

Conceptverslag van de Avond van Leusden, Uitwisseling bestemmingsplan Groot Schutterhoef, op 12 maart 2015 in de raadzaal van het gemeentehuis te Leusden

Voorzitter: De heer K. Roskam

Tevens aanwezig:

De heer D. Stolker en mevrouw A. Hakvoort, gemeente Leusden

Mevrouw J. Diepenhorst, rentmeester Landgoed Den Treek-Henschoten

De heer K. van der Ham, projectontwikkeling St. Philadelphia

De heer E. Faass en mevrouw A. Tijtsma, werkgroep Beekdal Leusden

Agenda	Verslag
Opening 19.30 – 21.00 uur	<p>De voorzitter opent de Uitwisseling om 19.30 uur. Het plan voor landgoedontwikkeling Groot Schutterhoef aan de Arnhemseweg is een van de projecten uit het convenant 'Groene Agenda'. Het is de bedoeling om in dit gebied de agrarische functie van de voormalige boerderij 'Groot Schutterhoef' om te zetten en in te richten als natuur. Ter compensatie geeft het bestemmingsplan de mogelijkheid om de woon-zorglocatie Groot Schutterhoef uit te breiden. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft in het kader van de inspraak ter inzage gelegen. Naar aanleiding van de terinzagelegging is er een zestal inspraakreacties ontvangen van bewoners van de Schutterhoeflaan/Werkgroep Beekdal Leusden (WBL). Tijdens deze Uitwisseling wil het college de raad graag informeren over de plannen. Daarnaast krijgen vertegenwoordigers van Landgoed Den Treek-Henschoten, St. Philadelphia en WBL, op uitnodiging van het college gelegenheid een toelichting te geven op de plannen en ingediende inspraakreacties. Ook is er gelegenheid om toelichting te vragen aan de portefeuillehouder over hoe het college met de inspraakreacties is omgegaan. Het ontwerpbestemmingsplan Groot Schutterhoef ligt inmiddels ter inzage voor de officiële procedure.</p>
	<p>Wethouder Van Beurden zegt dat normaal gesproken bij een bestemmingsplanvoorstel de raad aan het eind van proces een voorstel ontvangt om het bestemmingsplan vast te stellen. Daar zit meestal een zienswijzennota bij waarin het college aangeeft hoe het tegen de opmerkingen van belanghebbenden aankijkt. Voor dit plan heeft het college gekozen voor een andere insteek. Het plan kent een lange geschiedenis en leeft bij de omwonenden en andere belanghebbenden. Vanwege het proces heeft het college besloten de raad vroeg te betrekken bij de plannen.</p> <p>Spreker geeft een kort overzicht over de historie van het gebied. Het is destijds begonnen met het plan voor nieuwe natuur in samenwerking met het Landgoed Den Treek, de provincie en de gemeente. De ontwikkeling van landgoederen is losgelaten. Daarvoor in de plaats komt nu de uitbreiding van St. Philadelphia. Daarmee blijft openheid in het Beekdal. Er zijn afspraken gemaakt over de uitbreiding van St. Philadelphia en de recreatie is met voetpaden e.d. goed ingepast in de plankaart.</p> <p>Mevrouw Diepenhorst geeft een presentatie over het landschap Den Treek-Henschoten. Zij heeft zich de laatste jaren met dit plan beziggehouden. Landgoed Den Treek is grotendeels gelegen in Leusden. Op de kaart geeft zij het plangebied aan. Voorheen was het plangebied agrarisch gebied. In overleg met alle belanghebbenden is er een plan ontwikkeld met als grootste omvorming dat de agrarische bestemming voor het plangebied wordt beëindigd. Daarvoor in de plaats komt er een natuurbestemming op te liggen. Het plan hangt samen met het provinciale natuurbeleid. Zij geeft een verdere uitleg over de natuurontwikkeling en de rood-voorgroenregeling.</p>

De heer **Van der Ham** geeft een presentatie over St. Philadelphia en de geplande uitbreiding van Groot Schutterhoef. De aanleiding voor uitbreiding is dat de huisvesting in Amersfoort te klein is en niet meer voldoet aan de eisen voor deze doelgroep. Ten tweede heeft St. Philadelphia te maken met tariefsverlagingen wat heeft geleid tot het besluit om beide locaties samen te voegen. Het gaat om huisvesting voor bewoners die intensieve zorg nodig hebben. Groot Schutterhoef is een locatie waar Philadelphia erg trots op is. Het ligt in een prachtig gebied waar cliënten wonen die veel behoefte hebben aan de goede combinatie van buiten en binnen. Hij geeft een verdere toelichting op de doelgroepen die in Groot Schutterhoef worden verzorgd en de totstandkoming van het project.

