

GEMEENTE SCHERPENZEEL

Raadsbesluit

Agendapunt : 12

Onderwerp : Technische wijziging bestemmingsplan Akkerwinde

De raad van de gemeente Scherpenzeel,
gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 21 november 2017;
gelet op artikel 6:19 Algemene wet bestuursrecht;


besluit

1. In beslispunt 2 onder c van agendapunt 9 *Bestemmings- en beeldkwaliteitsplan Akkerwinde* van de raadsvergadering van 9 november 2017 het getal 71 te vervangen door het getal 75.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van 21 december 2017.



B.S. van Ginkel-Schuur
griffier



C.A.A. van Rhee-Oud Ammerveld
voorzitter

GEMEENTE SCHERPENZEEL

Raadsbesluit

Agendapunt : 9

Onderwerp : Bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan Akkerwinde

De raad van de gemeente Scherpenzeel,
gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 26 september 2017;

gelet op het door de gemeenteraad aangenomen Amendement A2,

besluit

Stelt voor,

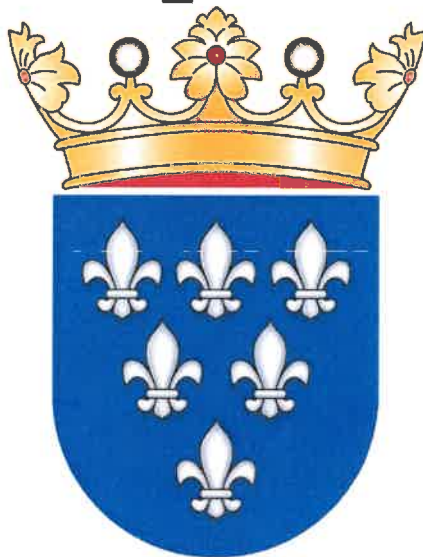
1. In te stemmen met de Nota zienswijzen bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan Akkerwinde.
2. Het bestemmingsplan Akkerwinde, met planidentificatie NL.IMRO.0279.BP2017AKKERWINDE-vg01, ten opzichte van het ontwerp gewijzigd vast te stellen, met dien verstande dat, overeenkomstig het stedenbouwkundig plan in bijlage 1, in het meest zuidelijke deel van het plangebied:
 - a. de bestemming Groen komt te vervallen en de bestemming Woongebied wordt verkleind, zodat een afstand van minimaal 40 meter in acht wordt genomen ten opzichte van de Lunterse Beek en voor het tussenliggende gebied in de regels en op de verbeelding de nu op grond van bestemmingsplan Buitengebied 2013 geldende bestemming Agrarisch met waarden – Landschap wordt opgenomen;
 - b. de bestemming Verkeer wordt omgezet naar de bestemming Woongebied .
 - c. op de verbeelding de maatvoeringaanduiding 'maximum aantal wooneenheden 12' met 4 wooneenheden te verlagen en samen te voegen met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden 67', zodat het maximum aantal wooneenheden voor de betreffende woongebieden 71 bedraagt en het totaal aantal woningen in plan Akkerwinde 155 bedraagt.
3. Het stedenbouwkundig kader en beeldkwaliteitsplan Akkerwinde vast te stellen als vervanging voor dit deel van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit, met dien verstande dat het stedenbouwkundig kader en beeldkwaliteitsplan Akkerwinde overeenkomstig beslispunt 2 wordt aangepast.
4. De financiële gevolgen te verwerken in de Herziening Grondexploitatie Akkerwinde.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van 9 november 2017.

B.S. van Ginkel-Schuur
griffier

J. Mulder
voorzitter (wnd.)

Gemeente Scherpenzeel



Nota Zienswijzen

Bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan Akkerwinde

Zienswijzen

1. Reclamant 1: Waterschap Vallei en Veluwe
2. Reclamant 2: bewoner Hopeseweg
3. Reclamant 3: bewoner Hopeseweg
4. Reclamant 4: bewoner Valeriaanlaan
5. Reclamant 5: bewoner Akkerwindelaan
6. Reclamant 6: bewoner Fluitekruidlaan, e.a.
7. Reclamant 7: bewoner Hovenierslaan, Proeftuin en Burg. Röell-laan
8. Reclamant 8: Geldersch Landschap & Kasteelen

Voorgestelde wijzigingen

1. Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen
2. Ambtshalve wijzigingen

Zienswijzen

1. Reclamant 1: Waterschap Vallei en Veluwe

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 1 augustus 2017 en daarmee binnen de termijn ingediend. De zienswijze is ontvankelijk.

Inhoud

- 1.1** Het waterschap kan zich niet geheel vinden in de waterparagraaf, zoals deze in de toelichting op het bestemmingsplan is opgenomen. In de waterparagraaf wordt de watergang in noord-zuid richting ten onrechte aangemerkt als een primaire watergang. De status van deze watergang is echter gewijzigd naar een B watergang bij de vaststelling van legger Gelderse Vallei op 13 oktober 2015 en deze is per 1 januari 2017 van kracht geworden.
- 1.2** Het waterschap ziet graag de berging en afvoer nader uitgewerkt in het ruimtelijk plan. De wateropgave moet duidelijk worden opgenomen in de planuitwerking.
- 1.3** In 4.3.3. van de toelichting is de weergave van de waterpeilen onderaan de afbeelding inmiddels achterhaald als gevolg van de uitgevoerde maatregelen die ervoor gezorgd hebben dat de meander van de Lunterse beek weer watervoerend is geworden. Er is geen sprake meer van een zomer en winterpeil. Aangegeven wordt dat de beide aan te passen waterlopen in het plangebied het oppervlaktewater in de Maatjes gaat verbinden met de Lunterse beek. Dat is volgens het waterschap niet het geval. In overleg met de gemeente is ervoor gekozen om dit niet te doen. Dit om er voor te zorgen dat het oppervlaktewater in plan Akkerwinde niet vervuild kan worden door overstortwater van de overstort op de hoek van Boslaan/Ringbaan.
- 1.4** In de waterparagraaf is niets opgenomen over de drooglegging en het peil van de woningen. Bij regel 1.25 staat nu bij peil de hoogte van de weg. Het waterschap adviseert om hier bijvoorbeeld 30 cm boven de weg van te maken.
- 1.5** In 4.3.5. Conclusie wordt aangegeven dat in overleg met Waterschap Vallei en Veluwe nader invulling zal worden gegeven aan de concrete wateropgave. Het waterschap wil hier graag invulling aan geven.

Reactie college van burgemeester en wethouders

- 1.1** In overleg met het waterschap is gekomen tot een actualisatie van de waterparagraaf. De waterparagraaf, zoals opgenomen in bijlage 1 van deze nota, wordt integraal overgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan Akkerwinde.
- 1.2** De gemeente en het waterschap zijn in onderling overleg overeengekomen dat de nadere berekening van de bergingscapaciteit wordt meegenomen bij het opstellen van het plan voor het bouwrijp maken. Dit is tevens opgenomen in paragraaf 4.3.3 van de

waterparagraaf, zoals opgenomen in bijlage 1 van deze nota, welke integraal wordt overgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan Akkerwinde.

