximale bouwhoogte van 6 meter wordt opgenomen, kan een tweede bouwlaag worden gerealiseerd, dit wordt niet zondermeer voor alle locaties wenselijk geacht. De opgenomen bouwhoogte voor bijgebouwen blijft om deze reden ongewijzigd. Wel zal er een afwijkingsmogelijkheid voor het overschrijden van de maximale bouwhoogte voor aan- uit en bijgebouwen worden opgenomen. Op deze wijze kan het bevoegd gezag, daar waar dit ruimtelijk wenselijk is, een hogere bouwhoogte tot 6 meter toestaan.
- b. Voor bijgebouwen wordt een gewijzigde regeling in het bestemmingsplan opgenomen: het aantal vierkante meters is afhankelijk van de oppervlakte van het bouwperceel. Hiermee wordt aangesloten bij de regeling zoals opgenomen in de bestemmingsplannen Centrum en Bedrijventerreinen.
- c. De regeling wordt zodanig aangepast dat aan één zijde van de erkers de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens 1,00 meter bedraagt.
- d. Het college heeft besloten om de bestaande dakopbouwen onder het overgangsrecht te plaatsen. De opgenomen regeling wordt om deze reden verwijderd.
- e. De oppervlakte voor een beroep aan huis wordt verhoogd naar 50 m².

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan voor wat betreft de bestemming Wonen: de regeling voor de toegestane oppervlaktes aan bijgebouwen wordt aangepast, de afstand van erkers tot aan de zijdelingse perceelsgrens wordt aangepast, de regeling voor dakopbouwen wordt verwijderd en de oppervlakte van een beroep aan huis wordt verhoogd naar 50 m². Verder zal een afwijkingsmogelijkheid voor het toestaan van een hogere bouwhoogte van aan-, uit- en bijgebouwen worden opgenomen.

2.2.8 Inspraakreactie 8 –

d.d. 3 december 2012, ingekomen 6 december 2012

Samenvatting inspraakreactie

Op het perceel Molenweg 22 is in het bestemmingsplan rekening gehouden met een te realiseren appartementencomplex. Deze bouwplannen gaan echter niet door. Daarom is een plan ontwikkeld voor 3 seniorenwoningen. Verzocht wordt om dit plan te verwerken in het bestemmingsplan.

Standpunt college

De voorgestelde plannen zijn niet dermate concreet dat deze een opname in het bestemmingsplan rechtvaardigen. Hiervoor dient een aparte planologische procedure gevolgd te worden, waarbij aangetoond dient te worden dat het plan haalbaar is. Voor de te realiseren appartementen is in het verleden een bouwvergunning verleend, wat betekent dat dit bestaande rechten zijn die gerealiseerd kunnen worden.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

2.2.9 Inspraakreactie 9 – [REDACTED]

d.d. 11 december 2012, ingekomen 11 december 2012

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker verzoekt om voor het bedrijfspand aan de Willaerlaan 18 en 20 een ruimere bestemming toe te passen zodat een met een loodgietersbedrijf gelijk te stellen bedrijf mogelijk is.

Standpunt college

In het voorontwerpbestemmingsplan is voor de locatie een bestemming Bedrijf met nadere aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – loodgietersbedrijf’ opgenomen. In het vigerende bestemmingsplan was hiervoor een ruimere bestemming opgenomen. Omdat sprake is van een nieuwe planologische situatie (nieuw bestemmingsplan) dienen bestaande bedrijven en de vigerende rechten opnieuw afgewogen te worden onder andere in het kader van bedrijven en milieuzonering. Het college heeft, hierbij mede rekening gehouden met de huidige rechten, daarom besloten om voor het loodgietersbedrijf een aanduiding ‘bedrijf tot en met categorie 1’ op te nemen. Bedrijven in de categorie 1 zijn binnen een woonwijk acceptabel omdat de aan te houden afstand van bedrijven in categorie 1 tot een rustige woonwijk minimaal 10 meter dient te bedragen. Op deze manier is meer flexibiliteit mogelijk voor het type bedrijf. Aan het bestemmingsplan wordt een bedrijvenlijst toegevoegd waarin de categorie 1 bedrijven zijn opgenomen.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan voor wat betreft het aanpassen van de aanduiding binnen de bestemming Bedrijf voor de Willaerlaan 18/20.

