

Gemeente Scherpenzeel



Nota zienswijzen

ontwerpbestemmingsplan
Begraafplaats Lambalgen

Nota zienswijzen

ontwerpbestemmingsplan
Begraafplaats Lambalgen

Opdrachtgever: gemeente Scherpenzeel
Afdeling Ruimte en Groen

Auteur: J. de Ruiter-van der Leest

Datum: 20 januari 2021

INHOUD

1. Inleiding.....	3
2. Procedure.....	4
3. Zienswijzen.....	5

1. Inleiding

Om voldoende mogelijkheden te behouden voor het begraven binnen de gemeente is een bestemmingsplan opgesteld voor de uitbreiding van begraafplaats Lambalgen aan de Nieuwstraat 105.

De uitbreiding komt ten zuiden van de bestaande begraafplaats.

Het deel dat wordt uitgebreid zal worden ingericht met graven, paden en beplanting.

Er zal op dit deel van de begraafplaats geen gebouwen worden gerealiseerd.

2. Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan Begraafplaats Lambalgen heeft vanaf 9 december 2020 t/m 19 januari 2021 gedurende 6 weken ter inzage gelegen.

De kennisgeving hiervan is gepubliceerd in de Staatscourant en de Scherpenzeelse krant en het plan is via de gemeentelijke website te raadplegen op Ruimtelijke Plannen.

Daarnaast is het plan naar de provincie en het waterschap gezonden.

Er zijn tijdens de ter inzage termijn 3 zienswijzen ingediend.

3. Zienswijzen

Zienswijze 1

1.

De indiener van de zienswijze merkt op, dat functieaanduiding op de verbeelding aangeeft, dat de gezamenlijke oppervlakte aan bebouwing niet meer mag bedragen dan 410m². Hij vraagt zich af waarom deze functieaanduiding niet op het gehele perceel ligt, omdat nu de bebouwing overal kan worden gerealiseerd, terwijl een groot deel van het plangebied in de respectzone van de Grebbelinie ligt.

2.

Verzocht wordt om in de regels van het bestemmingsplan een verplichting tot aanleg van de (bos)beplanting op te nemen.

In de toelichting staat deze beplanting wel op de inrichtingsschets van de begraafplaats aangegeven, maar een toelichting heeft geen juridische status.

Aangegeven wordt dit met een functieaanduiding bosplantsoen of beplanting aan te geven op de verbeelding en hier een regel over op te nemen in het bestemmingsplan waardoor de aanleg van de beplanting verplicht wordt.

Gemeentelijke beantwoording

Zienswijze 1

1.

De functieaanduiding maximum bebouwd oppervlak 410m² is op de verbeelding aangegeven om te bepalen waar de gebouwen mogen worden gerealiseerd. Het is niet de bedoeling om op het deel van de begraafplaats dat wordt uitgebreid bebouwing toe te staan, om die reden is op de verbeelding daar geen functieaanduiding gegeven. Ook zal niet binnen de respectzone van de Grebbelinie worden gebouwd.

Om in het bestemmingsplan te verduidelijken waar de bebouwing is toegestaan zal in de regels een toevoeging komen, waarbij wordt aangegeven dat de gebouwen alleen mogen worden gerealiseerd ter plaatse van de functieaanduiding maximum bebouwd oppervlak.

2.

Gevraagd wordt het bestemmingsplan zodanig aan te passen, waardoor een verplichting ontstaat om bosplantsoen/beplanting daadwerkelijk aan te leggen.

De Wet ruimtelijke ordening gaat uit van toelatingsplanologie.

Dit houdt in, dat het uitgangspunt is dat grondgebruikers niet verplicht kunnen worden tot het uitvoeren van wat in de bestemming is geregeld.

Het is dan ook niet mogelijk om een regeling op te nemen in het bestemmingsplan, waarmee de aanleg van bosplantsoen of beplanting verplicht kan worden gesteld.

Het komt wel voor dat een dergelijke regeling (de voorwaardelijke verplichting) wordt opgenomen bij een ontwikkeling, dit wordt dan gekoppeld aan een bouwactiviteit, waarvoor een omgevingsvergunning wordt verleend.

Een dergelijke koppeling kan op deze locatie niet worden gemaakt.

Zoals aangegeven op de opgenomen inrichtingsschets van de begraafplaats in de toelichting zal er (bos)beplanting worden aangelegd, zodat er geen direct zicht is vanaf de woningen op de begraafplaats.