- 1.3** Zie reactie 1.1. Tevens wordt in paragraaf 2.2.2 van de toelichting van het bestemmingsplan de afbeelding *Uitsnede Waterlegger Gelderse Vallei* vervangen door de afbeelding *Uitsnede Waterlegger Gelderse Vallei 2017*, zoals opgenomen in paragraaf 4.3.2 van de geactualiseerde Waterparagraaf (bijlage 1 van deze nota).
- 1.4** In overleg met het waterschap is in paragraaf 4.3.4 van de waterparagraaf, zoals opgenomen in bijlage 1 van deze nota, welke integraal wordt overgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan Akkerwinde, het volgende opgenomen: *Om grondwaterneutraal te kunnen bouwen wordt de peilhoogte van de op te hogen grond in het plangebied bepaald op basis van de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG).*
- 1.5** Het waterschap wordt nadrukkelijk betrokken bij de concrete wateropgave in het plangebied, in het bijzonder bij de uitwerking van het plan voor het bouwrijp maken.

Deze zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.

2. Reclamant 2: bewoner Hopeseweg

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 1 augustus 2017 en daarmee binnen de termijn ingediend. De zienswijze is ontvankelijk.

Inhoud

Reclamant heeft bezwaren tegen woningbouw in de "zuidelijke punt". Dit is het meest zuidelijke deel van het plangebied tot aan de Lunterse Beek waar het ontwerp-bestemmingsplan de mogelijkheid biedt voor de bouw van 12 woningen. Reclamant heeft daar de volgende argumenten voor:

- 2.1** Het voorliggende ontwerp-bestemmingsplan is strijdig met de op 13 oktober 2013 vastgestelde structuurvisie Scherpenzeel. De zuidelijke punt valt in de structuurvisie buiten het zoekgebied dorpse functies en is voorzien op een deel waar natuurcompensatie beoogd was. Volgens reclamant is er sprake van hoge natuurwaarden in dit gebied en zijn er op basis van de genoemde structuurvisie voldoende alternatieve locaties beschikbaar.
- 2.2** De zuidelijke punt is gelegen op lage delen van de Lunterse Beek. Om hoog en droog te kunnen wonen zal dan ook ophoging van het perceel zijn voorzien. Deze ophoging zal de bergings- dan wel retentiecapaciteit van de Lunterse beek beperken. Hoe zijn de hiervoor benodigde mitigerende maatregelen en ophoging beoordeeld in het voorziene plan?

2.3 In het historisch onderzoek en waardestelling Huispark en Parklandschap Scherpenzeel van 10 september 2013 staat vermeld dat de tuinhistorische waarde van deelgebied Beekvliet (waaronder het eilanddeel ten oosten van de Koepel) hoog is. Door bebouwing en begroeiing toe te staan tot aan het parklandschap wordt het zicht op dit waardevolle parklandschap met haar laanstructuren ontnomen.

2.4 Reclamant kan zich niet vinden in de te vrijblijvende regels ten aanzien van de bestemming Groen die van toepassing is op het groene lint vanaf ongeveer de school tot aan de Lunterse Beek. Reclamant ziet daar graag een robuuste groene zone en ziet deze robuustheid niet geborgd in de regels die gelden ten aanzien van deze bestemming. De regels zijn verre van voldoende om een afscherpende werking van de groenvoorziening te garanderen. Reclamant vraagt om het landschapsplan dusdanig aan te passen dat in deze garantie wordt voorzien en dit als een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan op te nemen. Aangezien het kappen van bomen (tot een bepaalde diameter) en het verwijderen van struiken een vergunningsvrije activiteit is, verzoekt reclamant ook tevens in het bestemmingsplan vast te leggen dat een omgevingsvergunning moet worden verleend voor het kappen van al het opgaande groen (dus zowel bomen als struiken) en dat deze omgevingsvergunning alleen mag worden verleend als de afscherpende werking van de groenvoorziening niet in het gedrang komt door het kappen.

Reactie college van burgemeester en wethouders

2.1 In de vigerende structuurvisie is inderdaad geen invulling van de zuidelijke punt met woningbouw voorzien. Echter, van de structuurvisie gaat geen rechtstreeks bindende werking uit. Tevens bestaat de mogelijkheid om gemotiveerd af te wijken van de structuurvisie.

Bij de totstandkoming van de structuurvisie is ervoor gekozen de zuidelijke punt niet binnen de contour "zoekgebied dorpse functies" te brengen vanwege 1) de nabijheid van de EHS-bescherming (EHS-ecologische verbingszone oevers Lunterse Beek en EHS-natuur bosperceel Landgoed ten westen van de zuidelijke punt) en 2) een noodzakelijke boscompensatie van een project elders uit de gemeente. Met name de combinatie maakte een natuurlijke invulling van dit gebied logisch.

Niet zozeer de natuurwaarden van dit gebied waren aanleiding de zuidelijke punt buiten de contour te laten, maar de nabijheid van waardevolle elementen uit de EHS in combinatie met de noodzakelijk boscompensatie.

Inmiddels is er echter sprake van voortschrijdend inzicht. In de eerste plaats is na vaststelling van de structuurvisie als gevolg van de decentralisatie van rijk naar de provincies de EHS-bescherming van de oevers en het bosperceel van het Landgoed komen te vervallen. Volgens de provinciale omgevingsvisie en -verordening behoren de oevers en het westelijk deel van het bosperceel nu tot de Groene Ontwikkelingszone (GO) en het oostelijk deel van het bosperceel tot het Gelders Natuurnetwerk (GNN). De te bebouwen zuidelijke punt (te bestemmen als woongebied) is niet aangewezen als GO of GNN.

Het beleid van de provincie richt zich met name op de regulering van (ruimtelijke) ontwikkelingen binnen de als GO of GNN aangewezen gebieden, waarbij in de GO meer ontwikkelingsmogelijkheden worden geboden dan in het GNN. In de GO is ruimte voor verdere economische ontwikkeling in combinatie met een versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden.

Ten aanzien van het GNN geldt dat per saldo elke ontwikkeling een verbetering van de kernkwaliteiten in het GNN moet opleveren, waarbij de nadruk ligt op vergroting van de oppervlakte natuur en versterking van de ecologische samenhang. De provincie geeft ten aanzien van het GNN de prioriteit aan het behalen van de Natura 2000-doelen in de Natura 2000-gebieden. Het bosperceel behoort niet tot de internationaal beschermde Natura 2000-gebieden. Blijkens de vooroverlegreactie van de provincie is het provinciaal beleid goed verwerkt in het bestemmingsplan (inclusief de invulling van de zuidelijke punt met woningbouw), waaronder mede kan worden verstaan het beleid ten aanzien van de buiten het plangebied gelegen gebieden die zijn aangewezen als GO dan wel GNN.

In de tweede plaats – en dat is in deze situatie met name ook van belang – is de noodzakelijke boscompensatie elders binnen de gemeente ingevuld. Om deze reden is er geen noodzaak de zuidelijke punt in te zetten ten behoeve van boscompensatie.

Vanwege de bestaande woningbouwopgave, alsook de aantrekkelijkheid van de zuidelijke punt als woongebied is er vervolgens voor gekozen ook dit gebied, in afwijking van de structuurvisie in te zetten bij de gebiedsontwikkeling Plan Zuid. Dit is ook conform het provinciale beleid waarin het gehele gebied ten zuiden van Scherpenzeel als zoekzone voor wonen in lage dichtheden is aangemerkt.

