Klankbord Biezenkamp

Advies

Herontwikkeling Biezenkamp

Advies van Klankbord Biezenkamp aan het College van B&W van de gemeente Leusden, naar aanleiding van de voorgestelde planwijziging uit november 2014.

Samenvatting

De “Klankbord” Biezenkamp adviseert het stedenbouwkundig ontwerp (zie Bijlage 2) als uitgangspunt te hanteren voor:

1. Het Ontwerp Bestemmingsplan.
2. De inrichting van de openbare ruimte.
3. De inrichting van de doorgaande infrastructuur.

Bij de verdere uitwerking van dit ontwerp dient rekening te worden gehouden met de overwegingen van de “Klankbord” zoals die per onderwerp in dit advies zijn uitgewerkt. Het gaat daarbij om overwegingen die betrekking hebben op:

1. De positie van het zogenoemde L-Blok.
2. De inrichting van een doorgaande fietsroute en de inrichting van het Ossensteegje.
3. De inrichting van parkeervoorzieningen en het te hanteren parkeerbeleid.
4. De toegankelijkheid voor bewoners en bezoekers, ook als die minder-valide zijn.

Er dient zo snel als mogelijk een start te worden gemaakt met de inrichting van het plangebied. Dit omwille van het verbeteren van de veiligheid voor bezoekers en het herstellen van de attractiviteit van het winkelcentrum.

Er dient nog dit jaar te worden begonnen met het opknappen van het zogenoemde U-Blok. Het getoonde schetsontwerp door Heijmans (zie Bijlage 4) is daarbij een prima uitgangspunt.

Bij de verdere detaillering van de inrichting van de openbare ruimte dienen vertegenwoordigers vanuit de “Klankbord” verder te worden betrokken. Daarbij wordt vooral gewezen op de belangen van minder validen, direct aanwonenden en ondernemers in het gebied. Ook dient bij de uitwerking van het ontwerp van de inrichting de visie van jongeren te worden meegenomen.

Tijdens het traject van realisatie dient proactief richting bewoners, ondernemers en andere betrokkenen te worden gecommuniceerd over het verloop van de bouwwerkzaamheden. De ingestelde overlegstructuur onder leiding van een gemeentelijke omgevingsmanager is daarbij een goede basis.

Leeswijzer

Voor u ligt het advies van de “Klankbord” Biezenkamp.

Deze “Klankbord” is gevormd na een oproep van het College van B&W van de gemeente Leusden, om te komen tot een advies vanuit de samenleving over de voorgenomen wijziging van het plan voor de herontwikkeling van het winkelcentrum de Biezenkamp.

Dit advies heeft betrekking op een stedenbouwkundig ontwerp dat gemeente Leusden en Heijmans samen met de “Klankbord” hebben ontwikkeld de afgelopen maanden.

Het voor u liggende document kan als volgt worden gelezen:

1. Er zal ter introductie van het advies ingegaan worden op de “Klankbord” en de wijze waarop de “Klankbord” de afgelopen maanden tot het voorliggende advies is gekomen.
2. Vervolgens zal aan de hand van het stedenbouwkundige ontwerp per deelonderwerp de overwegingen van de “Klankbord” uiteengezet worden. Daarbij gaat het om:
    a. De inrichting van een doorgaande fietsroute.
    b. De inrichting van het Ossensteegje.
    c. De inrichting van parkeervoorzieningen en het te hanteren parkeerbeleid.
    d. De positie van het zogenoemde L-Blok.
3. Tot slot wordt een aantal adviezen verwoord over vervolg van de planontwikkeling en tempo van realisatie.

1. "Klankbord"

Samenstelling
De "Klankbord" Biezenkamp is begin februari 2015 ingesteld na een oproep van het College van B&W om te komen tot een advies over de voorgenomen wijziging van het herontwikkelingsplan van de Biezenkamp.

- Iedereen die zich gemeld heeft naar aanleiding van de oproep is uitgenodigd zitting te nemen in de "Klankbord".

De "Klankbord" is een weerspiegeling van de belangen van bewoners en ondernemers uit Leusden; allen met een grote betrokkenheid bij de Biezenkamp.

