

Gemeente Scherpenzeel



Nota inspraak en vooroverleg

voorontwerpbestemmingsplan Holleweg-Oosteinde

Nota inspraak en vooroverleg

voorontwerpbestemmingsplan
Holleweg-Oosteinde

Opdrachtgever: gemeente Scherpenzeel
afdeling Ruimte en Groen

Auteur: W.E. Algra

Datum: 1 november 2019 (laatste versie: 1)

INHOUD

1. Inleiding	3
2. Procedure	4
3. Vooroverlegreacties	6
3.1 Vooroverlegreactie 1 - Provincie Gelderland	6
3.2 Vooroverlegreactie 2 – Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden ..	6
4. Inspraakreacties.....	8
4.1 Inspraakreactie 1	8

1. INLEIDING

Al enige jaren is een herontwikkeling gaande van het terrein van Verba Vlees/Proviande op bedrijventerrein Hogekamp Oost (Holleweg). Ter afronding hiervan is door de eigenaar voor het gebied tussen de woningen Oosteinde 3a en Oosteinde 3c een plan ontwikkeld voor de bouw van maximaal 10 grondgebonden woningen.

Omdat dit plan op basis van het geldende bestemmingsplan Bedrijventerreinen niet gerealiseerd kan worden is een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Hierin zijn binnen het plangebied de benodigde bestemmingen voor de woningen en de bijbehorende bouw- en gebruiksregels vastgelegd.

In het bestemmingsplan zijn ook een gedeelte van het perceel Holleweg 20 (Vlastuin Auto) en het perceel Oosteinde 3c meegenomen. Oosteinde 3c is de voormalige bedrijfswoning behorende bij Verba Vlees/Proviande. Sinds de herontwikkeling van het bedrijventerrein is de noodzaak van een bedrijfswoning niet meer aanwezig. De bestemming wordt daarom omgezet naar Wonen met op het achterste gedeelte de bestemming Bedrijf in de categorie 1 en 2. Hier kan een bedrijf zich vestigen met een rechtstreekste ontsluiting op de Holleweg.

Voor een gedeelte van het perceel Holleweg 20 is het vanwege de richtafstanden tussen de nieuwe woningen en het autobedrijf nodig om de bedrijfscategorie aan te passen naar maximaal categorie 2.

Het bestemmingsplan is voor de nieuwe woningen globaal van opzet. Dat betekent dat het programma (vrijstaand, twee-onder-een-kap en rijwoningen) en de exacte plek van de woningen vooraf niet vastligt. Wel is het maximum aantal woningen aangegeven, net zoals de maximale goothoogte, bouwhoogte en diepte van de woningen. Tevens zijn er regels opgenomen over de maatvoering van bijgebouwen en erfafscheidingen.

De nota van inspraak en overleg is opgesteld naar aanleiding van de inspraak- en vooroverlegreacties die zijn binnengekomen met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan Holleweg-Oosteinde.

2. PROCEDURE

Het voorontwerpbestemmingsplan Holleweg-Oosteinde heeft in de periode van 4 september 2019 tot en met 15 oktober 2019 (6 weken) ter inzage gelegen op basis van de gemeentelijke inspraakverordening. Gedurende deze termijn zijn een vooroverlegreactie en een inspraakreactie ingediend. Tevens is op 30 september 2019 in Partycentrum Boschzicht een inloopavond gehouden. Geïnteresseerden konden daar het bestemmingsplan en een voorlopige stedenbouwkundige verkaveling komen inzien.

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is bij de voorbereiding van het bestemmingsplan tevens vooroverleg gevoerd met besturen van betrokken gemeenten, waterschappen en met die (rijks) diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of zijn belast met de behartiging van belangen welke in het geding zijn.

Het voorontwerpbestemmingsplan Holleweg-Oosteinde is voor vooroverleg naar de volgende instanties gestuurd:

Ministerie van Defensie
Postbus 40184
8004 DD ZWOLLE
Plannen.cdc.dvd.dn.rom@mindef.nl

Ministerie van Economische Zaken, Landbouw & Innovatie
Postbus 20401
2500 EK DEN HAAG
energie-ruimtelijkeplannen@mineleni.nl

Provincie Gelderland
Postbus 9090
6800 GX ARNHEM
post@gelderland.nl

Rijkswaterstaat Oost-Nederland
Postbus 25
6200 MA MAASTRICHT
roplannenoostnederland@rws.nl

Veiligheids- en gezondheidsregio Gelderland Midden
Postbus 5364
6802 EJ ARNHEM
info@vggm.nl

Waterschap Vallei & Veluwe
Postbus 4142
7320 AC APELDOORN
info@vallei-veluwe.nl

Daarnaast zijn de eigenaren/gebruikers/bewoners van de volgende adressen schriftelijk op de hoogte gebracht van het ter inzage leggen van het voorontwerpbestemmingsplan Holleweg-Oosteinde:

- Oosteinde 2 tot en met 42 (even) en 3 tot en met 57 (oneven);
- Holleweg 18 J tot en met Y en 20.

3. VOOROVERLEGREACTIES

3.1 Vooroverlegreactie 1 - Provincie Gelderland

d.d. 16 september 2019, ontvangen 17 september 2019

Samenvatting reactie

In het voorontwerp spelen provinciale belangen een rol. De woningbouw past in de Regionale Woonagenda 2.0 voor de regio Foodvalley. Het plan maakt o.a. levensloopbestendige woningen en betaalbare woningen mogelijk, waardoor het plan goed aansluit bij de kwalitatieve behoefte.

De provincie vraagt aandacht voor een aantal van haar ambities uit de omgevingsvisie Gaaf Gelderland: energietransitie, klimaatadaptatie en biodiversiteit. De provincie hoopt dat de gemeente deze ambities deelt en dat deze een plek krijgen in de uitwerking van het plan. Indien het plan niet wijzigt hoeft het in het vervolg van de procedure niet meer aan de provincie te worden toegezonden.

Reactie gemeente

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

De vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.

3.2 Vooroverlegreactie 2 – Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden

d.d. 3 oktober 2019, ontvangen 8 oktober 2019

Samenvatting reactie

In de omgeving van het plangebied ligt de provinciale weg N224, waarover beperkt vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er kunnen daarbij de incidentscenario's als explosie en plasbrand optreden. De kans daarop is klein. Het plangebied ligt binnen de effectafstanden van de genoemde scenario's. De realisatie van de woningen leidt tot een beperkte toename van het aantal aanwezigen in vergelijking met de geldende planologische situatie. Het ligt in lijn der verwachting dat de aanwezige personen mits geïnformeerd en tijdig gewaarschuwd, zichzelf in veiligheid kunnen brengen.

In het kader van de verantwoording groepsrisico is er geen aanleiding om aanvullend te adviseren over de rampbestrijding en zelfredzaamheid.

Verder wordt geadviseerd om bij de uitwerking van de plannen rekening te houden met de brandpreventieve aspecten en de bluswatervoorziening(en) en bereikbaarheid (opkomsttijden) op planniveau in het kader van de basisbrandweezorg. Voor de

uitgangspunten wordt verwezen naar de handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid van Brandweer Nederland van november 2012.

Reactie gemeente

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

De vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.
--

4. INSPRAAKREACTIES

4.1 Inspraakreactie 1

d.d. 13 september 2019, ontvangen 16 september 2019

Samenvatting reactie

Inspreker zou graag zien dat de voetgangersdoorgang ten oosten van de woning Oosteinde 3c blijft bestaan, zodat de bedrijven aan de Holleweg voor bijvoorbeeld personeel makkelijk bereikbaar zijn vanaf het Oosteinde en visa versa. Het voorkomt onnodig autogebruik en stimuleert één ieder om lopend of met de fiets naar het werk te komen.

Reactie gemeente

In het woningbouwplan is geen doorgang opgenomen voor voetgangers tussen de Holleweg en het Oosteinde. Tot aan de bouw van de bedrijfsverzamelgebouwen en het autobedrijf was naast de woning Oosteinde 3c de toegang tot het erachter gevestigde bedrijf. Er was geen verbinding tussen Oosteinde en Holleweg. Nu het terrein waar de woningen moeten komen braak ligt is die verbinding er wel, maar alleen via onverhard terrein. Een verbinding is uit verkeerskundig oogpunt ook niet noodzakelijk. De Holleweg is via de Verlengde Hopeseweg voor voetgangers en fietsers goed bereikbaar. De afstand vanaf Oosteinde 3c naar de Holleweg bedraagt ca. 400 meter. Het potentieel aantal voetgangers dat vanaf de oostzijde van het doodlopende Oosteinde naar de Holleweg loopt is gering, gelet op het beperkt aantal woningen. Tevens is een doorgang niet mogelijk, vanwege de kavelgrenzen van het autobedrijf en Oosteinde 3c en het feit dat de gemeente geen eigenaar is van het openbaar gebied tussen het autobedrijf en bedrijfsverzamelgebouw.

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.