Wij kunnen ons voor het overige niet vinden in de stelling van reclamant dat voldoende alternatieve locaties beschikbaar zijn die geschikter zouden zijn voor gebiedsontwikkeling. De gronden die in de structuurvisie binnen het zoekgebied dorpsontwikkeling vallen, komen nog steeds in aanmerking voor woningbouw en binnen die zoekzone zijn naar onze mening geen geschiktere locaties aan te wijzen. Daarnaast is naar onze mening de zuidelijke punt gelet op de landschappelijke waarde en de natuurwaarde niet waardevoller dan andere gronden in Scherpenzeel Zuid. Zoals ook in de Inspraaknota reeds is aangegeven, betekent het feit dat op basis van voorheen geldend beleid in de nabijheid van de zuidelijke punt gronden zijn gelegen, die met het oog op de Ecologische Hoofdstructuur een bepaalde bescherming kenden, niet per definitie dat de zuidelijke punt waardevoller is dan overige gronden binnen Scherpenzeel Zuid. Om die reden bestaat naar onze mening in elk geval geen noodzaak het gebied onbebouwd te laten.

Gelet op de landschappelijke waarde van het gebied en de specifieke waarde van de direct omliggende gebieden (GO/GNN) wordt er evenwel voor gekozen de zuidelijke punt zeer extensief in te vullen. In het ontwerp-bestemmingsplan is er tevens voor gekozen om aan de randen van het gebied een groenbestemming toe te kennen. Deze gronden worden ook niet door de gemeente uitgegeven. De gemeente zorgt er daarmee voor dat het gebied zorgvuldig en groen wordt ingepast in het landschap.

2.2 Het plangebied kent hoogteverschillen en ook veel plekken waar het grondwater zich kort onder het maaiveld bevindt. Op basis van de benodigde ontwateringsdiepte en de bestaande grond- en oppervlaktewaterpeilen, wordt bij het opstellen van het plan voor het bouwrijp maken de ophoging van de grond bepaald.

Het plangebied is niet gelegen in een waterbergingsgebied. Er zijn derhalve geen mitigerende maatregelen vereist bij ophoging van het terrein.

2.3 Wij zijn van mening dat in geen enkel opzicht de gebiedsontwikkeling Akkerwinde strijdig is met hetgeen in het Masterplan voor het Dorpspark wordt beoogd. Doordat zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met de waarden van het omliggend gebied en wordt zorggedragen voor mogelijke aansluitingen van wandelpaden, wordt de belevingswaarde van het plan mogelijk zelfs versterkt.

Wij hebben begrip voor het feit dat reclamant betreurt dat het directe uitzicht op het parklandschap voor reclamant verloren gaat. In Nederland bestaat echter geen recht op blijvend vrij uitzicht. Bij nagenoeg elke dorpsuitbreiding vindt in meer of mindere mate voor omwonenden een verlies aan uitzicht plaats. In Scherpenzeel is onvoldoende ruimte aanwezig om wenselijke inbreiding plaats te laten vinden. Mocht recht op blijvend uitzicht bestaan dan is het voor een gemeente als Scherpenzeel onmogelijk om in voldoende en passende woonruimte te voorzien.

2.4 Een robuuste groene zone is ook voor ons van groot belang. Het is essentieel voor een goede landschappelijke inpassing van de wijk Akkerwinde. Hierbij is het evenwel gewenst dat ook vanuit de wijk doorzichten worden gecreëerd naar het omliggende landschap. Hierom zal veel aandacht besteed worden aan de realisatie van een groene zone langs deze rand van het plangebied.

In het onderhavige bestemmingsplan zijn de gronden in deze zone dan ook specifiek bestemd tot Groen (en Water), waarmee de robuustheid in voldoende mate wordt geborgd. Daarnaast geldt dat de gemeente deze gronden in eigendom blijft houden en daarmee zelf de inrichting en het beheer bepaalt. Dit voorkomt dat andere onwenselijke bestemmingen op deze gronden gerealiseerd kunnen worden. Bovendien krijgt de strook een dusdanige breedte dat een voldoende mate van robuustheid nagenoeg gegarandeerd is. De strook is minimaal 18 meter breed en op de meeste plekken zelfs breder. Vanwege het feit dat de gemeente te allen tijde eigenaar zal blijven van deze gronden en deze gronden nadrukkelijk niet worden uitgegeven, is naar onze mening de noodzaak voor een omgevingsvergunningplicht niet aan de orde.

Deze zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

3. Reclamant 3: bewoner Hopeseweg

Ontvankelijkheid

De zienswijze kent een dagtekening van 2 augustus 2017 en is door ons geregistreerd op 3 augustus 2017. Er bestaat echter voor ons geen aanleiding te veronderstellen dat de dagtekening niet overeen zou komen met de datum van ontvangst. De zienswijze is daarmee binnen de termijn ingediend. De zienswijze is ontvankelijk.

Inhoud

- 3.1** Reclamant is van mening dat het bestemmingsplan niet kan worden vastgesteld zonder deugdelijk flora- en faunaonderzoek. Bij het ontwerp-bestemmingsplan was enkel nog een quickscan flora en fauna toegevoegd. Nu er nog geen rapport is op grond waarvan vaststaat dat er geen aantasting plaatsvindt van beschermde planten- of diersoorten, kan naar de mening van reclamant geen rechtmatig besluit tot vaststelling worden genomen. Er zal immers eerst voldoende vast moeten staan of, en zo ja, welke mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Indien mitigerende maatregelen genomen moeten worden zal ook inzichtelijk moeten zijn hoe deze gerealiseerd en gefinancierd moeten worden.
- 3.2** Reclamant stelt dat het bestemmingsplan niet vastgesteld kan worden wegens strijd met de door de gemeenteraad op 13 oktober 2013 vastgestelde Structuurvisie Scherpenzeel. Het ontwerp bestemmingsplan voorziet in woningbouw buiten het aangeduide "zoekgebied dorpse functies" op een deel waarop natuurcompensatie was voorzien. Het vervallen van de EHS-status wil naar de mening van reclamant niet zeggen dat de aanwezige hoge natuurwaarden zijn verdwenen. Reclamant maakt dan ook om die reden bezwaar tegen woningbouw tot aan de Lunterse Beek en verzoekt om de plangrens zodanig aan te passen dat het zuidelijk deel, waarop volgens het ontwerp-bestemmingsplan maximaal 12 woningen zijn toegestaan, buiten het plangebied komt te vallen.
- 3.3** Reclamant kan zich niet vinden in de te vrijblijvende regels ten aanzien van de bestemming Groen die van toepassing is op het groene lint vanaf ongeveer de school tot aan de Lunterse Beek. Reclamant ziet daar graag een robuuste groene zone en ziet deze robuustheid niet geborgd in de regels die gelden ten aanzien van deze bestemming. De regels zijn verre van voldoende om een afscherpende werking van de groenvoorziening te garanderen. Reclamant vraagt om het landschapsplan dusdanig aan te passen dat in deze garantie wordt voorzien en dit als een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan op te nemen. Aangezien het kappen van bomen (tot een bepaalde diameter) en het verwijderen van struiken een vergunningsvrije activiteit is, verzoekt reclamant ook tevens in het bestemmingsplan vast te leggen dat een omgevingsvergunning moet worden verleend voor het kappen van al het opgaande groen (dus zowel bomen als struiken) en dat deze omgevingsvergunning alleen mag worden verleend als de afscherpende werking van de groenvoorziening niet in het gedrang komt door het kappen.