Mevrouw **Tijtsma** voert het woord namens de Werkgroep Beekdal Leusden (WBL). De oprichting van de WBL heeft alles te maken met het waarborgen van de EHS en de leefomgeving van de omwonenden. De bestemmingsplanwijziging biedt kansen om de EHS tussen de Utrechtse Heuvelrug en de Gelderse Vallei te verstevigen. De dialoog met Landgoed Den Treek is jaren geleden al gestart. De WBL heeft zich verdiept in de rood-voor-groenregeling. De WBL ziet graag dat de diversiteit van flora en fauna zich verder uitbreidt. Als de WBL meegaat in de bestemmingsplanwijziging stelt deze twee voorwaarden:

- De toepassing van rood-voor-groen moet correct plaatsvinden.
- De EHS moet daadwerkelijk worden verbeterd door de bestemmingsplanwijziging.

De WBL snapt de noodzaak van St. Philadelphia voor uitbreiding. Landgoed Den Treek kan op deze manier de grondopbrengsten verhogen, ook dat snapt de WBL. Maar zou het niet mooi zijn als de natuur ook winnaar is in de plannen? In de presentatie geeft zij de raadsleden een aantal aandachtspunten mee.

Mevrouw **Diepenhorst** zegt dat de rood-voor-groenregeling gaat om drie zaken. Het is nu landbouwgrond met een agrarische bestemming en die vertegenwoordigt een waarde. Met de bestemmingswijziging wordt het natuurgrond met een andere, lagere waarde. Het gebied is deels al heringericht met de aanleg van poelen en de aanpak van de oevers. Het beheer verandert als het natuurgebied wordt. Dat zijn drie kostenaspecten. De pacht vervalt omdat er geen landbouw meer is in het gebied. Dat wordt gecompenseerd door de uitbreiding van St. Philadelphia en het beheer wordt deels gecompenseerd vanuit de provincie.

De heer **Van der Ham** kan alleen aangeven wat hij zelf heeft ervaren in de overleggen. Dat was niet altijd even eenvoudig omdat de provincie niet altijd even duidelijk was in het richting geven. Uiteindelijk heeft de provincie toch heel duidelijke richtlijnen meegegeven over de inrichting van het gebied.

Wethouder **Van Beurden** is bekend met de fluctuaties in de zorg. Het is bekend dat Philadelphia in 2011 al met een herschikking van beddenfuncties bezig was. Het gaat niet om een broos en fragiel plan. Het gaat om een plan met een stevige zorgcomponent met de intentie om op de locatie te blijven. Bij het vaststellen van het bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met de economische activiteit. Het vorige college heeft dat in 2011 goed bekeken en het huidige college heeft de procedure voor de bouwvergunning goed bekeken. Hij gaat ervan uit dat de activiteiten van Groot Schutterhoef goed staan en ook blijven staan.

De heer **Van der Ham** vult aan dat aan een dergelijke zorglocatie veel voorbereiding vooraf gaat. In zorgland is veel veranderd. Voorheen waren er veel mogelijkheden maar die zijn in korte tijd teruggelopen. Op dit moment, met de toetsing van locaties in deze omvang, heeft St. Philadelphia gekeken wat de verwachtingen zijn ten aanzien van de kortingen op de zorg. St. Philadelphia heeft de ondergrens qua huisvesting van het aantal cliënten bepaald. Er worden nu veertig cliënten gehuisvest en hij gaat ervan uit dit hiermee de toekomst qua levensbestendigheid is gewaarborgd.

Wethouder **Van Beurden** hoopt dat als St. Philadelphia onverhoopt het pand toch moet verlaten zij een nieuwe huurder vinden voor het pand. In juridische zin ligt er dan een bestemming op het gebied met de functie en aanduiding Zorg. Als zich daar in de toekomst een ander bedrijf met een andere functie wil vestigen moet deze zich tot de gemeente wenden voor een bestemmingsplanwijziging.

Spreker zegt dat de functie van de provincie vooral gaat om het buitengebied en de ruimtelijke ordening. In deze situatie heeft de provincie in stappen met de gemeente meebewogen. Aanvankelijk vond de provincie dat de landgoedontwikkeling onderdeel uitmaakte van de groene agenda gekoppeld aan de realisering van de EHS. De provincie had moeite met de uitbreidingsplannen van St. Philadelphia. Voor de provincie is de ruimtelijke kwaliteit heel belangrijk, het zicht op het gebied en een deel cultuurhistorie. Er zijn veel gesprekken gevoerd om geen landgoederen in het Beekdal te bouwen maar via een 'verroding' gecombineerd met de bestaande gebouwen een functieverandering plaats te laten vinden. Uiteindelijk is dit plan eruit gekomen en is de provincie akkoord gegaan met de uitbreiding van St. Philadelphia. Daarbij is als voorwaarde gesteld dat het gebouw 'ingepakt' moet worden door middel van een boomgaard aan de voorzijde. Het college heeft aangegeven dat de 7 meter zichtlijnen aan de zijkant en de achtertuinen van de aangrenzende woningen acceptabel zijn.

De heer **Van der Ham** zegt dat de binnenruimte heel belangrijk is voor de cliënten. De groenbuffer is een keiharde eis van de provincie. De buffer bepaalt samen met het realiseren van parkeerplaatsen op eigen terrein de invulling van het gebied. De uitbouw loopt gezien vanuit de eerste twee gebouwen wel in de lijn door.

Mevrouw **Tijtsma** heeft specifiek geïnformeerd bij de provincie wat de eisen zijn. Zij heeft begrepen dat de provincie zich niet heeft bemoeid met de plek van gebouw C3. Dat geldt ook voor de boomgaard. Zij is verbaasd te horen dat de provincie tot op de boomstam heeft meegegeven hoe de boomgaard moet worden ingericht. St. Philadelphia heeft in de gesprekken over de zichtlijnen wel aangegeven dat een aanpassing heel lastig is vanwege de eisen van de provincie. De bewoners willen dat er niet alleen naar de wensen van de cliënten wordt gekeken, maar ook naar de wensen van de mensen die al heel lang aan de Schutterhoeflaan wonen. Zij zoekt ruimte in de onderhandelingen om toch te kijken naar de ruimtelijke inrichting om de bomenrij in te dikken. In haar beleving past dat binnen de eisen van de provincie.

De heer **Faass** geeft aan dat de WBL zich bemoeit met de leefomgeving en daar valt de Arnhemseweg ook onder. Met de provincie is contact geweest over een nieuwe uitweg vanaf de Schutterhoeflaan naar de Arnhemseweg. Nu is besloten dat de Arnhemseweg verlegd zal worden en

dat de ontsluiting van de Schutterhoeflaan wordt verplaatst naar de Lockhorsterweg. De Arnhemseweg zal ongeveer tien meter worden opgeschoven waardoor het zicht op het gebouw in een ander perspectief komt te staan en de geluidsoverlast daardoor ook zal afnemen.

Mevrouw **Diepenhorst** zegt dat de aanduiding van de twee percelen op de kaart die niet groen maar lichtbruin zijn te maken heeft met de bodem van dat gebied. Het gaat om akkers en die hebben een andere ecologische waarde dan kruiden- en faunairijk grasland. Vandaar de keuze daar een natuurlijke akker aan te leggen.

Met het vervallen van de agrarische bestemming vervalt het gebruik van bestrijdingsmiddelen. Op het moment dat het bestemmingsplan van kracht is, zal het natuurbeheer in werking treden en dan zal het gebruik van bestrijdingsmiddelen vervallen. Het gebied is landbouwkundig in gebruik geweest en daardoor is de bovenlaag heel fosfaatrijk. Er moet een keuze worden gemaakt hoe de fosfaatrijke bovenlaag moet worden verwijderd. Dat kan via afgraven of het kan via natuurbeheer worden aangepakt. De laatste optie duurt langer maar is wel goedkoper. Landgoed Den Treek heeft in samenspraak met de provincie gekozen om de randen langs de Heiligenbergerbeek af te graven. Voor het overige gebied wordt via natuurbeheer de fosfaatrijke bovenlaag afgebouwd. Het is niet alleen een kostenaspect maar het heeft ook te maken met de bodemstructuur. Spreekster geeft aan dat het gras in het gebied zal worden gemaaid en er loopt een schaapskudde over Den Treek. Het is een optie dat de kudde de nabeweiding zal verzorgen.

De heer **Van der Ham** zegt dat alle gebouwen met de kopse kant richting Arnhemseweg aangelegd moeten worden. Het is een verplichte verordening van de gemeente en provincie in het beeld voor de aanleg van de gebouwen.

