

NOTA INSpraak EN OVERLEG

Bestemmingsplan Maatjeshof

11 juli 2019

Het voorontwerpbestemmingsplan Maatjeshof heeft van 1 mei 2019 tot en met 12 juni 2019 voor een ieder ter inzage gelegen. Daarnaast is er op 21 mei 2019 een inloopavond georganiseerd. Deze avond is bezocht door circa 20 personen. Binnen de termijn van de terinzagelegging zijn twee inspraakreacties ontvangen.

Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan verstuurd aan de volgende vaste overlegpartners:

- Provincie Gelderland
- Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden (VGGM);
- Waterschap Vallei en Veluwe
- De VAC (Adviescommissie voor de Woningbouw en Woonomgeving).

De provincie en Waterschap Vallei en Veluwe hebben op het plan gereageerd.

Inspraakreactie 1, 31 mei 2019, gezamenlijk door negen adressen Boslaan

Reactie	Beantwoording	Aanpassing in het bestemmingsplan
Er wordt bezwaar gemaakt tegen het kappen van het bosje aan de Walstroalaan/Boslaan. Dit bos heeft status hooglandschappelijke waarde. Gezien de natuurwaarden en cultuurhistorische waarden dient dit bosje beschermd te blijven.	In de Bomenverordening van de gemeente Scherpenzeel maakt het bosje deel uit van de 'beschermde bomen structuur'. Met een nieuw bestemmingsplan (zoals voorliggende) kan die status worden opgeheven. In haar besluit van 11 juli 2017 heeft het college als voorwaarde meegegeven bij de ontwikkeling van de locatie 'het (deels) behouden van het groene bosje aan de noordzijde'. De gemeenteraad heeft vervolgens op 28 september 2017 de grondexploitatie vastgesteld met daarin ruim 4.100 m ² uitgeefbare grond ten behoeve van een optimale grondexploitatie. Dit zijn de kaders waarbinnen het woningbouwplan ontwikkeld dient te worden. Dat heeft geresulteerd in het voorliggende bestemmingsplan waarin het noordelijke deel van het bosje wordt heringericht als groengebied.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
Er is een optie een aanvullend natuuronderzoek aan te vragen. Bij deze vragen wij dit aan.	Wij kennen deze optie niet. Het staat u uiteraard zelf vrij om een onderzoek te laten uitvoeren, maar voor het bestemmingsplan zijn een ecologische quickscan en een aanvullend ecologisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit volgt dat het plan uitvoerbaar is, mits een ecologisch werkprotocol wordt opgesteld. Dit protocol zullen wij laten opstellen ten behoeve van de begeleiding van de bouwactiviteiten.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
Er verdwijnt al teveel groen in Scherpenzeel. Daarnaast is er veel fijnstof in de lucht van Scherpenzeel waardoor Scherpenzeelse inwoners gemiddeld 308 dagen korter	Het is waar dat in de regio Food Valley de concentraties fijnstof hoger zijn dan in veel andere regio's. Voor Scherpenzeel gaat het met name om hogere concentraties rondom	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

leven. Dit gemiddelde wordt door het kappen van bomen alleen maar hoger.	de pluimveestallen in het buitengebied ten noorden van de kern. De concentraties zijn minder hoog in het dorp zelf (bron: GGD Gelderland Midden). Zonder het belang van een gezonde leefomgeving tekort te doen, spelen in de kern ook andere belangen. Zo is er een opgave om te voorzien in voldoende woningen. Op deze locatie wordt hier een invulling aan gegeven. De ontwikkeling zelf heeft geen negatief effect op de luchtkwaliteit.	
Oplossing is combinatie van bestaande bos en welkom heten huizen Maatjeshof.	Deze combinatie is nu gezocht binnen de randvoorwaarden van de door de raad vastgestelde grondexploitatie. Daarmee is het niet mogelijk om het bestaande bos te handhaven. Wel zullen goede bestaande bomen langs het Doornboomspark worden gehandhaafd. Het grootste deel van het bos kan echter niet levensvatbaar worden gehandhaafd. Hier zal het groen opnieuw worden ingericht met laag en hoog opgaand groen, in combinatie met de (bestaande en nieuwe) waterberging. Daarnaast komt er binnen het hofje een groenvoorziening en wordt de gehele locatie omrand met groen.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraakreactie 2, 11 juni 2019, gezamenlijk door twee adressen Hondsdraflaan

Reactie	Beantwoording	Aanpassing in het bestemmingsplan
Nieuwbouw past in onze zienswijze niet in het type woonwijk.	Deze opmerking is ons niet geheel duidelijk. De locatie is gelegen binnen een woonwijk. Voorheen stond er een basisschool met groengebied. Nieuwbouw in de vorm van levensloopbestendige woningen wordt gezien als ter plaatse passend.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
De te bouwen woningen worden onevenredig veel naar de bestaande woningen (lees Hondsdraflaan) gepland. Daarmee staan de nieuwe woningen op zeer geringe afstand van onze voordeur. Bijgevoegd is een voorstel om de woningen op meer afstand te plaatsen.	Ten opzichte van de bestaande bebouwing liggen de nieuwe woningen op een grotere afstand dan (delen van) het huidige schoolgebouw. Het vigerende bestemmingsplan laat zelfs bebouwing met een hoogte van 7,5 meter toe op nog kortere afstand (15 meter vanaf uw voorgevel). De kavels zijn, op uw verzoek tijdens de bewonersavond van 11 juli 2018, al eerder enkele meters naar het noorden opgeschoven. Er komt nu een groenstrook tussen de erfscheiding van de nieuwe woningen en het pad voor uw woningen. Met uw voorstel zal het groen waar nu nog het bosje ligt vrijwel verdwijnen aan de noordzijde. Met voorliggend ontwerp kunnen we zowel aan de noordzijde nog voldoende ruimte voor groen en water behouden en aan uw zijde een aaneengesloten groenzone.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