Reactie college van burgemeester en wethouders

- 3.1** Zoals in de Inspraaknota is verwoord vindt nog aanvullend ecologisch onderzoek plaats. Eveneens is gesteld dat het bestemmingsplan niet eerder wordt vastgesteld dan dat dit onderzoek is afgerond en in beeld is gebracht of en welke gevolgen bestaan voor de realiseerbaarheid van hetgeen met het plan wordt beoogd. Het aanvullend ecologisch onderzoek is in september 2017 afgerond en de resultaten ervan worden verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan, zodat de raad dit kan betrekken bij de vaststelling. In dat opzicht is naar onze mening geen sprake van een onzorgvuldig gevolgde procedure. Een en ander is ook in lijn met relevante jurisprudentie (zie uitspraak van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State: 201012504/1/R3).
- 3.2** Zie reactie op punt 2.1.
- 3.3** Zie reactie op punt 2.4.

Deze zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

4. Reclamant 4: bewoner Valeriaanlaan

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 26 juli 2017 en daarmee binnen de termijn ingediend. De zienswijze is ontvankelijk.

Inhoud

- 4.1** Reclamant maakt bezwaar tegen de wijze van ontsluiten. Reclamant is van mening dat de nieuwbouwwijk beter ontsloten kan worden via Ringbaan en Groeperlaan. Daardoor zou de gehele Akkerwindelaan worden ontlast, inclusief de nabijgelegen straten als de Kamillelaan en de Valeriaanlaan.

Reactie college van burgemeester en wethouders

- 4.1** Wij zijn van mening dat een spreiding van de ontsluiting minder nadelige effecten heeft op de omgeving dan ontsluiting op twee plaatsen. Een enkele ontsluiting over de Groeperlaan zou betekenen dat al het verkeer via die zijde de wijk in en uitgaat wat betekent dat die plek onevenredig druk zal zijn. Bovendien moet het verkeer dat vanaf de kant van de Ringbaan komt de hele Akkerwindelaan door om dit deel van de wijk Akkerwinde te bereiken. In onze optiek zorgen twee ontsluitingen er juist voor dat het grootste deel van de Akkerwindelaan zoveel mogelijk wordt ontzien. Wij beseffen dat de realisatie van de nieuwbouw tot een toename van de verkeersintensiteit in de omgeving zal leiden, maar wij zijn van mening dat de wijze van ontsluiten binnen de realiseerbare mogelijkheden, zoals deze met het bestemmingsplan wordt voorzien, de effecten voor de omgeving zo klein mogelijk maakt.

Deze zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

5. Reclamant 5: bewoner Akkerwindelaan

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 11 juli 2017 en daarmee binnen de termijn ingediend. De zienswijze is ontvankelijk.

Inhoud

- 5.1** Reclamant maakt bezwaar tegen de meest oostelijke ontsluiting. Deze is recht tegenover de woning van reclamant gesitueerd. Reclamant verwacht verkeersonveilige situaties en hinderlijk schijnsel in de woning door passerende voertuigen.

Reactie college van burgemeester en wethouders

- 5.1** Wij erkennen dat de situering van deze oostelijke ontsluitingsweg voor reclamant niet de meest wenselijke optie is. Wij hebben echter alle mogelijkheden en belangen afgewogen en zijn van mening dat dit de meest geschikte variant is. Evenwel zijn wij bereid om de aansluiting op de Akkerwindelaan – middels het aanbrengen van een slinger in de ontsluitingsweg - zoveel mogelijk in oostelijke richting te situeren, zodat de ontsluitingsweg vanuit de wijk rechtstreeks aansluit op de kruising Akkerwindelaan/Groeperlaan. Om dit mogelijk te maken wordt de verbeelding van het ontwerp-bestemmingsplan aangepast, waarbij de bestemming verkeer van het meest noordelijk deel van de oostelijke ontsluitingsweg in oostelijke richting wordt verschoven. Een en ander zoal opgenomen in bijlage 2 van deze nota.

Bij de uitwerking van de aansluiting worden maatregelen getroffen om hinderlijk schijnsel zoveel mogelijk te voorkomen en de aansluiting zodanig vorm te geven dat een verkeersveilige situatie ontstaat. Wij zijn voornemens reclamant te betrekken bij de uitwerking hiervan.

Deze zienswijze is deels gegrond en leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

6. Reclamant 6: bewoner Fluitekruidlaan, e.a.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 3 augustus 2017 en op 14 augustus 2017 een aanvulling. De zienswijze is buiten de termijn ingediend, dus niet-ontvankelijk. In het kader van een zorgvuldige totstandkoming van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt ambtshalve inhoudelijk op de zienswijze gereageerd.

Inhoud

- 6.1** Reclamant wenst duidelijkheid te krijgen over de termijn waarbinnen zienswijzen kenbaar kunnen worden gemaakt en deze termijn te verlengen tot medio september omdat vanwege de vakantieperiode weinig tijd beschikbaar is om overleg met partijen te voeren en een zienswijze in te dienen.
- 6.2** Reclamant vraagt of hier sprake is van eigendomsplanologie en of de gemeente handelt als grondeigenaar of bevoegd gezag in het kader van de Wro.
- 6.3** De zichtlijnen op oude laanstructuren van het landschap Scherpenzeel (welke juist momenteel door Stichting Landgoed Scherpenzeel worden/zijn hersteld) worden volgens reclamant door de zuidelijke uitstulping doorbroken dan wel beperkt.
- 6.4** De zuidelijke uitstulping is deels gelegen op lage delen langs de Lunterse beek. Het perceel waarop de school is gebouwd ligt tot wel 1 meter hoger dan delen van het perceel nabij de Lunterse beek. Om hoog en droog te kunnen wonen zal dan ook ophoging van het perceel zijn voorzien. Deze ophoging zal de bergings- dan wel retentiecapaciteit van de Lunterse Beek volgens reclamant beperken, waarvoor mitigerende maatregelen in het plan moeten worden opgenomen.
- 6.5** Het voorziene zuidelijke bestemmingsvlak komt zeer dicht bij het eiland van de Lunterse beek met hoge natuurwaarden, behorende tot het Natuurnetwerk Nederland. Dit betekent dat de wezenlijke kenmerken en waarden van deze zone niet negatief beïnvloed mogen worden. Reclamant wil graag weten hoe verstoring door geluid, licht en de aanwezigheid van mens en huisdier wordt voorkomen.
- 6.6** Voorliggend ontwerpbestemmingsplan voorziet in woningbouw buiten het in de structuurvisie Scherpenzeel (31 oktober 2013 vastgesteld), aangeduide "zoekgebied dorpse functies", op een deel waarop natuurcompensatie was voorzien. Het vervallen van de EHS status wil volgens reclamant niet zeggen dat de aanwezige hoge natuurwaarden zijn verdwenen.
- 6.7** In het historisch onderzoek en waardestelling Huispark en Parklandschap Scherpenzeel van 10 september 2013 staat vermeld dat de tuinhistorische waarde van deelgebied Beekvliet (waaronder het eilanddeel ten oosten van de Koepel) hoog is. Reclamant stelt dat het zicht op dit waardevolle parklandschap met haar laanstructuren wordt ontnomen door bebouwing en begroeiing toe te staan tot aan de beek.
- Volgens reclamant wordt in paragraaf 4.4.2 van het bestemmingsplan ten onrechte gesteld dat in de directe omgeving van het plangebied geen cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Zo is de koepel aan de Lunterse Beek gemeentelijk monument. Ook blijkt uit het eerder genoemde historisch onderzoek dat het hele park monumentaal is welke een 'buitenplaats biotoop' verdient.
- Reclamant stelt dat bij de totstandkoming van het Masterplan Park Scherpenzeel weloverwogen is afgezien van het herstel van de padenstructuur in het eiland ten

oosten van de Koepel vanwege de aanwezige hoge natuurwaarden. Het zou volgens reclamant gelet op het hiervoor genoemde een uitermate onverstandige keuze zijn woningbouw tot aan de Lunterse Beek toe te staan en verzoekt daarom de plangrens aan te passen tot aan de oost west gelegen houtwal ten zuiden van de basisschool.

