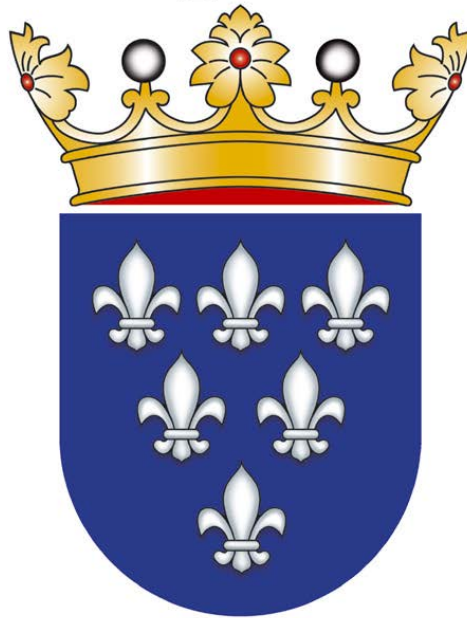


Gemeente Scherpenzeel



Nota zienswijzen

bestemmingsplan Oost

Nota zienswijzen bestemmingsplan Oost

Opdrachtgever: gemeente Scherpenzeel
afdeling Grondgebied

Auteur: J. de Ruiten-van der Leest

Datum: 30 juli 2014

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

INLEIDING

Het bestemmingsplan Oost is een actualisatie van de bestemmingsplannen, die van toepassing zijn op het oostelijk grondgebied van de gemeente.

Deze actualisatie is een vervolg op de al geactualiseerde bestemmingsplannen West, Centrum en Bedrijventerreinen.

Bestemmingsplan Oost is in hoofdzaak een conserverend plan, waarin geen nieuwe ontwikkelingen zijn meegenomen. De woningbouw ontwikkeling in plan Renes is meegenomen in dit plan, maar voor de woningbouw op deze locatie was de benodigde planologische procedure al afgerond.

De regels van dit bestemmingsplan sluiten aan op de regels in de bestemmingsplannen West, Centrum en Bedrijventerreinen, waardoor een uniforme regelgeving ontstaat voor de gehele gemeente.

Het merendeel van de percelen heeft de woonbestemming. Een enkel perceel (vooral gelegen aan het Oosteinde) heeft de bedrijven of kantoorbestemming gehouden.

Deze nota is opgesteld naar aanleiding van zienswijzen, die binnengekomen zijn tegen het ontwerpbestemmingsplan Oost.

PROCEDURE

Vooroverleg en inspraak

Het voorontwerp-bestemmingsplan Oost heeft vanaf 18 december 2013 tot en met 28 januari 2014 ter inzage gelegen conform de gemeentelijke Inspraakverordening. Kennisgeving hiervan heeft plaatsgevonden in de Scherpenzeelse Krant, Staatscourant en door middel van de gemeentelijke publicatiekast.

De bewoners van het plangebied zijn schriftelijk op de hoogte gebracht van het ter inzage leggen van het voorontwerp-bestemmingsplan. Op 13 januari 2014 is een inloopavond gehouden in de Brechoek.

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

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

Door bewoners zijn twee reacties ingediend. Deze zijn verwerkt in de nota inspraak, die als document bij het bestemmingsplan is gevoegd.

Zienswijzenprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan Oost heeft op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening vanaf 18 juni t/m 29 juli 2014 gedurende 6 weken ter inzage gelegen.

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

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

Binnen de ter inzage termijn zijn 3 zienswijzen ingediend. De ingekomen zienswijzen zijn in de bijlage bij deze nota opgenomen en worden hierna samengevat en van een gemeentelijk standpunt voorzien.

INGEKOMEN ZIENSWIJZEN

1. Waterschap Vallei en Veluwe

Waterschap Vallei en Veluwe geeft aan geen aanmerkingen te hebben op het ontwerp-bestemmingsplan Oost.

Standpunt gemeente

De zienswijze voor kennisgeving aannemen

2. Vitens, Postbus 1250, 8200 BB Zwolle

Vitens verzoekt de transportleidingen voor drinkwater uit oogpunt van veiligheid en bedrijfsvoering op de verbeelding op te nemen en waarbij bebouwing in de nabijheid van de transportleiding dient te worden vermeden of in goed overleg met Vitens moet worden uitgevoerd.