In een overleg tussen gemeente en bewoners kan gekeken worden op welke wijze dit kan worden ingericht. Als eigenaar van de gronden kunnen wij waarborgen dat beplanting zal worden gerealiseerd.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen en te verduidelijken waar de bebouwing binnen het plangebied kan worden gerealiseerd.

Zienswijze 2

1

De indiener van de zienswijze meent dat er een zone van 30 – 50 meter uit het hart van de beek tot het plangebied dient te worden aangehouden als ecologische zone in het kader van het Natuur Netwerk Nederland.

2.

Er dient rekening gehouden te worden met beschikbare ruimte voor toekomstige inundatie en waterbuffering.

3.

Voor een beekdal is onbebouwd gebied van grote cultuurhistorische betekenis. Het open landschapsbeeld van een beekdal gaat verloren als dit landschap wordt volgebouwd. Een betere locatie voor de uitbreiding van de begraafplaats is aan de zijde van de Nieuwstraat.

Gemeentelijke beantwoording

Zienswijze 2

1.

In de Provinciale omgevingsverordening is aangegeven in welke gebieden het Gelders Natuur Netwerk van toepassing is. In deze zones mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden, of deze dienen van groot openbaar belang of algemeen belang te zijn.

De locatie van onderhavig bestemmingsplan valt niet binnen het gebied, waar het Gelders Natuur Netwerk van toepassing is.

Het aanhouden van een ecologische zone van 30-50 meter is hier dan ook niet van toepassing.

Wel zijn wij er van bewust dat de locatie gelegen is in de nabijheid van de Lunterse Beek en dat zorgvuldig gekeken dient te worden naar de inpassing van de begraafplaats op deze locatie.

De realisatie van de begraafplaats is echter van belang voor onze gemeente, om de mogelijkheid te kunnen blijven bieden aan onze bewoners om in de eigen plaats begraven te kunnen worden. Zonder uitbreiding van de begraafplaats is dit binnen korte termijn niet meer mogelijk. Er spelen dus degelijk belangen voor realisatie van de begraafplaats.

De uitbreiding sluit aan op de bestaande begraafplaats en vormt hierdoor een geheel. Er zullen geen gebouwen gerealiseerd worden op het uit te breiden deel van de begraafplaats, deze bebouwing is geconcentreerd binnen de bestaande begraafplaats. Wel zal er beplanting komen ter begrenzing van de begraafplaats.

De aangegeven inrichtingsschets is een indicatie van de invulling van de begraafplaats. Deze ligt nog niet vast, in overleg kan gekeken worden op welke wijze een definitieve inrichting van het plangebied vorm krijgt en hoe en waar de beplanting kan worden ingevuld.

Met de uitbreiding van Begraafplaats Lambalgen zal de ecologische waarde van het gebied groter worden.

Zeker als we dit vergelijken met de huidige invulling (maisakker) van het gebied. Het idee is om mantelvegetatiesoorten en bomen aan te planten waarbij we ook rekening houden met de Potentieel Natuurlijke Vegetatie. Dit is vooral aantrekkelijk voor vogels, insecten, kleine zoogdieren en het versterkt de algehele biodiversiteit van het gebied. De beplanting en het afvallend blad zorgen ervoor dat het bodemvormend proces (organische stof, strooisel en bodemleven) beter tot ontwikkeling komt waardoor eveneens water beter wordt vastgehouden en de biodiversiteit in de bodem zal toe nemen.

2.

Met betrekking tot toekomstige inundaties (onder water laten lopen van gebieden) en waterbuffering kan het volgende worden aangegeven.

De kans van overstroming in dit gebied is nihil. Tevens is het gebied niet aangewezen als inundatiegebied en kan daardoor ook niet zonder meer als zodanig worden gebruikt.

Op het naast het plangebied ten westen gelegen perceel staat een woning, waardoor het niet voor de hand ligt dat het deel van het plangebied aangewezen zal worden als inundatiegebied of waterbuffering, omdat ook de naastgelegen woning deels onder water zal komen te staan.

Tevens zal als het gebied inundatiegebied zou worden het water verder komen dan de aangegeven 50 meter, waardoor een groot gebied onder water komt te staan.

Een inundatiegebied op deze locatie is niet wenselijk of mogelijk. Hiervoor is het gebied dat daarvoor gebruikt zou kunnen worden niet geschikt wegens zijn enigszins beperkte oppervlak en reeds bestaande bebouwing. Hierdoor zal er een te grote economische en sociale schade ontstaan bij inundatie.

3.

Aangeven wordt dat een open landschap uit cultuurhistorisch oogpunt van belang is voor een beekdal.

