

Bijlage I

Verslag en terugkoppeling informatiebijeenkomst 18 oktober 2018

Notitie

Datum:	23 januari 2019	Project:	Pon - Bestemmingsplan
Uw kenmerk:	-	Locatie:	Leusden
Ons kenmerk:	V085009at.18I4NIL.jjb	Betreft:	Verslag en terugkoppeling informatie- bijeenkomst bestemmingsplan
Versie:	01_001		

Inleiding

Op 18 oktober 2018 heeft een informatiebijeenkomst over het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan voor de Pon Campus Leusden plaatsgevonden. Uitnodigingen voor deze bijeenkomst zijn verstuurd naar omwonenden aan de noord- en oostzijde van het Pon-terrein. Verder heeft Pon aandacht aan de voorbereiding van het nieuwe bestemmingsplan gegeven in de nieuwsbrieven die door haar aan belangstellenden worden verzonden en die ook door eenieder op de site <https://www.autocampusleusden.nl> kunnen worden geraadpleegd. In het bijzonder betreft het hier de nieuwsbrieven van 19 maart 2018 en 5 december 2018:

<https://www.autocampusleusden.nl/actualisering-bestemmingsplan-pon-campus/>
<https://www.autocampusleusden.nl/meer-duidelijkheid-omwonenden-tijdens-inloopavond-bestemmingsplan-pon/>.

Tijdens de informatiebijeenkomst is met name aangegeven dat het nieuwe bestemmingsplan beoogd om 25.000 m² extra bebouwing mogelijk te maken. Dit is nader toegelicht aan de hand van drie impressies van mogelijke terreininrichtingen waarin extra/nieuwe bouwvolumes met een totale oppervlakte van 25.000 m² zijn opgenomen.

Tijdens de bijeenkomst zijn diverse opmerkingen gemaakt, waarvan er enkele relevant zijn voor de verdere voorbereiding van het bestemmingsplan. Samengevat betreft het de volgende vier opmerkingen:

1. Qua uitzicht vanuit de woningen aan de overzijde van de Zuiderinslag is een voorkeur aangegeven voor zo min mogelijk nieuwe bebouwing in het 'lint' direct langs de Zuiderinslag. Daarbij is ook aangegeven dat de bebouwing in dit 'lint' (mogelijk) geluid zou reflecteren richting de betreffende woningen.
2. Specifiek vanuit de woningen ter hoogte van de Hamersveldseweg 128 is een voorkeur aangegeven voor zo min mogelijk nieuwe bebouwing op het Pon-terrein in de buurt van deze woningen.
3. Opgemerkt is dat de vergroting van bouw mogelijkheden (o.a. magazijn) tot meer verkeersbewegingen en daaruit voortvloeiende geluidsoverlast en aantasting van luchtkwaliteit (fijnstof) leidt.
4. Opgemerkt is dat de vergroting van bouw mogelijkheden tot extra arbeidsplaatsen en een bijbehorende parkeerbehoefte leidt. Deels is nieuwe bebouwing nu op locaties van bestaande parkeerplaatsen ingetekend.

De voorgaande opmerkingen kunnen, vanuit het oogpunt van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan, als een beknopt verslag van de informatiebijeenkomst worden beschouwd. Hierna wordt teruggekoppeld hoe deze opmerkingen worden meegenomen in het bestemmingsplan.

1. Uitzicht/zone langs Zuiderinslag

In de tijdens de informatiebijeenkomst getoonde impressies is op twee specifieke locaties mogelijke, nieuwe bebouwing langs de Zuiderinslag ingetekend, te weten aan beide zijden van het Porsche-gebouw. De locatie ten noordwesten van het Porsche-gebouw heeft echter een relatief beperkte omvang, gelet op de beoogde ligging van het bouwvlak. Met het oog op de welstandsnota van de gemeente Leusden lijkt passende bebouwing hier ook niet zonder meer realiseerbaar. Wel is het zo dat in het huidige bestemmingsplan ook al bebouwing tot negen meter hoogte is toegestaan in het lint langs de Zuiderinslag.

Conclusie

Vanwege het voorgaande en in het bijzonder de opmerkingen van omwonenden is door Pon besloten om de locatie ten noordwesten van het Porsche-gebouw als mogelijke bouwlocatie te laten vervallen. Op de luchtfoto in figuur 1 is deze locatie globaal met rood ingetekend.



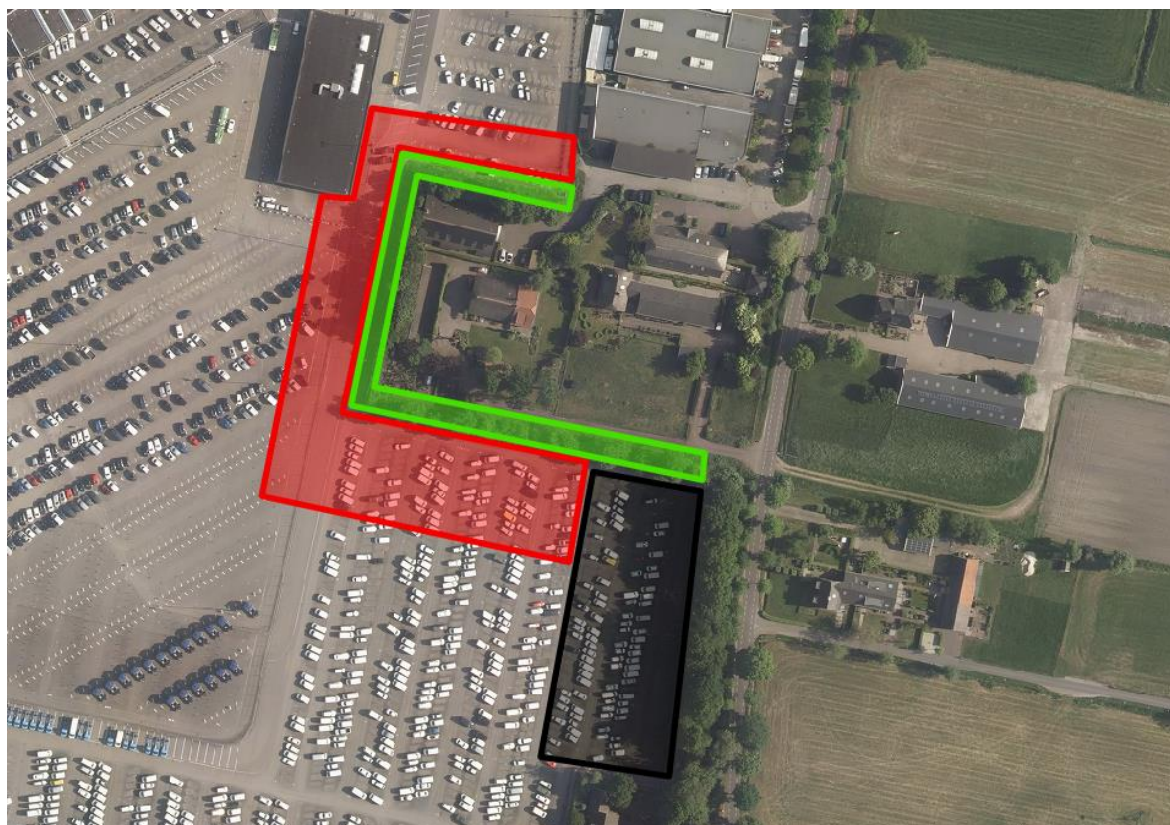
Figuur 1
Locatie Zuiderinslag

2. Nieuwe bebouwing nabij Hamersveldseweg 128

In de tijdens de informatiebijeenkomst getoonde impressies is hier geen nieuwe bebouwing ingetekend, maar in het beoogde bestemmingsplan zijn hier bouwmogelijkheden tot een hoogte van negen meter opgenomen. Overigens is ten zuiden van de locatie op grond van het huidige bestemmingsplan al deels bebouwing tot een hoogte van negen meter toegestaan. Verder is in dit bestemmingsplan rondom deze locatie een groenstrook bestemd. Het nieuwe bestemmingsplan maakt in theorie echter aan drie zijden van de locatie bebouwing mogelijk, waarbij ook is beoogd om de groenstrook niet opnieuw te bestemmen.

Conclusie

Vanwege het voorgaande en in het bijzonder de opmerkingen van omwonenden is door Pon besloten om de bestemde groenstrook te handhaven en om rondom de locatie een strook op te nemen waar een lagere, beperkte bouwhoogte mogelijk is. Op de luchtfoto in figuur 2 zijn de locaties van de bestaande bouwmogelijkheden, de groenstrook en de strook waar een lagere, beperkte bouwhoogte beoogd is, globaal met respectievelijk zwart, groen en rood ingetekend.



Figuur 2
Locatie Hamersveldseweg

3. Toename verkeer

Bij een toename van bebouwing met 25.000 m² worden op basis van de huidige bebouwde oppervlakte circa 1.750 extra verkeersbewegingen door personenauto's (lichte motorvoertuigen) per dag verwacht. Dit betreffen personeel en bezoekers. Extra verkeersbewegingen door vrachtwagens zijn niet aan de orde, omdat hiervoor al een maximum vergund is in de geldende omgevingsvergunning milieu.

Geluidoverlast

Op basis van het geluidonderzoek bij de omgevingsvergunning milieu is nagegaan wat de gevolgen zijn van de verwachte 1.750 extra verkeersbewegingen door personenauto's (lichte motorvoertuigen). Deze gevolgen blijken zeer beperkt (een maximale toename van circa 0,5 dB). Daarbij valt te verwachten dat deze beperkt negatieve gevolgen ruimschoots worden gecompenseerd door het 'stiller' worden van vrachtwagens (2 - 3 dB bij lage rijsnelheden). In de toelichting van het nieuwe bestemmingsplan wordt dit nader onderbouwd met een geluid-onderzoek.

Luchtkwaliteit

Allereerst is van belang dat in de huidige situatie rondom het Pon-terrein ruimschoots voldaan wordt aan de geldende normen voor stikstof en fijnstof. Vanwege de verwachte 1.750 extra verkeersbewegingen door personenauto's kan het aspect luchtkwaliteit echter niet als NIBM (niet in betekende mate) worden aangemerkt. Voor de toelichting van het nieuwe bestemmingsplan wordt het aspect luchtkwaliteit daarom nader beoordeeld/onderzocht.

Parkeergelegenheid

Bij elk pand dat bijgebouwd wordt, moet bepaald worden welke parkeerbehoefte daarbij hoort. Het bouwplan dient tevens te voorzien in voldoende parkeergelegenheid. De zone langs de Zuiderinslag moet daar niet verder voor worden aangewend.

Conclusie

Zowel het aspect geluid als het aspect luchtkwaliteit wordt in de toelichting van het nieuwe bestemmingsplan nader beoordeeld/onderzocht. In de planvorming voor de bouw van nieuwe panden dient steeds in voldoende parkeergelegenheid te worden voorzien. Op voorhand wordt ook niet verwacht dat de toename van verkeersbewegingen (door personenauto's) tot onaanvaardbare effecten leidt.

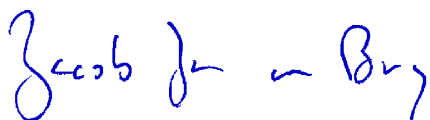
4. Toename parkeerbehoefte

Bij een toename van bebouwing met 25.000 m² wordt op grond van landelijke kencijfers (en uitgaande van bruto vloeroppervlakte) grofweg ingeschat dat circa 250-500 extra parkeerplaatsen nodig zijn. Dit betekent dat in het nieuwe bestemmingsplan gemotiveerd moet worden hoe de extra parkeerbehoefte opgevangen wordt.

Conclusie

Gezien de omvang van het Pon-terrein is er voldoende ruimte om een extra parkeerbehoefte op eigen terrein op te vangen, ook wanneer sprake is van een *worst case*-scenario. Daarbij wordt in de regels van het bestemmingsplan een parkeerregeling opgenomen, met daarin de voorwaarde om ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning voor concrete bouwinitiatieven aan te tonen dat in voldoende parkeergelegenheid voor het betreffende initiatief wordt voorzien.

LBP|SIGHT BV



J.J. (Jacob Jan) van Burg MSc



drs. F.C. (Frank) Wulterkens MeBa