

Gemeente Scherpenzeel



Nota inspraak en overleg ex artikel 3.1.1 Bro

voorontwerpbestemmingsplan Lindenlaan

Nota inspraak en overleg ex artikel 3.1.1 Bro

voorontwerpbestemmingsplan Lindenlaan

Opdrachtgever: gemeente Scherpenzeel
Afdeling Ruimte & Groen

Auteur: J. de Ruiter-van der Leest

Datum: 12 april 2017

Inhoud**BLZ**

Inleiding

3

Reacties in kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

4

Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan Lindenlaan heeft vanaf 22 februari t/m 4 april 2017 voor de inspraak ter inzage gelegen.

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg gepleegd te worden met besturen van gemeenten, rijks- en provinciale diensten.

Het voorontwerp-bestemmingsplan Lindenlaan is naar diverse instanties gezonden.

Tevens zijn omwonenden van het plan geïnformeerd over de ter inzage legging van het voorontwerpbestemmingsplan en is er een inloopavond gehouden op 14 maart 2017, waar een ieder kon kennisnemen van het bestemmingsplan.

GEMAAKTE OPMERKINGEN IN HET KADER VAN HET VOOROVERLEG EX ARTIKEL 3.1.1 Bro

Provincie Gelderland

De provincie geeft aan dat ze met betrekking tot de woningbouwaantallen en de bodem advies willen geven.

Zij geven aan dat nieuwe woonlocaties slechts worden toegestaan wanneer dit past in het vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma en de Kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio.

Ze constateren dat dit beleid goed verwerkt is in het plan.

Met betrekking tot de bodem wordt aangegeven, dat er bodemverontreiniging met asbest op de locatie aanwezig is. De provincie is het bevoegd gezag met betrekking tot deze verontreiniging.

Uit miliehygiënisch oogpunt zien zij geen problemen van woningbouw op deze locatie na sanering van de gronden. Wel adviseren zij in de exploitatie rekening te houden met de kosten van de sanering.

Gemeentelijke reactie

De reactie kan voor kennisgeving worden aangenomen.

De ontwikkelaar is op de hoogte van het feit dat de gronden gesaneerd dienen te worden (dit is ook opgenomen in de anterieure-overeenkomst) en houdt hier in zijn exploitatie rekening mee.

VGGM

De VGGM geeft aan dat er vanuit de fysieke veiligheid geen reden is om advies te geven over de realisatie van de 7 woningen. Wel menen zij vanuit het oogpunt van gezondheid een aanvulling te moeten maken.

Zij menen dat naast het voldoen aan de wettelijke eisen, door het maken van een dove gevel in de meest oostelijk gelegen woning, het ook van belang is om in de buitenruimte een gezond leefklimaat te creëren. Zij adviseren hiervoor een scherm te plaatsen tussen de school en de kopgevel van de woning.

Gemeentelijke reactie

Er worden wettelijke eisen gesteld met betrekking tot de geluidsbelasting op de gevel van een woning. Uit onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting op de gevel van de oostelijk gelegen woning in het plangebied te hoog is. Dit kan worden opgelost door het maken van een dove gevel. Dit is ook als zodanig opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. Hierdoor ontstaat een goed woonklimaat binnen de woning.

Er worden geen wettelijke eisen gesteld met betrekking tot de buitenruimte.

Het voorstel om een scherm te plaatsen tussen het schoolterrein en de kopgevel van de woning om op deze wijze ook een goed buitenklimaat te creëren zullen wij als advies meegeven aan de ontwikkelaar van de woningen.