- Deelnemers aan de "Klankbord" zijn niet alleen directe omwonenden en ondernemers uit het gebied, maar ook betrokken inwoners uit Leusden met een specifieke maatschappelijk belang (waaronder de Fietsersbond, SMBL Werkgroep Wonen, Mobiliteit en Toegankelijkheid, alsmede enkele personen op persoonlijke titel).
- In Bijlage 1 treft u een overzicht met alle deelnemers aan de "Klankbord"

Werkwijze
De "Klankbord" heeft bij aanvang een aantal werkafspraken gemaakt.

- De ambitie van de "Klankbord" is te komen tot een gezamenlijk gedragen advies, waarbij alle belangen transparant in beeld dienen te komen.
- Het advies van de "Klankbord" dient rond 1 mei 2015 gereed te zijn om tot een snelle realisatie te komen van de voorgestelde plannen.
- Het overleg binnen de "Klankbord" wordt begeleid door een onafhankelijk voorzitter. Bij aanvang van haar werkzaamheden heeft de "Klankbord" vastgesteld dat deze onafhankelijke rol vervult zal worden door Henk Pullen (ingehuurd op kosten van de gemeente Leusden).
- Van elke vergadering van de "Klankbord" zal een verslag worden gemaakt. Dit verslag wordt opgesteld door Karin Blom (afdeling communicatie, gemeente Leusden). Een verslag heeft pas een status als deze door de "Klankbord" in vergadering wordt geaccordeerd.
- De "Klankbord" zal reageren op voorstellen vanuit gemeente Leusden en Heijmans. De "Klankbord" heeft vertrouwen in een gedegen onderbouwing van deze voorstellen en ziet af van extra inhoudelijke ondersteuning door derden. Wel adviseert de "Klankbord" de gemeente Leusden ten stelligste in overweging te nemen, gebruik te maken van een externe adviseur "mobiliteit en toegankelijkheid".
- Gedurende het overleg binnen de "Klankbord" zal er door deelnemers niet eigenstandig extern gecommuniceerd worden over standpunten. Mocht er door deelnemers toch behoefte worden gevoeld extern te communiceren, dan zal dat pas geschieden nadat de rest van de "Klankbord" daarvan op de hoogte is gebracht.

Doelstelling

De “Klankbord” heeft zich zelf tot doel gesteld:

1. Te komen tot een stedenbouwkundige schets met een zodanig detailniveau dat deze kan dienen als uitgangspunt voor:
   - Een ontwerp bestemmingsplan
   - Een uitwerkingsplan ten aanzien van de inrichting van de openbare ruimte
2. Rond 1 mei 2015 haar advies op te leveren met als reden:
   - Dat rond 1 januari 2016 een vastgesteld bestemmingsplan mogelijk moet zijn.
   - Dat op 1 januari 2017 het zogenoemde L-Blok gereed dient te zijn.

Met haar doelstelling inzake de planning heeft de “Klankbord” zich laten leiden door:

- De gezamenlijke ambitie van gemeente, Heijmans en “Klankbord” dat er zo snel als mogelijk een nieuw plan dient te komen voor de Biezenkamp.
- Het zogenoemde “kritische pad”; gemeente Leusden en Heijmans hebben aangeven rond 1 mei 2015 een advies te willen ontvangen zodat zij voldoende voorbereidingstijd hebben om te komen tot een vastgesteld bestemmingsplan op 1 januari 2016.

Proces binnen de Klankbord

In vijf werkbijeenkomsten hebben de gemeente Leusden en Heijmans samen met de “Klankbord” een stedenbouwkundig ontwerp gemaakt en heeft de Klankbord het hier voorliggende advies opgesteld.

- De eerste bijeenkomst vond plaats op 9 februari, de laatste op 20 april.

Verschillende leden van de "Klankbord” vertegenwoordigen een achterban. Tussen de werkbijeenkomsten door hebben de leden van de “Klankbord” hun achterban geconsulteerd als onderbouwing van hun standpunt tijdens de bijeenkomst.

- Op 30 maart is er specifiek voor de achterban van de bewoners van Tolgaarde en Lijsterbeslaan een extra informatiemoment geweest om kennis te nemen van een tussenstand rond de stedenbouwkundige opzet van het L-Blok.

