

Gemeente Scherpenzeel



Nota zienswijzen

ontwerpbestemmingsplan
Volkstuinen Geerhoek

Nota zienswijzen

ontwerpbestemmingsplan Volkstuinen Geerhoek

Opdrachtgever: Gemeente Scherpenzeel
Afdeling Ruimte en Groen

Auteur: J. de Ruiter-van der Leest

Datum: 5 oktober 2022

INHOUD

1. Inleiding.....	4
2. Procedure.....	5
3. Zienswijze.....	6

1. Inleiding

Het volkstuincomplex is op dit moment gevestigd op een locatie aan de Nieuwstraat in Scherpenzeel.

Deze locatie gaat onderdeel uit maken van een nieuw te ontwikkelen woonwijk.

Voor de volkstuinvereniging is gezocht naar een andere locatie.

Deze is gevonden aan de Geerhoek op een bestaand terrein dat nu een weiland is.

Op dit terrein zullen rond de 80 volkstuinen kunnen worden aangelegd van rond de 100m². Op deze tuinen is het mogelijk per tuin een kasje met een oppervlakte van 9,5m² en een schuurtje van 7,5m² te realiseren.

Tevens wordt een bestaande schuur op het terrein opgenomen in het bestemmingsplan en zal aan de zijde bij de entree van het volkstuincomplex een schuur worden geplaatst.

De tuinen worden ontsloten vanaf de Geerhoek. Voor het parkeren zullen op het terrein van de volkstuinen 22 parkeerplaatsen worden aangelegd.

2. Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan Volkstuinen Geerhoek, dat de realisatie van een volkstuincomplex aan de Geerhoek mogelijk maakt, heeft vanaf 17 augustus tot en met 27 september 2022 ter inzage gelegen.

Hierover zijn de instanties en omwonenden schriftelijk geïnformeerd. Tijdens de ter inzage termijn is op 31 augustus een inloopavond gehouden in de Breehoek waar belangstellenden over het plan en het bestemmingsplan vragen konden stellen en werden geïnformeerd over de ontwikkeling op deze locatie.

Binnen de ter inzage termijn is één zienswijze ingediend en deze is ontvankelijk. De zienswijze is in deze Nota samengevat en van een gemeentelijke beantwoording voorzien.

3. Zienswijze

Zienswijze 1

- a. De reclamant geeft aan het jammer te vinden dat het landelijk zicht van de locatie waar nu paarden lopen in een weiland zal wijzigen en maakt zich zorgen over de mogelijke diversiteit aan bebouwing. Voorgesteld wordt om duidelijke regels en richtlijnen voor het gebruik van de tuintjes te geven en de bebouwing die hierop mag komen.
- b. Opgemerkt wordt, dat de Geerhoek een smalle straat is in een woonwijk. De verkeersveiligheid voor de gebruikers is van belang en extra verkeer is niet wenselijk. Dit beperkt de veiligheid en het woongenot. Voorgesteld wordt een eenrichtingsweg te maken en voldoende parkeerplaatsen te realiseren bij het volkstuincomplex gelet op het beperkt aantal parkeerplaatsen aan de Geerhoek.
- c. Verzocht wordt vanuit het natuurgebied en de hondenuitlaatplaats aan Achter de Hoven geen aanrijroute en ontsluiting richting de volkstuinten te maken en de huidige situatie hier niet te wijzigen.

Gemeentelijke reactie zienswijze

- a. Door realisatie van volkstuinten op deze locatie ontstaat er een ander gebruik van het huidige weiland. Er kunnen maximaal rond de 88 volkstuinten worden gerealiseerd met een oppervlakte van ongeveer 100m².
Het bestemmingsplan geeft de mogelijkheid beperkt bebouwing op een volkstuin te realiseren (een kasje met een oppervlakte van 9,5m² en een schuurtje met een oppervlakte van 7,5m²).
Een deel van de bebouwing zal vergunningsvrij kunnen worden gerealiseerd. Hierbij is door de volkstuinvereniging toegezegd dat zij erop toezien dat dit op ordelijke wijze zal gebeuren en de leden toestemming nodig zullen hebben van het bestuur voor het plaatsen van de bebouwing. Voor een deel van de te realiseren bebouwing zal een vergunning nodig zijn. Een vergunning wordt getoetst aan het bestemmingsplan en beoordeeld door de welstand. Er kan dan ook vanuit gegaan worden dat dit niet zal leiden tot verrommeling van het complex.

