

Aan de fracties van GL/PvdA
t.a.v. mevrouw M.C.C. Koetsenruijter
Eikenlaan 21
3831 XD Leusden

Uw brief van: Behandeld door: D.L. Stolker
Uw kenmerk: Zaaknummer: 246838 Telefoonnummer: 14033
Uw e-mailadres: Ons kenmerk: 247419 Verzonden:

31 MAART 2015

Onderwerp: Vragen GL/PvdA over nieuw landgoed Groot
Schutterhoef / uitbreiding Philadelphia

Geachte mevrouw Koetsenruijter,

De fractie van GroenLinks-PvdA geeft aan dat zij tijdens de uitwisseling van de Avond van Leusden, d.d. 12 maart 2015, onvoldoende duidelijkheid heeft verkregen over de rol die de Provincie heeft t.a.v. de uitbreiding van Philadelphia.

U heeft de volgende vragen aan het college gesteld:

1. Kan het college concreet aangeven welke verplichtingen de provincie aan gemeente Leusden en Philadelphia of andere belanghebbenden heeft opgelegd t.a.v. het zicht op boerderij vanaf de Arnhemse weg en de Schuttershoeflaan, de omvang van de boomgaard en het al of niet moeten uitbreiden naar achteren met 7 m van gebouw C?
2. Beschikt u over schriftelijke documenten van de Provincie, zo ja kunnen die dan beschikbaar gesteld worden aan de raad.

Voor het beantwoorden van uw vragen bestaat onze reactie uit de volgende onderdelen:

- Het verzoek van landgoed Den Treek-Henschoten om de 4.500 m³ rood als uitbreiding van de zorgvoorziening van Stichting Philadelphia aan de Arnhemseweg te mogen inzetten;
- Het ambtelijk en bestuurlijk overleg met de provincie over het ruimtelijk ontwerp van de uitbreiding van Philadelphia;
- De rolverdeling tussen gemeente en provincie binnen de ruimtelijke procedure die voor het nieuw landgoed-initiatief wordt doorlopen.

Het verzoek van landgoed Den Treek-Henschoten voor uitbreiding Philadelphia.

Het verzoek van landgoed Den Treek-Henschoten (DTH) om de 3 landhuizen te mogen omzetten in een uitbreiding van de vestiging van Philadelphia aan de Arnhemseweg dateert uit 2013. De verantwoordelijk wethouder voor de Ruimtelijke Ordening nam hierbij een positieve grondhouding aan. Dit op basis van de volgende argumenten:

Bezoekadres: 't Erf 1, LEUSDEN Telefoon: 14 033
Postadres: Postbus 150, 3830 AD LEUSDEN Fax: (033) 49 61 500
Bankreknr: NL12 BNGH 028.50.04.956
E-mail: gemeente@leusden.nl Website: www.leusden.nl



- Hiermee blijft het beekdal open (winst voor het landschap en geen nieuw rood in het zicht van de bewoners).
- Het extra rood in de vorm van 4.500 m³ nieuwbouw wordt weggehaald bij de ecologische verbindingzone van de Heiligenbergerbeek en gekoppeld aan een bestaand bouwvlak (winst voor de natuur).
- Het kunnen behouden en bieden van toekomstperspectief voor Stichting Philadelphia op de huidige locatie.

Het was aan landgoed DTH en Philadelphia om daarvoor draagvlak in de buurt te realiseren. Hiervoor heeft meerdere keren overleg plaatsgevonden.

De Groene Agenda voor het Centraal Buitengebied is ondertekend door landgoedeigenaren waaronder DTH, provincie Utrecht, waterschap Vallei en Veluwe en gemeente Leusden. Voor nieuw landgoed Groot Schutterhoef was het rood in de vorm van landhuizen nabij de beekzone bedacht. Het omzetten van het rood naar een uitbreiding van Philadelphia moest landgoed DTH met haar convenantpartners kortsluiten. Omdat deze omzetting sterk afweek van de plannen die met de provincie waren besproken was overleg met de provincie als convenantpartner noodzakelijk.

Het overleg met de provincie Utrecht over het omzetten van landhuizen naar uitbreiding Philadelphia.

Het overleg tussen de rentmeester van DTH en ambtenaren van de provincie wees uit dat de provincie alleen bereid was een uitbreiding van Philadelphia te accepteren wanneer deze goed landschappelijk zou worden ingepast. Op basis van de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en –Verordening is de provincie sterk betrokken op de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. De huidige locatie van Philadelphia beschouwt de provincie als een toonbeeld van ruimtelijke kwaliteit waar voorzichtig mee moet worden omgegaan.