Op 7 April heeft de “Klankbord” haar conceptadvies gepresenteerd tijdens een informatieavond welke voor iedereen toegankelijk was. Meningen die tijdens deze avond zijn gegeven zijn door de “Klankbord” meegenomen in het voorliggende advies.

Het voorliggende advies is een gezamenlijk gedragen advies van de “Klankbord” en het resultaat van overleg en onderling begrip voor elkaars belangen.

De Klankbord spreekt haar waardering uit voor de professionele en open wijze waarop gemeente Leusden haar begeleid heeft om te komen tot het hier voorliggende advies.

Uitgangspunten

Er is door gemeente Leusden en Heijmans een aantal uitgangspunten gesteld die als kader hebben gediend voor het op te stellen advies. Dit betrof:

- De reeds gemaakte stedenbouwkundige uitgangspunten zoals verwoord in het Raadsbesluit van 18 december 2014.
- De door Heijmans gestelde financiële randvoorwaarden op grond waarvan zij de haalbaarheid bepalen van ontwikkelingsplannen.

De Klankbord maakt de kanttekening dat zij, vanwege de gestelde uitganspunten vanuit gemeente Leusden en Heijmans, slechts een beperkt advies kan uitbrengen op de herontwikkeling van de Biezenkamp.

- Enerzijds accepteert de Klankbordgroep de realiteit van deze uitgangspunten, maar anderzijds wil men toch nadrukkelijk kenbaar maken dat keuzen uit het verleden een optimale invulling van het plan in de weg staan.
- Met name de keuze om de hoofd-verkeersbinding “oost-west” via de oude Asschatterweg af te sluiten, heeft geleid tot dilemma’s bij de verdere uitwerking van het plan en leidt er toe dat ten aanzien van de doorgaande infrastructuur uiteindelijk gekozen is voor een compromis met “minst slechte” oplossingen in plaats van “beste” oplossingen.

2. Stedenbouwkundig ontwerp

Algemeen
In samenspraak met gemeente Leusden en Heijmans heeft de “Klankbord” een stedenbouwkundig ontwerp opgesteld (zie daarvoor bijlage 2).

De “Klankbord” adviseert dit ontwerp te hanteren als uitgangspunt voor het Ontwerp Bestemmingsplan en de verdere uitwerking van de inrichting van de openbare ruimte.

Dit ontwerp dient worden gezien als een samenhangend geheel; keuzen ten aanzien van de positie van het L-Blok kunnen niet los worden gezien van keuzen ten aanzien van parkeren en infrastructuur.

De “Klankbord” maakt nadrukkelijk de kanttekening dat als in de toekomst op onderdelen afgeweken wordt van dit ontwerp, zij als “Klankbord” niet meer achter het hier gepresenteerde stedenbouwkundig ontwerp kunnen staan.

- Reden hiervoor is dat sommige leden van de “Klankbord” in het belang van het grote geheel, op onderdelen “water bij de wijn” hebben gedaan.
- Indien bepaalde delen uit het plan worden gewijzigd, komen juist andere delen uit het plan waar “water bij de wijn” is gedaan, in een ander daglicht te staan.

Doorgaande fietsroute
De “Klankbord” adviseert de doorgaande fietsroute “oost-west” over het plein van de Biezenkamp te leiden.

- Ten opzichte van mogelijke alternatieven, zoals een route via het Ossensteegje, wordt deze optie als “minst-slechte” beoordeeld.

Bij het maken van deze keuzen onderkent de “Klankbord”:

- Voor een optimale toegankelijkheid van de Biezenkamp is een goede bereikbaarheid door fietsers van groot belang,
- Uit aangereikt referentiemateriaal van de gemeente Leusden blijkt dat het gedrag van fietsers lastig te sturen is. Een optimale toegankelijkheid van de Biezenkamp zal er dan ook toe leiden dat fietsers “oost-west” de kortste route nemen en een route door de Biezenkamp prevaleren boven een minder aantrekkelijke route rondom de Biezenkamp,
- Uit aangedragen referentiemateriaal door gemeente en Heijmans en uit het getoonde ontwerp van de fietsroute, blijkt dat in principe een veilige fietsroute door de Biezenkamp mogelijk is,
- Een alternatieve fietsroute rond de Biezenkamp zal zeer waarschijnlijk tot een minder veilige route leiden, omdat deze route veelvuldig parkeerplaatsen kruist en fietsverkeer geconfronteerd wordt met autoverkeer dat zoekende is naar een parkeerplaats.

