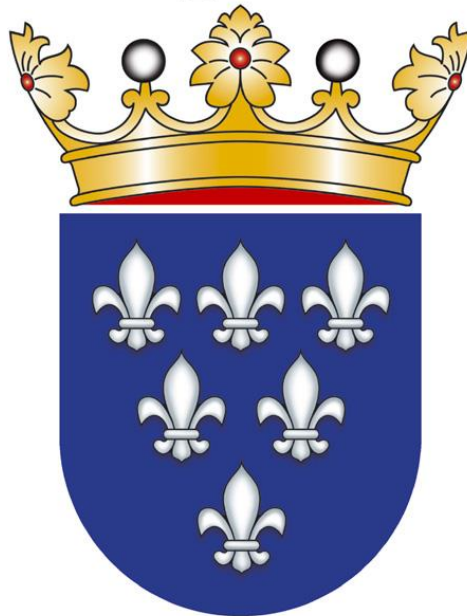


Gemeente Scherpenzeel



Nota zienswijzen

bestemmingsplan West

Nota zienswijzen

bestemmingsplan West

Opdrachtgever: gemeente Scherpenzeel
afdeling Grondgebied

Auteur:

Datum: 17 juni 2013

Inhoud

<u>INLEIDING</u>	<u>3</u>
<u>1 PROCEDURE</u>	<u>5</u>
<u>2. INGEKOMEN ZIENSWIJZEN</u>	<u>6</u>
2.1 ZIENSWIJZE 1 – [REDACTED]	6
2.2 ZIENSWIJZE 2 – [REDACTED]	7
2.3 ZIENSWIJZE 3 - [REDACTED]	7
2.4 ZIENSWIJZE 4 – [REDACTED]	8
[REDACTED]	8
2.5 ZIENSWIJZE 5 - [REDACTED]	9
<u>3 AMBTSHALVE WIJZIGINGEN</u>	<u>10</u>

Bijlage - Zienswijzen

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

1 PROCEDURE

Het ontwerpbestemmingsplan heeft in de periode van 28 februari 2013 tot en met 10 april 2013 (6 weken) ter inzage gelegen op basis van afdeling 3.5 van de Algemene wet bestuursrecht.

De ingekomen schriftelijke reacties zijn in de bijlage bij dit zienswijzenverslag opgenomen en worden hierna samengevat en van een gemeentelijk standpunt voorzien.

2. INGEKOMEN ZIENSWIJZEN

2.1 Zienswijze 1 – ██████████

d.d. 10 maart 2013, ingekomen 11 april 2013

Samenvatting zienswijze

- a. Indiener verzoekt om de groenstructuur tussen kwekerij Stuivenberg (Nieuwstraat) en de Heijhorstlocatie te bestemmen als ‘Waarde-Ecologie’ in plaats van de bestemming Groen. Dit omdat op de aangrenzende locatie aan de westkant een broedwand van de ijsvogel aanwezig is.
- b. De locatie ‘plan Weijdelaar’ is volgens inspreker verdeeld over twee bestemmingsplannen (West en Centrum). Verzocht wordt om de vijver aan de Parklaan/Molenweg en locatie Huis in de Wei aan de Vijverlaan te verwijderen uit bestemmingsplan West en op te nemen in bestemmingsplan Centrum.
- c. De toetsing aan het bestaande milieubeleid in de toelichting is onvolledig. Op de website www.biodiversiteit.nl is aangegeven wat van overheden mag worden verwacht ten aanzien van het thema biodiversiteit bij onder andere ruimtelijke planvorming. Er is ten onrechte niet getoetst aan bestaand beleid m.b.t. biodiversiteit en klimaatverandering.
- d. Waterparagraaf: volgens inspreker is er wel sprake van (grond)wateroverlast. Hierover is in het verleden een rapport opgesteld.
- e. Er is geen flora en fauna onderzoek uitgevoerd, terwijl in het plangebied beschermde flora en fauna voorkomt. In de toelichting wordt ten onrechte aangegeven dat binnen het plangebied geen beschermde flora en fauna voorkomt.
- f. Verzocht wordt om het biodiversiteitsrapport ‘Ecosystems and Human well-being: biodiversity Synthesis’ te behandelen als onderdeel van de zienswijze.
- g. Verzocht wordt om het beleid van de gemeente ten aanzien van de ruimtelijke planvorming zodanig te wijzigen dat de ecosystemen en bijbehorende biodiversiteit in de gemeente zal worden behouden en versterkt.

Standpunt college

- a. De gronden tussen kwekerij Stuivenberg en de Heijhorstlocatie maken geen onderdeel uit van de ecologische hoofdstructuur en zijn bestemd als Groen. Er is geen aanleiding om deze gronden extra te beschermen door het opnemen van een dubbelbestemming.
- b. Het plan Weijdelaar is op dit moment nog niet voldoende concreet om op te nemen in het bestemmingsplan. Hiervoor wordt te zijner tijd een aparte bestemmingsplan-procedure voor doorlopen. De plangrens wordt dan ook niet aangepast.
- c. De gemeente Scherpenzeel hecht veel waarde aan biodiversiteit en klimaatverandering, maar het bestemmingsplan is niet het instrument om dergelijke onderwerpen te regelen. Bovendien is sprake van een consoliderend bestemmingsplan waarin geen ontwikkelingen zijn opgenomen.
- d. In het bestemmingsplan is rekening gehouden met water. De bestaande watergangen zijn als Water bestemd. Het waterschap is in kennis gesteld van het bestem-

mingsplan. Het waterschap heeft aangegeven geen opmerkingen op het bestemmingsplan te hebben. Er is sprake van een consoliderend bestemmingsplan, waarin geen ontwikkelingen zijn opgenomen die getoetst dienen te worden in het kader van de Flora- en Faunawet en de Natuurbeschermingswet. Een flora en fauna-onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

- e. Het rapport is behandeld als onderdeel van de zienswijze. Daarnaast wordt verwezen naar sub c van zienswijze 1.
- f. Voor de beantwoording wordt verwezen naar sub c en e van zienswijze 1.

Conclusie

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

2.2 Zienswijze 2 –

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

Samenvatting zienswijze

In het ontwerpbestemmingsplan ligt een gedeelte van het hoofdgebouw aan de Eikenlaan 45 buiten het bouwvlak. Verzocht wordt om het bouwvlak te laten samenvallen met de huidige hoofdbebouwing.

Standpunt college

In het bestemmingsplan “West” is gekozen voor een andere systematiek dan het geldende bestemmingsplan. De woningen/ hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gerealiseerd binnen de bouwvlakken. De bouwvlakken zijn rondom het hoofdgebouw gelegd. Uit de door u toegezonden informatie en de verleende bouwvergunning blijkt dat een deel aan de achterkant van het hoofdgebouw buiten het bouwvlak valt. Het bestemmingsplan zal conform de vergunde situatie worden aangepast.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan zal conform de vergunde situatie worden aangepast.

2.3 Zienswijze 3 -

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

Samenvatting zienswijze

In het ontwerpbestemmingsplan ligt een gedeelte van het hoofdgebouw aan de Eikenlaan 43 buiten het bouwvlak. Verzocht wordt om het bouwvlak te laten samenvallen met de huidige hoofdbebouwing.