Standpunt gemeente

In het handboek *Buisleidingen in bestemmingsplannen* wordt aangegeven welke leidingen in een bestemmingsplan moeten worden opgenomen. Dit zijn leidingen die, gevaarlijke stoffen vervoeren en onder het Besluit externe veiligheid buisleidingen vallen. Daarnaast kunnen planologisch relevante leidingen worden opgenomen.

Planologisch relevante leidingen, zijn leidingen die, bijvoorbeeld een (boven)regionale functie hebben of leidingen die op een ander manier risico's met zich meebrengen voor mens of de leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken.

De gemeente is het bevoegd gezag om aan te geven welke leidingen zij planologisch relevant vindt.

Een drinkwaterleiding valt niet onder het Besluit externe veiligheid buisleidingen. Ook behoeft een dergelijke leiding uit het oogpunt van veiligheid niet opgenomen te worden in het bestemmingsplan is in die zin ook geen planologisch relevante leiding.

Er is voor gekozen om deze leidingen niet in de bestemmingsplannen op te nemen. Ook in de recent vastgestelde bestemmingsplannen voor de kom en het Buitengebied zijn deze leidingen niet opgenomen.

De Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten geeft aan dat er altijd een melding moet worden gedaan, voordat graafwerkzaamheden mogen plaatsvinden. Dit geldt voor zowel bouwwerkzaamheden, als het planten van bomen/struiken.

Hierdoor zijn waterleidingen al in voldoende mate beschermd, ook als deze niet specifiek zijn opgenomen in de bestemmingsplannen.

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 3. Mw. A.P. Bikker-van der Kolk, Oude Barneveldseweg 23, 3925 TA Scherpenzeel**
Mw. Bikker geeft aan dat het voorgaande bestemmingsplan de mogelijkheid bood om woningen toe te voegen aan het bestaande aantal woningen via een vrijstelling en verzoekt die vrijstellingsmogelijkheid opnieuw op te nemen. Zij geeft tevens aan dat dit in een brief uit 2008 van de gemeente wordt bevestigd.

Standpunt gemeente

In het voorgaande bestemmingsplan Noord-Oost is inderdaad opgenomen, dat het aantal woningen niet meer mag bedragen, dan het bestaande aantal woningen en dat burgemeester en wethouders (onder voorwaarden) af kunnen wijken voor het toevoegen van woningen aan het bestaande aantal.

Deze afwijkingsmogelijkheid kan echter alleen gebruikt worden als de extra woning binnen de aangegeven bouwstrook op de verbeelding wordt gebouwd. Het plan biedt namelijk geen afwijkingsmogelijkheid om de woning buiten de bouwstrook te realiseren.

De bouwstroken zijn in dit bestemmingsplan bij alle woningen strak om de bestaande woningen gelegd zodat in de praktijk blijkt, dat deze regel alleen gebruikt kan worden voor het splitsen van bestaande woningen.

De brief, waarnaar door de indiener van de zienswijze wordt verwezen betrof een verzoek uit 2008 om een 2/1 kapwoning achter de bestaande woning op het perceel Oude Barneveldseweg 23 te realiseren met de ontsluiting op de Burgemeester de Kortensingel. Aangegeven is destijds dat dit plan buiten de bouwstrook ligt en dat een dergelijk plan stedenbouwkundig niet inpasbaar is.

Wel is in de betreffende brief aangegeven, dat er mogelijkheden gezien werden om medewerking te verlenen aan de bouw van een 2/1 kapwoning aan de zijde van de Oude Barneveldseweg 23 als de bestaande woning zou worden gesloopt.

Omdat via de afwijkingsmogelijkheid voor het toevoegen van woningen geen extra woning buiten de bouwstrook kan worden gebouwd geeft deze regel geen extra meerwaarde aan het plan. Om die reden is gekozen de regel uit het bestemmingsplan te halen.

Het blijft altijd mogelijk te bekijken of de bouw van een extra woning op grotere percelen ruimtelijke en stedenbouwkundige inpasbaar is. Onderzoek wijst uit dat de bouw van een extra woning zowel onder het voorgaande bestemmingsplan Noord-Oost als het onderliggende bestemmingsplan Oost alleen mogelijk is na het volgen van een uitgebreide procedure.

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

BIJLAGE

Brieven ingediende zienswijzen

Hallo,

Willen jullie bijgaande reactie van het Waterschap inboeken in Verseon.

Alvast bedankt,

Gr. Jenneke

Van: Jansen, Evert [mailto:EJansen@Vallei-Veluwe.nl]
Verzonden: donderdag 19 juni 2014 12:30
Aan: Jenneke de Ruitter
Onderwerp: RE: ontwerp bp Scherpenzeel Oost

Beste Jenneke,

Bedankt voor de info!