Het uiterste zuiden van de aan te leggen begraafplaats grenst aan een strook grond waar een aantal jaren geleden bomen zijn geplant. Deze strook bomen loopt door langs het voet/fietspad tot aan de Nieuwstraat.

Op het ten oosten van het plangebied gelegen perceel is beplanting met bomen aangelegd. Ten noorden van dit perceel zijn 5 woningen gerealiseerd en ten westen van het plangebied staat een woning.

Tevens zijn de gronden van het plangebied als agrarische grond in gebruik, waarbij mais wordt geteeld. Mais kan 2.00 tot 3.00 meter hoog worden en betekent ook een verstoring van het open landschap.

Door de gerealiseerde ontwikkelingen kan niet meer gesproken worden van een open landschap rond het plangebied en door het huidige agrarische gebruik van de gronden in het plangebied kan de locatie zelf ook niet worden gezien als een open landschap.

Zoals al aangegeven zal er op de gronden geen bebouwing plaatsvinden, waardoor het gebied vrij openblijft los van de aan te leggen beplanting rond de erfgronden.

De betreffende locatie is gekozen voor het uitbreiden van de begraafplaats en niet de Nieuwstraat, omdat deze gronden mooi aansluiten op de bestaande begraafplaats en er een natuurlijke overloop is van de bestaande naar de nieuwe begraafplaats.evens zijn deze gronden ook al in eigendom bij de gemeente.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen

Zienswijze 3

1.

De indiener van de zienswijze geeft aan dat de beekdalen in de Gelderse Vallei unieke verbindingzones vormen en voor de waterhuishouding van grote waarde. Daarnaast zijn ze van waarde voor natuur en landschap.

Realisatie van de begraafplaats tast de waarde van het beekdal aan en vooral de openheid.

Het feit dat er al ontwikkelingen hebben plaatsgevonden zoals woningbouw, percelen waar beplanting is gerealiseerd, neemt niet weg dat de uitbreiding van de begraafplaats hier ook mogelijk gemaakt moet worden.

Tevens ontstaat door de beplanting rond de begraafplaats een andere habitat dan het open landschap dat hoort bij het beekdal.

2.

Door de ligging van de Grebbelinie aan het Valleikanaal en de Lunterse Beek is het beekdal van cultuurhistorische waarde.

Aan de noordzijde van het plangebied ligt het voormalige schootsveld van de Grebbelinie, dat van oorsprong grotendeels vrij behoort te zijn van beplanting.

Om de cultuurhistorische waarde te waarborgen is een zone van 100 meter langs het Valleikanaal als open terrein van grote toegevoegde waarde en ook in beleidsvisies betreffende de Grebbelinie aangegeven.

De aanduiding van cultuurhistorisch monument is opgenomen in het plan, maar komt niet tot uiting in de regels over de respectzone Grebbelinie.

Een begraafplaats kan niet gezien worden als open plek, doordat er beplanting omheen komt, dit maakt inbreuk op het feit, dat een beekdal open behoort te zijn.

3.

Landgoed Lambalgen ziet de Lunterse Beek en het Valleikanaal als begrenzing van haar eigendom. Het beekdal is een natuurlijke buffer tussen het dorp Scherpenzeel en de historische buitenplaats en landgoed Lambalgen.

De gemeentelijke initiatieven zorgen er tevens voor dat de natuurlijke waterbuffering van de beekdalen verloren gaan.

Verzocht wordt de zone langs de Lunterse beek en het Valleikanaal zoveel mogelijk open te houden.

4.

Voor de uitbreiding van de begraafplaats is het logischer en landschappelijk meer verantwoord het perceel gelegen langs de Nieuwstraat bij de ontwikkeling van de begraafplaats te betrekken.

Gemeentelijk beantwoording

Zienswijze 3

1.

Het belang en de natuurwaarde van zowel het Valleikanaal als de Lunterse Beek voor de waterhuishouding en als natuurlijke verbindingszone wordt erkend en dient dat zeker te blijven.

Tussen de watergang en de te realiseren begraafplaats ligt een fiets/voetpad en een bomenrij die een aantal jaren geleden is aangeplant.

De uitbreiding van de begraafplaats grenst niet direct aan de watergang maar ligt achter het fiets/voetpad en de bomenrij.

De uitbreiding van de begraafplaats in zuidelijke richting heeft hierdoor geen invloed of wijziging tot gevolg voor de betreffende watergang en deze blijft als natuurlijke verbindingszone bestaan.

De zuidelijke rand rond het plangebied van de begraafplaats is al verbrokken en heeft verschillende eigenaren. Landgoed Lambalgen heeft op deze strook geen gronden in eigendom.