Standpunt college

In het bestemmingsplan “West” is gekozen voor een andere systematiek dan het geldende bestemmingsplan. De woningen/ hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gerealiseerd

binnen de bouwvlakken. Het bouwvlak is rondom het hoofdgebouw gelegd. Hierbij is gekeken naar de hoofdvorm van de bebouwing. Bij de situatie aan Eikenlaan 43 is weliswaar sprake van een hoofdbebouwingsmassa en kleinere ondergeschikte bouwmassa, maar uit de bouwtekeningen uit 2007 blijkt dat hier een deel van de woonkamer en keuken is gelegen. Daarnaast blijkt dat de bouwtekening op advies van de gemeente is aangepast om aan de bestemmingsplanvoorschriften te voldoen (architectonische verbijzondering). Aangezien de keuken en de woonkamer noodzakelijk zijn voor de verwezenlijking van de bestemming “Wonen” en het constructief één geheel vormt, is hier geen sprake van een aanbouw. Het bestemmingsplan zal conform de vergunde situatie worden aangepast.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan zal conform de vergunde situatie worden aangepast.

2.4 Zienswijze 4 –

d.d. 28 maart 2013, ingekomen 28 maart 2013

Samenvatting zienswijze

- a. Verzocht wordt om de bestaande rechten uit het vigerende bestemmingsplan voor het perceel Stationsweg 349 te handhaven, waarbij op basis van de status van Gemengd gebied naast categorie 1 bedrijven ook categorie 2 bedrijven zijn toegestaan.
- b. Een flexibiliteitsregeling opnemen die het mogelijk maakt een concreet voorgenomen activiteit, die qua aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met de activiteiten die wel zijn toegestaan.
- c. De regeling met betrekking tot detailhandel in volumineuze goederen zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan handhaven, waarbij in elk geval de beperking tot aan het bedrijf ondergeschikte detailhandel wordt geschrapt.
- d. Verzocht wordt om artikel 4.2.3 sub c te schrappen.
- e. Verzocht wordt om het bestemmingsvlak Bedrijf, niet zijnde het bouwvlak, te vergroten tot aan het bouwvlak van de woning,

Standpunt college

- a. 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. In het ontwerp is voor het garagebedrijf de bestemming Bedrijf met een aanduiding ‘bedrijf tot en met categorie 1’ opgenomen. 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 is een bedrijvenlijst toegevoegd waarin de categorie 1 bedrijven zijn opgenomen. Daarnaast is specifiek voor het garagebedrijf zelf een aanduiding ‘garagebedrijf’ opgenomen omdat dit type bedrijf niet binnen categorie 1 valt maar binnen categorie 2.

- b. Het klopt dat er sprake is van jurisprudentie die de mogelijkheid biedt om een afwijkingsregeling op te nemen voor een bedrijf dat naar aard en invloed op de omgeving kan worden geacht te behoren tot een groep van gelijkwaardige bedrijven (KB 16 juli 1987). Een dergelijke flexibiliteitsbepaling wordt toegevoegd aan de bestemming Bedrijf.
- c. 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 gelegen, derhalve is de verkoop van auto's mits dit een ondergeschikt en geen zelfstandig onderdeel uitmaakt van de bedrijfsbestemming, toegestaan.
- d. In artikel 4.2.3 sub c is het volgende opgenomen ten aanzien van aan-, uit- en bijgebouwen: het bouwperceel mag voor maximaal 50% mag worden bebouwd. In de begrippen wordt uitgelegd wat onder een bouwperceel wordt verstaan: een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten. Dit betekent dat de bestemming Bedrijf het bouwperceel omvat en dat maximaal 50% van de bestemming Bedrijf bebouwd mag worden. De gemeente wil voorkomen dat percelen volledig bebouwd worden, de regeling blijft dan ook ongewijzigd.
- e. De gronden waar het bedrijf is gelegen zijn als Bedrijf bestemd. Een vergroting is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan voor wat betreft het opnemen van een afwijkingsregeling voor een bedrijf dat naar aard en invloed op de omgeving kan worden geacht te behoren tot een groep van gelijkwaardige bedrijven.

2.5 Zienswijze 5 - [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 Stationsweg 325 aan te passen. Voor het bouwplan voor het appartementencomplex achter is het perceel is het noodzakelijk dat het aanwezige magazijn naar voren geplaatst kan worden.

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. 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;
4. 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;
5. Het plan voor drie woningen aan de Molenweg 22 wordt overgenomen;
6. 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;
7. Aan Gaslaan 2b is het bouwvlak om het hoofdgebouw gelegd.
8. Het bouwvlak naast Lindelaan 59 is van de verbeelding verwijderd.
9. hoofdstuk 5 in de toelichting (juridische paragraaf) wordt geactualiseerd aan de hand van de wijzigingen in de regels;

BIJLAGE INGEKOMEN ZIENSWIJZEN

Van:
Aan: <gemeenteraad@scherpenzeel.nl>
CC:
Verzonden: woensdag 10 april 2013 17:35
Onderwerp: Zienswijze en bezwaren ontwerp-bestemmingsplan West gemeente Scherpenzeel d.d. 11 februari 2013

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

Scherpenzeel, 10 maart 2013

Betreft: zienswijze en bezwaren tegen het ontwerp-bestemmingsplan West gemeente Scherpenzeel d.d. 11 februari 2013

Gemeente Scherpenzeel					
Gezondheidsraad					
Gemeente Scherpenzeel d.d. 11					
Ingek. 11 APR. 2013					
	D	W	W	W	S
Advies					
Overzichten					
Changin / Alleen					
Kopie ter info commissie					

Geachte raadsleden van de gemeente Scherpenzeel,

Hierbij wil ik graag mijn zienswijze en bezwaren kenbaar maken tegen het ontwerp-bestemmingsplan West gemeente Scherpenzeel d.d. 11 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 groenstructuur naast kwekerij Stuivenberg aan de Nieuwstraat;
- Het gebied Vijverlaan/Parklaan/Molenweg/Dorpsstraat (Van Doorn locatie) ook wel aangehaald als "Plan Weijdelaer";
- De toelichting bij het ontwerp-bestemmingsplan;
- De Verbeelding bij het ontwerp-bestemmingsplan;
- Planologische en milieutechnische randvoorwaarden;
 - * Biodiversiteit
 - * Klimaatverandering
- Waterparagraaf.

Hierna volgen mijn zienswijze en bezwaren.

De groenstructuur gelegen tussen kwekerij Stuivenberg aan de Nieuwstraat en de Heijhorstlocatie

De groenstructuur gelegen tussen kwekerij Stuivenberg aan de Nieuwstraat en de Heijhorstlocatie grenst aan het broedgebied van de ijsvogel. Op de aangrenzende locatie aan de westkant (Plan Zuid) is een broedwand van de ijsvogel aanwezig. Daarom verzoek ik u deze groenstructuur te bestemmen als Waarde: Ecologie in plaats van de bestemming groen.

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

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 namens het college van burgemeester en wethouders 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.

Dit betekent dat de bestemming van de vijver aan de Parklaan/Molenweg en de bestemming van de locatie Huis in de Wei aan de Vijverlaan te Scherpenzeel geregeld dienen te worden in het bestemmingsplan Centrum gemeente Scherpenzeel.

Daarom verzoek ik u hierbij om de vijver aan de Parklaan/Molenweg en de locatie Huis in de Wei aan de Vijverlaan te Scherpenzeel te verwijderen uit het bestemmingsplan West gemeente Scherpenzeel en te verwijderen van de bijbehorende verbeelding.

De toelichting bij het ontwerp-bestemmingsplan

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

- 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 Waterparagraaf is onvolledig.

In de toelichting wordt aangegeven dat er binnen het plangebied geen sprake is van (grond)wateroverlast. Er is echter wel degelijk sprake van (grond)wateroverlast in het plangebied. Hierover bestaat zelfs een rapport dat in het verleden is opgesteld in opdracht van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Scherpenzeel.

- Er is ten onrechte geen Flora- en Faunaonderzoek uitgevoerd, terwijl in het plangebied (zwaar)beschermde fauna voorkomt.

De Verbeelding bij het ontwerp-bestemmingsplan

Hierbij wil ik u verzoeken om de vijver aan de Parklaan/Molenweg en de locatie Huis in de Wei aan de Vijverlaan te Scherpenzeel te verwijderen van de Verbeelding. Naar mijn mening hoort deze locatie niet opgenomen te worden in het bestemmingsplan West gemeente Scherpenzeel.

Verder wil ik u verzoeken om de groenstructuur gelegen tussen kwekerij Stuivenberg aan

de Nieuwstraat en de Heijhorstlocatie die grenst aan het broedgebied van de ijsvogel te bestemmen als Waarde: Ecologie in plaats van de bestemming groen.

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.

In de toelichting is aangegeven dat het ontwerp-bestemmingsplan West gemeente Scherpenzeel een conserverend bestemmingsplan betreft. Dit betekent ook dat ten opzichte van de Flora- en Fauna die binnen het plangebied voorkomt een conserverend beleid wordt gevoerd. Om dit beleid te kunnen voeren dient bekend te zijn welke planten- en diersoorten binnen het plangebied aanwezig zijn. In de toelichting wordt ten onrechte aangegeven dat binnen het plangebied geen beschermde Flora- en Fauna voorkomt. Er is namelijk geen onderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van beschermde Flora en Fauna.

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 West 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 ecosystemeverandering 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 produkten 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 produkten en diensten die ecosystemen ons leveren.

Ecosysteemdiensten die de ecosystemen ons leveren

Ecosystemen leveren een groot aantal ecosysteemdiensten, 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 produktie,
 - * zuurstofproduktie,
 - * 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.

Binnen het plangebied en de directe omgeving van het plangebied bestaan problemen met betrekking tot (grond)wateroverlast.

Tot zover mijn zienswijzen en bezwaren. Ik wil u hierbij verzoeken om het ontwerpbestemmingsplan West gemeente Scherpenzeel d.d. 11 februari 2013 te wijzigen op voornoemde punten.

Hoogachtend,

R AANGETEKENDE BRIEF

NL frankering betaald € 7,70

39gr

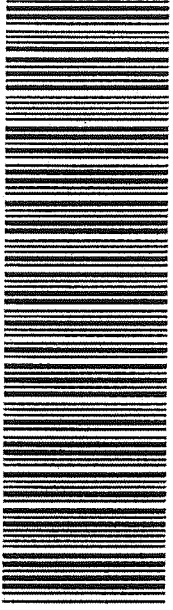
D - A - 1

PostNL

157658 10-04-2013 17:53

RECOMMANDÉ

NL



3SRPKS109028346

3925ZJ 100

*Aan de Gemeenteraad van de
Gemeente Scherpenzeel
Postbus 100
3925 ZJ Scherpenzeel*

Kast

6A

3SRPKS109028346



Vak

39

1010u 2013-04-10 204 3925ZJ 100

Aan: College B&W Gemeente Scherpenzeel
Stationsweg 389^a
3925 ZJ Scherpenzeel

Gemeente Scherpenzeel					
coörd.team:	nr.:				
Ingek.	09 APR. 2013				
	B	W	W	W	S
Advies					
Bevragen					
Keuzen / Afdoen					
Kopie ter info commissie	/raad				

Van:

Scherpenzeel, 9 april 2013

Betreft: Zienswijze "Bestemmingsplan West".

Geacht College van B&W,

Hierbij maak ik bezwaar tegen / en mijn zienswijze kenbaar aangaande "Bestemmingsplan West" voor 10 april 2013, wanneer de bezwaartermijn afloopt.

Ik verwachtte dat het externe bureau dat het "Bestemmingsplan West" heeft opgesteld, de originele bouwtekeningen zou bestuderen. Het lijkt er echter op dat ze vanuit de lucht, middels GoogleVieww gekeken hebben en een bouwvlak hebben aangegeven dat veel kleiner is dan de hoofdbebouwing. (In het nieuwe plan ligt een gedeelte van de hoofdbebouwing buiten het bouwvlak.)

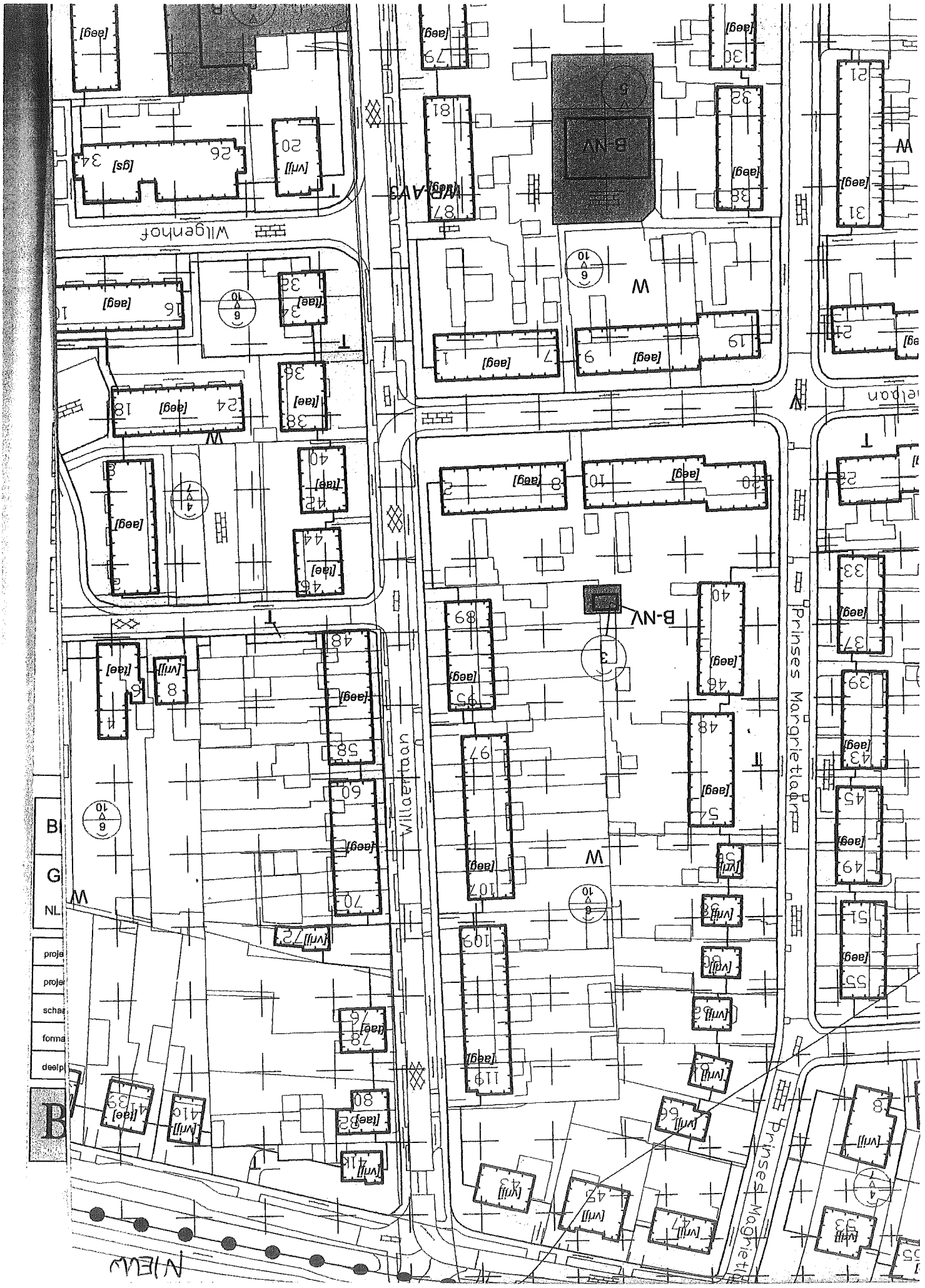
Hierbij verzoek ik u het nieuwe bouwvlak te laten samenvallen met de huidige hoofdbebouwing. (Dit is van belang i.v.m. eventuele toevoegingen/bijgebouwen in de toekomst i.v.m. vierkante meters bebouwing etc.)

Ik hoop van u een positief bericht te ontvangen zodat ik niet verder in hoger beroep hoef te gaan.

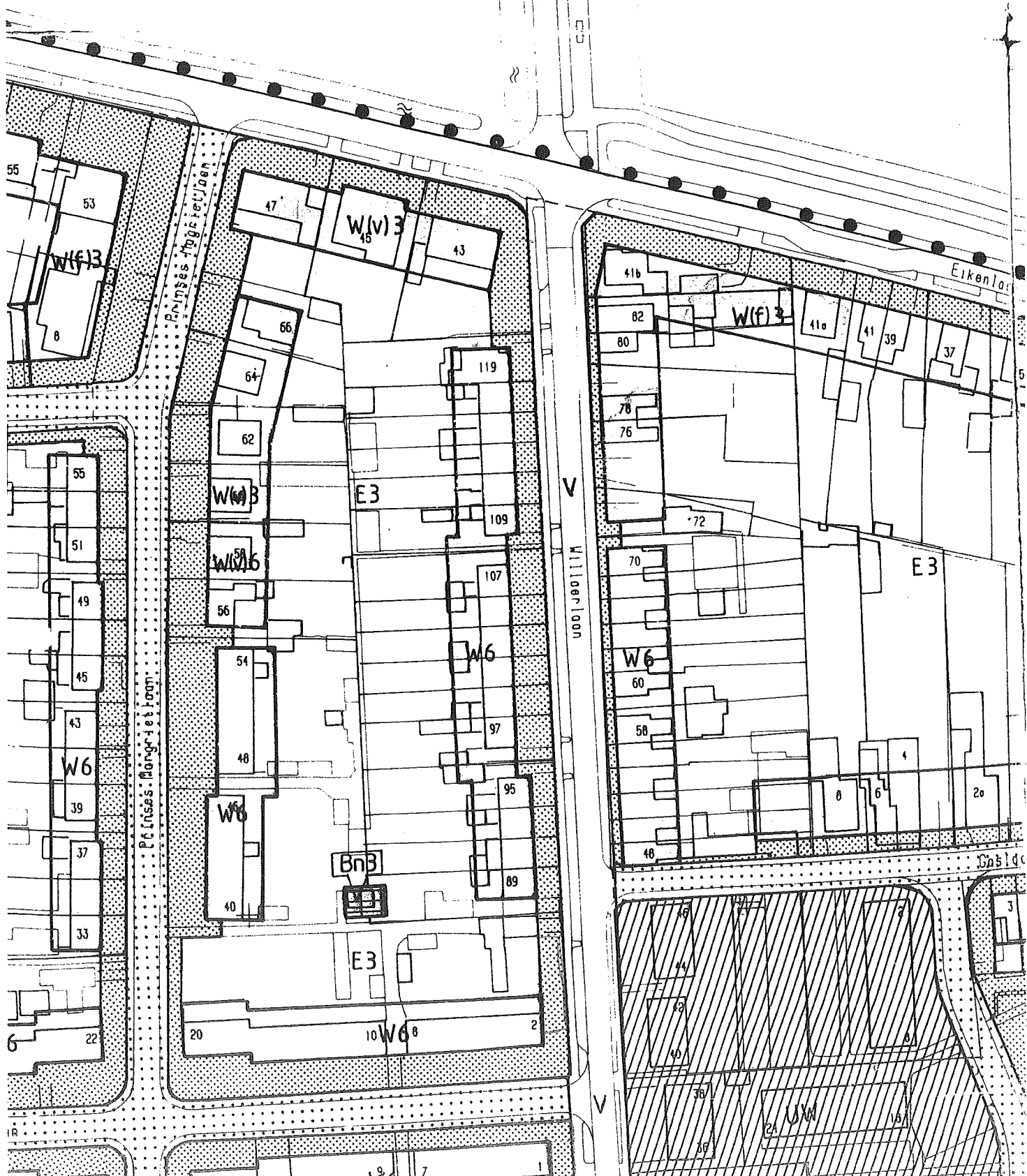
Hoogachtend,

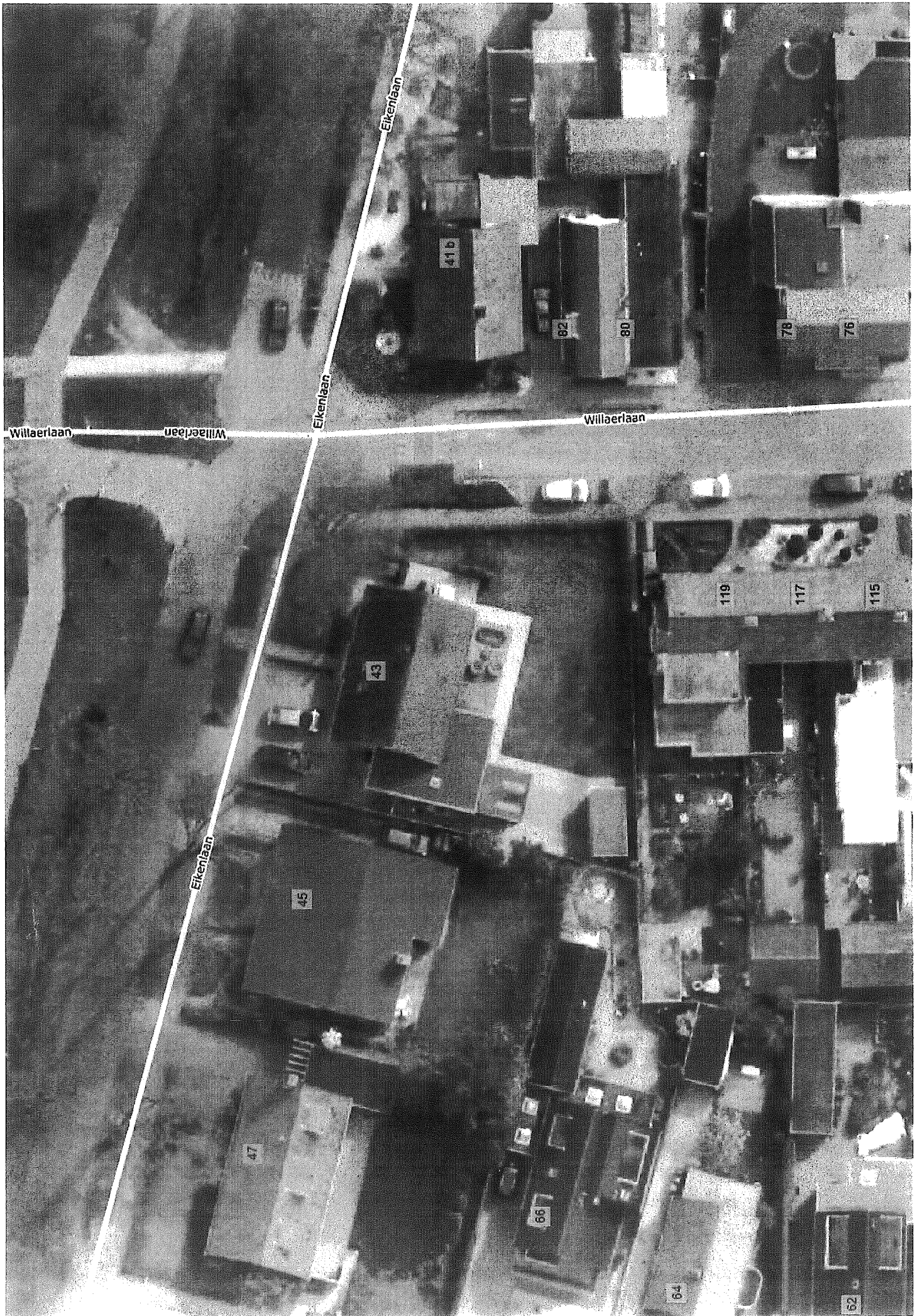
Bijlagen:

- Huidige luchtfoto
- Oorspronkelijk bestemmingsplan
- "Nieuw bestemmingsplan



oud





Eikenlaan

41b

62

80

78

76

Willaerlaan

Willaerlaan

Eikenlaan

Willaerlaan

Eikenlaan

43

45

47

66

64

119

117

115

62

Gemeente. Scherpenzeel.

afol. Bestemmingsplan

Aan: College B&W Gemeente Scherpenzeel

Stationsweg 389a

3925 ZJ Scherpenzeel

Van:

Gemeente Scherpenzeel					
coörd.team:		nr.:			
Ingek. 10 APR. 2013					
Advies	B	W	W	W	S
Besluiten					
Gezien / Afgevoerd					
Kopie ter info gemeente www.scherpenzeel.nl					

Datum: 08-04-2013

Betreft: Zienswijze "Bestemmingsplan West".

Geachte College van B&W,

Hierbij maak ik bezwaar tegen / mijn zienswijze kenbaar aangaande "Bestemmingsplan West" vóór 10 april 2013 wanneer de bezwaartermijn afloopt.

Er is na afbraak van de vorige woning op Eikenlaan 43, een bouwvergunning door B7W verstrekt tot het oprichten van de huidige woning aan mij verstrekt (16 februari 2007; perceel sectie D nummer 02189).

Ik verwachtte dan ook dat het externe bureau dat het "Bestemmingsplan West" heeft opgesteld de originele bouwtekeningen zou bestuderen. Het lijkt erop dat ze vanuit de lucht, middels GoogleView gekeken hebben en een bouwvlak hebben aangegeven dat veel kleiner is dan de hoofdbebouwing (in het nieuwe plan ligt de hoofdbebouwing buiten het bouwvlak).

Hierbij verzoek ik u het nieuwe bouwvlak te laten samenvallen met de huidige hoofdbebouwing. (Dit is van belang ivm eventuele toevoegingen/bijgebouwen in de toekomst ivm vierkante meters bebouwing etc.)

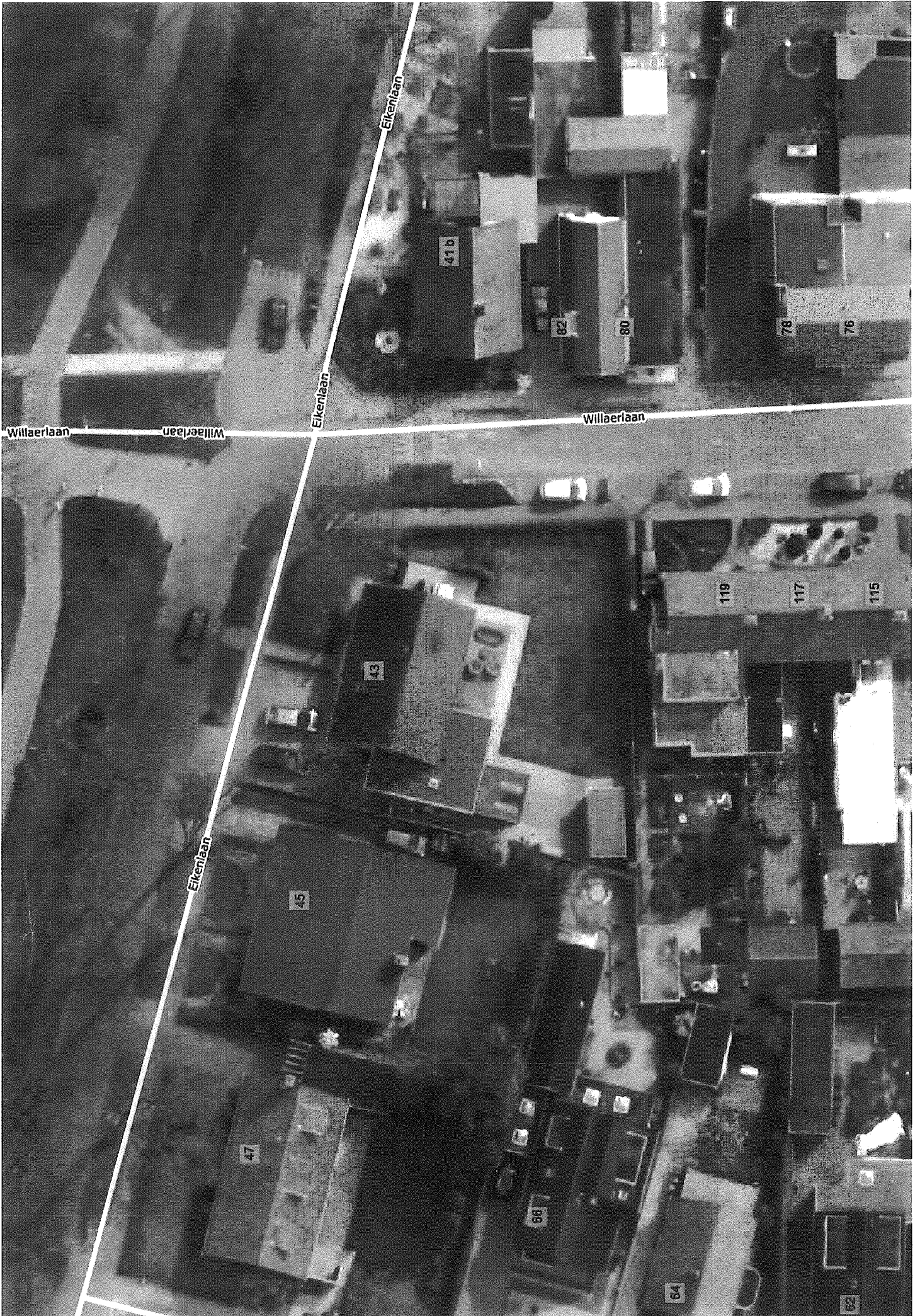
Ik hoop van u een positief bericht te ontvangen zodat ik niet in hoger beroep hoef te gaan,

Hoogachtend,

Bijlagen:

- Huidige luchtfoto
- Oorspronkelijke Bestemmingsplan
- "Nieuw" bestemmingsplan

De hardcopy stuur ik u per brief.



Eikenlaan

41 b

82

80

78

76

Willaerlaan

Willaerlaan

Eikenlaan

Willaerlaan

Eikenlaan

83

45

119

117

115

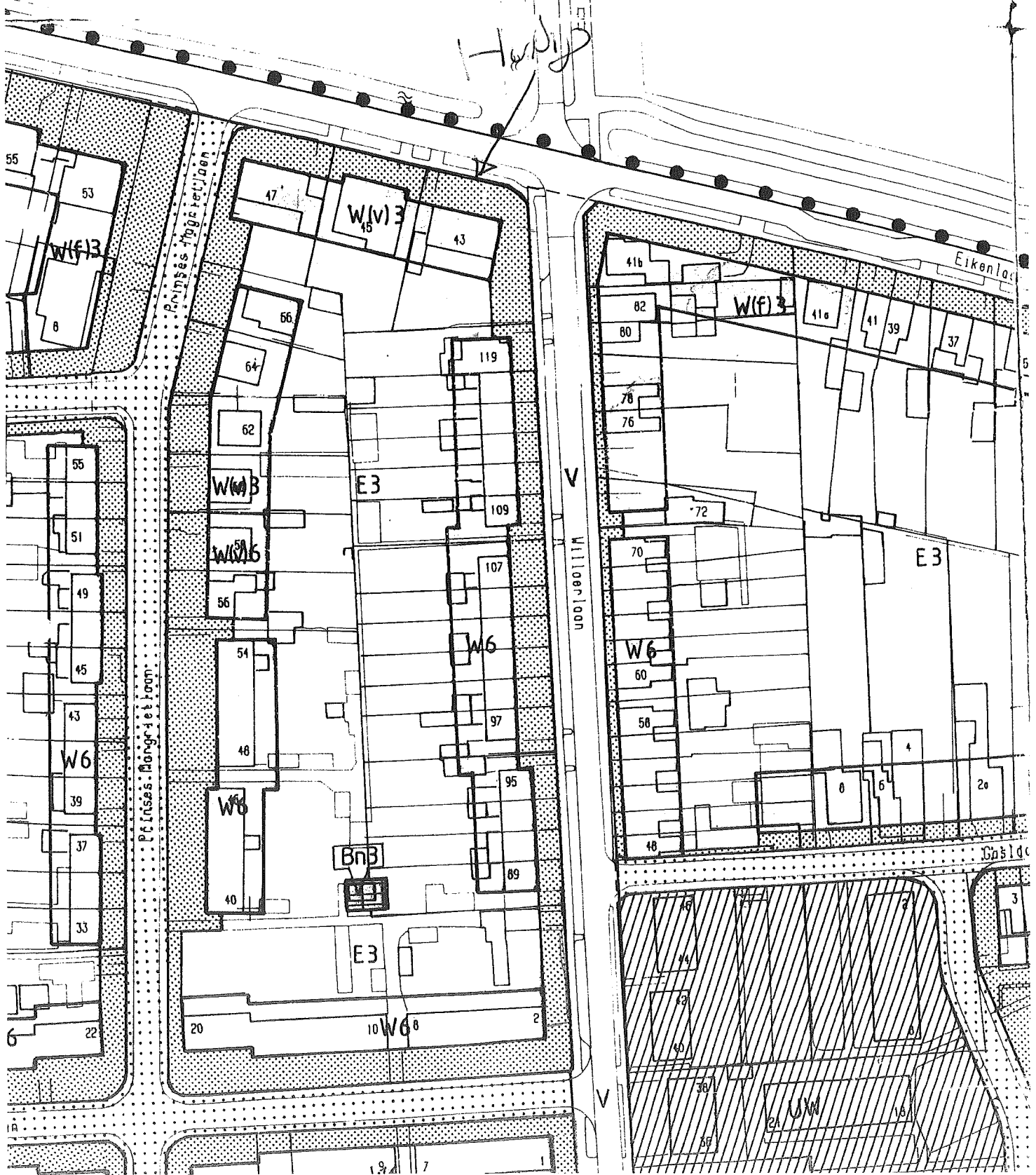
47

86

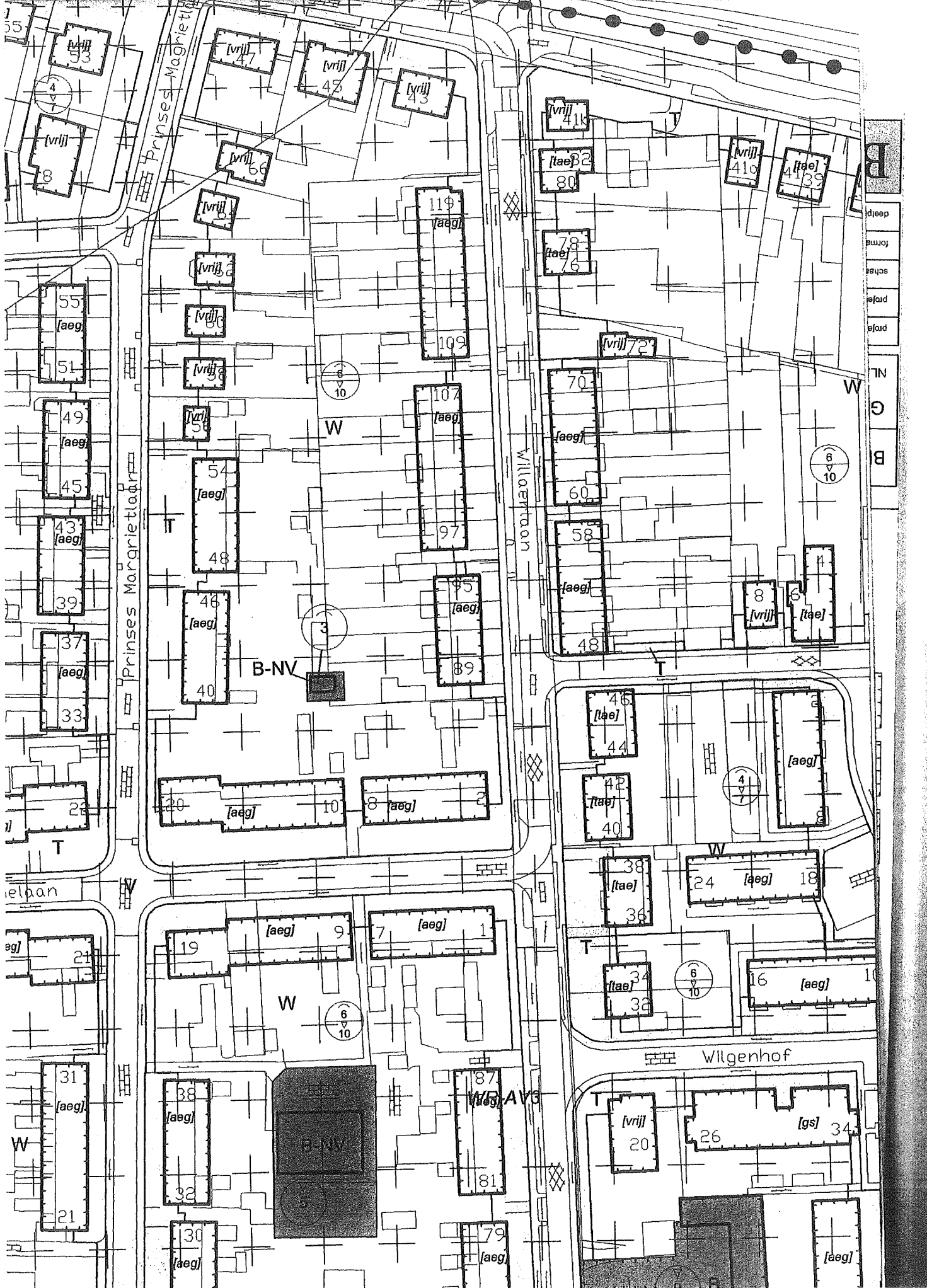
84

82

Handwritten signature



NIEUW!



