

Gemeente Scherpenzeel



Nota inspraak

voorontwerpbestemmingsplan Zuideinde

Nota inspraak

voorontwerpbestemmingsplan Zuideinde

Opdrachtgever: gemeente Scherpenzeel
Afdeling Ruimte en Groen

Auteur: J. de Ruiter-van der Leest

Datum: 30 juli 2019

Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan Zuideinde heeft vanaf 19 juni t/m 30 juli 2019 ter inzage gelegen.

Tijdens de ter inzage termijn zijn 2 inspraakreacties ingediend.

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is vooroverleg geweest met de provincie en de benodigde instanties.
Door 2 instanties is een reactie gegeven op het plan.

De reacties zijn puntsgewijs samengevat en van een gemeentelijke beantwoording voorzien.

Reacties in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 BRO

Provincie Gelderland

De provincie heeft aangegeven dat in het bestemmingsplan geen provinciale belangen spelen en dat zij geen advies hebben voor het plan.

Gemeentelijke beantwoording

v.k.a.

Brandweer Gelderland Midden

Brandweer Gelderland Midden merken op, dat zij het plan bekeken hebben met betrekking tot de aspecten bereikbaarheid, opkomsttijd, bluswatervoorziening en externe veiligheid. Zij geven aan dat het met betrekking tot deze punten niet nodig is aanvullende voorwaarden te stellen.

Gemeentelijk beantwoording

v.k.a.

Inspiraakreactie

1.

De volkstuinvereniging zegt geen bezwaar te hebben tegen een plan voor een gastenverblijf maar wel tegen de ontwikkeling op de locatie van het plangebied.

De volgende 3 aspecten worden hiervoor aangegeven:

- a. In de opgenomen groenstrook van het plangebied ligt de toegangsweg naar de volkstuinen, die verdwijnt en wijzigt in een pad.
Een goede ontsluiting blijft nodig om het terrein van de volkstuinen te bereiken.
- b. In de toelichting wordt wel aangegeven dat het plangebied grenst aan het parkeerterrein en toekomstige woningbouwlocatie, maar er ontbreekt een verwijzing naar het volkstuincomplex, waardoor dit niet in de overwegingen is meegenomen.
- c. De bestemming op de locatie van het plangebied had ook gewijzigd kunnen worden naar wonen, zodat er minder druk komt op de locatie van de volkstuinen om er woningbouw te realiseren. De gemeente stelt de realisatie

van het gastenverblijf boven het belang van een vereniging met een maatschappelijk belang voor een deel van de inwoners van Scherpenzeel.

Gemeentelijke beantwoording

- a. De grenzen van het plangebied zijn bepaald door het betreffende perceel grond met de bestemming maatschappelijk uit het bestemmingsplan Buitengebied 2013 te halen en op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan Zuideinde. Een deel van de toegangsweg naar de volkstuinen lag binnen deze bestemming maatschappelijk en is door de aanpassing van de bestemming van het perceel nu opgenomen in het bestemmingsplan Zuideinde. In het voorgaande bestemmingsplan had de toegangsweg geen specifieke aanduiding.

In het bestemmingsplan Zuideinde is de bestemming waarbinnen het pad ligt gewijzigd in de bestemming groen.

Binnen deze bestemming mogen o.a. fiets- en voetpaden, in- en uitritten en andere ondergeschikte verhardingen worden gerealiseerd. Het gebruik van het huidige pad naar het complex van de volkstuinen past binnen deze bestemming, waardoor het feitelijke gebruik niet wijzigt maar alleen binnen een andere bestemming ligt.

Het pad is ook te zien op de kaart die als ondergrond van het bestemmingsplan is gebruikt. Doordat het pad geen formele openbare weg is kan er geen aparte verkeersbestemming aangegeven worden.

De gronden waar het pad ligt blijven in eigendom bij de gemeente en het pad kan in gebruik blijven ten behoeve van het volkstuincomplex.