2.2.10 Inspraakreactie 10 – [REDACTED]

d.d. 5 december 2012, ingekomen 5 december 2012

Samenvatting inspraakreactie

Indiener maakt bezwaar tegen de nieuwe bestemmingsplanregeling voor de Stationsweg 349 te Scherpenzeel:

- a. De geldende bestemming Bedrijfsdoeleinden is gewijzigd in een bestemming Wonen met aanduiding ‘garagebedrijf’. Dit betekent dat de brede bedrijfsbestemming ‘industriële bedrijven en groothandelsbedrijven’ wordt ingeperkt tot 1 type bedrijf. Iedere andere vorm van bedrijvigheid is uitgesloten.
- b. In de nieuwe bestemmingsplanregeling is detailhandel geheel uitgesloten. In de geldende regeling is detailhandel in volumineuze goederen zoals auto’s toegestaan. Dit betekent niet alleen een substantiële verslechtering van de exploitatiemogelijkheden van het bestaande bedrijf, maar ook van andere toekomstige bedrijfs-exploitatie.

- c. In de nieuwe bestemming Tuin komt ‘erf’ niet meer voor. Dit kan betekenen dat parkeren binnen deze bestemming niet is toegestaan.
- d. Het bouwvlak in de nieuwe woonbestemming ten behoeve van de woning is verkleind en opzichte van het geldende bestemmingsplan.
- e. Bovenstaande verslechtingen betekenen een inperking van de bouw- en gebruiksmogelijkheden. De stelling in de toelichting dat op het plan geen planschade zal ontstaan acht indiener illusoir.
- f. Verzocht wordt om de bestaande bedrijfsbestemming voor het perceel te handhaven inclusief mogelijkheden voor detailhandel in volumineuze goederen. Daarnaast wordt verzocht de overige inperkingen tegenover de geldende bestemmingsregeling achterwege te laten.

Standpunt college

- a. In het voorontwerpbestemmingsplan is voor de locatie een bestemming Wonen met nadere aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – garagebedrijf’ opgenomen. In het vigerende bestemmingsplan was hiervoor een ruimere bestemming opgenomen. Omdat sprake is van een nieuwe planologische situatie (nieuw bestemmingsplan) dienen bestaande bedrijven en de vigerende rechten opnieuw afgewogen te worden onder andere in het kader van bedrijven en milieuzonering. Het college heeft, hierbij mede rekening gehouden met de huidige rechten, daarom besloten om voor het garagebedrijf de bestemming Bedrijf met een aanduiding ‘bedrijf tot en met categorie 1’ op te nemen. Bedrijven in de categorie 1 zijn binnen een woonwijk acceptabel omdat de aan te houden afstand van bedrijven in categorie 1 tot een rustige woonwijk minimaal 10 meter dient te bedragen. Op deze manier is meer flexibiliteit mogelijk voor het type bedrijf. Aan het bestemmingsplan wordt een bedrijvenlijst toegevoegd waarin de categorie 1 bedrijven zijn opgenomen. Daarnaast wordt specifiek voor het garagebedrijf zelf een aanduiding ‘garagebedrijf’ opgenomen omdat dit type bedrijf niet binnen categorie 1 valt maar binnen categorie 2.
- b. Het huidige bestemmingsplan geeft de mogelijkheid voor bedrijven met daarbij behorende ondergeschikte verkoop van ter plaatse vervaardigde goederen alsmede de verkoop van volumineuze goederen. Verkoop van volumineuze goederen in het algemeen wordt voor deze locatie niet wenselijk geacht. Ter plaatse is echter een garagebedrijf toegestaan, derhalve wordt de verkoop van auto’s mits dit een ondergeschikt en geen zelfstandig onderdeel uitmaakt van de bedrijfsbestemming toegestaan.
- c. Aan de bestemmingsomschrijving in de bestemming Tuin worden parkeervoorzieningen, wegen en paden en in- en uitritten toegevoegd.
- d. In het huidige bestemmingsplan wordt met zogenaamde bouwstroken en afstandsmaten tot de perceelsgrens gewerkt. In het voorliggend bestemmingsplan is gekozen voor een systematiek met bouwvlakken. Het bouwvlak zal worden aangepast (bouwvlak om hoofdgebouw en aanbouw leggen (vierkant)).
- e. Indiener heeft de mogelijkheid een verzoek tot planschade bij de gemeente in te dienen nadat het bestemmingsplan in werking is getreden. Planschade is afhankelijk van verschillende factoren, waaronder voorzienbaarheid van het wijzigen van de planologische situatie (bijv. doordat sprake is van een verouderd vigerend bestemmingsplan), het normaal maatschappelijk risico etc.