Bij de verdere uitwerking van de fietsroute door de Biezenkamp dient absoluut rekening te worden gehouden met:

- Er dient een zodanige logische route te zijn, begeleid door bomen, straatmeubilair en een afwijkende kleur van het wegdek, dat doorgaande fietsers geen behoefte voelen gebruik te maken van het voetgangersgebied.
- De fietsroute dient ruim uit de gevel van gebouwen te zijn gepositioneerd, zodat er voldoende en veilige ruimte bestaat voor voetgangers (bewoners, winkelend publiek). Dit geldt met name ook vanwege de kwetsbare burgers die in het gebied wonen in het Woonzorgcentrum "t Hamersveld en de aanleunwoningen Asschat,
- Dp diverse plaatsen dienen duidelijk gemarkeerde veilige oversteekplaatsen te worden gemaakt,
- Het is net als in de rest van Leusden verboden voor bromfietsen gebruik te maken van deze fietsroute. Gemeente Leusden dient hiertoe gericht te handhaven,
- Het inrichting van het voetgangersgebied dient zodanig te worden ingericht dat fietsers geen behoefte voelen van deze ruimte gebruik te maken. Het gaat daarbij vooral ook om de doorgaande fietsbewegingen "noord-zuid".
- Belangrijk aandachtspunt is verder de omgeving van de Tolplaats, waarbij gelet moet worden op het waarborgen van de veiligheid rond de toegangen van het kinderdagverblijf, de toegangen van de Tolgaarde en de daaronder gelegen winkels, het gehele gebied rondom de paviljoens.
- Overleg met vertegenwoordigers van de "Markt" is noodzakelijk bij de verdere verfijning van het voorliggende ontwerp.

Parkeren

De "Klankbord" adviseert de door de gemeente Leusden voorgestelde parkeerbalans en het daarmee samenhangende aantal parkeerplaatsen aan te houden bij de inrichting van gebied.

- De "Klankbord" gaat er vanuit dat de gepresenteerde aantallen voldoende zijn om aan de zogenoemde parkeernorm te voldoen. De gepresenteerde verdeling van parkeerplaatsen over de verschillende delen van het gebied moeten zodanig worden ingericht, dat er een optimale bereikbaarheid mogelijk is van de winkels voor bezoekers.

De "Klankbord" is akkoord met de door de gemeente Leusden voorgestelde optie om eventueel een Blauwe Zone in te stellen. Echter:

- Het instellen van een Blauwe Zone dient alleen te worden toegepast als blijkt dat, omwille van een goede bereikbaarheid van winkels, maatwerk noodzakelijk is.
- Het eventueel instellen van een Blauwe Zone in de Biezenkamp, mag nimmer gezien worden als een opmaat voor het instellen van een Blauwe Zone in de rest van Leusden. Het betreft hier uitdrukkelijk maatwerk voor het gebied de Biezenkamp.
- Indien een Blauwe Zone wordt ingesteld, dient er ruimhartig te worden omgesprongen met het verstrekken van ontheffingen voor minder valide bewoners uit het gebied.

De inrichting van alle parkeervoorzieningen dienen te passen bij de dorpse uitstraling van Leusden.

- Met name de inrichting van de parkeervoorziening aan de Tolplaats verdient nadrukkelijke aandacht omdat:
  1. Er twijfels zijn aan de omvang van deze parkeerplaats; op grond van het huidige gebruik van deze parkeerplaats wordt de voorziene omvang door de direct omwonenden als te fors gezien.
  2. De huidige inrichting van de parkeervoorziening leidt tot zeer forse overlast voor de direct omwonenden.
- Hoogstwaarschijnlijk zal slechts op een klein aantal momenten de voorziene maximale capaciteit van parkeerplaatsen nodig zijn om aan de behoefte aan parkeren te voldoen.
- Doordat de kans aanwezig is dat parkeerplaatsen grote delen van de week leegstaan, is het van het grootste belang dat er geïnvesteerd wordt in een goede en groene inrichting van deze parkeerplaatsen. Daarbij is een dorpse uitstraling van essentieel belang.
- De totale inrichting van dit terrein (waaronder de Tolplaats) moet afgestemd zijn op het dorpse karakter van de omgeving. Dit betekent wellicht dat extra geïnvesteerd moet worden materiaalkeuze en groeninrichting.

