

Inspraaknota

Voorontwerp bestemmingsplan

Groot Schutterhoef

7 februari 2015

procedure	datum
voorontwerp	8 september 2014
ontwerp	
vastgesteld	
inwerkingtreding	
nherroepelijk	

Opdrachtgever	't Schoutenhuis Voorstraat 12 3930 EA Woudenberg 033 2861166 Namens Den Treek-Henschoten
Opdrachtnemer	PlanRO bureau voor ruimtelijke ordening Vuursalamander 78 3824 VJ Amersfoort 06 459 25 680 / www.planro.nl
status	Voorontwerp
projectnummer	14003
plan-idn	NL.IMRO.0372. 141-01O1
datum	7 februari 2015

Inhoudsopgave

Blz.

Hoofdstuk 1	INLEIDING	1
1.1	Algemeen	1
1.2	Status Nota Inspraak en Overleg	1
1.3	Reacties vooroverleg	1
1.4	Ingekomen inspraakreacties	1
Hoofdstuk 2	ARTIKEL 3.1.1. BRO OVERLEG	3
2.1	N.V. Nederlandse Gasunie	3
2.2	Waterschap Vallei en Veluwe	4
2.3	Provincie Utrecht	4
Hoofdstuk 3	INSPRAAKREACTIES	7
3.1	Adressant 1	7
3.2	Adressant 2	8
3.3	Adressant 3 (namens 12 bewoners)	9
3.4	Adressant 4	10
3.5	Werkgroep Beekdal Leusden	11
3.6	Werkgroep Beekdal Leusden (namens 9 bewoners)	13
Hoofdstuk 4	AMBTSHALVE AANPASSINGEN	15
4.1	Toelichting	15
4.2	Regels	15
4.3	Verbeelding	15
Bijlage 1	ZICHTHOEKEN EN AFSTANDEN	18
Bijlage 2	INSPRAAKREACTIES GEANONIMISEERD	20
Bijlage 3	OVERZICHT INSPRAAKREACTIES	22
H2	Instanties:	22
H3	Indieners:	22

Hoofdstuk 1 INLEIDING

1.1 Algemeen

Het Voorontwerp bestemmingsplan “Groot Schutterhoef” heeft van 9 oktober 2014 tot en met 19 november 2014 ter visie gelegen in het kader van inspraak.

1.2 Status Nota Inspraak en Overleg

De Nota maakt onderdeel uit van de bestemmingsplanprocedure. De ingediende reacties worden kort en zakelijk weergegeven en voorzien van een gemeentelijke reactie. De ingediende reacties worden betrokken bij de besluitvorming om het bestemmingsplan verder in procedure te brengen.

1.3 Reacties vooroverleg

Conform artikel 3.1.1 van het Bro (Besluit ruimtelijke ordening) is het bestemmingsplan aan diverse instanties aangeboden voor vooroverleg. Het plan is aangeboden aan de volgende instanties: Waterschap Vallei & Veluwe, Gasunie, Provincie Utrecht en partners Groene Agenda. Er zijn drie reacties ontvangen. In hoofdstuk 2 is een korte beschrijving van de ingediende reacties weergegeven en is het gemeentelijke standpunt daarop verwoord. In de bijlage 2 zijn de volledige inspraakreacties weergegeven.

1.4 Ingekomen inspraakreacties

Gedurende de inspraakperiode zijn er zes inspraakreacties ontvangen. De inspraakreacties zijn binnen de termijn ontvangen en dus ontvankelijk. In hoofdstuk 3 is een korte beschrijving van de ingediende reacties weergegeven en is het gemeentelijke standpunt daarop verwoord. In de bijlage 2 zijn de volledige inspraakreacties weergegeven.

Hoofdstuk 2 ARTIKEL 3.1.1. BRO OVERLEG

2.1 N.V. Nederlandse Gasunie

Inspiraakreactie

- a. Verzocht wordt om rondom het meet- en regelstation de aanduiding 'veiligheidszone - bedrijven' op te nemen van 25 meter voor kwetsbare objecten;
- b. Voor het meet- en regelstation wordt verzocht om geen beperking te hanteren voor het bebouwingspercentage maar een bebouwingspercentage op te nemen van 100% voor het betreffende perceel.
- c. Verzocht wordt om in de regels artikel 7 "Leiding – Gas" onder 7.3 (afwijken van de bouwregels) met de volgende punten aan te passen / uit te breiden:
 - het woord 'onevenredig' te schrappen;
 - dat de veiligheid van de gasleiding niet mag worden geschaad;
 - dat vooraf door het bevoegd gezag schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de 'leidingbeheerder'.
 - dat er geen kwetsbare objecten worden toegelaten.
- d. Schrappen van het woord 'onevenredig' en het toevoegen van het woord 'schriftelijk' ook graag toegepast op artikel 7.4.3.
- e. Het rooien van diepwortelende beplanting en/of bomen toe te voegen aan artikel 7.4.1 onder d. hoogopgaande beplanting kunt u schrappen.
- f. Afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage toe te voegen aan artikel 7.4.1 onder c. Artikel 7.4.1 onder e (diepploegen) kunt u dan schrappen.
- g. Verzocht wordt om een bepaling op te nemen, zodat de dubbelbestemming 'leiding-Gas' bij samenvallen met andere bestemmingen voorrang krijgt.
- h. Het huidige hekwerk bedraagt circa 3,5 meter, verzocht wordt om de regels over de bouwhoogte van de erf- en terreinafscheiding hieraan aan te passen.
- i. Wij verzoeken u om de term 'risicocontour' in de toelichting te vervangen door 'belemmeringstrook'.
- j. In de toelichting het begrip toetsingsafstand niet meer op te nemen en te conformeren aan het Bevb (artikel 11 en 12) met de daarbij behorende verantwoording van het plaatsgebonden (PR) en groepsrisico (GR).

Reactie gemeente

- a. Op zich is zo'n veiligheidszone wel nodig indien er op grond van de bestemmingen (beperkt)kwetsbare objecten mogelijk zijn. Rond het meet- en regelstation komt enkel de bestemming 'Natuur' voor en worden er geen (beperkt)kwetsbare objecten mogelijk gemaakt. Een veiligheidszone opnemen voegt niets toe en is overbodige regelgeving.
- b. Met de planologische regeling is aangesloten bij de vigerende regeling van het bestemmingsplan buitengebied 2009. In onderhavig bestemmingsplan wordt t.o.v. de vigerende regeling voor bebouwing een extra uitbreidingsruimte opgenomen van 84 m². Aan de gevraagde uitbreidingsmogelijkheid (100% van het perceel) kan, zonder concrete plannen en de onderbouwing daarvoor, geen afweging plaats vinden. In het telefonisch overleg d.d. 15 december is naar voren gekomen dat er op dit moment ook geen concrete uitbreidingsplannen te zijn.
- c. Het voostel om de omschrijving 'onevenredig' te laten vervallen, wordt als een zinvolle opmerking gezien, immers geen enkel gevaar is acceptabel. Tevens zal het woord 'schriftelijk' worden toegevoegd bij het vooraf advies inwinnen bij bouwen. Kwetsbare objecten reeds onder a. toegelicht, deze worden niet mogelijk gemaakt.
- d. Zal ook bij 'Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden' worden aangepast.
- e. Voorstel wordt overgenomen.

- f. Voorstel wordt overgenomen.
- g. We kennen deze discussie, voorrang regelen voegt in wezen niets toe, immers aan alle regels moet worden voldaan of het nu een enkel-, dubbelbestemming of specifieke aanduidingsregels betreft. Om toch aan te sluiten bij deze min of meer landelijke standaardisatie wordt deze voorrangsregeling worden overgenomen.
- h. Het bestemmingsplan beoogt voor o.a. het meet- en regelstation de bestaande situatie planologisch vast te leggen. De erf- en terreinafscheiding is in werkelijkheid hoger dan vigerend is toegestaan, in de nieuwe regels zal dit worden aangepast en de hoogtemaat zal van 3 meter verhoogd worden naar 3,5 m.
- i. De term 'risicocontour' in de toelichting zal worden vervangen door 'belemmeringenstrook'.
- j. De toelichting zal ook hierop worden aangepast.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding om de toelichting en regels (artikel 3 en 7) van het bestemmingsplan aan te passen.

2.2 Waterschap Vallei en Veluwe

Inspraakreactie

- a. Aanvullende voorziening uit te werken dat er voor zorgt dat de extra waterberging die wordt gerealiseerd ook als zodanig kan functioneren.
- b. Beschrijven in de waterparagraaf 5.3 hoe het vuilwater wordt aangeboden aan de Gemeente Leusden.

Reactie gemeente

- a. Waterretentie is één van de doelstellingen voor dit gebied, waarbij de oppervlakte voor waterbergend vermogen wordt vergroot. Daarnaast zijn ook maatregelen voorzien die een versnelde afvoer tegengaan. In de toelichting zal op deze maatregelen nader worden ingegaan en worden aangevuld.
- b. De afvoer van het vuilwater vindt plaats via de (bestaande pompput) en aansluiting op het gemeentelijk drukriool bij de Arnhemseweg. Ook de afvoer vanuit de nieuwbouw zal hierop worden aangesloten.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding de toelichting van het bestemmingsplan aan te passen, van beide reacties zal aanvullend nader worden ingegaan op de uitvoering daarvan.

2.3 Provincie Utrecht

Inspraakreactie

- a. De toelichting aanvullen met de onderbouwing voor de realisatie van een landgoedontwikkeling en het verplaatsen van het bouwvolume van 4500 m³ ten behoeve van een landhuis als onderdeel een landgoedontwikkeling naar de locatie bij de bestaande woonzorgvoorziening en het inrichten van de bijbehorende landbouwgronden als natuurgebied.
- b. In de regels een bepaling opnemen waarin wordt geregeld dat er niet meer dan de bestaande bebouwing en de uitbreiding van 4500 m³ mag worden gerealiseerd.
- c. In de toelichting wordt een motivering gemist voor de omvang en de kwaliteit van de nieuwe natuur in verhouding met het nieuwe rood, verzocht wordt dit nader te motiveren. Er heeft in de toelichting geen weging van de natuurkwaliteiten plaatsgevonden. Daarmee is onduidelijk of voldaan wordt aan de vereisten van rood voor groen in de groene contour.

- d. In de regels is niet geborgd dat de nieuwe natuur gelijk met de nieuwe rode ontwikkeling uitgevoerd moet zijn en dat die natuur goed beheerd moet worden. Hiertoe dient een voorwaardelijke verplichting in de regels opgenomen te worden.