Ten westen is een woning met bijgebouw gelegen en ten oosten van de aan te leggen begraafplaats ligt een stuk grond van een particulier. Deze grond is al ingeplant met bomen en struiken en ten noorden hiervan zijn 5 woningen gerealiseerd.

Hierdoor wordt op deze locatie het beeld van open karakter voor een beekdal al niet als zodanig ervaren.

Bij de ontwikkeling voor de uitbreiding van de begraafplaats op deze locatie is rekening gehouden met de ligging van het gebied en gekeken naar een juiste invulling hiervan in relatie tot de omgeving.

Op de inrichtingsschets is een indicatie gegeven van de wijze waarop de begraafplaats kan worden ingericht. Deze ligt nog niet geheel vast, in overleg kan gekeken worden op welke wijze de definitieve inrichting vorm kan krijgen binnen de locatie en hoe en waar de beplanting kan worden ingevuld.

Hierbij kan gekeken worden om het gewenste open karakter iets meer vorm te geven dan het huidige agrarische gebruik waar maisteelt plaatsvindt.

Door het telen van mais op deze locatie, dat een hoogte kan krijgen van 2.00 tot 3.00 meter kan nu ook niet gesproken worden van een open landschap in dit gebied.

Met betrekking tot het wijzigen van de habitat wordt verwezen naar de gemeentelijke beantwoording bij zienswijze 2 onder punt 1.

2.

Zoals in het Beeldkwaliteitsplan Grebbelinie is aangegeven ligt er een respectzone van 100 meter rond de Grebbelinie, die betrekking heeft op het open houden van het gebied en zicht op de omgeving.

In principe mogen hier geen opgaande elementen en beplantingen voor komen.

In het huidige landschap rond het plangebied bevindt zich in de respectzone al bebouwing en beplanting, hierdoor is op deze locatie nu al geen sprake van een open landschap, dat wel elders aanwezig is in de respectzone.

Het doel van deze zone in het bestemmingsplan is ook niet om de beplanting en bebouwing te verwijderen, maar om bewust te zijn van de aanwezigheid van de Grebbelinie en hiermee rekening te houden bij ontwikkelingen.

In onderhavig bestemmingsplan is de aanduiding 'Vrijwaringszone - Grebbelinie' daarom ook opgenomen.

Het uiterste zuiden van de aan te leggen begraafplaats grenst aan een strook grond waar, zoals hiervoor ook aangegeven (een aantal jaren geleden) bomen geplant zijn. Deze strook bomen loopt door langs het voet/fietspad tot aan de Nieuwstraat.

Het realiseren van groenvoorzieningen ten noorden van deze bestaande bomenrij, doet hierdoor geen afbreuk aan de Grebbelinie, omdat nu ook al geen zicht is op een open veld.

Onderhavig bestemmingsplan bevat de huidige begraafplaats en de uitbreiding hiervan. Op het deel wat uitgebreid gaat worden komen geen gebouwen. De gebouwen kunnen zoals op de verbeelding is aangegeven alleen worden gerealiseerd op het noordelijke (bestaande deel) van de begraafplaats. Bij de ontwikkeling van het plan is zeker rekening gehouden met de respectzone Grebbelinie door geen bebouwing toe te staan binnen deze zone.

3.

Zoals ook aangegeven bij zienswijze 2 onder punt 2 is de verwachting, dat er een overstroming in dit gebied plaats zal vinden nihil.

Ook is dit gebied niet aangewezen als inundatiegebied en kan daardoor ook niet zondermeer als zodanig worden gebruikt.

Op het naast het plangebied gelegen perceel staat een woning, waardoor het niet voor de hand ligt dat het deel van het plangebied aangewezen zal worden als inundatiegebied of waterbuffering, omdat ook de naastgelegen woning deels onder water zal komen te staan.

Tevens zal als de locatie een inundatiegebied zou worden, het water verder doorstromen dan de aangegeven 50 meter, waardoor in een groot gebied water komt te staan.

Het open houden van het landschap voor een mogelijke waterbuffer is dan ook geen argument om geen medewerking te kunnen verlenen aan het realiseren van de uitbreiding van de begraafplaats.

4.

De betreffende locatie is gekozen voor het uitbreiden van de begraafplaats en niet de Nieuwstraat, omdat deze gronden mooi aansluiten op de bestaande begraafplaats en er een natuurlijke overgang ontstaat van de bestaande naar de nieuwe begraafplaats, waardoor er een geheel ontstaat.

Tevens zijn deze gronden ook al in eigendom bij de gemeente, waardoor het ook voor de hand ligt om de begraafplaats hier verder uit te breiden.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen