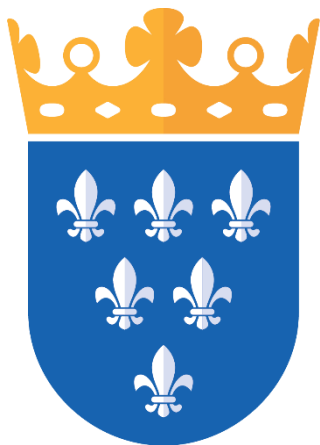




Gemeente
Scherpenzeel

Nota zienswijzen

Ontwerp wijzigingsplan
Stationsweg 371-373

Nota zienswijzen

Ontwerp wijzigingsplan
Stationsweg 371-373

Opdrachtgever: Gemeente Scherpenzeel
Afdeling Ruimte en Groen

Auteur: R. Raat-Reitsma

Datum: 7 april 2024

Inleiding

INHOUD

1. Inleiding.....	1
2. Procedure.....	2
3. Zienswijzen.....	3
4. Ambtshalve wijzigingen.....	4

1. Inleiding

Aan de Stationsweg 371 in Scherpenzeel is een (voormalige) bedrijfslocatie aanwezig. De eigenaren, die zelf wonen aan de Stationsweg 373, zijn voornemens een nieuwe woning te realiseren op de voormalige bedrijfslocatie. Daarvoor is een functiewijziging naar een woonbestemming nodig. Daarvoor is dit wijzigingsplan opgesteld.

In deze Nota zienswijzen zijn de zienswijzen opgenomen, die tegen het ontwerp wijzigingsplan Stationsweg 371-373 zijn ingediend.

2. Procedure

Het ontwerp wijzigingsplan Stationsweg 371-373 heeft vanaf 20 december 2023 tot en met 30 januari 2024 ter inzage gelegen.

Binnen de ter inzage termijn is één zienswijze ingediend. Deze is ingediend door Vitens en ontvangen op 27 december 2023. De zienswijze is ontvankelijk.

De zienswijzen is in deze nota samengevat en van een gemeentelijke beantwoording voorzien.

3. Zienswijze

Zienswijze Vitens

- a. Het plangebied van de beoogde woning ligt in een boringsvrije zone en een intrekgebied. In de plandoelichting en de regels wordt de boringsvrije zone echter niet vermeld. Wij verzoeken u dit alsnog toe te voegen.
- b. Voor boringsvrije zones gelden strenge provinciale bepalingen, te vinden in de omgevingsverordening provincie Gelderland paragraaf 3.2.4. Het is aan te bevelen om in de plandoelichting én de regels specifiek te benoemen dat geen bodemwarmtepompen aangelegd mogen worden.
- c. Voor intrekgebieden gelden weinig specifieke regels. In het intrekgebied infiltreert (regen)water dat binnen 100 jaar kan worden opgepompt als drinkwater. Daarom is het voor de drinkwatervoorziening belangrijk om zoveel mogelijk water de kans te geven (direct of indirect) in de bodem te infiltreren, en vervuiling van dit water te voorkomen. We willen u dan ook oproepen om maatregelen te nemen om verontreiniging te voorkomen en water infiltratie te bevorderen.

Gemeentelijke reactie op de zienswijze

- a. In de toelichting zullen we de boringsvrije zone benoemen. In de regels is dat niet noodzakelijk, omdat het al geregeld is in de provinciale omgevingsverordening.
- b. Door opname in de provinciale omgevingsverordening gelden de regels ter plaatse al. Deze hoeft de gemeente niet in haar regels te herhalen. Bij de werkzaamheden zal met de provinciale regels rekening moeten worden gehouden. In de toelichting zullen wij dit nog wel benadrukken.
- c. Het gaat om een wijzigingsplan. De wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk om de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' met de daarbij behorende regeling. Wij kunnen daar geen aanvullende regels bij opnemen voor bijvoorbeeld de infiltratie. Wel is in deze regels opgenomen dat maximaal 50% van het bouwperceel mag worden bebouwd. Het voorkomen en tegengaan van verontreinigingen is ook geregeld in de provinciale omgevingsverordening en daarmee al van kracht.

Gevolgen voor het wijzigingsplan

De zienswijze heeft voor de volgende aanpassingen in het wijzigingsplan gezorgd:

- In de toelichting wordt ook de aanwezigheid van de boringsvrije zone benoemd;
- In de toelichting zal worden aangegeven dat de regels uit de provinciale verordening van toepassing zijn voor wat betreft de boringsvrije zone en waterintrekgebied. Aangegeven zal daarbij worden wat verboden is.

4. Ambtshalve wijzigingen

Nader bodemonderzoek

Bij het ontwerp wijzigingsplan is een verkennend bodemonderzoek aangeleverd. Hieruit is gebleken dat er een sterke verontreiniging in de grond zit met koper, lood en zink bij Stationsweg 371. Hiervoor is nader onderzoek noodzakelijk naar de grootte en oorzaak van deze bodemverontreiniging. Dit nader onderzoek heeft plaatsgevonden en is verwerkt in het bodemonderzoek dat nu is bijgevoegd bij het vast te stellen wijzigingsplan.

Uit het nader onderzoek volgt dat voorafgaand aan de nieuwbouw de aangetoonde verontreiniging onder milieukundige begeleiding moet worden verwijderd. Hiervoor dient een plan van aanpak bij Omgevingsdienst de Vallei te worden aangeleverd. Dit maakt deel uit van de vergunningverlening van de bouwactiviteiten. Het is geen belemmering om het wijzigingsplan vast te stellen.