Reactie gemeente

- a. Het initiatief voor de ontwikkeling van een nieuw landgoed is opgenomen in het convenant 'Groene Agenda voor het Centraal Buitengebied en School- en Langesteeggebied' uit 2008. Deze ontwikkeling past in het destijds vigerende provinciale beleid. In de periode waarin de plannen werden uitgewerkt voor een 'nieuw landgoed' heeft initiatiefnemer, landgoed Den Treek Henschoten, een verzoek ingediend voor het verplaatsen van de landhuizen, met een totaal bouwvolume van 4500 m³, naar Groot Schutterhoef aan de Arnhemseweg 23. Op deze locatie biedt stichting Philadelphia zorg aan mensen met een ernstig meervoudige handicap. Het bouwvolume wordt ingezet voor de uitbreiding van de zorgvoorziening. Het plan voorziet in voldoende ruimtelijke kwaliteit. Ook vanuit de omwonenden is op deze ontwikkeling positief gereageerd, er bestonden juist bezwaren tegen de bebouwing van een nieuw landgoed in het midden van het plangebied. De uiteindelijke conclusie was dat alle betrokken partijen positief aankeken tegen deze andere invulling van het bouwvolume. Philadelphia zorg kan op de huidige locatie de functie blijven invullen en de bewoners aan de Schutterhoeflaan behouden een breder uitzicht. Zie ook pagina 28 van de toelichting bij het bestemmingsplan Groot Schutterhoef.
- b. Het maximum volume van 4500 m³ voor de uitbreiding wordt op de verbeelding weergegeven door middel van een apart maatvoeringvlak "maximum volume" en in de regels bij "Maatschappelijk" onder bouwen opgenomen.
- c. De gemeente is van mening dat het plan qua bouwvolume past bij de natuurontwikkeling. Het plan past nagenoeg geheel binnen de voorwaarden van de landgoedregeling uit het bestemmingsplan Buitengebied 2009. Verder merken wij op dat de huidige bebouwingsmogelijkheid in m³ op die locatie in dit bestemmingsplan wordt verminderd. De vigerende regeling, ter plaatse van het zorgcentrum Philadelphia, heeft in het bestemmingsplan Buitengebied 2009 de bestemming "Maatschappelijke voorzieningen" (M1.6). De bijbehorende regeling in de voorschriften bepaald daarvoor een maximum oppervlakte gebouwen van 1800 m², een goothoogte van 5 meter en een hoogte van 9 meter. In onderhavig bestemmingsplan is dit bouwvolume teruggebracht, door te bepalen dat de maximale goothoogte nu vastgelegd wordt op 3 meter.
In de toelichting wordt aangegeven waarom het voorliggend plan aanvaardbaar wordt geacht waarbij de wijzigingsbevoegdheid voor nieuwe landgoederen in onherroepelijke bestemmingsplan Buitengebied 2009 het vertrekpunt vormt.
- d. Een voorwaardelijke verplichting wordt opgenomen in de regels, waarbij een koppeling wordt gelegd met de als bijlage bij de regels behorende "Inrichtingsplan". Ook wordt daarbij aangegeven wanneer aan de nieuwe inrichting uitvoering dient te zijn gegeven en hoe het onderhoud voor de komende tien jaar is gegarandeerd.
Landgoed Den Treek-Henschoten omvat circa 2.200 ha, waarvan 1900 ha bestaat uit bos, park en natuurterreinen. Het beheer van deze natuurgronden zal overeenkomstig het beheer van de overige natuurterreinen op het landgoed door en namens het landgoed worden uitgevoerd, zie ook pagina 9 en 25 van de toelichting. Daarnaast is het plangebied gerangschikt onder de natuurschoonwet 1928. Ook op basis van deze wet bestaat de verplichting tot de inrichting en instandhouding van het natuurschoon.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding de toelichting, regels en de verbeelding aan te vullen zoals beschreven bij de beantwoording.

Hoofdstuk 3 INSPRAAKREACTIES

Algemene beantwoording

Omdat bij alle inspraakreacties uitzicht, zichtlijnen privacy en/of aantasting van het woongenot aan de orde komt, is een kaart uitgewerkt die de zichthoek aangeeft en duidelijkheid geeft over de afstanden tussen de nieuwbouw en de betreffende woonbebouwing. De kaart maakt onderdeel uit van deze nota en is als Bijlage 1 toegevoegd.

3.1 Adressant 1

Inspraakreactie

- a. Voorgestelde bouwvolume van 4500 m³ is teveel voor een te transformeren gebied van ca. 12 ha. Er zal onnodig veel natuurgebied verloren gaan.
- b. Het eventueel nieuw te bouwen gebouw van Philadelphia moet aan de achterzijde (weiland-natuurzijde) niet verder in oostelijke richting gebouwd worden dan de huidige gebouwen.
- c. Naast voornoemde waardevermindering van ons huis en beperking van ons leef/woongenot en privacy is het esthetisch niet fraai als de gebouwen geschakeld worden en wordt hierdoor onnodig veel natuurgebied ingeleverd.
- d. Niet eens met het feit dat in het voorontwerp de bestemming van het perceel direct grenzend aan de tuin van onze burens (bufferzone/paardenveldje) is veranderd naar 'tuin'.
- e. Daarnaast is het perceel tuin in het voorontwerp bestemmingsplan ten onrechte verder naar achteren doorgetrokken. Onze tuin grenst nu geheel aan het weiland.
- f. Los van de forse waardevermindering van mijn perceel en de vermindering van privacy, uitzicht en woongenot die daardoor optreedt, willen wij graag toegang tot het natuurgebied de Treek houden. Als onze tuin in het geheel aan het perceel van Philadelphia (Zorg) komt te grenzen wordt ons deze (toekomstige) toegang afgenomen.

Reactie gemeente

- a. Ontwikkeling naar natuur is één van de kaderstellende doelen binnen de "Groene contour". Om daaraan uitvoering te kunnen geven is in een regeling voorzien 'rood voor groen' die daarmee de financieringsmogelijkheid biedt hieraan invulling te geven. Grondeigenaren worden met de bouwmogelijkheid gecompenseerd voor de functieverandering en aanleg van die nieuwe natuur. Met andere woorden het bouwvolume is nodig om de natuur juist mogelijk te maken voor dit gebied. Dat sprake zou zijn van het verloren gaan van natuurgebied is een onjuiste stelling, de huidige bestemming is agrarisch gebied en het natuurgebied dient voor een groot deel nog als zodanig te worden ingericht en vorm te krijgen. Zie tevens de beantwoording onder 2.3 sub c.
- b. Bij de positionering van de nieuwbouw is aangesloten bij de bebouwingsgrenzen zoals is vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2009 en het verlengde daarvan in zuidelijke richting. De voorgestelde bebouwing gaat daar in oostelijke richting niet aan voorbij. Tevens is zorgvuldig gekeken hoe de nieuwbouw zich verhoudt tot de bestaande bouw als compositie en er juist voor is gekozen hier onderling onderscheid in aan te brengen. Daarnaast dienen de buitenruimten op het zorgcomplex functioneel en attractief ingericht te worden. De nieuwbouw als geheel in westelijke richting verplaatsen is in het kader van de geluidsbelasting op de gevels vanaf de Arnhemseweg (wegverkeerslawaaï) niet wenselijk.
- c. Eventuele waardevermindering is ruimtelijk gezien geen toetsingskader en wordt ook niet in een bestemmingsplan geregeld, hier is de wettelijke planschaderegeling eventueel van kracht. Van aantasting van het leef/woongenot en privacy is ons inziens geen sprake, dit gelet op de ligging van de voorgenomen nieuwbouw. Immers, de uitbreiding vindt plaats ten zuiden van de reeds bestaande opstallen van het zorgcomplex en op een afstand van 89

meter, tussen de woning van appellant en het meest dichtbij gelegen puntje van de uitbreiding.

De opvatting dat de nieuwbouw esthetisch niet fraai is wordt aangemerkt als een persoonlijke voorkeur. Het ontwerp is binnen de gemeente voor advies voorgelegd aan de commissie Welstand Monumenten Midden Nederland (WMMN) en daar is instemmend op het ontwerp en initiatief gereageerd. De gemeente ziet geen aanleiding anders te oordelen over dit uitgebrachte advies.

Het inleveren van natuurgebied is reeds beantwoord onder a.

- d. De bestemming "Tuin" werd juist gezien als een goede overgang naar de aanliggende achtererven van de woningen aan de Schutterhoeflaan. Mede gelet op de vergelijkbare reacties door andere insprekers, met betrekking tot deze strook grond, wordt de bestemming hier aangepast naar "Groen".
- e. Het klopt dat de bestemming "Tuin" verder in oostelijke richting is doorgetrokken, daarmee krijgt het aansluiting bij de aanliggende "Tuin" bestemming aan oostkant van de bestemming "Maatschappelijk" als overgang naar de achtererven en naar de bestemming "Natuur". Met de voorgenomen wijziging naar "Groen" (antwoord onder d.) zal ook bij de begrenzing met "Tuin" hierop worden aangesloten.
- f. Privacy, uitzicht en woongenoot zijn reeds behandeld onder c. De opmerking om graag toegang tot het natuurgebied van Den Treek-Henschoten te behouden vanuit het achtererf wordt niet begrepen. Het aan te leggen wandelpad achter de tuinen langs is juist op verzoek van de bewoners komen te vervallen en richting de Arnhemseweg verlegd. Wandelaars zijn welkom op het aan te leggen wandelpad door het gebied, buiten dit pad is het natuurgebied niet openbaar toegankelijk. Als wordt bedoeld ter plaatse privé-paden aan te leggen voor de bewoners van de Schutterhoeflaan, is dat geen optie.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van de inspraakreactie gewijzigd, de aangrenzende bestemming "Tuin" aan de percelen Schutterhoeflaan en tevens aan de oostzijde van de bestemming "Maatschappelijk" zal worden gewijzigd naar "Groen". De overige reacties geven geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

3.2 Adressant 2

Inspraakreactie

- a. Voorgestelde bouwvolume van 4500 m³ is teveel voor een te transformeren gebied van ca. 12 ha. Er zal onnodig veel natuurgebied verloren gaan.
- b. Het eventueel nieuw te bouwen gebouw van Philadelphia moet aan de achterzijde (weiland-natuurzijde) niet verder in oostelijke richting gebouwd worden dan de huidige gebouwen.
- c. De bestaande bouw van Philadelphia heeft helaas reeds een deel van ons uitzicht weggenomen. In het huidige voorontwerp wordt ook dit laatste uitzicht weggenomen.
- d. Naast voornoemde waardevermindering van ons huis en beperking van ons leef/woongenot en privacy is het esthetisch niet fraai als de gebouwen geschakeld worden en wordt hierdoor onnodig veel natuurgebied ingeleverd.
- e. Niet eens met het feit dat in het voorontwerp de bestemming van het perceel direct grenzend aan de tuin van onze burens (bufferzone/paardenveldje) is veranderd naar 'tuin'.
- f. Graag zouden wij de bufferzone zelf pachten, kopen en het in beheer van de aangrenzende bewoners brengen.

Reactie gemeente

- a. Is een identieke reactie als bij adressant 1, zie beantwoording onder 3.1 sub a.
- b. Is een identieke reactie als bij adressant 1, zie beantwoording onder 3.1 sub b.

- c. Dat er na realisatie van de nieuwbouw geen uitzicht meer aanwezig is op het landschap wordt niet onderkend, immers de zichthoek op de nieuwbouw bedraagt slechts 3,35°. Zie ook bijlage 1, Zichthoeken en afstanden.
- d. Is een identieke reactie als bij adressant 1, zie beantwoording onder 3.1 sub c.
- e. Is een identieke reactie als bij adressant 1, zie beantwoording onder 3.1 sub d.
- f. Pacht of aankoop is geen onderdeel van het bestemmingsplan, u dient hiervoor zelf het initiatief te nemen richting de grondeigenaar.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van de inspraakreactie gewijzigd, de aangrenzende bestemming "Tuin" aan de percelen Schutterhoeftlaan en tevens aan de oostzijde van de bestemming "Maatschappelijk" zal worden gewijzigd naar "Groen". De overige reacties geven geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

3.3 Adressant 3 (namens 12 bewoners)

Inspraakreactie

- a. Door direct aanwonenden aan zorgboerderij Philadelphia wordt een zienswijze ingediend.
- b. De bestemming van de groene strook tussen Philadelphia en de tuinen van de aanwonenden, thans in gebruik als paardenweide, is veranderd naar de bestemming "Tuin" is voor insprekers onacceptabel.
- c. Ook onwenselijk is bomenwal die, Philadelphia grotendeels aan het zicht van direct aanwonenden onttrekt, lijkt te verdwijnen en er een bomenrij (waarschijnlijk wilgen) op de erfscheiding met direct aanwonenden is voorzien.
- d. Afgevraagd wordt of de locatie van de zorginstelling nog passend is voor de omgeving zo vlak naast woningen en natuur.
- e. De uitbreiding zorgt voor een verdubbeling van het aantal bewoners en personeel, welke maatregelen zijn voorzien om de overlast tot een minimum te beperken voor direct aanwonenden en het natuurgebied.
- f. De bestaande hoogtelijnen van het weiland, waarop de uitbreiding van Philadelphia is gepland, dienen te worden gevolgd. Doorbouwen op de lijn van de huidige bebouwing zou er voor zorgen dat er extra hoogte wordt gecreëerd in de zichtlijnen van de nieuwbouw vanuit mijn perceel.