6.8 Kiest u voor het behoud van Natuurlijk Kapitaal of voor economisch gewin op korte termijn?

6.9 Ten westen van voorliggende ontwerp bestemmingsplan wordt momenteel een particulier initiatief ontwikkeld ten behoeve van de bouw van circa 20 huurwoningen. Reclamant vraagt zich af hoe beide plannen op elkaar zijn afgestemd, zowel inhoudelijk als procedureel en of cumulatie van effecten is meegenomen?

6.10 Reclamant stelt dat er in het ontwerp-bestemmingsplan onvoldoende rekening wordt gehouden met verkeerskundige aspecten die de bouw van dit aantal woningen met zich mee gaat brengen. Indien er geen oostelijke ontsluiting komt naar de Hopeseweg raken de Boslaan, Ringbaan en Groeperlaan overbelast. Derhalve stelt reclamant dat aan de vaststelling van dit bestemmingsplan de randvoorwaarde moet worden verbonden dat direct gestart wordt met grondverwerving ten behoeve van de oostelijke ontsluiting naar de Hopeseweg.

Reactie college van burgemeester en wethouders

6.1 In het gesprek van 13 juli 2017 is aan reclamant duidelijk meegedeeld dat de termijn om een zienswijze in te dienen uiterlijk 2 augustus 2017 betreft. In de officiële bekendmaking is ook een termijn genoemd tot en met 2 augustus 2017. Verder is per email van 20 juli 2017 door de gemeente aan reclamant kenbaar gemaakt dat de termijn niet zou worden verlengd. Aan reclamant is de mogelijkheid geboden om een pro forma zienswijze in te dienen met daarin de gronden van bezwaar en tevens het verzoek om een termijn te stellen om deze gronden aan te vullen, c.q. te onderbouwen.

6.2 De gemeente geeft hiermee uitsluitend uitvoering aan de op 13 oktober 2013 vastgestelde structuurvisie. Hierin zijn gebieden aangemerkt die in de 1e tranche aan de orde komen en gebieden die in de 2de tranche aan de beurt zijn. De gemeente handelt hierin als bevoegd gezag in het kader van de Wro. Er is geen sprake van eigendomsplanologie.

6.3 Het is onduidelijk op welke oude laanstructuren wordt gedoeld, die nu zichtbaar zijn en nadat de zuidelijke punt is ontwikkeld niet meer. Zie verder reactie op punt 2.3.

6.4 Zie reactie op punt 2.2.

6.5 Zie reactie op punt 2.1. Verder betreft het hier een groenstrook van ca 5 meter. Zoals uit de stedenbouwkundige tekening uit het beeldkwaliteitsplan kan worden opgemaakt kan de groenstrook niet worden bereikt met gemotoriseerd verkeer, zoals auto's. In

geen geval zullen daar parkeerplaatsen worden gerealiseerd. De gronden blijven ook gemeentelijk eigendom en worden niet uitgegeven. De strook zal conform stedenbouwkundige tekening worden ingericht en gebruikt. Een wandelpad wordt aangelegd, zodat aangesloten wordt op de wensen vanuit het Masterplan voor het Dorpspark en door dit gebied beter toegankelijk te maken dan dat nu het geval is, kunnen meer mensen de landschappelijke waarde ter plaatse ook daadwerkelijk ervaren.

De gemeente is ook verantwoordelijk voor het woonrijp maken en inrichting van de openbare ruimte. Bij de nadere uitwerking daarvan wordt rekening gehouden met natuur- en landschapswaarden. Met inrichting en verlichting zal verstoring zoveel mogelijk worden voorkomen.

6.6 Zie reactie op punt 2.1.

6.7 Zie reactie op punt 2.1 en 2.3. Verder geldt ten aanzien van het afzien van het padenherstel op het eiland, dat in het Masterplan is vastgelegd dat desondanks een voetpad langs de noordoever van de nieuwe meander van de Lunterse Beek wenselijk wordt geacht en dat dit voetpad verder doorgetrokken zou kunnen worden in oostelijke richting. Het plan Akkerwinde sluit daarop aan en maakt deze verdere recreatieve aantakking mogelijk.

6.8 Wij kiezen voor de toekomst. Een duurzame wijk die goed landschappelijk wordt opgenomen in de omgeving. Een plek waar mensen met plezier kunnen wonen en recreëren in harmonie met de omringende natuur en het landschap.

6.9 Dit plan is nog niet in procedure gebracht. De initiatiefnemer bereid deze plannen voor. Het is ook voor ons van groot belang dat dit plan aansluit op de stedenbouwkundige principes die ten grondslag liggen aan Plan Akkerwinde. Aan de initiatiefnemer is dit meegedeeld. Ook het beeldkwaliteitsplan wordt mede van toepassing verklaard op dit gebied. Er wordt zorgvuldig beoordeeld op de aansluiting met Plan Akkerwinde. Cumulatie van effecten wordt binnen die bestemmingsplanprocedure meegenomen.

6.10 De bestaande wegenstructuur kan verkeerskundig gezien de toename van de verkeersintensiteit aan. Dat is op basis van verkeersmodellen berekend. In het kader van de integrale visie op zuid, zoals deze in de Structuurvisie is opgenomen zijn deze verkeersmodellen opgesteld. Dit neemt niet weg dat de gemeente een ontsluiting vanaf de Akkerwindelaan rechtstreeks op de Hopeseweg wenselijk acht. Gesprekken daarover vinden plaats, maar definitieve aankoop gebeurt niet eerder dan nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is.

Deze zienswijze is niet-ontvankelijk en leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

7. Reclamant 7: bewoner Hovenierslaan, Proeftuin en Burg. Röell-laan

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 14 augustus 2017 en daarmee buiten de termijn ingediend. De zienswijze is niet-ontvankelijk. In het kader van een zorgvuldige totstandkoming van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt ambtshalve inhoudelijk op de zienswijze gereageerd.

Inhoud

- 7.1** Reclamanten maken bezwaar tegen de woningbouw langs de Lunterse Beek. Dit is het meest zuidelijke deel van het plangebied tot aan de Lunterse Beek waar het ontwerp-bestemmingsplan de mogelijkheid biedt voor de bouw van 12 woningen. Reclamanten verzoeken een ruimte bufferzone in te stellen tussen de bebouwing en de Lunterse Beek.

Reactie college van burgemeester en wethouders

- 7.1** Zie reactie bij punt 2.1.

Deze zienswijze is niet-ontvankelijk en leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.

8. Reclamant 8: Geldersch Landschap & Kasteelen

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 15 augustus 2017 en daarmee buiten de termijn ingediend. De zienswijze is niet-ontvankelijk. In het kader van een zorgvuldige totstandkoming van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt ambtshalve inhoudelijk op de zienswijze gereageerd.