Het ontwerp dat in eerste instantie voor de uitbreiding voorlag leverde veel discussie met de provincie op. Daarna hadden de provincie, de gemeente Leusden, landgoed DTH en Philadelphia overleg met als inzet een ontwerp waarbij een goede landschappelijke inpassing, wat door alle betrokken partijen van belang werd geacht, samengaat met functionele eisen van Philadelphia (gelet op de doelgroep, veiligheid, pleingedachte). Een overleg met de verantwoordelijk gedeputeerde van de provincie, de heer Krol, resulteerde uiteindelijk in het ontwerp dat voorligt in het kader van het ontwerp-bestemmingsplan. De brief waarin de gedeputeerde laat weten in te stemmen met het ontwerp gaat hierbij.

De rolverdeling tussen provincie en gemeente binnen de ruimtelijke procedure.

De gemeente is het bevoegd gezag voor de ruimtelijke procedure om de nieuw landgoedontwikkeling mogelijk te maken. Bij de beoordeling van plannen moet de gemeente rekening houden met de inhoud van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) en daarmee de voorschriften die hierin zijn opgenomen t.a.v. landschap. De formele beoordeling van deze plannen door de gemeente vindt plaats na het indienen van de aanvraag. Voor nieuw landgoed Groot Schutterhoef is de gemeente wettelijk verplicht de provincie in de ruimtelijke procedure te betrekken (voor inspraak, zienswijzen).

Voor het in procedure brengen van het nieuw landgoedinitiatief met de uitbreiding van Philadelphia was instemming van de provincie nodig, dit vanwege het afwijken van het convenant voor De Groene Agenda Centraal Buitengebied en het moeten realiseren van een goede landschappelijke inpassing (volgens de PRV).

De PRV en het landschapsontwikkelingsplan schrijven de ruimtelijke uitwerking voor de uitbreiding niet concreet (tot in detail met exacte maatvoering) voor, maar bevatten kaders en richtlijnen. In dit geval met als speciale aandachtspunten zicht op bestaande erf houden (een duidelijk voorhuis), zichtlijnen vanaf de weg op het beekdal houden en zorgen voor stevige groene inpassing van het vooraanzicht nieuwbouw.

De kaders en richtlijnen voor de landschappelijke inpassing in combinatie met de voor Philadelphia benodigde functionaliteit (gelet op de doelgroep, veiligheid, pleingedachte) hebben ertoe geleid dat gebouw C een 7 meter naar achteren doorsteekt. Aan dit ontwerp heeft de gedeputeerde uiteindelijk zijn instemming gegeven waarmee de ruimtelijk procedure kon worden gestart.

Met vriendelijke groet,
het college van Leusden,



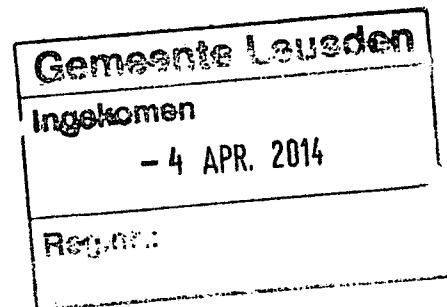
E.D. Luchtenburg
directeur-secretaris



mevrouw drs. A. Vermeulen
burgemeester



College van burgemeester en wethouders van Leusden
t.a.v. mw. A.J.M. van Beek
Postbus 150
3830 AD Leusden



DATUM	2 april 2014	TEAM	GRO
NUMMER	80F88F8C	REFERENTIE	M. van Gessel
UW BRIEF VAN	-	DOORKIESNUMMER	030-2583501
UW NUMMER	-	E-MAILADRES	m.van.gessel@provincie-utrecht.nl
BIJLAGE	Geen	ONDERWERP	Uitbreidingsplan Philadelphia

Geacht college,

Eind vorig jaar heeft u bij de provincie een principe-verzoek ingediend om het bouwvolume als onderdeel van een nieuw landgoed op gronden aan de Arnhemseweg, tussen Philadelphia en het gasstation, te mogen verplaatsen naar de locatie van Philadelphia, Arnhemseweg 23 in Leusden. Ambtelijk is aangegeven dat hiermee ingestemd kan worden, onder voorwaarde dat de nieuwe bebouwing goed landschappelijk wordt ingepast. Hierover zijn diverse overleggen gevoerd tussen gemeente, initiatiefnemer Philadelphia, landgoed eigenaar Den Treek en de provincie.

Op 5 maart jl. heeft er bestuurlijk overleg over de gewenste uitbreiding van Philadelphia plaatsgevonden waarbij ik gevraagd heb de mogelijkheden te bezien om nog een kleine slag te maken ten aanzien van de landschappelijke inpassing van deze uitbreiding. Vervolgens heeft u in overleg met Philadelphia het uitbreidingsplan aangepast zoals voorgelegd op de tekening 'definitief ontwerp inpassing uitbreiding' van 21 maart 2014. Met dit uitbreidingsplan van Philadelphia kan ik vanuit het provinciale ruimtelijke beleid instemmen. Het verheugt mij dat met deze ontwikkeling invulling wordt gegeven aan onze afspraken uit het convenant Den Treek.

Ik ga ervan uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

I.O.

drs. R.W. Krol
Gedeputeerde Ruimtelijke Ontwikkeling en Landelijk Gebied