Het volkstuincomplex zal worden omsloten door een erfafscheiding met een hoogte van rond de 1.80 meter, deze erfafscheiding zal bestaan uit een hekwerk met doek, waartegen beplanting zal groeien. Hierdoor is er geen direct zicht op de bebouwing op het terrein.

Opgemerkt kan nog worden dat het perceel van reclamant op een afstand van ruim 75 meter en haaks op het volkstuincomplex ligt, waardoor er geen direct zicht is vanuit het perceel op de planlocatie.

Wel ontstaat er een andere situatie in de omgeving van het perceel.

Vanuit de volkstuinvereniging is aangegeven, dat na de verhuizing
De belangen van reclamant worden hierdoor echter niet onevenredig geschaad.

- b. Overlast door veel extra verkeersbeweging is zeker geen gewenste ontwikkeling. Wanneer gekeken wordt naar de mobiliteitskenmerken van (potentiele) gebruikers van de volkstuinten zal de toename van het aantal verkeersbewegingen nauwelijks merkbaar zijn.

In de huidige situatie komen er op een dag hoogstens 2 soms 3 gebruikers van de volkstuinten met de auto, de rest van de mensen komt met de fiets of lopend. Een uitzondering hierop kan zijn op momenten dat er wat zwaardere producten zoals bijvoorbeeld aardappels gerooid worden, dan zullen er wat meer gebruikers met de auto komen, maar niet meer dan 5 gebruikers, dit kan mogelijk een aantal keer per jaar zijn.

Een groot aantal gebruikers van de volkstuinten op de huidige locatie gaat mee naar de nieuwe locatie. De verwachting is dan ook dat het aantal verkeersbewegingen met de auto op deze locatie nauwelijks hoger zal zijn dan op de locatie aan de Nieuwstraat.

Het CROW hanteert overigens voor volkstuinten een verkeersgeneratie (de som van de verkeersproductie en de verkeersattractie) van tussen 1,1 en 1,3 per 10 volkstuinten op een gemiddelde dag. De toename van het aantal verkeersbeweging van- en naar deze locatie zal dan ook beperkt zijn en zal niet leiden tot onevenredige verkeersdruk.

Het door reclamant aangegeven voorstel om éénrichtingverkeer in te stellen op deze locatie is geen oplossing. Hierdoor krijg je meer verkeer in één richting, de snelheid waarmee gereden wordt neemt toe en mensen moeten omrijden.

Op de locatie van het volkstuintcomplex zijn in de inrichtingsschets 22 parkeerplaatsen aangegeven. Het CROW hanteert voor volkstuinten tussen 1,2 en 1,5 parkeerplaats per 10 volkstuinten. Uitgaand van 88 volkstuinten zouden er tussen de 11 en 14 parkeerplaatsen aangelegd dienen te worden. Met 22 parkeerplaatsen wordt ruim voldaan aan de gestelde parkeernorm. Er zal hierdoor geen gebruik hoeven te worden gemaakt van parkeerplaatsen aan de Geerhoek.

- c. Het volkstuintcomplex krijgt een eigen ontsluiting vanaf de Geerhoek en een erfafscheiding rond het complex. Hierdoor is het niet mogelijk om vanaf het pad Achter de Hoven naar het volkstuintcomplex te gaan. De situatie rond Achter de Hoven wijzigt niet, dit blijft een pad waardoor het weiland dat naast het volkstuintcomplex ligt vanaf deze zijde bereikbaar blijft.

De ingediende zienswijze heeft geen aanleiding gegeven het bestemmingsplan Volkstuinten Geerhoek aan te passen.