Inhoud

- 8.1** Reclamant maakt bezwaar tegen de bebouwing van de "zuidelijke punt". Dit is het meest zuidelijke deel van het plangebied tot aan de Lunterse Beek waar het ontwerp-bestemmingsplan de mogelijkheid biedt voor de bouw van 12 woningen. Door bebouwing tot aan de Lunterse Beek toe te staan wordt het zicht op en de onderlinge samenhang van het historisch ensemble van huispark en bijbehorende parklandschap (zoals beschreven in het '*Historisch onderzoek en waardestelling Huispark en Parklandschap Scherpenzeel*', d.d. 10 september 2013) ernstig en onherstelbaar beschadigd. Het zicht op de oude en historisch waardevolle laanstructuren wordt doorbroken dan wel beperkt. Voorts is er sprake van het te dicht naderen van bebouwing bij het eiland van de Lunterse Beek vanwege de hoge natuurwaarden.

Reactie college van burgemeester en wethouders

8.1 Zie reactie op punt 2.3.

Deze zienswijze is niet-ontvankelijk en leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Voorgestelde wijzigingen

1. Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

1. De waterparagraaf in de toelichting
De waterparagraaf, zoals opgenomen in bijlage 1 van deze nota, wordt integraal overgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan Akkerwinde.
2. De oostelijke ontsluitingsweg op de verbeelding
De verbeelding van het ontwerp-bestemmingsplan wordt aangepast, waarbij de bestemming verkeer van het meest noordelijk deel van de oostelijke ontsluitingsweg in oostelijke richting wordt verschoven, zodat deze rechtstreeks aansluit op de kruising Akkerwindelaan/Groeperlaan. Een en ander zoals opgenomen in bijlage 2 van deze nota.

2. Ambtshalve wijzigingen

1. Bestemmen groenstrook
De mogelijkheden zijn onderzocht om een strook grond, buiten het plangebied, behorende tot perceel E 1315 te verwerven, om daarop de groene zuidelijke rand (in west oost-richting) te realiseren die is opgenomen in het stedenbouwkundig plan. Nu deze verwerving geen doorgang vindt wordt conform het stedenbouwkundig plan de groene rand binnen het plangebied middels een groenbestemming vastgelegd.
2. Flora en Fauna
 - a. Paragraaf 4.5.1 van de toelichting is geactualiseerd als gevolg van de inwerkingtreding van de Wet natuurbescherming. Daarnaast is de tekst onder het kopje Natuurnetwerk Nederland aangevuld ten aanzien van de in Gelderland gelegen delen van het Natuurnetwerk Nederland. In bijlage 8 van de toelichting is hiervoor een memo opgenomen als rectificatie op de uitgevoerde Quicksan Flora en Fauna.
 - b. In paragraaf 4.5.4 van de toelichting worden de resultaten van het nader ecologisch onderzoek verwerkt. Het in het ontwerp-bestemmingsplan aangekondigde nader ecologisch onderzoek naar vleermuis en hazelworm is eind september 2017 afgerond. De resultaten hiervan worden in de toelichting van het bestemmingsplan verwerkt en hebben geen gevolgen voor het planvoornemen.

Bijlage 1 Tekst waterparagraaf bestemmingsplan Akkerwinde

4.3 Water

4.3.1 Watertoets

Het doel van de watertoets is om water een uitgesproken en inhoudelijk betere plaats te geven bij het opstellen en beoordelen van alle waterhuishoudkundig relevante plannen. De watertoets vraagt niet alleen een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie en de invloed die de voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen hebben, maar ook een vroegtijdig overleg met waterbeheerders. In aansluiting op het landelijke beleid (NW4, WB21) hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij worden de volgende afwegingsstappen doorlopen: hergebruik, infiltratie, berging, lozing op het oppervlaktewater, lozing op de riolering.

4.3.2 Huidige situatie



Uitsnede Waterlegger Gelderse Vallei (2017)

Binnen het plangebied is geen bebouwing of verhard oppervlak aanwezig. De gronden binnen het plangebied zijn volledig onverhard en agrarisch in gebruik. Het hemelwater kan in de huidige situatie rechtstreeks in de bodem infiltreren.

Het plangebied wordt in noord-zuid richting doorsneden door een B-watergang die in zuidelijke richting afwatert op de Lunterse Beek. Parallel aan de Ringbaan en Akkerwindelaan is een C-watergang gelegen. Deze staat via de A-watergang 'sloot Scherpenzeel' weer in verbinding met de Lunterse Beek. Haaks op de B-watergang in noord-zuid richting wordt het plangebied doorsneden door een aantal C-watergangen. Er zijn geen bergingsgebieden aanwezig en er is geen sprake van een KRW-opgave (Europese Kaderrichtlijn Water) of NBW-opgave (Nationaal Bestuursakkoord Water) in het plangebied.

De gemiddelde hoogste grondwaterstand in het plangebied is 5,0 meter +NAP (varieert tussen 5,077 en 5,175). De gemiddelde laagste grondwaterstand is 4,5 meter +NAP (varieert tussen 4,418 en 4,513). Het water van het eerste watervoerend pakket stroomt volgens de isohypsenkaart van de Dienst Grondwaterverkenning van TNO in zuidwestelijke richting. Er liggen geen pompstations in de buurt van het plangebied die van invloed zouden kunnen zijn op de grondwaterstroming ter plaatse van het plangebied. Het plangebied ligt niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingsgebied.

De originele bodem bestaat volgens de bodemkaart van Nederland vrijwel geheel uit een beekeergrond, die volgens de Stichting voor Bodemkartering voornamelijk is opgebouwd uit lemig fijn zand. De afzettingen, waarin deze bodem is ontstaan, behoren geologisch gezien tot de Formatie van Boxtel. Op basis van zintuigelijke waarnemingen in het kader van het verkennend bodemonderzoek bestaat de bodem voornamelijk uit zwak tot sterk siltig, matig fijn tot matig grof zand. De bodem is verder plaatselijk zwak tot sterk gleyhoudend, matig leemhoudend, matig veenhoudend, zwak grinding en/of zwak humeus. Doordat de bodem matig leemhoudend is wordt verwacht dat de doorlatendheid van de bodem matig is.

4.3.3 Uitgangspunten

In het plangebied zijn twee waterbeheerders verantwoordelijk voor het beheer van het watersysteem: Waterschap Vallei en Veluwe en de gemeente Scherpenzeel. Door de waterbeheerders worden in onderling overleg de volgende uitgangspunten voor water gesteld:

- Bestaande watergangen optimaliseren (verbreden/verdiepen) ten behoeve van de benodigde waterberging binnen het plangebied.
- Het integreren van de bestaande watergangen in het stedenbouwkundige plan als onderdeel van de beoogde groenstructuur.
- Regenwater zoveel mogelijk infiltreren in het gebied, waarbij rekening moet worden gehouden met de infiltratiecapaciteit van de bodem en de functies in de omgeving.

Bij voorkeur wordt extra water aangelegd in het plangebied, in het bijzonder in het zuidelijk deel waar de watergang in noord-zuid richting wordt verbreed in aansluiting op de Lunterse Beek.

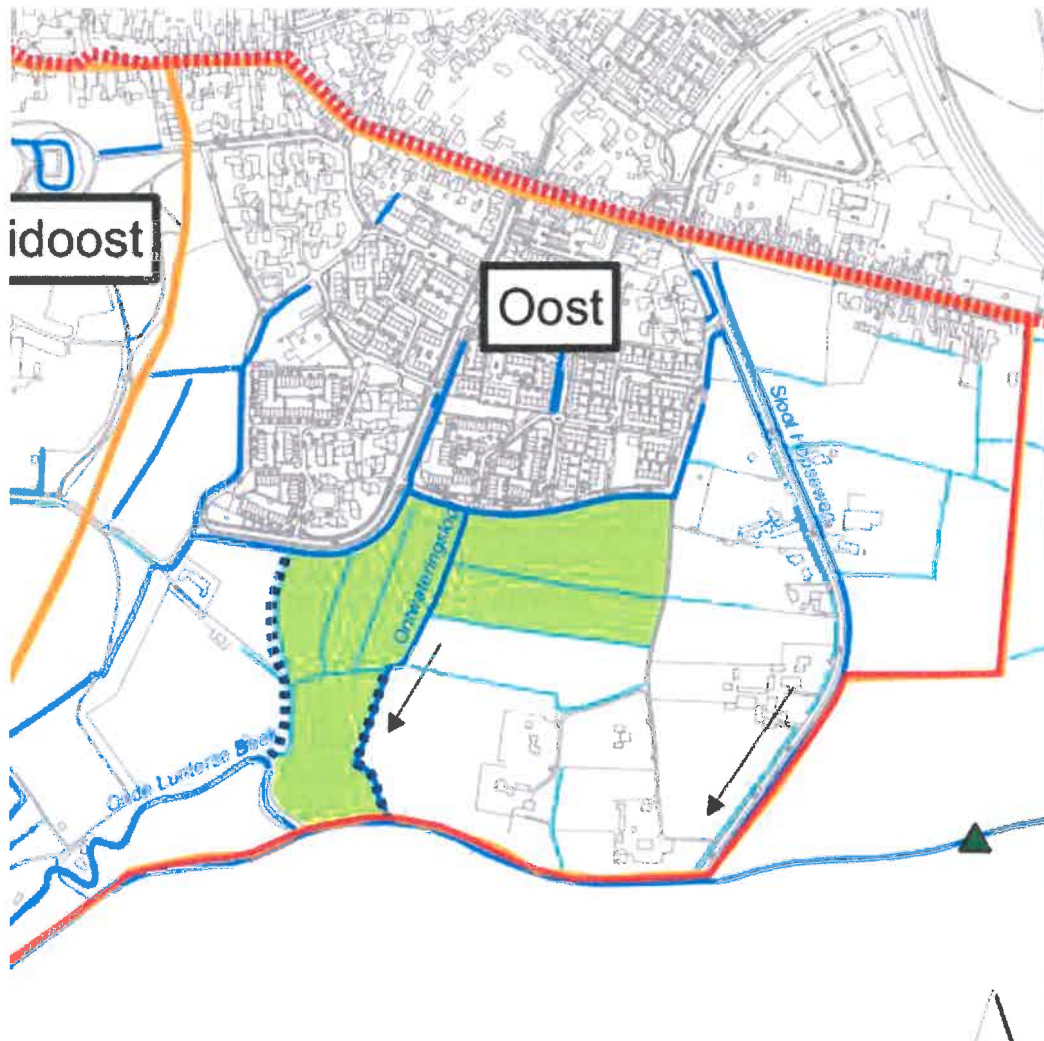
Op grond van de Keur van Waterschap Vallei en Veluwe is het zonder vergunning van het waterschap verboden om water afkomstig van een uitbreiding van verhard oppervlak te lozen op watergangen indien de uitbreiding groter of gelijk is aan 0,15 ha. De vuistregel van het waterschap ten aanzien van een toename aan verharding is dat 10% van het oppervlak aan nieuwe verharding, dat gaat lozen op oppervlaktewater, aan open water moet worden aangelegd. Daarnaast moet oppervlaktewater dat door de toename van verharding wordt gedempt, 100% worden gecompenseerd. Bovendien moeten sloten voldoen aan het benodigde hydraulische profiel voor aan- en afvoer van water en aan de legger van watergangen. In overleg met het waterschap moet worden bepaald hoe de watercompensatie moet worden ingevuld. Bij het opstellen van het plan voor het bouwrijp maken wordt de waterhuishouding nader uitgewerkt.

In het waterstructuurplan Scherpenzeel Zuid van de gemeente Scherpenzeel is voor de woningbouwontwikkeling Akkerwinde aangegeven dat de bestaande waterlopen verruimd moeten worden tot tenminste het volgende profiel, waarbij is uitgegaan van de in het waterplan aangegeven vormgeving van waterlopen in stedelijk gebied:

- bodembreedte 0,50 m;
- waterdiepte bij streefpeil 1,00 m;
- aan weerszijden een plasberm;

Bij de peilinstelling van de watergangen moet rekening worden gehouden met het waterpeil in de Lunterse Beek. Bij het bepalen van de afmetingen is uitgegaan van de maatgevende afvoeren, zoals Waterschap Vallei en Veluwe die hanteert voor nieuw te bebouwen gebieden.

Op basis van de huidige streefpeilen wordt ingeschat dat het huidige gemaal van de Maatjes kan vervallen bij realisatie van de oostelijke tak van het schoonwatertrace-zuid. In de huidige situatie wordt het gemaal overigens ook slechts sporadisch gebruikt. Met behulp van een hydraulische modelberekening moet worden nagegaan of deze inschatting correct is. Wanneer dit gemaal inderdaad kan vervallen, levert dat winst op uit het oogpunt van zowel duurzaamheid als kosten (minder energieverbruik).



Beoogde waterhuishoudkundige situatie (Bron: Waterstructuurplan Zuid Scherpenzeel)


4.3.4 Relevante aspecten planvoornemen

Bij de voorgenomen woningbouwontwikkeling wordt nieuw oppervlaktewater gerealiseerd. Dit oppervlakte water is met name voorzien aan de zuidzijde van het plangebied waar de B-watgang (noord-zuid richting) wordt verbreed. Alle watgangen wateren af richting de Lunterse Beek.

Op basis van het stedenbouwkundig plan is bepaald hoe groot de toename van het verhard oppervlak in het plangebied is. De toename van de verharding is ongeveer 32.261 m². Dit betekent dat de toename van de verharding groter is dan 1.500 m² en er een watervergunning nodig is voor het aanleggen van de toename van het verhard oppervlak. In onderstaande tabel zijn de oppervlaktes aan verharding en water in de huidige en toekomstige situatie weergegeven.

Type oppervlak	Huidige situatie	Toekomstige situatie	Vershil
Verharding (bebouwd en onbebouwd)	0 m ²	32.241 m ²	+ 32.241 m ²
Onverhard	65.888 m ²	32.651 m ²	- 33.237 m ²
Water	1.750 m ²	2.746 m ²	+ 996 m ²
Totaal	67.638 m ²	67.638 m ²	

RUIMTEGEBRUIK PLANGEBIED

	uitgeefbaar	32.509 m ²
	verharding	15.986 m ²
	groen	15.472 m ²
	water	2.746 m ²
	trapveld	925 m ²
	school	8254 m ²
	totaal	75.892 m ²

Bovenstaande oppervlakten zijn gebaseerd op het ruimtegebruik van het stedenbouwkundige plan van d.d. 31 mei 2017, exclusief het oppervlak van de school. Het toekomstig verhard en onverhard oppervlak is bepaald door het oppervlak voor de uitgeefbare grond voor 50% verhard dan wel onverhard te tellen (verhard: 16.255 m² (50% uitgeefbaar) + 15.986 m² (verharding) = 32.241 m²), onverhard: 16.254 m² (50% uitgeefbaar) + 15.472 m² (groen) + 925 m² (groen) = 32.651 m²).

Bij een toename van verhard oppervlak van ongeveer 32.241 m² moet 3.224 m² extra oppervlaktewater worden aangelegd. Het stedenbouwkundig plan voorziet in ongeveer 996 m² extra oppervlaktewater. Er is daarmee sprake van een resterende opgave van ongeveer 2.228 m².

Voor deze extra bergingsopgave zijn verschillende oplossingen denkbaar. Daarbij wordt ook de bestaande watergang langs basisschool Korenmaat betrokken, omdat deze onderdeel is van het watersysteem van het totale plangebied. Verder kan in de bergingsopgave worden voorzien door infiltratievoorzieningen en/of meer oppervlaktewater aan te leggen. Daarnaast moet er mogelijk een voorziening worden getroffen om het water in het gebied te houden. Dit is afhankelijk van de keuzes die gemaakt worden bij de verdere uitwerking van het waterhuishoudkundig plan. Nu stroomt het namelijk vrij af naar Lunterse Beek. Bij de uitwerking van deze extra waterbergingsopgave zal, in overleg met het waterschap, ook worden bezien hoe kan worden omgegaan met de benodigde extra 2.228 m² oppervlaktewater voor de

compensatie van de toename van verhard oppervlak in het gebied. Voorliggend bestemmingsplan maakt de aanleg van extra open water of infiltratievoorzieningen zonder meer mogelijk, omdat water en waterhuishoudkundige voorzieningen in alle bestemmingen zijn toegestaan.

De nieuwe bebouwing in de vorm van woningen wordt aangesloten op het gemeentelijke rioleringsstelsel zoals aanwezig in het straatprofiel van de Akkerwindelaan. Binnen het plangebied zal hiervoor een gescheiden rioleringsstelsel worden aangelegd. Hierbij gaat het afvalwater naar RWZI Woudenberg. De capaciteit van het rioleringsstelsel is voldoende om de extra afvalwaterstroom aan te kunnen. De verharde oppervlakken op de woningbouwlocatie worden niet aangesloten op de riolering. Het afstromend hemelwater wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater. Dit hemelwater moet schoon zijn om te voorkomen dat het KRW-waterlichaam de Lunterse Beek vervuult.

Om grondwaterneutraal te kunnen bouwen wordt de peilhoogte van de op te hoge grond in het plangebied bepaald op basis van de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG).

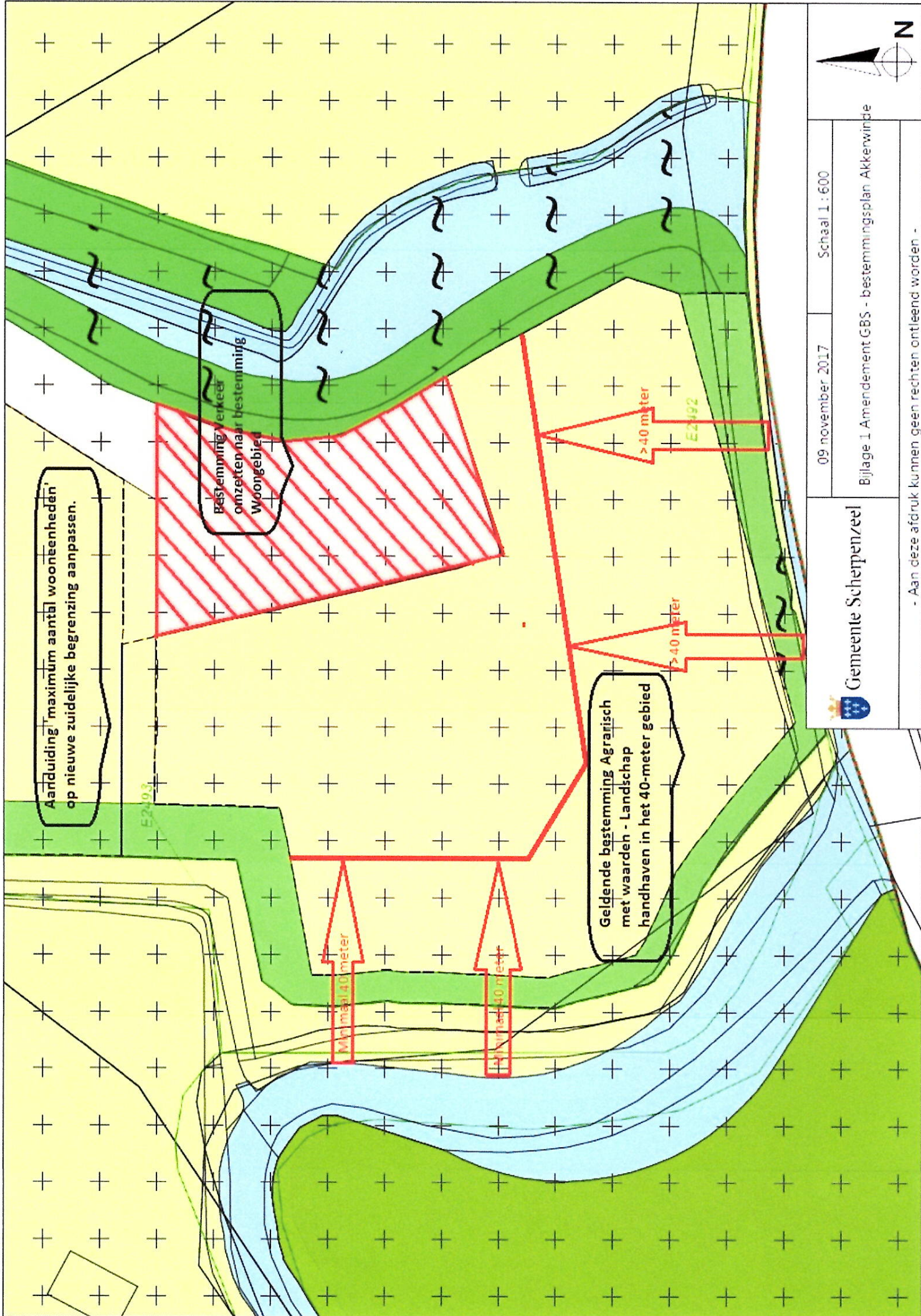
Daarnaast wordt aandacht geschonken aan het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwegen laten van uitlogende bouwmaterialen ten behoeve van de waterkwaliteit en ecologie.

4.3.5 Conclusie

Bij de ontwikkeling van de woningbouwlocatie Akkerwinde is sprake van een toename van verhard oppervlak. In het stedenbouwkundig plan is de aanleg van extra oppervlaktewater voorzien om de toename van het verhard oppervlak te compenseren. In overleg met Waterschap Vallei en Veluwe zal nader invulling worden gegeven aan de concrete wateropgave. Onderhavig bestemmingsplan maakt verschillende waterhuishoudkundige oplossingen (bijvoorbeeld in de vorm van open water en/of bergings-/infiltratievoorziening) mogelijk. De uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is dan ook niet in het geding.

Bijlage 2 Uitsnede aangepaste verbeelding





Aanduiding maximum aantal wooneenheden op nieuwe zuidelijke begrenzing aanpassen.

Bestemming verkeer omzetten naar bestemming Woongebied

Geldende bestemming Agrarisch met waarden - Landschap handhaven in het 40-meter gebied

Minimaal 40 meter


Maximaal 40 meter

>40 meter

>40 meter

E2408

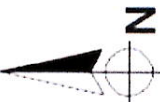
E2492



Gemeente Scherpenzeel

09 november 2017

Schaal 1 : 600



N

Bijlage 1 Amendement GBS - bestemmingsplan Akkerwinde

- Aan deze afdruk kunnen geen rechten ontleend worden -