N.a.v. een taxatierapport van een woning op de Hondsdraflaan, wordt de nieuwbouw als een potentiële bedreiging beschouwd.	Op het moment dat een bestemmingsplan is vastgesteld en onherroepelijk is geworden, kunt u in aanmerking komen voor een schadevergoeding. Dit verzoek om (planologische) planschade is geregeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Op de gemeentelijke website vindt u hier meer informatie over.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
Onze woningen zijn aan de voor en achterkant omzoomd door achtertuinen, waarbij de achtertuinen van de nieuwbouw woningen worden omsloten door een groene haag van ongeveer 2 meter hoog.	Het is correct dat met de nieuwbouw ook aan de voorzijde van uw woning achtertuinen grenzen. Hoewel minder gebruikelijk, komt dat ook elders in uw wijk wel voor. De welstandscommissie heeft naar deze situatie gekeken en aangegeven dat er een kwalitatief hoogwaardige en groene erfafscheiding dient te komen. Deze erfafscheiding kan maximaal 2 meter hoog worden, hetgeen een gebruikelijke maatvoering is. Overigens zal de verdieping (tweede bouwlaag) van het hoofdgebouw 2 meter naar het noorden worden verplaatst. Daarmee komt visueel het hoofdgebouw verder weg te staan.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
De geplande groenstrook aan de Hondsdraflaan zien wij graag ingericht met gras en aanplant van categorie 3 bomen.	Wij willen graag de geplande groenstrook in gezamenlijk overleg met u inrichten.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
Graag willen wij door u gehoord worden om onze zienswijze mondeling te onderbouwen.	Nu ligt het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage. Uw reactie hierop is procedureel gezien een inspraakreactie en geen zienswijze. U hebt deze reactie ook verwoord op de Inloopavond op 21 mei. Op het moment dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt, kunt u een zienswijze indienen. De raad nodigt u vervolgens voorafgaand aan de vaststelling uit om uw zienswijze mondeling toe te lichten.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Overlegreactie 1, 13 mei 2019, provincie Gelderland

Reactie	Beantwoording	Aanpassing in het bestemmingsplan
In het voorontwerp spelen provinciale belangen een rol. De 14 woningen zijn regionaal afgestemd en zijn door de levensloopgeschiktheid een goede aanvulling op de woningen die er al staan. Het plan sluit goed aan bij de kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwbehoefte. Wij vinden de motivatie wat betreft de Ladder voor duurzame verstedelijking prima. U woog de provinciale belangen goed mee in het plan. Wij hebben hier geen adviezen bij. Als het plan niet wijzigt, hoeft u het ons niet toe te sturen.	Onder dankzegging wordt kennis genomen van deze reactie.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Overlegreactie 2, 12 juni 2019, Waterschap Vallei en Veluwe

Reactie	Beantwoording	Aanpassing in het bestemmingsplan
In het gebied is een C-watergang gelegen. Hierover wordt het volgende geadviseerd: • Afwateringsrichting van de C watergang bepalen. • Nagaan of de duiker tegenover het Doornboomspark verwijderd kan worden. • Het groen aan de noordkant zo vormgeven dat er ook water opgevangen kan worden. (Combinatie van wadi en groen/bomen) • De klimaateffectatlas raadplegen en er rekening mee houden bij de uitwerking van de plannen. www.klimaatvalleienveluwe.nl • In aansluiting op voorgaande punt het peil van de ontsluitingswegen en woningen bepalen en dat opnemen in de regels. Advies is om voor de woningen een peil te hanteren van 30 cm boven het peil van de weg.	De watersituatie is ter plaatse onderzocht. Het is duidelijk dat de watergang niet aansluit op de watergang langs de Boslaan in zuidelijke richting. Wel ligt er een aansluiting richting het noorden langs het Doornboomspark. Aan de noordzijde willen we inzetten op een combinatie van groen en water (door middel van een wadi). De meeste tijd staat de watergang droog, maar indien nodig willen we daar voldoende water kunnen bergen. De Klimaateffectatlas is bekeken. De verharding neemt ten opzichte van de bestaande situatie vrijwel niet toe. Een dicht bebost stuk grond wordt vervangen door minder dicht beboste groenstroken, die echter wel meer verspreid door het gebied liggen. In het gebied komt ruimte voor waterberging. Bij het bouwrijp maken van de gronden zal rekening worden gehouden met het plaatsen van het peil van de woningen 30 cm. boven de weg.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.