f. Verwezen wordt naar de beantwoording in sub a t/m e.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan voor wat betreft het aanpassen van de bestemming voor het garagebedrijf aan de Stationsweg 349 in Bedrijf met een aanduiding ‘garagebedrijf’ en ‘bedrijf tot en met categorie 1’. Daarnaast wordt het bouwvlak aangepast op de verbeelding.

2.2.11 Inspraakreactie 11 – [REDACTED] *d.d. 4 december 2012, ingekomen 4 december 2012*

Samenvatting inspraakreactie

De gronden aan de Marktstraat 35 zijn in het geldende bestemmingsplan bestemd als Bedrijfsdoeleinden, waarbinnen industriële en groothandelsbedrijven zijn toegestaan. Dit perceel is ook als zodanig bedrijfsmatig in gebruik.

In het nieuwe bestemmingsplan is de bestemming Wonen met nadere aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – installatiebedrijf’ opgenomen. Inspreker verzoekt om een ruimere bestemming, conform het huidige bestemmingsplan, op te nemen.

Standpunt college

In het voorontwerpbestemmingsplan is voor de locatie een bestemming Wonen met nadere aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – installatiebedrijf’ opgenomen. In het vigerende bestemmingsplan was hiervoor een ruimere bestemming opgenomen. Omdat sprake is van een nieuwe planologische situatie (nieuw bestemmingsplan) dienen bestaande bedrijven en de vigerende rechten opnieuw afgewogen te worden onder andere in het kader van bedrijven en milieuzonering. Het college heeft, hierbij mede rekening gehouden met de huidige rechten, daarom besloten om voor het installatiebedrijf een aanduiding ‘bedrijf tot en met categorie 1’ op te nemen. Bedrijven in de categorie 1 zijn binnen een woonwijk acceptabel omdat de aan te houden afstand van bedrijven in categorie 1 tot een rustige woonwijk minimaal 10 meter dient te bedragen. Op deze manier is meer flexibiliteit mogelijk voor het type bedrijf. Aan het bestemmingsplan wordt een bedrijvenlijst toegevoegd waarin de categorie 1 bedrijven zijn opgenomen.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan voor wat betreft het aanpassen van de bestemming Wonen in Bedrijf met aanduiding in ‘bedrijf tot en met categorie 1’ voor het bedrijf aan de Lijsterbeslaan 28.

2.2.12 Inspraakreactie 12 – [REDACTED] *d.d. 22 november, ingekomen 22 november 2012*

Samenvatting inspraakreactie

De gronden aan de Marktstraat 37 zijn in het geldende bestemmingsplan bestemd als Bedrijfsdoeleinden, waarbinnen industriële en groothandelsbedrijven zijn toegestaan.

In het nieuwe bestemmingsplan is de bestemming Wonen met nadere aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – installatiebedrijf’ opgenomen. Inspreker verzoekt om een ruimere bestemming, conform het huidige bestemmingsplan, op te nemen.