Reactie gemeente

- a. Een zienswijze kan worden ingediend tegen het Ontwerp bestemmingsplan, onderhavig bestemmingsplan is een plan in Voorontwerp en daarvoor is door de gemeente de mogelijkheid geboden een inspraakreactie te geven. De ingediende reactie is bij de behandeling en beantwoording beoordeeld als zijnde een inspraakreactie.
- b. Is een identieke reactie als bij adressant 1, zie beantwoording onder 3.1 sub d.
- c. De aanwezige houtsingel tussen Philadelphia en de achtererven blijft gehandhaafd. Daarnaast wordt langs de buitengrens van het natuurgebied en aansluitend aan het woongebied Schutterhoeftlaan inderdaad knotwilgen voorzien. Het benadrukt daarmee visueel de begrenzing.
- d. Vergelijkbare zorginstellingen komen in de regel vaker voor in woongebieden dan aan de randen. Juist het kunnen aanbieden van een belevenswaardige omgeving voor deze mindervaliden geeft aan hen een beduidende meerwaarde. Het niet kunnen functioneren van zorginstellingen binnen het stedelijk gebied wordt niet onderschreven, ook de relatie naar natuur wordt niet begrepen. Inspreker geeft aan dat hier geen sprake meer is van kleinschaligheid, afgevraagd wordt waarop dat is gebaseerd. In vergelijking met andere terreinen waarop instellingen zijn gehuisvest behoort Philadelphia nog steeds bij de kleinsten.

De stellingen zijn een persoonlijke opvatting en worden niet nader onderbouwd of bevestigd door regelgeving.

- e. De zorginstelling voorziet in een ontsluiting via de Arnhemseweg. Ook voorziet het in uitbreiding van parkeervoorzieningen op eigen terrein voor personeel en bezoekers. Er bestaat geen directe relatie ten aanzien van de toegankelijkheid van het zorgcentrum en de Schutterhoeflaan. De uitbreiding vindt plaats aan de zuidzijde van de bestaande bebouwing van het zorgcentrum. Daardoor is er ook geen directe relatie tussen de geplande nieuwbouw en de woningen aan de Schutterhoeflaan, die aan de noordzijde van het complex zijn gesitueerd. Andere vormen van mogelijke overlast welke zijn vastgelegd in normen en/of regelgeving zijn niet aanwezig.
- f. De afweging die hier dient te worden gemaakt is wat prefereert, de zichtlijn over meer dan 89 meter met een bouwhoogte van 4,4 meter bij een gelijkblijvend maaiveld. Het terrein loopt af en voorgesteld wordt om de bebouwing daarmee ook lager te bouwen. Of het terrein wordt wel verhoogd, waardoor er in de buitenruimte een gelijkblijvend niveau ontstaat. Dit laatste is erg belangrijk voor de mobiliteit van de minder valide bewoners en is daarmee optimaal rolstoelvriendelijk. Niveauverschillen zijn voor deze bewoners snel een barrière en geven een verhoogde kans op ongevallen.

De gemeente hecht grote waarde aan een goede ruimtelijke inrichting en weegt alle belangen nauwgezet. De inrichting van de zorginstelling en de gebruikswaarde voor haar bewoners hebben in deze dan ook prioriteit. Mocht bij de insprekers de indruk aanwezig zijn dat, door het gelijk trekken aan het peil van de bestaande bebouwing, de bouwhoogte van de nieuwbouw boven de bestaande bebouwing uitkomt, dan is dat niet het geval. De nieuwbouw is zelfs lager dan de bestaande bebouwing.

Daarnaast wordt opgemerkt dat insprekers vanuit hun woningen geen- of nauwelijks uitzicht hebben op de nieuwbouw, zie bijlage 1.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van de inspraakreactie gewijzigd, de aangrenzende bestemming "Tuin" aan de percelen Schutterhoeflaan en tevens aan de oostzijde van de bestemming "Maatschappelijk" zal worden gewijzigd naar "Groen". De overige reacties geven geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

3.4 Adressant 4

Inspraakreactie

- a. Door inspreker wordt een zienswijze ingediend, als aanvulling op de inspraakreactie nr. 3. Alleen de aanvullende reacties zijn hierna weergegeven en beantwoord.
- b. Door het plaatsen van de ontvangsthallen maakt dat de zichtlijn wordt aangetast en het openlijk en landelijk karakter wat wij hierdoor ervaren verdwijnt.
- c. Zorgen over het gebruik van de hallen, bang dat deze makkelijk als "hang en rookplek" door medewerkers en bezoekers worden gebruikt en daarmee de geluidsoverlast zal toenemen.

Reactie gemeente

- a. Een zienswijze kan worden ingediend tegen het Ontwerp bestemmingsplan, onderhavig bestemmingsplan is een plan in voorontwerp en daarvoor is door de gemeente de mogelijkheid geboden een inspraakreactie te geven. De ingediende reactie is bij de behandeling en beantwoording als zijnde een inspraakreactie beoordeeld.
- b. Opgemerkt wordt dat er in Nederland geen recht op uitzicht (zichtlijnen) bestaat en dat naar vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State maar in enkele uitzonderlijke gevallen hier invulling aan is gegeven.
- c. Het gebruik zoals omschreven door bewoners, personeel en bezoekers is geen onderdeel van de planologische procedure of inhoudelijk van het bestemmingsplan. Het gebruik van

ruimten en plekken als rookplek of anderszins wordt onder normaal gebruik gerangschikt, er bestaat daarvoor ook geen algemene regelgeving waaraan getoetst zou kunnen worden.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

3.5 Werkgroep Beekdal Leusden

Inspraakreactie

- a. Door inspreker wordt een zienswijze ingediend.
- b. De afscheiding/afbakening van het eerste perceel richting de tuinen van de aanwonenden met een bomenrij (waarschijnlijk wilgen) op de erfscheiding is onwenselijk.
- c. Wij vinden het gebruik van de grond als weiland (voor gras/hooiwinning en begrazing door vee) echter acceptabel. De omzetting naar gebruik als akker (robuuste groene inrichting met agrarisch gebruik) wijzen we af. We zien graag in het bestemmingsplan opgenomen dat er geen akkerbouw mag plaatsvinden.
- d. Voorgesteld wordt om van de gronden de toplaag af te graven, zoals ook gebeurd is bij de gronden grenzend aan de Heiligenbergerbeek, en te vervangen door de grond die vrijkomt bij de reconstructie van de Hertekop.
- e. Wat is het effect op het toch al hoge grondwaterpeil in dit gebied? Als de gronden "vernat" gaan worden, door verbreding van de sloten en langzamer afvoeren van het water, maken wij ons zorgen om het grondwaterpeil.
- f. De bomenrij die is gepland vanaf de noordzijde van Philadelphia richting de Heiligenbergerbeek is niet langer nodig. Nu het wandelpad van richting is veranderd kan die bomenrij worden 'meeverhuisd' met het ingetekende wandelpad.
- g. Het bouwvolume van 4500 m³ is aanzienlijk voor een te transformeren gebied van ca. 12 ha, pas bij 15 ha. kan er 4500m³ worden bebouwd.
- h. Het noordelijke pand van de nieuwbouw steekt ver naar achteren uit en tast voor aanwonenden het uitzicht op een onacceptabele wijze aan. Dit wordt gezien als een aantasting van het woongenot en vormt een niet fraaie inpassing in het te ontwikkelen natuurlandschap.
- i. WBL hecht er aan dat de bestaande hoogtelijnen van het weiland waarop de uitbreiding van Philadelphia is gepland, worden gevolgd. Doorbouwen op de lijn van de huidige bebouwing zou er voor zorgen dat er extra hoogte moet worden gecreëerd voor de nieuwbouw; dat is onwenselijk voor de zichtlijnen gezien vanaf omwonenden.
- j. De bestemming van de groene strook tussen Philadelphia en de tuinen van de aanwonenden, thans in gebruik als paardenveldje, is veranderd naar de bestemming "Tuin". Dit is onacceptabel voor aanwonenden.

Reactie gemeente

- a. Een zienswijze kan worden ingediend tegen het Ontwerp bestemmingsplan, onderhavig bestemmingsplan is een plan in voorontwerp en daarvoor is door de gemeente de mogelijkheid geboden een inspraakreactie te geven. De ingediende reactie is bij de behandeling en beantwoording als zijnde een inspraakreactie beoordeeld.
- b. Is een identieke reactie als bij adressant 3, zie beantwoording onder 3.3 sub c.
- c. Momenteel heeft het plangebied een geringe ecologische betekenis, uitgezonderd de recent aangelegde natuuroevers en poelen. Met het toekomstig beheer als kruiden- en faunarijke akkers en graslanden zal de natuurlijke biodiversiteit van de huidige landbouwpercelen worden vergroot. Dat enkel de bestemming als grasland / weide acceptabel wordt geacht en akkerbouw dient te worden uitgesloten is een beperking op de huidige gebruiksmogelijkheden volgens de vigerende regeling in de bestemming "Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden" in het bestemmingsplan Buitengebied 2009. De eige-

naar (pachter) van de gronden gebruikt deze gronden op een wijze overeenkomstig zijn bedrijfsvoering. Dat kan weidegrond zijn maar evengoed akkerbouw. Ruimtelijk en planologisch zijn er geen redenen en is er geen aanleiding om een nadere beperking van het gebruik noodzakelijk te maken. De transformatie naar "Natuur" vraagt om een ander gebruik en inrichting van het gebied. Hiervoor zijn door deskundigen (landschapsarchitect / ecooloog / stedenbouwkundige / beheerder) plannen uitgewerkt die een optimale uitvoering kunnen geven aan het voorgenomen initiatief. Een voorbeeld van een succesverhaal is de aanleg van graan- en winterakkers, de soortenrijkdom aan foeragerende vogels neemt daardoor toe en geeft invulling aan het afgenomen voedselaanbod in zijn algemeen door verstedelijking. Het is aan het beheer van het toekomstig natuurgebied om hier invulling aan te geven. In het kader van natuurbeheer en -ontwikkeling, een goed rentmeesterschap en goede ruimtelijke ordening wordt de stelling niet begrepen dat alleen grasland of weide hier de enige juiste inrichting zou zijn en de inrichting als kruiden- en faunarijke akker zou dienen te worden uitgesloten.

- d. Op zich een interessant voorstel maar is geen onderdeel van de planologische procedure.
- e. Sinds 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (kortweg KRW) van kracht. Deze kaderrichtlijn heeft tot doel om de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa op orde te brengen. Alle waterbeheerders (Ministerie van Infrastructuur en Milieu, Rijkswaterstaat, provincies, waterschappen en gemeenten) werken hieraan mee. Waterberging, vasthouden en beperkt lozen op het oppervlaktewater zijn daarbij de kernbegrippen. In dit bestemmingsplan is daar invulling aan gegeven.

De constatering dat de gemiddelde grondwaterstand zal toenemen is juist en is ook de doelstelling waar in dit plan mede uitvoering aan is gegeven. De verhoging van de gemiddelde grondwaterstand wordt echter veroorzaakt doordat er minder fluctuaties optreden tussen de hoogste en laagste grondwaterstanden. Dit wordt veroorzaakt door het langer vasthouden van het oppervlaktewater. De angst dat de hoogste grondwaterstand substantieel zal toenemen is ongegrond, dit wordt bepaald door de mate waarin water wordt afgevoerd op het oppervlaktewater. Het regenwater en grondwater uit het gebied Schutterhoeflaan wordt afgevoerd via een eigen afwatering en in die situatie worden geen veranderingen doorgevoerd. Het na te streven effect op de grondwaterstand is dat er minder lage grondwaterstanden optreden en er sprake is van een meer constante grondwaterstand. De toename van de gemiddelde grondwaterstand zal geen hinder veroorzaken of van invloed zijn op de (woon)bebouwing en funderingen.