Gelet op de huidige situatie aan de Tolplaats, adviseert de “Klankbord” met nadruk dat bij de verdere uitwerking van het ontwerp van de parkeervoorziening ter plaatse, de direct omwonende betrokken dienen te worden bij deze uitwerking.

Laden en lossen in het voetgangersgebied van de Biezenkamp dient voorkomen te worden. Uitzonderingen zijn er voor gehandicapten vervoer, de postvoorziening en de bevoorrading van de markt.

- Aan de randen van het voetgangers gebied dienen duidelijke laad-los plekken te worden gemaakt.
  - Met name aan de Tolplaats dient het parkeren voor “laden-lossen” duidelijk te zijn ingericht. Voorkomen moet worden dat bezoekers en “laad/losverkeer” voor de ingang van woningen parkeren.
- Voor de postvoorziening dient een duidelijke opstelplaats te worden gemaakt die niet conflicteert met de doorgaande fietsroute en die veilige ruimte overlaat voor voetgangers.
- Voor de aan- en afvoer van de markt dient een duidelijke route te worden ingesteld die alleen tijdens venstertijden gebruikt mag worden.

Ossensteegje

Het Ossensteegje dient heringericht te worden voor alleen bestemmingsverkeer dat gebruik wil maken van de parkeervoorzieningen aan zowel de oostzijde als westzijde van de Biezenkamp. Daarbij:

1. Dient de belasting door fijnstof, uitlaatgassen, geluid en trillingen als gevolg van verkeer door het Ossensteegje na herinrichting nadrukkelijk lager te zijn dan in de huidige situatie.
2. Dient doorgaand (sluip)verkeer, met name daar waar het gaat om de ochtend en avondspits, voorkomen te worden.

Om te komen tot deze herinrichting dient als uitgangspunt allereerst een zogenoemde “0-meting” te worden uitgevoerd van de effecten van het huidige verkeer door het Ossensteegje.

- Daarbij gaat het om de effecten van verkeersbewegingen:
    - Bij een verkeersintensiteit nadat de huidige herinrichting van de Asschatterweg is afgerond.
    - Bij het huidige wegprofiel en huidige inrichting van het Ossensteegje.
- De effecten hebben betrekking op de huidige belasting van:
    - Geluid
    - Trilling
    - Fijnstof
    - Uitlaatgassen
- Bij de uitvoering van de “0-meting” dienen de bewoners van de Noordzijde nadrukkelijk betrokken te worden.

Op grond van deze “0-meting” dient een ontwerp van herinrichting te worden gemaakt waarbij aangetoond kan worden dat de berekende belasting ten aanzien van geluid, trilling, uitlaatgassen en fijnstof nadrukkelijk lager komen te liggen dan in de uitkomsten van de “0-meting” zijn vermeld.

Ten aanzien van het ontwerp van de herinrichting gelden de volgende eisen:

- Het Ossensteegje is alleen geopend voor autoverkeer gedurende de tijden:
    - Maandag – vrijdag: 8.30 – 18.00
    - Zaterdag: 8.00 – 18.00
    - Gedurende de overige tijden en zondag de gehele dag is het Ossensteegje gesloten voor autoverkeer.
    - Het gestelde ochtendtijdstip van maandag tot vrijdag hangt samen met het voorkomen van sluipverkeer gedurende de ochtendspits op het moment dat de scholen in het MFC starten.
    - De winkeliersvereniging heeft de voorkeur om de openingstijden van het Ossensteegje aan te laten sluiten op de winkelopeningstijden in de Biezenkamp en derhalve in de ochtend het Ossensteegje vanaf 08.00 open te stellen voor autoverkeer.
- Indien gekozen wordt voor een ontwerp met twee richtingen verkeer, dan kan dat, gegeven de eerste inzichten van deskundigen, alleen als een deel van de oude “Read-shop” wordt gesloopt.
    - De “Klankbord” gaat er vanuit dat er door Heijmans een serieuze afweging wordt gemaakt tussen het al dan niet slopen van de oude “Read-shop” en de belangen ten aanzien van het instellen van twee richtingen verkeer.
- Er dient een verkeersveilige oplossing te worden gekozen voor het kruisende (fiets) verkeer bij de Marcuskerk en de Populierenlaan.
- Een eventueel geluidscherm op de erfscheiding van de woningen is vooralsnog geen optie bij de uitwerking van het ontwerp.
- Bij de verdere uitwerking van het ontwerp dienen vertegenwoordigers van bewoners de Lijsterbeslaan en Winkeliersvereniging betrokken te worden.