Standpunt college

In het voorontwerpbestemmingsplan is voor de locatie een bestemming Wonen met nadere aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – installatiebedrijf’ opgenomen. In het vigerende bestemmingsplan was hiervoor een ruimere bestemming opgenomen. Omdat sprake is van een nieuwe planologische situatie (nieuw bestemmingsplan) dienen bestaande bedrijven en de vigerende rechten opnieuw afgewogen te worden onder andere in het kader van bedrijven en milieuzonering. Het college heeft, hierbij mede rekening gehouden met de huidige rechten, daarom besloten om voor het installatiebedrijf een aanduiding ‘bedrijf tot en met categorie 1’ op te nemen. Bedrijven in de categorie 1 zijn binnen een woonwijk acceptabel omdat de aan te houden afstand van bedrijven in categorie 1 tot een rustige woonwijk minimaal 10 meter dient te bedragen. Op deze manier is meer flexibiliteit mogelijk voor het type bedrijf. Aan het bestemmingsplan wordt een bedrijvenlijst toegevoegd waarin de categorie 1 bedrijven zijn opgenomen.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan voor wat betreft het aanpassen van de bestemming Wonen in Bedrijf met aanduiding in ‘bedrijf tot en met categorie 1’ voor het bedrijf aan de Lijsterbeslaan 28.

2.2.13 Inspraakreactie 13 – [REDACTED] *d.d. 3 december 2012, ingekomen 4 december 2012*

Samenvatting inspraakreactie

Het terrein en werkplaats achter de woning aan de Vlieterweg 52 is in het huidige bestemmingsplan bestemd als ‘Gebouwen voor ambachtelijke bedrijven en groothandel met bijbehorende kantoren’. In het voorontwerp is een kleiner perceel ingetekend met nadere aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – aannemersbedrijf’ (bestemming Wonen). Inspreker tekent hiertegen bezwaar aan.

Standpunt college

In het voorontwerpbestemmingsplan is voor de locatie een bestemming Wonen met nadere aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – aannemersbedrijf’ opgenomen. In het vigerende bestemmingsplan was hiervoor een ruimere bestemming opgenomen. Omdat sprake is van een nieuwe planologische situatie (nieuw bestemmingsplan) dienen bestaande bedrijven en de vigerende rechten opnieuw afgewogen te worden onder andere in het kader van bedrijven en milieuzonering. Het college heeft, hierbij mede rekening gehouden met de huidige rechten, daarom besloten om voor het aannemersbedrijf de bestemming Bedrijf met een aanduiding ‘bedrijf tot en met categorie 1’ op te nemen. Bedrijven in de categorie 1 zijn binnen een woonwijk acceptabel omdat de aan te houden afstand van bedrijven in categorie 1 tot een rustige woonwijk minimaal 10 meter dient te bedragen. Op deze manier is meer flexibiliteit mogelijk voor het type bedrijf. Aan het bestemmingsplan wordt een be-

drijvenlijst toegevoegd waarin de categorie 1 bedrijven zijn opgenomen. Daarnaast wordt specifiek voor het aannemersbedrijf zelf een aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf’ opgenomen omdat dit type bedrijf niet binnen categorie 1 valt maar binnen categorie 2.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan voor wat betreft het aanpassen van de bestemming Wonen in Bedrijf met aanduiding in ‘bedrijf tot en met categorie 1’ en aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf’ voor het bedrijf aan de Vlieterweg 52.

2.2.14 Inspraakreactie 14 – [REDACTED]

d.d. 20 november 2012, ingekomen 26 november 2012

Samenvatting inspraakreactie

In het voorontwerpbestemmingsplan is de situatie van onze woning, Eikenlaan 97, niet conform de bestaande situatie opgenomen. Verzocht wordt om de het ontwerpbestemmingsplan conform de werkelijke situatie aan te passen.

Standpunt college

Het bestemmingsplan zal conform de vergunde situatie worden aangepast.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan voor wat betreft het aanpassen van de verbeelding ter plaatse van de Eikenlaan 97.