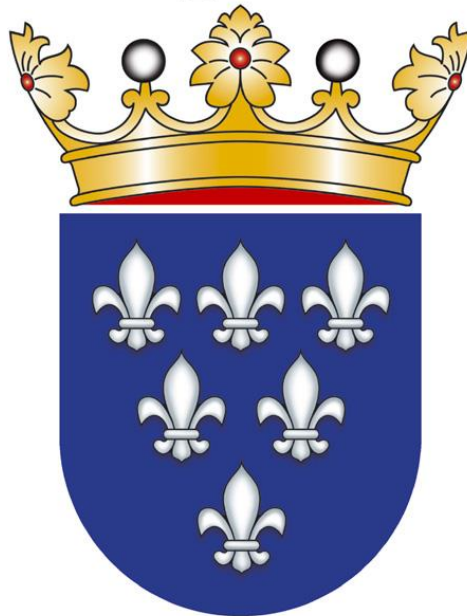


# Gemeente Scherpenzeel



## **Nota zienswijzen**

bestemmingsplan Noord

# **Nota zienswijzen** bestemmingsplan Noord

**Opdrachtgever:** gemeente Scherpenzeel  
afdeling Ruimte en Groen

**Auteur:** J. de Ruitervan der Leest

**Datum:** 28 januari 2016

<b>INHOUD</b>	<b>BLZ</b>
Inhoud	2
Inleiding	3
Procedure	4
Ingekomen zienswijzen	5
Bijlagen	7

## **INLEIDING**

Het bestemmingsplan Noord is een actualisatie van de bestemmingsplannen, die van toepassing zijn op het noordelijk deel binnen de bebouwde kom van de gemeente.

Bestemmingsplan Noord is in hoofdzaak een conserverend plan, waarin geen nieuwe ontwikkelingen zijn meegenomen.

De regels van dit bestemmingsplan sluiten aan op de regels in de recent vastgestelde bestemmingsplannen, waardoor een uniforme regelgeving ontstaat voor de gehele gemeente.

Het bestemmingsplan omvat de Breehoek, de sportvelden, woonwijk de Nieuwe Wilaer en het aansluitende bedrijventerrein.

Deze nota is opgesteld naar aanleiding van een zienswijze, die binnengekomen is tegen het ontwerpbestemmingsplan Noord.

## **PROCEDURE**

### **Vooroverleg en inspraak**

Het voorontwerp-bestemmingsplan Noord heeft vanaf 12 augustus tot en met 22 september 2015 ter inzage gelegen conform de gemeentelijke Inspraakverordening.

Kennisgeving hiervan heeft plaatsgevonden in de Scherpenzeelse Krant, de 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 2 september 2015 is een inloopavond gehouden in de Breehoek.

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.

Het VAC, een Stichting en drie bewoners hebben een inspraakreactie ingediend. Deze zijn verwerkt in de nota inspraak, die als document bij het bestemmingsplan is gevoegd.

### **Zienswijzenprocedure**

Het ontwerpbestemmingsplan Noord heeft vanaf 16 december 2015 tot en met 26 januari 2016 ter inzage gelegen.

Kennisgeving hiervan heeft plaatsgevonden in de Scherpenzeelse Krant, de Staatscourant en door middel van de gemeentelijke publicatiekast.

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

Binnen de ter inzage termijn is één reactie ingediend. De ingekomen zienswijze is in de bijlage bij deze nota opgenomen en wordt hierna samengevat en van een gemeentelijk standpunt voorzien.

## **INGEKOMEN ZIENSWIJZEN**

### **Indiener zienswijze 1**

Indiener geeft aan dat hij overlast verwacht door de horecabestemming die op de locatie van de Breehoek is gelegd.

Tevens geeft hij aan dat hij het argument om dit te doen, het verbeteren van de exploitatie van de Breehoek ongeloofwaardig vindt. Indiener is van mening, dat dit ongewenste overheidsconcurrentie is.

#### Standpunt gemeente

Er ligt reeds een (beperkte) horecabestemming op het perceel, mits deze ondergeschikt is aan activiteiten die plaatsvinden in de Breehoek. In het ontwerpbestemmingsplan is voor de locatie bij Breehoek in de doeleinden omschrijving de bestemming horeca 1 en 2 toegevoegd.

Dit houdt in dat zelfstandige horeca-activiteiten binnen de Breehoek mogen plaatsvinden, die geen relatie hoeven te hebben met de activiteiten die verder binnen het gebouw plaatsvinden.

Voordat de horeca-bestemming voor deze locatie is toegevoegd is gekeken of deze bestemming ruimtelijk inpasbaar was.

Hierbij is gebruik gemaakt van de VNG richtlijn Bedrijven en milieuzonering waarin richtafstanden worden aangegeven, die aangehouden moeten worden tot geluidsgoedige bestemmingen. Deze afstand wordt aangehouden vanwege geur, geluid en gevaar.

Voor horeca categorie 1 en 2 is deze richtafstand 10 meter tot gevoelige objecten.

De afstand van het parkeerterrein (dit is de grens van de bestemming sport 2) tot de gevel van de woning van betrokkene is ongeveer 55 meter en de afstand tot de Breehoek zelf is ruim 100 meter. Hierdoor wordt ruim voldaan aan de benodigde richtafstand (zoals aangegeven door de VNG) van de bestemming waarbinnen horeca is toegestaan, tot de woning van betrokkenen.

De toevoeging van de horeca-bestemming bij de Breehoek zal, gezien de aangegeven afstand, geen negatieve invloed hebben op het woon- en leefklimaat van de indiener van de zienswijze.

Met betrekking tot de verkeersaspecten, kan aangegeven worden dat er voldoende openbare parkeervoorzieningen zijn voor en naast de Breehoek, waardoor toevoeging van een horecabestemming niet zal leiden tot extra verkeershinder.

Ruimtelijke gezien zijn er geen bezwaren tegen het realiseren van een horecafunctie in de Breehoek.

Kulturhus de Breehoek is een multifunctioneel centrum, waar diverse activiteiten plaatsvinden. Een toevoeging van de horecafunctie kan contacten binnen de gemeenschap versterken. Ontmoeting kan hierdoor ook plaatsvinden, zonder dat er een activiteit beoefend hoeft te worden in de Breehoek zelf.

Een horecafunctie is een passende functie binnen een Kulturhus.

Ten aanzien van de oneerlijke concurrentie kan het volgende worden aangegeven.

De locatie van de Breehoek heeft een andere ligging en heeft een andere grootte en uitstraling van het gebouw dan de andere horecagelegenheden in Scherpenzeel, waardoor hier ook andere type activiteiten georganiseerd zullen worden en zullen plaatsvinden.

Daarnaast zullen ook in de Breehoek marktconforme prijzen worden gevraagd.

Het gebouw is overgedragen aan Stichting Kulturhus De Breehoek en de gemeente heeft geen overheersende beleidsbepalende invloed op de Stichting.

De gemeentelijke bijdrage wordt verstrekt voor de niet-rendabele activiteiten van de Breehoek in het kader van de maatschappelijke en culturele doelstellingen.

Bij de afweging of een bestemming inpasbaar is, dient een ruimtelijke afweging te worden gemaakt. Geconcludeerd kan worden dat een horecafunctie ruimtelijke gezien inpasbaar is op deze locatie.

Indiener zal niet in zijn belangen geschaad worden bij het opnemen van horeca 1 en 2 binnen de doeleindenomschrijving van de bestemming Sport 2.

#### Conclusie

De zienswijze wordt ongegrond verklaard.