De afsluiting van het Ossensteegje dient te worden vormgegeven door zowel een zogenoemde juridische gesloten verklaring als een fysieke maatregel.

- Ten aanzien van de fysieke maatregel heeft de “Klankbord” een nadrukkelijke voorkeur voor een automatisch bedienbare afscheiding in de vorm van een paal.
- Er dient voorkomen te worden dat, gedurende de tijden dat het Ossensteegje is afgesloten, verkeer onnodig het Ossensteegje inrijd. De “Klankbord” geeft daarom in overweging aan beide zijden een fysieke afsluiting aan te brengen.
- Mocht de afscheiding uitgevoerd worden door middel van handmatig bedienbare palen, dan heeft Winkeliersvereniging aangeboden de bediening van deze palen dagelijks uit te voeren.
- Indien blijkt dat de uitvoering te kort schiet en dat er toch gedurende de tijden van gesloten verklaring gebruik wordt gemaakt van het Ossensteegje, dan dienen er door de gemeente Leusden aanvullende of alternatieve maatregelen te worden genomen.

Bevoorradingsverkeer door het Ossensteegje, gedurende de tijden dat deze is afgesloten, is niet toegestaan.

- Er is vanuit de ondernemers in de Biezenkamp de wens geuit het Ossensteegje buiten openingstijden te kunnen gebruiken als bevoorradingsroute.
- De bewoners van de Lijsterbeslaan kunnen op dit moment nog niet overzien wat de consequenties zijn van het openstellen van het Ossensteegje voor bevoorradingsverkeer, omdat onduidelijk is om hoeveel verkeersbewegingen dat betreft en hoe dit past in het uiteindelijke ontwerp.

Met betrekking tot parkeervoorziening achter de Marcuskerk adviseert de “Klankbord”:

- De parkeerplaatsen dienen zover als mogelijk van de erfscheidingen van aanliggende woningen te worden ingericht.
- De rijbaan bij deze parkeervoorziening zodanig in te richten zodat doorgaand rijverkeer voorkomen kan worden. Het aanbrengen van een zogenoemde knip wordt aanbevolen, zodat de doorgaande verkeersroute langs de oostzijde van het L-Blok loopt en niet langs de achterzijde van de Marcuskerk.

Bij het maken van keuzen inzake de herinrichting van het Ossensteegje, heeft de “Klankbord” zeer bewust rekening gehouden met de specifieke belangen van zowel aanwonenden als betrokken ondernemers.

- Voor ondernemers in de Biezenkamp is een goede bereikbaarheid van de parkeerplaatsen aan zowel oost- als westzijde van de Biezenkamp van cruciaal belang. Men voorziet problemen voor de levensvatbaarheid van ondernemingen in het winkelcentrum de Biezenkamp als de bereikbaarheid van het gebied niet optimaal is. Nadrukkelijk wordt gesteld dat alle parkeerplaatsen in de Biezenkamp vanuit zowel het oosten als westen van Leusden bereikbaar moeten zijn.
- Voor de aanwonenden aan de noordzijde van de Biezenkamp is van het allergrootste belang dat de toekomstige belasting en ervaren overlast als gevolg van trilling, fijnstof, uitlaatgassen en geluid door verkeer door het Ossensteegje nadrukkelijk afneemt.

De “Klankbord” benadrukt nog eens dat beleidskeuzen uit het verleden (het afsluiten van de Asschatterweg en de stedenbouwkundige opzet van het winkelgebied) hebben geleid tot dilemma’s bij het ontwerpen van een goede oplossing voor de herinrichting van het Ossensteegje.