Het ontwerp bp geeft voor het waterschap geen aanleiding voor een reactie/zienswijze.

Succes met de verdere procedure

Met vriendelijke groet,

Evert Jansen

Accountmanager/beleidsmedewerker planvorming

06 - 55 79 02 92

Waterschap Vallei en Veluwe

Steenbokstraat 10 | Apeldoorn

Postbus 4142 | 7320 AC Apeldoorn

055-527 29 11

Waterschap Vallei en Veluwe

Steenbokstraat 10 | Apeldoorn

Postbus 4142 | 7320 AC Apeldoorn

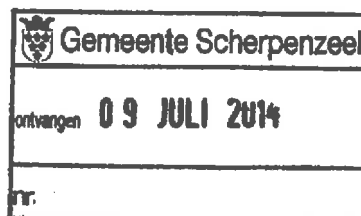
055-527 29 11

http://www.media02.iprox.nl/valleienveluwe/emaillogo/Logo_wsuv.png



LAAT WATER VOOR JE WERKEN

Gemeente Scherpenzeel
Postbus 100
3925 ZJ Scherpenzeel



Vitens
Postbus 1250
8200 BB Zwolle
Telefoon 058 2945594
Fax 058 2945300
www.vitens.nl

Behandeld door	Mariette van Vlerken	Datum	7-juli 2014
Doorkiesnummer	06-22977693	Uw kenmerk	
Ons kenmerk		Email	RO-plannen@vitens.nl
Onderwerp	Ontwerpbestemmingsplan Oost, Scherpenzeel		

Geachte heer / mevrouw,
Het door u ter inzage gelegde ontwerp-bestemmingsplan Oost, Scherpenzeel geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Drinkwater transportleidingen

In het plangebied bevinden zich hoofdleidingen/distributieleidingen en transportleiding(en) voor drinkwater, zie bijgevoegde kaart. Uit het oogpunt van veiligheid en bedrijfsvoering dienen in de nabijheid van aanwezige transportleidingen activiteiten zoals het oprichten van gebouwen, het verrichten van ontgravingen en het aanbrengen van bomen en/of diepwortelende struiken te worden vermeden.

Wij verzoeken u onze transportleiding(en) op verbeelding aan te geven met de nevenbestemming "openbare nutsleidingen". Binnen de bij deze bestemming behorende voorschriften kan vervolgens worden geregeld dat bovengenoemde activiteiten kunnen worden vermeden of dat bebouwing in de nabijheid van de transportleidingen in goed overleg met ons bedrijf moet worden gevoerd.