- f. De bomenrij wordt aangemerkt als een structuurversterkend element die uiting geeft aan de verkavelingsrichting van het gebied. Het deelt het gebied op in kamers waarmee de beleevingswaarde toeneemt en een gevarieerde inrichting ontstaat. Bij een van de voorafgaande besprekingen is deze structuur met een dubbele rij bomen op gemiddeld circa 70 meter afstand van de woningen (als tegemoetkoming aan wensen vanuit de bewoners) terug gebracht naar een enkele rij bomen op gemiddeld circa 110 meter afstand van de woningen. Geen invulling geven aan dit structurelement wordt aangemerkt als een gemiste kans en blijft uitgangspunt voor de nieuwe inrichting.
- g. De in de reactie benoemde uitgangspunten zijn verwoord in de voorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied 2009, bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid naar nieuw landgoed. Onderhavig bestemmingsplan is een nieuw plan en geen wijzigingsplan van het bsp. Buitengebied, derhalve zijn de daarin genoemde regelingen en normstellingen niet van toepassing op onderhavig bestemmingsplan. Wel zijn op basis van de aangehaalde regeling afspraken gemaakt met de provincie en gemeente met betrekking tot de invulling rood voor groen, zie ook de beantwoording onder 2.3 sub b en c. In de toelichting bij dit plan is daarvoor de onderbouwing nader uitgewerkt.
- h. Is een identieke reactie als bij adressant 1, zie beantwoording onder 3.1 sub b.
- i. Is een identieke reactie als bij adressant 3, zie beantwoording onder 3.3 sub f.
- j. Is een identieke reactie als bij adressant 1, zie beantwoording onder 3.1 sub d.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van de inspraakreactie gewijzigd, de aangrenzende bestemming "Tuin" aan de percelen Schutterhoeftlaan en tevens aan de oostzijde van de bestemming "Maatschappelijk" zal worden gewijzigd naar "Groen". De overige reacties geven geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

3.6 Werkgroep Beekdal Leusden (namens 9 bewoners)

Inspraakreactie

- a. Door inspreker wordt een zienswijze ingediend.
- b. De afscheiding/afbakening van het eerste perceel richting de tuinen van de aanwonenden met een bomenrij (waarschijnlijk wilgen) op de erfscheiding is onwenselijk.
- c. Wij vinden het gebruik van de grond als weiland (voor gras/hooiwinning en begrazing door vee) echter acceptabel. De omzetting naar gebruik als akker (robuuste groene inrichting met agrarisch gebruik) wijzen we af. We zien graag in het bestemmingsplan opgenomen dat er geen akkerbouw mag plaatsvinden.
- d. De constatering (op pag. 25 ad 4) dat de gronden niet of niet op doelmatige wijze worden gebruikt voor areaalvergroting of structuurversterking van nabij gelegen niet intensieve veehouderijen, zien we graag nader onderbouwd.
- e. Voorgesteld wordt om bij de gronden, gelijk aan de gronden grenzend aan de Heiligenbergerbeek, de toplaag af te graven en te vervangen door de grond die vrijkomt bij de reconstructie van de Hertenkop.
- f. Wat is het effect op het toch al hoge grondwaterpeil in dit gebied? Als de gronden "vernat" gaan worden, door verbreding van de sloten en langzamer afvoeren van het water, maken wij ons zorgen om het grondwaterpeil.
- g. De bomenrij die is gepland vanaf de noordzijde van Philadelphia richting de Heiligenbergerbeek is niet langer nodig. Nu het wandelpad van richting is veranderd kan die bomenrij worden 'meeverhuisd' met het ingetekende wandelpad.
- h. Het bouwvolume van 4500 m³ is aanzienlijk voor een te transformeren gebied van ca. 12 ha, pas bij 15 ha. kan er 4500 m³ worden bebouwd.
- i. Het noordelijke pand van de nieuwbouw steekt ver naar achteren uit en tast voor aanwonenden het uitzicht aan. Bovendien is het een esthetisch niet fraaie inpassing in het te ontwikkelen natuurlandschap.
- j. Graag wordt gezien dat de bestaande hoogtelijnen van het weiland waarop de uitbreiding van Philadelphia is gepland, worden gevolgd. Wij zijn tegen bebouwing op de hoogte die is gecreëerd bij de al bestaande bebouwing van Philadelphia.
- k. We zien graag dat het open en landelijk karakter van voor de bouw van Philadelphia nog enigszins blijft behouden in het gebied. Zodoende stellen wij voor dat aan de noord- en zuidzijde van de bebouwing bomen (bijvoorbeeld knotwilgen) worden geplaatst.

Reactie gemeente

- a. Een zienswijze kan worden ingediend tegen het Ontwerp bestemmingsplan, onderhavig bestemmingsplan is een plan in voorontwerp en daarvoor is door de gemeente de mogelijkheid geboden een inspraakreactie te geven. De ingediende reactie is bij de behandeling en beantwoording als zijnde een inspraakreactie beoordeeld.
- b. De reacties zijn identiek aan de inspraakreactie 3.5 onder b.
- c. De reacties zijn identiek aan de inspraakreactie 3.5 onder c.
- d. In het convenant Groene Agenda is een afweging gemaakt van de verschillende belangen, oa landbouw en natuur, voor het gehele Centraal Buitengebied. Areaalvergroting en structuurversterking van de in het gebied aanwezige agrarische bedrijven heeft in deze belan-

genweging reeds plaatsgevonden doordat agrarische gronden vrij en beschikbaar zijn gekomen met de verplaatsing van de geitenhouderij uit het Centraal Buitengebied. In dezelfde afweging is voor de agrarische gronden bij de voormalige boerderij Groot Schutterhoef de keuze gemaakt voor natuurontwikkeling en recreatie. Daarnaast wordt verwezen naar pagina 25 'Groene contour' onder 4, "de omliggende agrarische bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd". Op pagina 26 onder ad 4 wordt hierop nader ingegaan en is beschreven welke afweging heeft plaats gevonden binnen het grondgebied van Landgoed Den Treek -Henschoten. Kort samengevat is er voor onderhavig plangebied gekozen voor andere beleidsdoelen; de realisatie van verbindingzones, versterking van het landschap, natuur en recreatie en het voort bestaan en het in stand houden van het zorgwoon-complex van Stichting Philadelphia Zorg.

De toelichting zal op dit punt worden aangepast.

e. e. t/m j.

Deze reacties zijn identiek aan die zijn benoemd bij de inspraakreactie 3.5 onder d t/m i, de gemeentelijke reactie is dien ten gevolge niet anders (zie beantwoording onder 3.5).

k. Aan de noordzijde wordt niet voorzien in de aanleg van een nieuwe bomenrij of houtsingel de reeds aanwezige houtsingel blijft als zodanig in stand. Aan de zuidzijde van de nieuwbouw wordt een nieuwe houtsingel aangeplant. Enerzijds om de achterliggende functie in te kaderen in het landschapsbeeld. Tevens zijn houtsingels en sloten de zichtbare kenmerken van het gebied en duiden de verkavelingsrichting. Hier is bij het ontwerp inrichtingsplan voor het gebied nadrukkelijk op in gespeeld.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van de inspraakreactie gewijzigd, de aangrenzende bestemming "Tuin" aan de percelen Schutterhoeflaan en tevens aan de oostzijde van de bestemming "Maatschappelijk" zal worden gewijzigd naar "Groen".

De toelichting zal worden aangepast voor wat betreft het inzetten van de gronden.

De overige reacties geven geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Hoofdstuk 4 AMBTSHALVE AANPASSINGEN

In dit hoofdstuk worden de aanpassingen beschreven die naar voren zijn gekomen bij de ambtshalve toetsing of zijn voortgekomen uit gewijzigd inzicht of voornemen.

4.1 Toelichting

- 1) Pag. 11, Toegevoegd bij 3.2 Landschappelijke inpassing: een nadere uitwerking van de nieuwe inrichting.
- 2) Pag. 19, Aangepast de EHS & Groene contourkaart, in overleg met de provincie en nieuw ontvangen kaartinformatie.
- 3) Toegevoegd 'Ladder voor duurzame verstedelijking' bij Hoofdstuk 4 onder 4.1.1.
- 4) Toegevoegd bij Hoofdstuk 4; 4.4.4 Bestemmingsplan Buitengebied 2009.
- 5) Pag. 44, bij conclusie wordt de volgende tekst toegevoegd:
"Gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan zal een hogere grenswaardenprocedure worden doorlopen voor het toekennen van hogere geluidswaarden".
- 6) Pag. 53, busverbindingen zijn gewijzigd, huidige situatie beschreven;
- 7) enkele ondergeschikte aanpassingen, zoals spelling, grammaticale en verwijzingen.
- 8) Digitale Watertoets opnieuw uitgevoerd en als bijlage 7 toegevoegd.

4.2 Regels

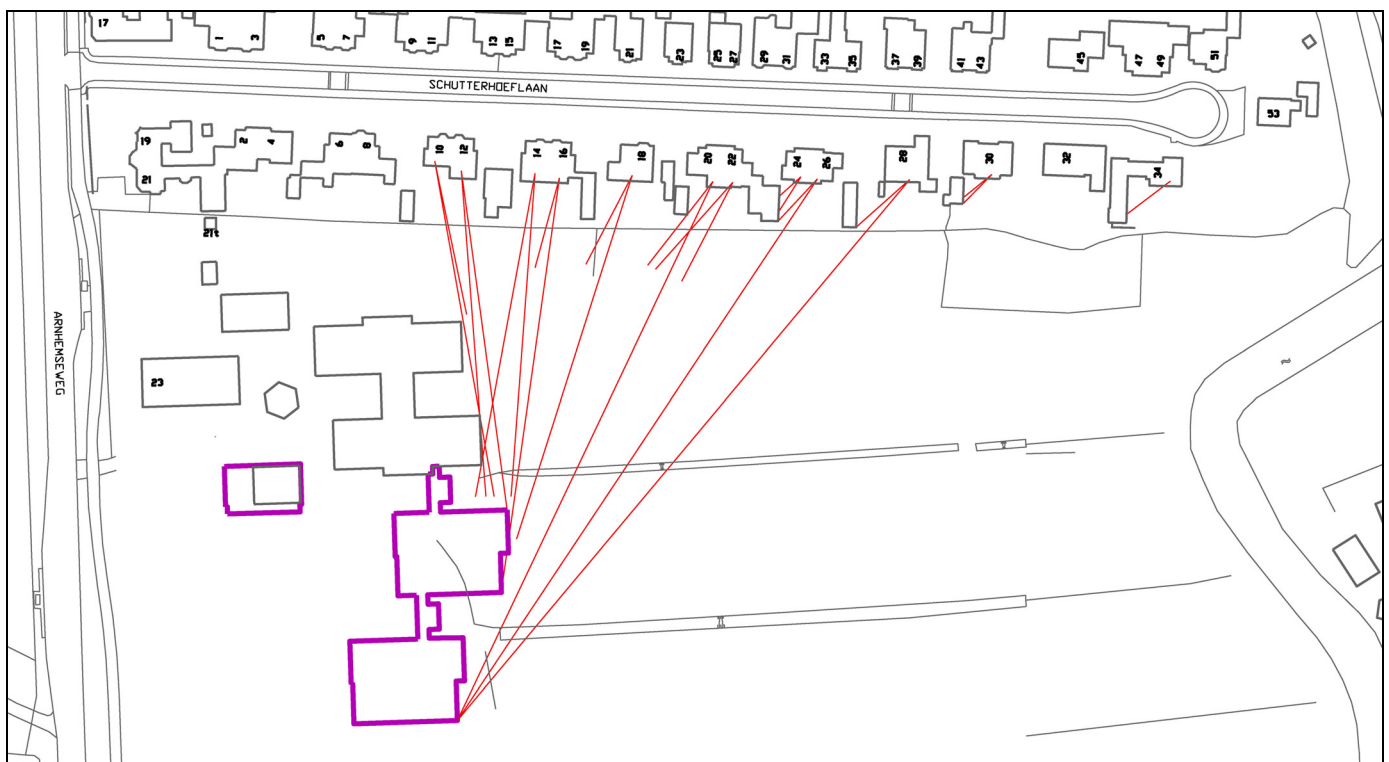
- 1) artikel 1, De lijst met begrippen is uitgebreid.
- 2) artikel 2, Wijze van meten is aangevuld.
- 3) artikel 3, de hoogte van lichtmasten is aangepast naar 6 meter.
- 4) artikel 4, Bestemming Groen toegevoegd met bijbehorende regelgeving, de bestemming "Tuin" is verwijderd.
- 5) artikel 5, de hoogte van lichtmasten is aangepast naar 6 meter.
- 6) artikel 13, aan dit artikel zijn toegevoegd:
 - a. 13.2 Ondergronds bouwen;
 - b. 13.3 Bestaande maten;
 - 13.3.1 Maximale maatvoering;
 - 13.3.2 Heroprichting.
- 7) Bijlage bij regels is verkeerd weergegeven in de analoge versie en zal worden aangepast overeenkomstig de digitale versie.
- 8) enkele ondergeschikte aanpassingen, zoals spelling, grammaticale en verwijzingen.