- b. In de toelichting wordt beschreven waar de locatie van het plangebied is gelegen. Omschreven wordt dat het gebied naast de begraafplaats ligt aan de rand van een gebied dat aangewezen is als toekomstige woningbouwlocatie. Hieraan kan toegevoegd worden dat ten oosten van het gebied volkstuinen zijn gelegen. De verkeersbewegingen naar het plangebied vinden plaats via de Nieuwstraat en het Zuideinde en er zal worden geparkeerd op eigen terrein. De planontwikkeling heeft geen belemmerende invloed op het gebruik en de ontsluiting van de gronden van het volkstuincomplex.
- c. De locatie waar het gastenverblijf is geprojecteerd had de bestemming maatschappelijk. Bij het aanwijzen van de toekomstige woningbouwlocaties is dit perceel altijd buiten beschouwing gebleven. De grens van de toekomstige woningbouwontwikkeling in dit gebied loopt naast het plangebied.

Het perceel betrof een strook weiland, waar nog geen bestemming voor was. Bij het zoeken naar een geschikte locatie voor het gastenverblijf kwam dit perceel naar voren.

Met de volkstuinvereniging worden gesprekken gevoerd over alternatieve locaties als op hun huidige volkstuincomplex woningbouwplannen ontwikkeld worden.

De ingediende reactie van de volkstuinvereniging is zoals zij ook zelf aangeven niet direct gericht op het plan van het gastenverblijf zelf, maar op het feit dat zij graag een permanente plek voor de volkstuinvereniging willen en graag op hun huidige locatie willen blijven zitten.

De inspraakreactie geeft dan ook geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2.

De eigenaren van diverse percelen aan het Zuideinde geven aan geen bezwaar te hebben tegen de beoogde ontwikkeling, maar wel tegen de locatie waar het plaatsvindt.

Hierbij geven ze het volgende aan:

- a. Met enige regelmaat vindt overlast plaatst door onvoldoende parkeerplaatsen op het parkeerterrein bij begraafplaats Lambalgen, waardoor auto's parkeren aan het Zuideinde of de Nieuwstraat. Ook worden toekomstige problemen gezien als er niet meer geparkeerd kan worden op het Wetroterrein, waardoor er elders parkeerruimte moet worden aangelegd.
- b. De locatie van het plangebied kan als parkeerplaats worden ingericht en het plan voor het gastenverblijf kan worden gerealiseerd op het aangrenzende ten noorden gelegen perceel.

Gemeentelijke beantwoording

- a. Naast het plangebied ligt begraafplaats Lambalgen. Om voldoende parkeergelegenheid te hebben bij de begraafplaats is de parkeerplaats enige jaren geleden uitgebreid. Dit heeft geresulteerd dat er 58 parkeervakken aanwezig zijn en op het aansluitende terrein nog 37 auto's kunnen parkeren. Totaal zijn er 95 parkeerplaatsen beschikbaar op het terrein van de begraafplaats. Dit aantal is voldoende voor een begraafplaats. De CROW norm voor begraafplaatsen geeft een interval van 26,6 – 36,6 parkeerplaatsen per begraafplaats aan. Ook als een toekomstige uitbreiding van de aula plaatsvindt, wordt er met het aantal van 95 parkeerplaatsen ruim voldaan aan de gestelde norm.

Begrijpelijk is dat als er toch op het Zuideinde geparkeerd wordt door bezoekers van de begraafplaats, dit storend is voor de aanwonenden van het Zuideinde, omdat zij worden belemmerd in het gebruik van de weg. In het kader van de verkeersveiligheid en doorstroming (ook voor de bereikbaarheid voor hulpdiensten) is daarom onlangs het besluit genomen een parkeerverbod in te stellen voor beide zijden van het Zuideinde. Hiermee wordt voor de bewoners van het Zuideinde bereik, dat zij de ontsluitingsweg naar hun woningen zonder belemmeringen kunnen gebruiken.

- b. Voor beantwoording hiervan wordt verwezen naar het eerste deel van de beantwoording onder punt 1c. Tevens is een uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen niet aan de orde, omdat er voldoende parkeergelegenheid op het terrein van de begraafplaats aanwezig is. Hierdoor is het niet nodig ruimte te reserveren voor het uitbreiden van parkeergelegenheid en is er geen noodzaak voor het verschuiven van het plangebied.

Conclusie

De inspraakreacties geven geen aanleiding om de verbeelding of de regels van het plan aan te passen.

Wel zal in de toelichting bij de omschrijving van de locatie opgenomen worden dat het plangebied ook grenst aan het complex van de volkstuinten.