- Doordat alle partijen in de “Klankbord” bereid zijn geweest concessies te doen ten aanzien van de voor hen meest wenselijke oplossingsrichting, is het mogelijk geworden dat er een zogenoemd compromisvoorstel op tafel ligt.
- Een voorstel waarbij de “Klankbord” van mening is dat dit binnen de gegeven omstandigheden het meest recht doet aan alle belangen en leidt tot een meest duurzame oplossing voor Leusden als geheel.
- Dit compromisvoorstel is broos en verdient in zijn uitwerking secure aandacht zodat alle belangen goed tot hun recht komen in de uiteindelijke realisatie van het voorstel.

Gelet op de gevoeligheid van dit onderwerp acht de “Klankbord” het van belang dat de gemeente Leusden een garantie afgeeft dat de uiteindelijk te kiezen inrichting van het Ossensteegje en de verlenging ervan aan de noordzijde van het L-Blok leidt tot een lagere belasting van geluid, fijnstof, uitlaatgassen en trilling.

- Indien na realisatie blijkt dat ten opzichte van de zogenoemde “0-meting” er geen nadrukkelijke verlaging is opgetreden van de belasting als gevolg van verkeer door het Ossensteegje, dient de gemeente Leusden alsnog nadere maatregelen te nemen.
- Bij de uitwerking van het ontwerp dient door de gemeente Leusden ook te worden aangegeven welke specifieke maatregelen in beeld zijn indien niet aan de gewenste reductie van overlast kan worden gekomen.

Positie L-Blok

De “Klankbord” benadrukt de huidige keuze van de positie van het L-Blok omdat dit ingegeven is door diverse belangen.

- De huidige grondoppervlak wordt als maximale maat gezien.
- De bouwhoogte van vier lagen (winkelplint met drie woonlagen) wordt als maximum gezien, waarbij de woonlagen gepositioneerd worden aan de zuidzijde van het gebouw.
- De huidige afstandsmaten naar de directe omgeving gelden als minimale maten.
    - Gelet op de beperkte maat tussen Tolgaarde en L-Blok en de daarmee samenhangende zichtlijnen, dient de oostpunt van het L-Blok zover als mogelijk ingeperkt te worden.
    - Gelet op de beperkte maat tussen L-Blok en U-Blok, dienen de woonlagen zover als mogelijk naar de Zuidzijde te worden geplaatst.
- Het laden en lossen ten behoeve van de supermarkt in het L-Blok dient aan de noordzijde te geschieden en wel inpandig.

Bij de keuze van de positie van het L-Blok heeft de “Klankbord” zich laten leiden door onderbouwingen van de stedenbouwkundige supervisor Cees van der Goes met betrekking tot zichtlijnen en referentiebeelden.

De “Klankbord” vraagt aandacht voor het belang van het restaurant van de heer Santaos in het U-Blok en adviseert Heijmans in gesprek te gaan over een specifieke oplossing voor zijn situatie. Indien blijkt dat de heer Santaos genoodzaakt is zijn restaurant op de huidige locatie door te zetten, dan heeft hij binnen de “Klankbord” te kennen gegeven zich helaas niet te kunnen vinden in de voorgestelde stedenbouwkundige opzet van het plangebied.

Verder onderkent de “Klankbord” dat de stedenbouwkundige keuze ten aanzien van de positie van het L-Blok mogelijk conflicteert met de belangen van enkele bewoners welke op de hoek van de Tolgaarde wonen en enkele bewoners van het U-blok.

- Ofschoon de “Klankbord”, gegeven de gestelde uitgangspunten en de verschillende belangen die spelen, op dit moment geen andere passende stedenbouwkundige oplossing ziet, adviseert de “Klankbord” deze bewoners te betrekken bij de verdere uitwerking van architectonische ontwerp om te bezien of toch zo goed als mogelijk rekening kan worden gehouden met hun specifieke belang.

3. Vervolg

Snelheid
Er dient zo snel als mogelijk een start te worden gemaakt met de inrichting van het plangebied. Dit omwille van het verbeteren van de veiligheid voor bezoekers en het herstellen van de attractiviteit van het winkelcentrum.

- De “Klankbord” adviseert nadrukkelijk te onderzoeken of reeds op onderdelen gestart kan worden met de inrichting van het gebied.

Er dient nog dit jaar te worden begonnen met het opknappen van het zogenoemde U-Blok. Gelet op de uitstraling en de impact die dat heeft op de attractiviteit van het gebied is verder uitstel niet wenselijk.

- Het door Heijmans gepresenteerde schetsontwerp is een prima basis voor verdere planuitwerking (zie bijlage 3).
- De “Klankbord” adviseert om de Winkeliersvereniging te betrekken bij de uitwerking van architectonische ontwerp.

Minder validen
Minder validen zijn een belangrijke doelgroep binnen de Biezenkamp. Vooral ook vanwege de verschillende woonvoorzieningen voor ouderen in dit gebied.
De “Klankbord” adviseert nadrukkelijk bij de verdere uitwerking van de openbare ruimte rekening te houden met deze doelgroep.

- De “Klankbord” adviseert daarbij gebruik te maken van het adviesaanbod van de SMBL werkgroep Wonen, Mobiliteit en Toegankelijkheid bij de verdere uitwerking van de plannen.

Jongeren
Bij haar advies heeft de “Klankbord” zoveel als mogelijk rekening gehouden met de belangen van alle bewoners in Leusden. Gelet op de specifieke behoefte van jongeren om elkaar op straat te ontmoeten, adviseert de “Klankbord” om gericht met een vertegenwoordiging van jongeren in gesprek te gaan over hun visie op de inrichting van het gebied.

- Vanuit de “Klankbord” is reeds een aanzet gemaakt tot dit gesprek en is jongeren die op dit moment graag vertoeven in het gebied gevraagd hun visie te geven.

Realisatie
Tijdens het traject van realisatie dient proactief richting bewoners en ondernemers te worden gecommuniceerd over het verloop van de bouwwerkzaamheden.

- De ingestelde overlegstructuur onder leiding van een gemeentelijke omgevingsmanager is daarbij een goede basis.

Tot slot

De “Klankbord” is zeer te spreken over het instellen van de “Klankbord” en het verloop van het proces daarbinnen.

- Zij beoordeelt de inbreng van de gemeente Leusden als zeer constructief en professioneel.

De leden van de “Klankbord” zijn bereid om opnieuw mee te denken over de verdere uitwerking van plannen, mocht een beroep op hen worden gedaan.

De “Klankbord” realiseert zich dat College van B&W en Gemeenteraad ieder een eigen verantwoordelijkheid hebben bij het nemen van besluiten. Gelet op het brede draagvlak binnen de “Klankbord” over dit advies en het gedegen overleg dat hierover binnen de “Klankbord” en met gemeente en Heijmans zijn gevoerd, zou de “Klankbord” het echter zeer teleurstellend vinden als haar advies in de nadere uitwerkingen niet opgevolgd zal worden.

Bijlage 1

Samenstelling "Klankbord"

Leden van de Klankbord

• Ton van Daatselaar	(Aanwonenden noordzijde)
• Gerrit van den Essenburg	(Aanwonenden noordzijde)
• Ronald Polak	(Fietsersbond)
• Nicole Mulder	(Bewoners, Cliëntenraad en Directie Woonzorgcentrum 't Hamersveld, Bewonerscommissie Asschat.)
• Anja Oortwijn	(VVE Asschat *paviljoens De Biezenkamp*)
• Maged Santaos	(restaurant Bianca Maria)
• Tim van Voorst	(Ondernemersvereniging de Biezenkamp)
• Gerrit van der Wal	(op persoonlijke titel)
• Dineke Wap	(Bewoners Tolgaarde)
• Renze Krol	(Marcuskerk**)**
• Jan Versteeg	(op persoonlijke titel)
• Jolanda Leeman	Mickey's Kinderopvang
• Anne van den Dool	(SMBL Werkgroep Wonen, Mobiliteit en Toegankelijkheid, stichting SMBL)
• Anton Chambon	(SMBL Werkgroep Wonen, Mobiliteit en Toegankelijkheid, stichting SMBL)

Bijlage 2

Bijlage Stedenbouwkundig ontwerp
(onderdeel van de rapportage "Leusden Biezenkamp" door Buro Rijboutt, dd. 17 april 2015)

Bijlage 3

Schetsontwerp aanpassingen U-Blok

buro van der goes
architectuur en stedenbouw

Onderwerp
Impressie nieuwe situatie

de Nieuwe Biezenk
926