4.3 Verbeelding

- 1) Naam van het bestemmingsplan is verkeerd weergegeven op de verbeelding en zal worden aangepast overeenkomstig de naamstelling zoals is verwoord in de toelichting en vastgelegd in de regels, bestemmingsplan Groot Schutterhoef.
- 2) Bij de bestemming "Maatschappelijk" wordt het bebouwingspercentage gewijzigd van 60% naar 45%.
- 3) De bestemming 'Tuin' aan de westzijde van de bestemming 'Maatschappelijk' is gewijzigd in de bestemming 'Natuur'.
- 4) Ecologische verbindingzone langs de Arnhemseweg is verwijderd, naar aanleiding van nieuwe inzichten bij de provincie.
Over de EHS-grens c.q. bestaande natuur, weergegeven in de EHS & Groene contour-kaart van PRV 2014 art. 4.11 en 4.12, was enige verwarring. Volgens webkaart van de provincie wordt er bestaande natuur aangegeven die er niet is en nieuwe natuur die er volgens de webkaart niet is.

Bijlage 1 ZICHTHOEKEN EN AFSTANDEN

Woning nr.	Hoek graden	Afstand in m.	Opmerking
10	1,66°	96 meter	Geen nieuwbouw zichtbaar
12	3,35°	92,3 meter	
14	6,17°	91,2 meter	
16	7,21°	90,7 meter	
18	9,87°	96,3 meter	
20	12,31°	104,5 meter	
22	14,39°	107,3 meter	Niet zichtbaar
24	0°	107,3 meter	
26	9,4°	122,3 meter	
28	8,3°	140,3 meter	Niet zichtbaar
30	0°	158,9 meter	
34	0°	199,4 meter	Niet zichtbaar



Afbeelding: Zichthoeken vanuit de woningen

Bijlage 2 INSPRAAKREACTIES GEANONIMISEERD

Aan het college van
burgemeester & wethouders van Leusden
Afdeling Beleid
Postbus 150
3830 AD LEUSDEN

N.V. Nederlandse Gasunie
Postbus 19
9700 MA Groningen
Concourslaan 17
T (050) 521 91 11
F (050) 521 19 99
E RO_west@gasunie.nl
Handelsregister Groningen 02029700
www.gasunietransportservices.nl

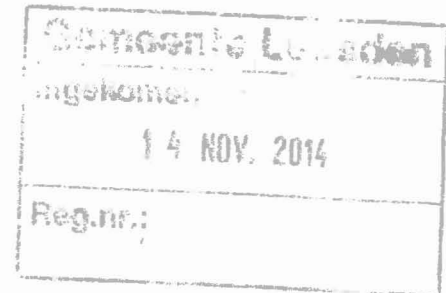
Datum
10 november 2014

Doorkiesnummer
+31 182 62 3360

Ons kenmerk

Uw kenmerk

PJW 14.03781



Onderwerp

Inspiraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan "Groot
Schutterhoef"

Geachte raad,

Naar aanleiding van uw e-mailbericht d.d. 6 oktober jl. waarmee u ons bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan heeft toegezonden, hebben wij het plan beoordeeld. In het plangebied ligt een gastransportleiding van ons bedrijf, alsmede een meet- en regelstation, welke bij ons bedrijf in beheer is.

Verbeelding

Opnemen 'veiligheidszone - bedrijven'

Wij verzoeken u om rondom het station de aanduiding 'veiligheidszone - bedrijven' op te nemen, om te voorkomen dat binnen de uit (artikel 3.12, 6^e lid, van) het Activiteitenbesluit milieubeheer voortvloeiende veiligheidsafstanden, kwetsbare objecten en/of beperkt kwetsbare objecten gerealiseerd kunnen worden. Voor dit station geldt een veiligheidsafstand van 25 meter voor kwetsbare objecten en 4 meter voor beperkt kwetsbare objecten. Het Activiteitenbesluit bepaalt dat de veiligheidsafstanden gemeten dienen te worden vanaf de opstelplaats van de 'inrichting'. In dit geval is de opstelplaats bestemmingsgrens/hekwerk.

Wijziging bebouwingspercentage

Op de verbeelding is ter hoogte van het M&R een beperking opgenomen voor het bebouwingspercentage. Er is een bebouwingspercentage toegestaan van niet meer dan 10%. Hierbij willen wij opmerken dat er door de beperkte bebouwingspercentage geen mogelijkheden zijn om het M&R in de toekomst uit te breiden indien het gastransportnet extra capaciteit verlangt. Wij verzoeken u dan ook geen beperking te hanteren voor het bebouwingspercentage maar een bebouwingspercentage op te nemen van 100% voor het betreffende perceel.

Planregels

Artikel 7 'Leiding-Gas'

Artikel 7.3 afwijken van de bouwregels

Wij verzoeken u om 7.3 met de volgende punten aan te passen / uit te breiden:

- het woord 'onevenredig' te schrappen;
- met het volgende toetsingskader:
 - dat de veiligheid van de gasleiding mag niet worden geschaad;
 - dat vooraf door het bevoegd gezag **schriftelijk** advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder;
 - dat er geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

Het schrappen van het woord 'onevenredig' en het toevoegen van het woord 'schriftelijk' zien wij ook graag toegepast op artikel 7.4.3.

Artikel 7.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

De nu opgenomen werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden zijn onvoldoende om een veilig en bedrijfszeker gastransport te waarborgen en gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leiding(en) te beperken. Naast het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen kan ook het rooien hiervan schade toebrengen aan de gastransportleiding. Wij verzoeken u het rooien van diepwortelende beplanting en/of bomen toe te voegen aan artikel 7.4.1 onder d. Hoogopgaande beplanting kunt u schrappen.

Voorts verzoeken wij u het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage toe te voegen aan artikel 7.4.1 onder c. Artikel 7.4.1 onder e (diepploegen) kunt u dan schrappen.

Opnemen voorrangsbepaling

In dit plan valt de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' samen met enkele andere (dubbel-)bestemmingen (zoals Waarde - Landgoed). Op basis van de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State¹ dient een onderlinge rangorde te worden aangegeven. Dit is nu niet het geval. Gezien de veiligheidsaspecten die gelden om een veilige ligging van de aardgastransportleiding te waarborgen, verzoeken wij u om een bepaling op te nemen, zodat de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' bij samenvallen met andere bestemmingen voorrang krijgt. U kunt hiervoor gebruik maken van onderstaand voorbeeld:

"In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn. Verder geldt voor zover de op de verbeelding weergegeven dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, dat de dubbelbestemming "Leiding - Gas" voorrang krijgt."

¹ Zie uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zaaknummer 201304186/1/R4) van 19 februari 2014, rechtsoverwegingen 4.5 en 4.6.

Artikel 3 'Bedrijf - Meet- en regelstation'

Artikel 3.2 bouwregels

In artikel 3.2.2, sub d van de planregels worden regels gesteld over de maximale hoogte van de erf- en terreinafscheiding. Het huidige hekwerk rondom het terrein van het meet- en regelstation voldoet niet aan deze vereisten. Het huidige hekwerk bedraagt circa 3,5 meter. Indien u het meet- en regelstation op deze wijze bestemt, verzoeken wij u om de regels over de bouwhoogte van de erf- en terreinafscheiding aan te passen.

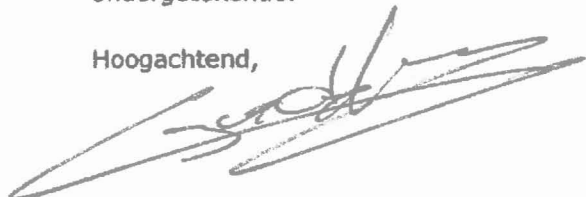
Toelichting

In paragraaf 5.7.4 Buisleidingen staat genoemd dat de hogedrukaardgasleidingen een risicocontour van 4 en 5 meter hebben. In de huidige wetgeving wordt gesproken over een belemmeringenstrook. Wij verzoeken u om de term 'risicocontour' te vervangen door 'belemmeringenstrook'.

Tevens wijzen wij u erop dat het begrip toetsingsafstand nog wordt genoemd, welke volgt uit de oude circulaire "Zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen" uit 1984. Met de komst van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) is de circulaire en de daaruit voortvloeiende afstanden komen te vervallen. Wij verzoeken u dan ook deze afstanden niet langer op te nemen binnen bestemmingsplannen en u te conformeren aan het Bevb met de daarbij behorende verantwoording van het plaatsgebonden (PR) en groepsrisico (GR) (artikel 11 en 12 Bevb).

Voor vragen en/of nadere informatie kunt u, indien gewenst, contact opnemen met ondergetekende.

Hoogachtend,



Dhr. L.J. van der Ham
Medewerker Juridische Zaken

201447307A96BF6339CD648509060184EF37B90BE

Geachte mw. Hakvoort,

Het voorontwerp bestemmingsplan Groot Schuttershoef is ingeboekt onder nummer 634577.

Ik heb er het volgende bij:

Het plan ziet er inhoudelijk goed uit, aan randvoorwaarden is voldaan.

Per e-mail heeft mijn collega Evert Jansen op 10-7-2014 enige opmerkingen aan mw. Diepenhorst gestuurd. Het betreft:

wat betreft de verdere uitwerking is het belang nog een voorziening uit te werken dat er voor zorgt dat de extra waterberging die wordt gerealiseerd ook als zodanig kan functioneren. Alleen het verbreden van de watergangen met daarop de hemelwaterafvoer van het nieuwe verharde oppervlak erop aangesloten zonder aanvullende voorzieningen zou juist een versnelde afvoer tot gevolg hebben.

Graag nog een regel opnemen hoe het vuilwater wordt aangeboden aan de Gemeente Leusden.

Ik zie deze opmerkingen niet verwerkt in het onderdeel water onder paragraaf 5.3.

Met verwerken van deze opmerkingen kunnen we komen tot een positief advies.

Met vriendelijke groet,

Wessel Doorn

beleidsmedewerker planvorming

06 - 46 63 61 84

Waterschap Vallei en Veluwe

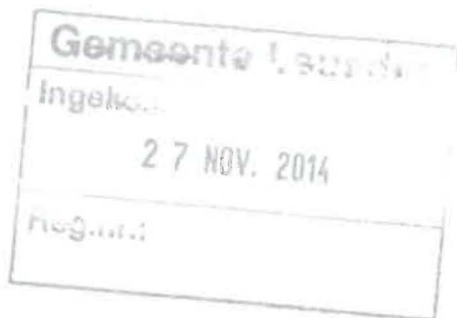
Steenbokstraat 10 | Apeldoorn

Postbus 4142 | 7320 AC Apeldoorn

055-527 29 11

http://www.media02.iprox.nl/valleienveluwe/emaillogo/Logo_wsvv.png

Waterschap Vallei en Veluwe zorgt voor veilige dijken, schoon en voldoende oppervlaktewater en gezuiverd afvalwater in het gebied tussen IJssel, Nederrijn, Utrechtse Heuvelrug en Randmeren. Samenwerken en vernieuwen zijn essentieel in ons werk.



2.3



PROVINCIE :: UTRECHT

Gemeente Leusden
Postbus 150
3830 AD LEUSDEN

DATUM 24 november 2014
ZAAKENMERK Z-GRO_VBP-2014-5723
NUMMER 810F901B
UW BRIEF VAN 8 oktober 2014
UW NUMMER
BIJLAGE(N)

TEAM GRO
REFERENTIE mevrouw M. van Gessel
DOORKIESNUMMER 030-2583501
FAXr 030-2583139
E-MAILADRES m.van.gessel@Provincie-Utrecht.nl
ONDERWERP Reactie voorontwerpbestemmingsplan
Groot Schutterhoef

Geacht college,

In bovengenoemde e-mail heeft u ons de mogelijkheid geboden om te reageren op het voorontwerpbestemmingsplan "Groot Schutterhoef" van uw gemeente. Mede namens de andere provinciale afdelingen merk ik het volgende op.