B
diep
to
sch
refe
profe
NL
G
B

55
[vrij] 53
[vrij] 8
55
[aeg] 51
49
[aeg] 45
43
[aeg] 39
37
[aeg] 33
28
T
elaan
[aeg] 21
31
[aeg] 21
W

Prinses Margrietlaan
[vrij] 47
[vrij] 45
[vrij] 43
[vrij] 66
[vrij] 119
[aeg] 109
[vrij] 107
[aeg] 97
95
[aeg] 89
89
B-NV
3
48
54
[aeg] 48
48
[aeg] 40
20
[aeg] 10
8
[aeg] 2
19
[aeg] 9
7
[aeg] 1
W
6
10
W
B-NV
38
[aeg] 32
30
[aeg] 31
81
79
[aeg]

Wiljoertaan
[vrij] 41k
[tae] 32
80
78
[tae] 76
[vrij] 72
70
[aeg] 60
58
[aeg] 48
8
[vrij] 4
[tae] 4
46
[tae] 44
42
[tae] 40
38
[tae] 36
24
[aeg] 18
34
[tae] 32
6
10
16
[aeg] 10
W
T
Wilgenhof
[vrij] 20
26
[gs] 34
[aeg]

College Box U
f.a. Denkmalsplan West

Stationsweg 30g^a

3925 23 Schenefeld

Gemeente	Scherpenzeel
coörd.team:	
28 MAART 2013	

Aan : Gemeenteraad van Scherpenzeel
Fax no. : 033-2774684

Van :
Fax. No. :

Datum : 28 maart 2013
Betreft : zienswijze Stationsweg 349 ontwerp-bestedingsplan-West

Aantal bladen: 5 (inclusief voorblad)

Geachte Raad,

Hierbij gaat een zienswijze de ik heden per separate post heb verzonden.

Hoogachtend,

Aan de gemeenteraad van Scherpenzeel,
postbus 100
3925 ZJ Scherpenzeel.

Datum: 28 maart 2013

Betreft: zienswijze ontwerp-bestemmingsplan "West"

Geachte Raad,

Tot mij heeft zich gewend de heer ()
te Scherpenzeel, met het verzoek zijn belangen te behartigen.

Daartoe deel ik u het volgende mee.

De heer van de () kan zich niet verenigen met het ontwerp-bestemmingsplan "West"
en dient daarom daartegen een zienswijze in.

De zienswijze heeft in elk geval betrekking op zijn perceel Stationsweg 349, waar hij een
garagebedrijf inclusief verkoop van volumineuze goederen, waaronder in elk geval auto's,
uitoefent.

Gronden voor zijn zienswijze.

Hoewel naar aanleiding van zijn reactie op het voorontwerp een aantal wijzigingen ten goede
is aangebracht, betekent de voorliggende bestemmingsregeling van het ontwerp nog steeds
een substantiële verslechtering ten opzichte van de geldende bestemmingsregeling voor zijn
perceel.

1. Inperkting bestemming bedrijfsdoeleinden.

De geldende bestemming "Bedrijfsdoeleinden (B)", waarbij zowel categorie 1 als 2
bedrijven zijn toegestaan, is gewijzigd in "Bedrijf" van maximaal categorie 1 met
daarbij de aanduiding" tevens een garagebedrijf met daaraan ondergeschikt de
verkoop van auto's en automaterialen, indien dit reeds aanwezig is ten tijde van

terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan". Dit betekent een substantiële verslechtering van de bestaande exploitatiemogelijkheden van zijn bedrijfsperceel ingeval van beëindiging en/of verkoop van zijn bedrijf. Vooral in tijden van economische crisis is het voor een bedrijf van groot belang dat snel en flexibel kan worden overgeschakeld op een andere (uiteraard niet meer milieubelastende) hoofdactiviteit. Mede hierom zal de beperking tot categorie 1 bedrijven ook een waardedrukkend effect op zijn perceel met opstallen hebben. Nut en noodzaak van deze inperking worden in het plan niet anders onderhouden dan dat er sprake zou zijn van een "nieuwe planologische situatie" (zie standpunt B&W inspraakreactie 10). In de plantoelichting noch elders wordt deze nader toegelicht. Integendeel. Het ontwerp is evenals het geldende plan gebaseerd op de VNG systematiek "Bedrijven en milieuzonering" met dien verstande dat blijkens de plantoelichting voor het ontwerp de geactualiseerde versie van 2009 is gehanteerd. Deze versie houdt, met betrekking tot categorie 1 en 2 bedrijven, zeker geen vergroting van hinderafstanden in, eerder een verkleining wegens afname van hinder door de ontwikkeling in de stand der techniek. Belangrijker is dat in de versie van 2009 veel meer aandacht wordt besteed aan maatwerk dan in oudere versies. Dit geldt met name voor gebieden met de status van "gemengd gebied". In deze gebieden is naast categorie 1 bedrijven ook ruimte voor categorie 2 en zelfs categorie 3.1 bedrijven. Dit maakt de voorliggende bestemmingsregeling onbegrijpelijk. Hierin is de "gemengd gebied" status van het geldende bestemmingsplan (genoemd "minder milieugevoelig gebied") voor ondermeer een deel van de Stationsweg, waaronder het perceel van de heer van de Lagemaat, geschrapt en kennelijk getransformeerd naar de status van "rustige woonwijk". Hierbij is minder maatwerk voor bedrijven mogelijk. Deze transformatie wordt op geen enkele wijze in de toelichting gemotiveerd met nieuwe inzichten, feiten of andere overwegingen. De bestreden inperking van de bedrijfsbestemming moet dan ook geacht worden in strijd te zijn met een goede ruimtelijke ordening als bedoeld in art. 3.1 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) alsmede met het in de Algemene wet bestuursrecht (Awb) neergelegde motiveringsbeginsel. In elk geval bestaat strijdigheid met het in de toelichting verwoorde beleid (par. 4.2.2) dat ondermeer bestaande rechten voor bedrijven in de woonomgeving worden gerespecteerd.

Verzoek

De geldende bestemmingsregeling handhaven, waarbij op basis van de status van "gemengd gebied" naast de categorie 1 bedrijven ook categorie 2 bedrijven zijn toegestaan.

2. Geen afwijkings-/wijzigingsmogelijkheid ten behoeve van met categorie 1 vergelijkbare bedrijven

Volgens vaste jurisprudentie dient in het bestemmingsplan een ontheffings- (afwijkings-)mogelijkheid te worden opgenomen, waarin wordt geregeld dat een bedrijf, dat niet past binnen de richtafstanden van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, alsnog kan worden toegelaten, indien het bedrijf qua feitelijke milieubelasting wel

voor vestiging in aanmerking komt (zie ook "Bedrijven en milieuzonering", versie 2009) . Een dergelijke flexibiliteitsbepaling ontbreekt in het ontwerp. De bestemmingsregeling is aldus ook op dit punt onnodig te beperkend met betrekking tot het bedrijfsperceel van de heer van de Lagemaat en derhalve eveneens in strijd met een goede ruimtelijke ordening als bedoeld in de Wro.

Verzoek

Een flexibiliteitsregeling op te nemen die het mogelijk maakt een concreet voorgenomen activiteit, die qua aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met de activiteiten die wel zijn toegestaan, toe te laten.

3. Onnodige inperking volumineuze detailhandel.

In de geldende bestemmingsregeling is ondermeer het oprichten(alsmede gebruik) van gebouwen ten behoeve van detailhandel in volumineuze goederen, waaronder auto's , zonder enige beperking toegestaan. In de regeling van het ontwerp is deze regeling teruggebracht tot slechts "een garagebedrijf met daaraan ondergeschikt de verkoop van auto's en automaterialen, indien dit reeds aanwezig is ten tijde van terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan" Deze regeling betekent een majeure inbreuk op de exploitatiemogelijkheden van zowel zijn bestaande bedrijf als op mogelijke toekomstige bedrijfsvormen die op zijn perceel zijn toegestaan. Deze inperking heeft ook een negatief effect op zowel de waarde van het bedrijfsperceel als op het exploitatieresultaat. De planologische noodzaak voor deze inperking wordt niet aangetoond. In de meergenoemde VNG systematiek van 2009 wordt "handel in auto's en motorfietsen, reparatie en servicebedrijven" als één categorie benoemd met dezelfde hinderafstanden" (SBI-2008, 451,452 en 454) . Niet goed valt daarom in te zien waarom de activiteit "handel" ondergeschikt zou moeten zijn aan het garagebedrijf. Het totaal van de activiteiten wordt immers voldoende beperkt door de betrekkelijke geringe afmetingen en overige maten met betrekking tot het bestemmingsvlak.

Verzoek

De regeling met betrekking tot de detailhandel in volumineuze goederen zoals opgenomen in het geldende plan te handhaven, waarbij in elk geval de beperking tot aan het bedrijf ondergeschikte detailhandel wordt geschrapt

4. Bebouwingspercentage bouwvlak versus bouwperceel.

In de regeling van het ontwerp voor "Bedrijf" (art.4) mag ten behoeve van het bouwen van hoofdgebouwen het *bouwvlak* volledige worden bebouwd (art. 4.2.2. sub c). Voor aan-, uit- en bijgebouwen is bepaald dat het *bouwperceel* slechts voor 50% mag worden bebouwd. In de eerste plaats is onduidelijk wat in casu de betekenis (en meerwaarde) is van laatstgenoemd begrip in relatie tot de begrippen *bouwvlak* en *bestemmingsvlak*. Dit geleet op de desbetreffende definities van deze termen in art. 1. van de planregels. Dit is strijdig met het beginsel van de rechtszekerheid. Indien bouwperceel in casu zou samenvallen met het bestemmingsvlak "Bedrijf",

maakt dit bij volledige benutting van het bouwvlak het bouwen van aan-, uit- en bijgebouwen praktisch illusoir.

Verzoek:

Art. 4.2.3 sub c te schrappen.

5. **Vergroten mogelijkheid bedrijfsmatig parkeren.**

De mogelijkheid om auto's te parkeren ten behoeve van het garagebedrijf is thans zeer beperkt.

Verzoek

Het bestemmingsvlak voor "bedrijf", niet zijnde het bouwvlak, te vergroten tot aan het bouwvlak van de woning.

De heer van de _____ behoudt zich het recht voor deze zienswijze in een later stadium nader aan te vullen en/of te wijzigen.

Ik verzoek u mij de ontvangst van dit schrijven schriftelijk te bevestigen

Hoogachtend,

Van:
Verzonden: dinsdag 23 april 2013 11:39
Aan:
CC:
Onderwerp: inspraak reactie
Bijlagen: bijlage zienswijze Stationsweg 325.PDF; zienswijze Stationsweg 325.pdf
Opvolgingsmarkering: Opvolgen
Markeringsstatus: Voltooid

Onderwerp: stationsweg 325

Geachte heer Heshusius,

Onze inspraak reactie van 4 december 2012 is gedeeltelijk verwerkt, maar het was de bedoeling om het bouwblokje naar voren te schuiven. Omdat ik het met u had voorbesproken ben ik in mijn inspraakreactie waarschijnlijk te onduidelijk geweest. Vandaar nogmaals opnieuw mijn verzoek om dit aan te passen, en ik hoop dat ik het beter heb toegelicht. Voor vragen ben ik altijd bereikbaar.

Met vriendelijke groet,

LIEFTING
BURO VOOR
BOUWKUNDE

De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde, evenals openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is, zonder toestemming van Liefing - buro voor bouwkunde, niet toegestaan. Tevens is Liefing - buro voor bouwkunde niet aansprakelijk voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van verzonden e-mail, noch voor het tijdstip van ontvangst.

Gemeente Scherpenzeel
Burgemeester en Wethouders
Postbus 100
3925 ZJ SCHERPENZEEL

LIEFTING

BURO VOOR
BOUWKUNDE

LIJNREK: 2773-02N

datum: Scherpenzeel, 10 april 2013

betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan West

project: Stationsweg 325 te Scherpenzeel

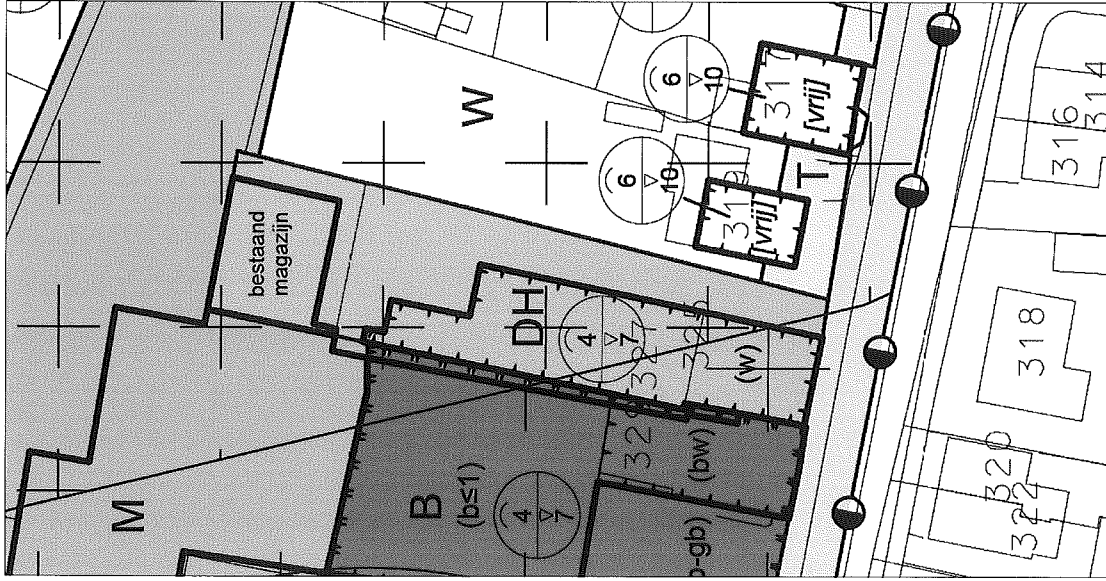
Geachte heer / mevrouw,

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

Zoals bekend is het perceel van de kerk aan de Prinsenlaan een ontwikkeling in procedure, de aanvraag is inmiddels ingediend. Tijdens het proces is gebleken dat het wenselijk is om gebruik te maken van een stukje grond van Rema Automaterialen. Hierop staat een vervallen magazijn die hoog nodig vervangen moet worden en inmiddels op de nominatie stond om te herbouwen. Dit stukje grond wordt in het nieuwe plan aangewend om de entree van het appartementengebouw te versterken (welstand). Hierdoor zal het magazijn naar voren verplaatst worden. Dit past weer bij de wens van Rema Automaterialen om zijn bestaande magazijn (bedrijfsruimte) iets te vergroten. Wij verzoeken u dan ook om medewerking te verlenen aan deze verplaatsing en het bouwblok als zodanig aan te passen en te verwerken in het bestemmingsplan. Zie bijlage.

Hoogachtend,

Namens:



ontwerpbestemmingsplan



gewenst bestemmingsplan tbv bouwplan



gewenste situatie: uitbreiding bedrijfsruimte