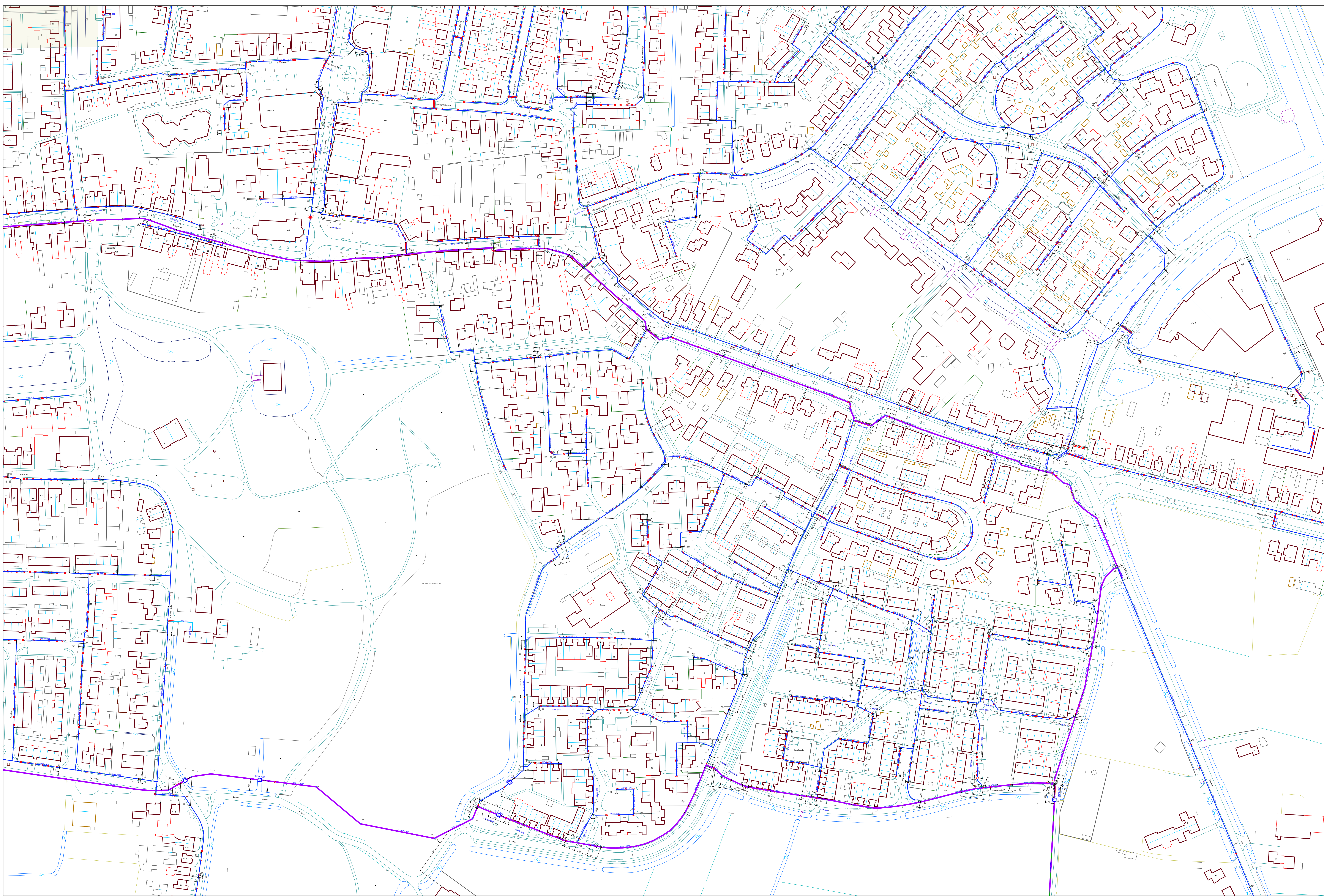
Bij definitieve invulling van het plan vragen wij u rekening te houden met de aanwezigheid van de hoofd- en/of distributieleidingen, en indien mogelijk, wijzigingen ervan te voorkomen. In de bijlage bij deze brief vindt u de leiding/kabel informatie binnen het plangebied.

Met vriendelijke groet,

M.A. van Vlerken
Omgevingsmanager



Kaart van plangebied met daarop in paars aangegeven de transportleidingen



	Geprojecteerd		Kabel
	Aansluitleiding		Absluter type afsluter
	In gebruik		Afsluter
	Lading Buiten bedrijf		Brandkraan beveiligd
	Materiaalovergang		Brandkraan beveiligd
	Verloop		Dienststraan

Gemeente(s): SCHERPENZEEL


Postbus 1205 8001 BE Zwolle

Postuum 2207/2014
 Gestel door: Jacob Schaap
 Schaal: 1:1000

Ad Hoc Plot
 Formaat: A0

Vitens

Vitens

 Gemeente Scherpenzeel
ontvangen 17 JULI 2014
nr.

Aan het college van Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Scherpenzeel
Postbus 100
3925 ZJ Scherpenzeel

Scherpenzeel, 14-07-2014

A P Bikker van der Kolk
Oude Bameveldseweg 23
3925 TA Scherpenzeel

Onderwerp: ontwerp bestemmingsplan Oost

Geacht College van Burgemeester en Wethouders,

Graag wil ik naar aanleiding van inzage ontwerp bestemmingsplan Oost uw aandacht vragen voor het vervallen van de vrijstellingsmogelijkheid op het perceel Oude Bameveldseweg 23.

Het laatste bestemmingsplan versie: 6 september 2007 gaf de mogelijkheid tot vrijstelling voor het toevoegen van woning(en) aan de bestaande woning. Tevens ben ik in het bezit van een schrijven (14-10-2008) uwerzijds welke deze mogelijkheid bevestigt. Helaas heb ik moeten vaststellen dat deze vrijstelling in het nieuwe ontwerp bestemmingsplan Oost niet opgenomen is.

Hierbij wil ik u vriendelijk verzoeken om de vrijstellingsmogelijkheid op dit perceel alsnog op te nemen in het nieuwe ontwerp bestemmingsplan Oost.

In afwachting van uw reactie,

Hoogachtend,
A P Bikker van der Kolk.