I. Het provinciaal beleid

Het provinciaal ruimtelijk beleid is neergelegd in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (PRS). In de Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013 (PRV), die op 5 maart 2013 in werking is getreden, zijn algemene regels opgenomen over de inhoud, toelichting of onderbouwing van onder meer bestemmingsplannen. Hiermee is beoogd de provinciale belangen te laten doorwerken naar het gemeentelijke niveau. Om deze belangen te borgen en te realiseren kunnen wij zo nodig het instrumentarium uit de Wro inzetten.

Bij de beoordeling van uw voorontwerpbestemmingsplan heb ik mij gebaseerd op eventuele strijdigheden met de provinciale ruimtelijke belangen.

II. Planbeoordeling

Het plangebied is 15,6 ha groot en maakt grotendeels onderdeel uit van het landgoed Den Treek-Henschoten. Sinds 2009 is een woonzorglocatie van Stichting Philadelphia Zorg in de verbouwde voormalige agrarische bebouwing gevestigd. De omliggende landbouwgronden zijn als zodanig in gebruik.

Het voorliggende plan voorziet in realisatie van uitbreiding van de bestaande woonzorglocatie van de Stichting Philadelphia Zorg met 4500 m³; de omliggende agrarische gronden zullen worden ingericht als natuurgebied.

Het plan geeft ten aanzien van de volgende aspecten aanleiding tot het plaatsen van opmerkingen.

Over de realisatie van een landgoedontwikkeling op de voorgestelde locatie heeft in het verleden overleg plaats gevonden en deze ontwikkeling pastte in het destijds vigerende provinciale ruimtelijke beleid. Daarna is overleg gevoerd over het verplaatsen van het bouwvolume van 4500 m³ ten behoeve van een landhuis als onderdeel van een landgoedontwikkeling naar de locatie bij de bestaande woonzorgvoorziening en het inrichten van de



bijbehorende landbouwgronden als natuurgebied. Over deze ontwikkeling bestaat inmiddels overeenstemming, maar in de toelichting mis ik deze onderbouwing.

Ook mis ik in de regels een bepaling waarin wordt geregeld dat er niet meer dan de bestaande bebouwing en de uitbreiding van 4500 m³ mag worden gerealiseerd. Nu zou er gelet op de regels en de verbeelding meer bebouwing opgericht kunnen worden, hetgeen wij niet aanvaardbaar achten op deze locatie.

Tevens wordt in de toelichting een motivering gemist voor de omvang en de kwaliteit van de nieuwe natuur in verhouding met het nieuwe rood. Verzocht wordt dit nader te motiveren. Uit de toelichting blijkt niet welke natuurkwaliteiten ontwikkeld gaan worden binnen de in rood voor groen vereiste omvorming naar natuur. Wel wordt in één van de bijlagen (bijlage 4 Natuurtoets EVZ Heiligerbergerbeek, par. 3.2.6) gesproken over faunairijk grasland en agrarisch natuurbeheer en is er in de regels voor een omgevingsvergunning verwezen naar een kaartbijlage 'Inrichtingsplan Groot Schuttershoef', maar er heeft in de toelichting geen weging van de natuurkwaliteiten plaatsgevonden. Daarmee is onduidelijk of voldaan wordt aan de vereisten van rood voor groen in de groene contour.

Ten slotte wordt in de regels niet geborgd dat de nieuwe natuur gelijk met de nieuwe rode ontwikkeling uitgevoerd moet zijn en dat die natuur goed beheerd moet worden. Hiertoe dient een voorwaardelijke verplichting in de regels opgenomen te worden.

III. Conclusie

Behalve de bovengenoemde opmerkingen over enkele specifieke aspecten in dit bestemmingsplan, geeft het plan vanuit de optiek van het provinciaal belang verder géén aanleiding tot verdere opmerkingen.

Ik verzoek u om in het verdere planproces op adequate wijze aan de geplaatste opmerkingen tegemoet te komen. Deze opmerkingen komen immers voort uit het door Provinciale Staten vastgestelde provinciaal ruimtelijk beleid waarvoor Gedeputeerde Staten zo nodig het instrumentarium van de Wro kunnen inzetten

Wanneer u nog vragen heeft of een nadere toelichting wenst op deze reactie, dan kunt u contact opnemen met mevrouw M. van Gessel van de afdeling Fysieke Leefomgeving. De contactgegevens vindt u in het briefhoofd.

Hoogachtend,

ir. M.J. Scheepstra
Teamleider Gemeentelijke Ruimtelijke Ontwikkeling

Wij hebben kennisgenomen van het voorontwerp bestemmingsplan Groot Schutterhoef. Als bewoners van de) willen wij hierbij graag de navolgende reactie geven op dit voorontwerp.

1. In het voorontwerp wordt ten onrechte de originele bestemming van Philadelphia (Zorg) als "kleinschalige woon-zorgvoorziening" losgelaten. Het voorgestelde bouwvolume van 4500 m³ is teveel voor een te transformeren gebied van ca. 12 ha. Er zal onnodig veel natuurgebied verloren gaan.
2. Naast de omvang zijn wij het niet eens met de voorgestelde wijze van uitbreiden van Philadelphia (Zorg). Het voorgestelde nieuwe noordelijke gebouw van Philadelphia (Zorg) steekt in het voorontwerp te ver naar achteren uit ten opzichte van de bestaande bouw. Het verder naar achteren zetten van het eventueel nieuwe gebouw heeft namelijk ingrijpende nadelige gevolgen voor onze privacy, woongenoot en waarde van ons huis. Daarnaast zorgt het verder naar achteren uitbreiden voor een aanzienlijke vermindering en belemmering van ons uitzicht. Het eventueel nieuw te bouwen gebouw van Philadelphia moet aan de achterzijde (weiland-natuurzijde) niet verder in oostelijke richting gebouwd worden dan de huidige gebouwen.

De bestaande bouw van Philadelphia heeft helaas reeds een deel van ons uitzicht weggenomen maar we hebben op dit moment gelukkig nog wel voor een deel mooi uitzicht op de weilanden en de natuur. In het huidige voorontwerp wordt ook dit laatste uitzicht weggenomen. Naast voornoemde waardevermindering van ons huis en beperking van ons leef/woongenot en privacy is het esthetisch niet fraai als de gebouwen geschakeld worden en wordt hierdoor onnodig veel natuurgebied ingeleverd.

3. Wij zijn het verder niet eens met het feit dat in het voorontwerp de bestemming van het perceel direct grenzend aan de tuin van onze buren op (bufferzone/paardenveldje) is veranderd naar 'tuin'. De voorgestelde bestemmingswijziging heeft ingrijpende nadelige gevolgen voor ons uitzicht, toegang tot het natuurgebied, woongenot en onze privacy. Wij hebben nu reeds geluidsoverlast (muziek en schreeuwende bewoners) en als de bufferzone in de vorm van het

paardenveldje verdwijnt zal deze overlast toenemen. Daarnaast kan Philadelphia de nieuwe tuin gaan gebruiken om schuttingen, bomen, wandelpaden etc. aan te leggen hetgeen wederom onder andere een vergaande inbreuk op onze privacy en woongenot zal opleveren.

Volledigheidshalve hierbij nog de opmerking dat bij de eerdere bouwaanvraag van Philadelphia (Zorg) deze buffer in samenspraak en na uitvoerig overleg met de aanwonenden is gecreëerd tussen de woonhuizen van bewoners en Philadelphia (Zorg) om o.a.:

- de privacy te waarborgen.
- eventuele overlast te voorkomen.
- gebruik door bewoners en bezoekers van Philadelphia (Zorg) tegen te gaan.

De argumenten die toen golden gelden nog steeds en het valt dan ook niet in te zien waarom de bestemming van dit stuk gebied moet worden gewijzigd naar een tuin ten behoeve van Philadelphia.

Daarnaast is het perceel tuin in het voorontwerp ten onrechte verder naar achteren doorgetrokken. Onze tuin grenst nu geheel aan het weiland. Het huidige perceel van Philadelphia eindigt op de scheidslijn van

In het voorontwerp grenst onze tuin in het geheel aan het perceel van Philadelphia op de scheidslijn van , en . Los van de forse waardevermindering van mijn perceel en de vermindering van privacy, uitzicht en woongenoot die daardoor optreedt, willen wij graag toegang tot het natuurgebied de Treek houden. Als onze tuin in het geheel aan het perceel van Philadelphia (Zorg) komt te grenzen wordt ons deze (toekomstige) toegang afgenomen.

Wij zijn vanzelfsprekend bereid tot het geven van een nadere (mondelinge) toelichting en gaan graag het gesprek aan met de gemeente en Philadelphia (Zorg) om tot een voor beide partijen gezamenlijk oplossing te komen.

Bij voorbaat dank en met vriendelijke groet,

Inspraakformulier Bestemmingsplan Groot Schutterhoef

Naam _____ Voorletter(s) _____
Adres _____ Huisnummer _____
Postcode 3832 GS Woonplaats Leusden
E-mail _____

Uw opmerking, suggestie, vraag of probleem:

Wij hebben kennisgenomen van het voorontwerp bestemmingsplan Groot Schutterhoef. Als bewoners van de _____) willen wij hierbij graag de navolgende reactie geven op dit voorontwerp.

1. In het voorontwerp wordt ten onrechte de originele bestemming van Philadelphia (Zorg) als "kleinschalige woon-zorgvoorziening" losgelaten. Het voorgestelde bouwvolume van 4500 m³ is teveel voor een te transformeren gebied van ca. 12 ha. Er zal onnodig veel natuurgebied verloren gaan.

2. Naast de omvang zijn wij het niet eens met de voorgestelde wijze van uitbreiden van Philadelphia (Zorg). Het voorgestelde nieuwe noordelijke gebouw van Philadelphia (Zorg) steekt in het voorontwerp te ver naar achteren uit ten opzichte van de bestaande bouw. Het verder naar achteren zetten van het eventueel nieuwe gebouw heeft namelijk ingrijpende nadelige gevolgen voor onze privacy, woongenoot en waarde van ons huis. Daarnaast zorgt het verder naar achteren uitbreiden voor een aanzienlijke vermindering en belemmering van ons uitzicht. Het eventueel nieuw te bouwen gebouw van Philadelphia moet aan de achterzijde (weiland-natuurzijde) dan ook maximaal gelijk zijn aan de huidige bouw.

De bestaande bouw van Philadelphia heeft helaas reeds een deel van ons uitzicht weggenomen maar we hebben op dit moment gelukkig nog wel voor een deel mooi uitzicht op de weilanden en de natuur. In het huidige voorontwerp wordt ook dit laatste uitzicht weggenomen. Naast voornoemde waardevermindering van ons huis en beperking van ons leef/woongenot en privacy is het esthetisch niet fraai als de gebouwen geschakeld worden en wordt hierdoor onnodig veel natuurgebied ingeleverd.

3. Wij zijn het verder niet eens met het feit dat in het voorontwerp de bestemming van het perceel direct grenzend aan onze tuin (bufferzone/paardenveldje) is veranderd naar 'tuin'. De voorgestelde bestemmingswijziging heeft ingrijpende nadelige gevolgen voor ons uitzicht, toegang tot het natuurgebied, woongenot en onze privacy. Wij hebben nu reeds geluidsoverlast (muziek en schreeuwende bewoners) en als de bufferzone in de vorm van het paardenveldje verdwijnt zal deze overlast toenemen. Daarnaast kan Philadelphia de nieuwe tuin gaan gebruiken om schuttingen, bomen, wandelpaden etc. aan te leggen hetgeen wederom onder andere een vergaande inbreuk op onze privacy en woongenot zal opleveren.

Graag zouden wij de bufferzone zelf pachten, kopen en het in beheer van de aangrenzende bewoners brengen om zeker te stellen dat de buffer zone gehandhaafd blijft, nu en in de toekomst.

Volledigheidshalve hierbij nog de opmerking dat bij de eerdere bouwaanvraag van Philadelphia (Zorg) deze buffer in samenspraak en na uitvoerig overleg met de aanwonenden is gecreëerd tussen de woonhuizen van bewoners en Philadelphia (Zorg) om o.a.:

- de privacy te waarborgen.
- eventuele overlast te voorkomen.
- gebruik voor bewoners en bezoekers van Philadelphia (Zorg) tegen te gaan.

De argumenten die toen golden gelden nog steeds en het valt dan ook niet in te zien waarom de bestemming van dit stuk gebied moet worden gewijzigd naar een tuin ten behoeve van Philadelphia.

Daarnaast is het perceel tuin in het voorontwerp ten onrechte verder naar achteren doorgetrokken. Deel van onze tuin grenst nu aan het paardenveldje en deel aan het weiland. Het huidige perceel van Philadelphia eindigt op de scheidslijn van perceel

. In het voorontwerp grenst onze tuin in het geheel aan de tuin van Philadelphia (Zorg) en eindigt het perceel van Philadelphia op de scheidslijn van . In het voorontwerp wordt er aan de forse waarde vermindering van mijn perceel en de vermindering van privacy, uitzicht en woongenoot die daardoor optreedt willen wij graag toegang tot het natuurgebied de Treek houden. Als onze tuin in het geheel aan de tuin van Philadelphia (Zorg) komt te grenzen wordt ons deze (toekomstige) toegang afgenomen.

Wij zijn vanzelfsprekend bereid tot het geven van een nadere (mondelinge) toelichting en gaan graag het gesprek aan met de gemeente en Philadelphia (Zorg) of Landgoed den Treek, om tot een voor beide partijen gezamenlijk oplossing te komen.

Graag uw bevestiging van ontvangst.

Bij voorbaat dank en met vriendelijke groet,

17 november 2014

Zienswijze voorontwerp bestemmingsplanwijziging Groot Schutterhoef

Bij deze dienen wij gezamenlijk als direct aanwonenden aan zorgboerderij Philadelphia een zienswijze in op de bestemmingsplanwijziging Groot Schutterhoef. Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op het beëindigen van het agrarische gebruik van de gronden behorend bij de voormalige boerderij Groot Schutterhoef en de herinrichting van de agrarische gronden naar natuurgebied en de daarbij horende uitbreidingsplannen voor zorgboerderij Philadelphia.

Er zijn voor ons, als direct aanwonenden, een aantal voor zeer zwaarwegende punten die er voor zorgen dat we met de uitbreidingsplannen van zorgboerderij Philadelphia in de huidige vorm niet akkoord kunnen gaan. Het gaat om de volgende punten:

1. De bestemming van de groene strook tussen Philadelphia en de tuinen van de aanwonenden, thans in gebruik als paardeweide, is veranderd naar de bestemming "Tuin". Bij de bouw aanvraag van de huidige zorgboerderij door Philadelphia is deze buffer in samenspraak met de aanwonenden ingevoegd. Gebruik als "Tuin" geeft Philadelphia ruimere mogelijkheden t.o.v. de huidige bestemming en maakt het voor haar mogelijk deze alsnog in gebruik te nemen als tuin voor haar bewoners en bezoekers. Dit is onacceptabel voor ons. De strook is destijds bij de bouw van Philadelphia zwaar bevochten om een open buffer te creëren tussen de woonhuizen van bewoners en Philadelphia om:

- de privacy te waarborgen;
- eventuele overlast tot een minimum te beperken;
- gebruik voor bewoners en bezoekers van Philadelphia tegen te gaan;
- en het open en landelijk karakter van voor de bouw van Philadelphia nog enigszins te behouden.

In bovenstaande kader bezien achten wij het ook onwenselijk dat:

- de indertijd, om bovenstaande in te vullen, gecreëerde bomenwal, die nu Philadelphia grotendeels aan het zicht van direct aanwonenden onttrekt, lijkt te verdwijnen in de voorliggende inrichtingsplannen;
- en er een bomenrij (waarschijnlijk wilgen) op de erfscheiding met direct aanwonenden is voorzien.

2. De originele bestemming van kleinschalige woon-zorgvoorziening wordt met dit plan losgelaten. Hierdoor is er geen sprake meer van kleinschaligheid. Wij vragen ons dan ook af in hoeverre in dit licht gezien de locatie nog passend is voor bij de omgeving zo vlak naast woningen en natuur. Graag zouden we van u hier een toelichting op ontvangen. De uitbreiding zorgt voor een verdubbeling van het aantal bewoners. Dit zal ook gaan gelden voor het personeel en aantal bezoekers. We maken ons daarom zorgen over een sterke toename van de overlast. Graag zouden wij willen zien welke maatregelen zijn voorzien om de overlast tot een minimum te beperken voor direct aanwonenden en het natuurgebied.

3. Wij hechten eraan dat de bestaande hoogtelijnen van het weiland waarop de uitbreiding van Philadelphia is gepland, worden gevolgd. Doorbouwen op de lijn van de huidige bebouwing zou er voor zorgen dat er extra hoogte wordt gecreëerd in de zichtlijnen van de nieuwbouw vanuit omwonenden.

Graag treden we met u in overleg om te kijken hoe we gezamenlijk tot een oplossing kunnen komen om genoemde bezwaren weg te kunnen nemen. Ik kijk uit naar uw reactie en indien nodig lichten we graag onze punten nader toe.

Met vriendelijke groet,

Namens

18 november 2014

Zienswijze voorontwerp bestemmingsplanwijziging Groot Schutterhoef

Bij deze dien ik als direct aanwonende aan zorgboerderij Philadelphia een zienswijze in op de bestemmingsplanwijziging Groot Schutterhoef. Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op het beëindigen van het agrarische gebruik van de gronden behorend bij de voormalige boerderij Groot Schutterhoef en de herinrichting van de agrarische gronden naar natuurgebied en de daarbij horende uitbreidingsplannen voor zorgboerderij Philadelphia.

Dit is een extra persoonlijke reactie op de reactie die ik eerder heb ingestuurd namens de bewoners van Schutterhoeflaan 2 t/m 14. Gezien de ligging van mijn perceel is er één punt die specifiek van toepassing op mijn situatie. Naast de punten zoals benoemd in de gezamenlijk reactie (zie bijlage 1) wil ik u aandacht vragen voor het volgende voor mij zwaarwegende punt m.b.t. de uitbreidingsplannen van zorgboerderij Philadelphia:

1. In het plan is voorzien in het plaatsen van 2 ontvangsthallen voor de bestaande woonvertrekken van Philadelphia. Ik heb hier grote moeite mee. Aangezien mijn perceel dusdanig gesitueerd is dat wij nu nog een vrij zichtlijn hebben door de ruime opening tussen de woonvertrekken en de recreatieruimte van Philadelphia. Het plaatsen van de ontvangsthallen maakt dat deze zichtlijn wordt aangetast en het openlijk en landelijk karakter wat wij hierdoor ervaren verdwijnt. Aangezien in de huidige situatie deze ontvangsthallen ontbreken en schijnbaar niet als noodzakelijk worden gezien, de uitbreiding van Philadelphia maakt het m.i. niet noodzakelijk om dit wel te doen.

In dit kader hecht ik er ook aan dat de bestaande hoogtelijnen van het weiland waarop de uitbreiding van Philadelphia is gepland, worden gevolgd. Doorbouwen op de lijn van de huidige bebouwing zou er voor zorgen dat er extra hoogte wordt gecreëerd in de zichtlijnen van de nieuwbouw vanuit mijn perceel.

Daarnaast maken ik me zorgen over het gebruik van de hallen. Ik ben bang dat deze makkelijk als "hang en rookplek" door medewerkers en bezoekers worden gebruikt en daarmee de geluidsoverlast zal toenemen.

Dit alles maakt dat ik het liefst zou zien dat wordt afgezien van de bouw van de ontvangsthallen.

Graag treed ik met u in overleg om te kijken hoe we gezamenlijk tot een oplossing kunnen komen om genoemde bezwaren weg te kunnen nemen. Ik kijk uit naar uw reactie en indien nodig lichten we graag onze punten nader toe.

Met vriendelijke groet,

17 november 2014

Zienswijze voorontwerp bestemmingsplanwijziging Groot Schutterhoef

Bij deze dienen wij gezamenlijk als direct aanwonenden aan zorgboerderij Philadelphia een zienswijze in op de bestemmingsplanwijziging Groot Schutterhoef. Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op het beëindigen van het agrarische gebruik van de gronden behorend bij de voormalige boerderij Groot Schutterhoef en de herinrichting van de agrarische gronden naar natuurgebied en de daarbij horende uitbreidingsplannen voor zorgboerderij Philadelphia.

Er zijn voor ons, als direct aanwonenden, een aantal voor zeer zwaarwegende punten die er voor zorgen dat we met de uitbreidingsplannen van zorgboerderij Philadelphia in de huidige vorm niet akkoord kunnen gaan. Het gaat om de volgende punten:

2. De bestemming van de groene strook tussen Philadelphia en de tuinen van de aanwonenden, thans in gebruik als paardeweide, is veranderd naar de bestemming "Tuin". Bij de bouwaanvraag van de huidige zorgboerderij door Philadelphia is deze buffer in samenspraak met de aanwonenden ingevoegd. Gebruik als "Tuin" geeft Philadelphia ruimere mogelijkheden t.o.v. de huidige bestemming en maakt het voor haar mogelijk deze alsnog in gebruik te nemen als tuin voor haar bewoners en bezoekers. Dit is onacceptabel voor ons. De strook is destijds bij de bouw van Philadelphia zwaar bevochten om een open buffer te creëren tussen de woonhuizen van bewoners en Philadelphia om:

- de privacy te waarborgen;
- eventuele overlast tot een minimum te beperken;
- gebruik voor bewoners en bezoekers van Philadelphia tegen te gaan;
- en het open en landelijk karakter van voor de bouw van Philadelphia nog enigszins te behouden.

In bovenstaande kader bezien achten wij het ook onwenselijk dat:

- de indertijd, om bovenstaande in te vullen, gecreëerde bomenwal, die nu Philadelphia grotendeels aan het zicht van direct aanwonenden onttrekt, lijkt te verdwijnen in de voorliggende inrichtingsplannen;
- en er een bomenrij (waarschijnlijk wilgen) op de erfscheiding met direct aanwonenden is voorzien.

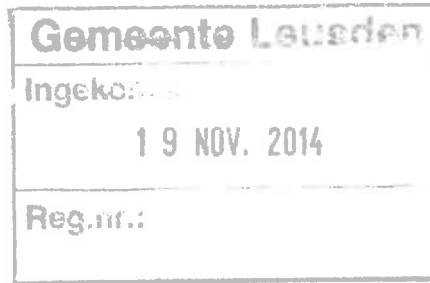
3. De originele bestemming van kleinschalige woon-zorgvoorziening wordt met dit plan losgelaten. Hierdoor is er geen sprake meer van kleinschaligheid. Wij vragen ons dan ook af in hoeverre in dit licht bezien de locatie nog passend is voor bij de omgeving zo vlak naast woningen en natuur. Graag zouden we van u hier een toelichting op ontvangen. De uitbreiding zorgt voor een verdubbeling van het aantal bewoners. Dit zal ook gaan gelden voor het personeel en aantal bezoekers. We maken ons daarom zorgen over een sterke toename van de overlast. Graag

zouden wij willen zien welke maatregelen zijn voorzien om de overlast tot een minimum te beperken voor direct aanwonenden en het natuurgebied.

4. Wij hechten eraan dat de bestaande hoogtelijnen van het weiland waarop de uitbreiding van Philadelphia is gepland, worden gevolgd. Doorbouwen op de lijn van de huidige bebouwing zou er voor zorgen dat er extra hoogte wordt gecreëerd in de zichtlijnen van de nieuwbouw vanuit omwonenden.

Graag treden we met u in overleg om te kijken hoe we gezamenlijk tot een oplossing kunnen komen om genoemde bezwaren weg te kunnen nemen. Ik kijk uit naar uw reactie en indien nodig lichten we graag onze punten nader toe.

Met vriendelijke groet,



18 november 2014

Zienswijze voorontwerp bestemmingsplanwijziging Groot Schutterhoef

WBL streeft naar het waarborgen van de Ecologische Verbindingszone in het gebied tussen Den Treek en Utrechtse Heuvelrug als onderdeel van de **Ecologische Hoofdstructuur (EHS)**. WBL draagt natuurontwikkeling in de gemeente Leusden een warm hart toe en ziet in het deelgebied tussen de Arnhemseweg en de Heiligenbergerbeek **een natuurgebied voor zich dat woonplaats biedt aan een breed scala van flora en fauna.**

WBL vindt de huidige plannen voor dit gebied grotendeels positief vanwege de mogelijkheden om natuur te realiseren. We kunnen ons over het algemeen vinden in de uitbreiding van zorgboerderij Philadelphia met uitzondering van de ondergenoemde punten. De voorliggende plannen van Philadelphia en Den Treek Henschoten vormen wat ons betreft een passend alternatief voor de eerdere plannen om drie landhuizen te bouwen in het gebied.

Bij dezen dienen we een zienswijze in op de bestemmingsplanwijziging Groot Schutterhoef. Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op het beëindigen van het agrarische gebruik van de gronden behorend bij de voormalige boerderij Groot Schutterhoef en de herinrichting van de agrarische gronden naar natuurgebied. Ter compensatie voor deze natuurontwikkeling wordt de mogelijkheid geboden de woon-zorglocatie van Philadelphia Zorg bij de voormalige boerderij Groot Schutterhoef uit te breiden.

WBL heeft in de afgelopen maanden gesprekken gevoerd met de grondeigenaar en Philadelphia om te komen tot afspraken over de inrichting van het gebied als natuur en de bouwplannen. Echter, op de onderstaande punten verschilt WBL nog met hen van mening. Wij dienen zodoende deze zienswijze in.

WBL hecht zwaar aan het feit dat de bestemmingsplanwijziging recht doet aan daadwerkelijke natuurontwikkeling ten behoeve van het herstel van de EHS:

1. De afscheiding/afbakening van het eerste perceel richting de tuinen van de aanwonenden met een bomenrij (waarschijnlijk wilgen) op de erfscheiding is onwenselijk. In het originele plan van een aantal jaren geleden waren landhuizen ingetekend en was het doel van de bomenstrook het uitzicht op de achtertuinen van de aanwonenden te mitigeren. Gezien de huidige bestemmingsplanwijziging is dat punt niet meer valide en het is bovendien niet nodig voor de rangschikking onder de Natuurschoonwet. Indien noodzakelijk om aan de juiste hoeveelheid bomen/beplanting te voldoen, kan het ingetekende bosje rondom het gasstation worden vergroot.

2. In het plan wordt afwisselend gesproken van “natuur” en “robuuste groene inrichting met agrarisch gebruik”. De voorgenomen wijziging naar natuur vinden we acceptabel. Temeer omdat op bladzijde 26 ad 4 wordt gesteld dat de gronden niet of niet op doelmatige wijze worden gebruikt voor areaalvergroting of structuurversterking van nabij gelegen niet intensieve veehouderijen. Wij vinden het gebruik van de grond als weiland (voor gras/hooiwinning en begrazing door vee) echter acceptabel. De omzetting naar gebruik als akker (robuuste groene inrichting met agrarisch gebruik) wijzen we af. Bij de omzetting naar natuur zijn bestrijdingsmiddelen en kunstmest niet langer toegestaan. Toch achten we agrarisch gebruik als akker niet wenselijk, omdat het geen bijdrage levert aan natuurontwikkeling en de pachtende boer verantwoordelijk wordt voor hoe de grond gebruikt en beheerd wordt. We zien graag in het bestemmingsplan opgenomen dat er geen akkerbouw mag plaatsvinden.
3. De ontwikkelde gronden grenzend aan de Heiligenbergerbeek werden verschaald. Dat lijkt ons ook wenselijk voor dit gebied. Momenteel is de grond nog verzadigd met gebruikte kunstmest en bestrijdingsmiddelen. De gewenste soortenrijkdom die men beoogt in dit gebied is niet binnen afzienbare tijd te bereiken, dat duurt 50-70 jaar. Een goede mogelijkheid zou zijn de toplaag af te graven en te vervangen door de grond die vrijkomt bij de reconstructie van de Hertenkop. Hier moet een grote hoeveelheid grond worden afgevoerd voor de realisatie van een fietserstunnel.
4. In het plan is sprake van vernatting van de gronden. Wat is het effect op het toch al hoge grondwaterpeil in dit gebied? Als de gronden “vernat” gaan worden, door verbreding van de sloten en langzamer afvoeren van het water, maken wij ons zorgen om het grondwaterpeil. Dit staat vooral in de winter hoog waardoor er natte kruipruimtes ontstaan.
5. De bomenrij die is gepland vanaf de noordzijde van Philadelphia richting de Heiligenbergerbeek is niet langer nodig. Dit ging in eerdere versies samen met een daar ingetekend wandelpad. Nu het wandelpad van richting is veranderd kan die bomenrij worden ‘meeverhuisd’ met het ingetekende wandelpad. WBL kan zich vinden in de openstelling voor publiek die hierdoor mogelijk wordt gemaakt.

WBL hecht zwaar aan correcte inpassing van de bebouwing in het te ontwikkelen natuurgebied:

6. De originele bestemming van kleinschalige woon-zorgvoorziening wordt met deze bestemmingsplanwijziging losgelaten. Het bouwvolume van 4500 m³ is aanzienlijk voor een te transformeren gebied van ca. 12 ha. Bij een oppervlakte van 10ha. is immers een bouwvolume van 3000m³ toegestaan en pas bij 15 ha. kan er 4500m³ worden bebouwd. Het noordelijke pand van de nieuwbouw steekt ver naar achteren uit en tast voor aanwonenden het uitzicht op een onacceptabele wijze aan. Dit wordt gezien als een aantasting van het woongenot en vormt een niet fraaie inpassing in het te ontwikkelen natuurlandschap.
7. WBL hecht er aan dat de bestaande hoogtelijnen van het weiland waarop de uitbreiding van Philadelphia is gepland, worden gevolgd. Doorbouwen op de lijn van de huidige bebouwing zou er voor zorgen dat er extra hoogte moet worden gecreeërd voor de nieuwbouw; dat is onwenselijk voor de zichtlijnen gezien vanaf omwonenden.
8. De bestemming van de groene strook tussen Philadelphia en de tuinen van de aanwonenden, thans in gebruik als paardeveldje, is veranderd naar de bestemming “Tuin” Dit is onacceptabel voor aanwonenden. Bij de eerdere bouwaanvraag is deze buffer in

samenspraak met de aanwonenden ingevoegd. Gebruik als "Tuin" kan zorgen voor ingebruikneming van deze buffer; dat vindt WBL niet wenselijk. De strook is destijds bij de bouw van Philadelphia bevochten om een open buffer te creëren tussen de woonhuizen van bewoners en Philadelphia om de privacy te waarborgen, eventuele overlast te voorkomen, gebruik voor bewoners en bezoekers van Philadelphia tegen te gaan en om het open en landelijk karakter van voor de bouw van Philadelphia nog enigszins te behouden. Zodoende is indertijd ook de bomenwal die nu Philadelphia grotendeels aan het zicht onttrekt van de aanwonenden gecreëerd.

WBL kijkt uit naar uw reactie en indien nodig lichten we graag onze punten nader toe.

Hartelijke groet,

P. Wiering*

Petra Wiering-Jager

Voorzitter Werkgroep Beekdal Leusden



Werkgroep Beekdal Leusden

36

B

Gemeente Leusden	
Ingekomen	19 NOV. 2014
Reg.nr.:	

Leusden, 18 november 2014

Betreft: Zienswijze voorontwerp bestemmingsplanwijziging Groot Schutterhoef

Beste heer/mevrouw,

Via dit schrijven wil ik u graag meedelen dat wij in algemene zin het voorontwerp bestemmingsplanwijziging positief vinden vanwege de mogelijkheden om natuur te realiseren. Ter compensatie voor deze natuurontwikkeling wordt de mogelijkheid geboden de woon-zorglocatie van Philadelphia Zorg bij de voormalige boerderij Groot Schutterhoef uit te breiden. Echter, er is een aantal aspecten waar wij bezwaar tegen maken.

Wij hechten aan het feit dat de bestemmingsplanwijziging recht doet aan daadwerkelijke natuurontwikkeling ten behoeve van het herstel van de ecologische verbingszone in dit gebied.

De afscheiding/afbakening van het eerste perceel richting de tuinen van ons als aanwonenden met een bomenrij (waarschijnlijk wilgen) op de erfscheiding achten wij overbodig. We zien deze bomenrij graag verwijderd uit de plannen. Indien de benodigde hoeveelheid bomen nodig is voor correcte toepassing van de Natuurschoonwet, stellen wij voor deze hoeveelheid bomen toe te voegen aan de ingetekende bos ontwikkeling rondom het gasstation.

In het plan wordt afwisselend gesproken van "natuur" en " robuuste groene inrichting met agrarisch gebruik". De voorgenomen wijziging naar natuur vinden we acceptabel. Temeer omdat het gebruik van kunstmest en bestrijdingsmiddelen dan aan strenge regels gebonden is. Wij vinden de omzetting naar gebruik als akker (robuuste groene inrichting met agrarisch gebruik) geen goed idee. Dit perceel is historisch gezien altijd weiland geweest. Notabene, de constatering (op p. 25 ad 4) dat de gronden niet of niet op doelmatige wijze worden gebruikt voor areaalvergroting of structuurversterking van nabij gelegen niet intensieve veehouderijen, zien we graag nader onderbouwd. Bij ons weten is er een nabijgelegen veehouderij met interesse in de gronden. Wij vinden het gebruik van de grond als weiland (voor hooiwinning en begrazing door vee) acceptabel als het binnen de bestemmingsplanwijziging naar natuur past en er geen kunstmest en bestrijdingsmiddelen worden gebruikt.

In het plan is sprake van vernatting van de gronden. Wij vragen ons af wat het effect is op het toch al hoge grondwaterpeil in dit gebied? Als de gronden " vernat" gaan worden door verbreding van de sloten en langzamer afvoeren van het water, maken wij ons zorgen om het grondwaterpeil.

De ontwikkelde gronden grenzend aan de Heiligenbergerbeek werden verschaald. Dat lijkt ons ook wenselijk voor dit gebied; echter dat lezen we nergens. Momenteel is de grond nog verzadigd met gebruikte kunstmest en bestrijdingsmiddelen. De gewenste soortenrijkdom die men beoogt in dit gebied is niet binnen afzienbare tijd te bereiken, dat duurt 50-70 jaar. Een goede mogelijkheid zou zijn de toplaag af te graven en te vervangen door de grond die vrijkomt bij de geplande reconstructie van de Hertenkop. Hier moet een grote hoeveelheid grond worden afgevoerd voor de realisatie van een fietserstunnel.

De ingetekende bomenrij vanaf de noordzijde van Philadelphia richting de Heiligenbergerbeek is niet langer noodzakelijk nu het wandelpad daar niet langsgaat. We zien die rij bomen graag verwijderd uit het inrichtingsplan. De bomen kunnen worden toegevoegd aan het bosje nabij het gasstation.

Daarnaast hechten wij waarde aan correcte inpassing van de bebouwing in het te ontwikkelen natuurgebied.

De originele bestemming van kleinschalige woon-zorgvoorziening wordt met dit nieuwe plan losgelaten. Het bouwvolume van 4500 m³ is veel voor een te transformeren gebied van ca. 12 ha.

Het noordelijke pand van de nieuwbouw steekt ver naar achteren uit en tast voor ons als aanwonenden het uitzicht aan. Bovendien is het een esthetisch niet fraaie inpassing in het te ontwikkelen natuurlandschap.

We zien graag dat de bestaande hoogtelijnen van de weilanden waarop de uitbreiding van Philadelphia is gepland, worden gevolgd. Wij zijn tegen bebouwing op de hoogte die is gecreëerd bij de al bestaande bebouwing van Philadelphia.

We zien graag dat het open en landelijk karakter van voor de bouw van Philadelphia nog enigszins blijft behouden in het gebied. Zodoende stellen wij voor dat aan de noord- en zuidzijde van de bebouwing bomen (bijvoorbeeld knotwilgen) worden geplaatst.

We kijken uit naar uw reactie en lichten graag onze punten nader toe.

Hartelijke groet,

Petra Jager-Wiering

Namens Werkgroep Beekdal Leusden