Wethouder **Van Beurden** geeft aan dat met het bouwvolume van 4500 m³ de grens niet wordt overschreden. De genoemde 4500 m³ is wel de maximale grens. Daarmee ligt er wel een begrenzing in het bestemmingsplan. De gemeente heeft inderdaad een rol gespeeld bij de ruimtelijke inrichting en de beeldbepaling van gebouwen met de kopse kant richting Arnhemseweg. De gemeente wil doorzicht houden op het achterliggende landschap. Als de bebouwing wordt aangelegd parallel aan de weg ontstaat er een ander beeld op het landschap.

De heer **Faass** zegt dat in de anterieure overeenkomst wordt gesproken over 45.000 m³.

Wethouder **Van Beurden** antwoordt dat dit zal worden aangepast.

Mevrouw **Diepenhorst** zegt dat de toegankelijkheid van wandelpaden voor rolstoelen een wens is.

De heer **Van der Ham** onderschrijft die wens en zou het prachtig vinden als de cliënten in het buitengebied kunnen wandelen.

Mevrouw **Tijtsma** zegt de discussie over de bomen tussen het tweede en het derde perceel onderwerp van gesprek is geweest met Den Treek. De bomenrij langs de tuinen van de aanwonenden is meegenomen in de

zienswijze.

De heer **Faass** vult aan dat hij uit de beantwoording van de zienswijze op het voorontwerp heeft begrepen dat die wens niet wordt gehonoreerd. In het ontwerp staat dat 30% van het geheel uit bomen moet bestaan. Om mee te tellen in het ontwerp moeten de bomen acht meter uit elkaar staan. Daarom wordt de bomenrij grenzend aan de achtertuinen van de omwonenden ook op die manier gepland. De omwonden hebben in de zienswijze aangegeven dat zij niet blij zijn met een akker achter de tuinen. Zij zien meer in de plannen zoals die destijds zijn gepresenteerd door de heer Frits Koster, waarin het gebied meer als een overgangsgebied werd gepresenteerd waarbij het eerste perceel de bestemming agrarisch behoudt. Sinds 1832 is dat perceel al weiland. Op het perceel is ook mais verbouwd en sinds 2007 hebben de bewoners de huurder van het perceel schadeloos gesteld voor de minderopbrengst van mais ten opzichte van gras. Voor de aanwonenden is de invulling van de landschappelijke kwaliteit erg afhankelijk van de invulling van het eerste perceel. Er heeft twee jaar mais op dat perceel gestaan en de overlast door muizen was zeer hoog.

Wethouder **Van Beurden** zegt dat het inrichtingsplan voorziet in het aanplanten van knotwilgen, de streekeigen kavelbeplanting langs sloten. Er moet afstand worden gehouden en de bewoners vragen het blikveld vrij te houden. De gemeente heeft het inrichtingsplan op hoofdlijnen getoetst en daarbij is gekeken of dit iets toevoegt aan de gedachte van de groene agenda. Hij heeft de indruk dat het overleg over de inrichting nog steeds loopt. De gemeente heeft daar nu minder een rol in. De bewoners hebben hun zienswijze verwoord in een inspraakreactie en daar zal het college op reageren.

Mevrouw **Tijtsma** vindt het fijn dat het knotwilgen worden. Er zijn ook bewoners die al knotwilgen in de eigen tuin hebben staan. Het zou vreemd zijn daar nog een extra rij aan toe te voegen. In de meeste tuinen staan al bomen aan het einde van de tuinen. Landschapstechnisch is het niet fraai als daar nog een extra bomenrij wordt aangelegd.

Mevrouw **Diepenhorst** zegt dat de begroeiing en het beheer per jaar wordt vastgesteld. Het eerste perceel is een akker en het zal moeten blijken hoe zich dit gaat ontwikkelen.

Wethouder **Van Beurden** meent dat partijen trots op en tevreden met het plan mogen zijn. Er worden goede natuurvoorwaarden naar de toekomst gerealiseerd. Er blijven wel vraagstukken liggen over het ontwerpbestemmingsplan dat nu ter inzage ligt. Er is gekozen voor een gecoördineerde procedure. De aanvraag ontwerpvergunning ligt ter inzage voor de uitbreiding van St. Philadelphia. Het college probeert in juli 2015 het definitieve bestemmingsplan aan de raad aan te bieden. Dat kan ook september 2015 worden. Als het bestemmingsplan, wel of niet gewijzigd, door de raad wordt goedgekeurd wordt daarna de omgevingsvergunning verleend.

Sluiting

De **voorzitter** sluit de Uitwisseling om 21.00 uur