

# NOTA ZIENSWIJZEN

Ontwerpbestemmingsplan  
2<sup>e</sup> sporthal Burgemeester Buiningpark

september 2016  
Gemeente Leusden

## Inhoud

Inleiding.....	3
Zienswijze 1 .....	4
Zienswijze 2 .....	7
Ambtshalve aanpassingen .....	10
Bijlage I: <i>ingediende zienswijzen</i> .....	
Bijlage II: <i>notitie locatiekeuze</i> .....	
Bijlage III: <i>notitie kwaliteitsimpulse</i> .....	
Bijlage IV: <i>tabel parkeergebruik</i> .....	
Bijlage V: <i>waterparagraaf</i> .....	
Bijlage VI: <i>externe veiligheid</i> .....	

## Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan '2<sup>e</sup> sporthal Burgemeester Buiningpark' heeft, met ingang van vrijdag 24 juni tot en met 23 augustus 2016 als ontwerp besluit ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn 2 zienswijzen binnengekomen. Het betreft de volgende zienswijzen:

- Zienswijze 1: Gedeputeerde Staten van de provincie Utrecht
- Zienswijze 2: De Postduivenhouders Vereniging Leusden (PVL)

De zienswijzen zijn tijdig ingediend en daardoor ontvankelijk. De zienswijzen worden hierna per samenhangend onderdeel samengevat en beantwoord. De originele zienswijzen zijn als bijlage bij deze nota zienswijzen opgenomen. Na de zienswijze wordt nog een overzicht gegeven van de ambtshalve aanpassingen van het ontwerp bestemmingsplan.

# Zienswijze 1

*Gedeputeerde Staten van de provincie Utrecht*

## Samenvatting:

1. De voorgestane ontwikkeling staat haaks op het ruimtelijke beleid vanwege het bouwen buiten de zogenaamde rode contour. Hierdoor is er strijd met het provinciale verstedelijkingsbeleid.

Hetgeen (in de toelichting) van het ontwerp-bestemmingsplan is opgenomen en in procedure is gebracht, doet onvoldoende recht aan hetgeen in de ambtelijke besprekingen naar voren is gebracht.

Er ontbreekt een goede onderbouwing voor de keuze om de sporthal te bouwen op de plek die nu is gekozen. Daarbij moet ook meer nadrukkelijk worden aangesloten bij de gemeentelijke "Kernrandzonevisie Ursulineweg-Zuid & Burgemeester Buiningpark e.o..

Wij hebben de gemeente vooral geadviseerd om in gesprek te blijven met de direct betrokken landgoedeigenaren over een goede kwalitatieve overgang van de randzone met de sportvoorzieningen naar het waardevolle Heiligerbergerbeekdal.

Op dit moment is er nog onvoldoende duidelijkheid over de uiteindelijk toe te voegen kwaliteitsimpuls (en de borging daarvan) waardoor de provincie Utrecht nog niet kan aangeven dat de voorgenomen ontwikkelingen haar instemming hebben.

### **Reactie gemeente:**

Het bouwen van de sporthal buiten de rode contour is inderdaad niet in overeenstemming met het ruimtelijke beleid van de provincie. Hiervan is de gemeente zich van bewust. In 2011 is over de ontwikkeling van de sporthal buiten de rode contour contact geweest met de provincie. Dit is gebeurd in het kader van de Groen Agenda alsook als een op zichzelf staande ontwikkeling in het buitengebied.

In januari van dit jaar zijn de contacten met de provincie weer opgepakt. Dit hebben we opgepakt door gezamenlijk op te trekken bij het opstellen van een kernrandzonevisie waar de locatie voor de beoogde sporthal onderdeel van uitmaakt. Daarbij is gezocht naar een inhoudelijk ruimtelijke inpassing van de sporthal buiten de rode contour.

Het bedenken en uitwerken van de landschappelijke inpassing en de groene kwaliteitsimpuls bleek geen makkelijke opgave, mede door de belangen en grondpositie van landgoedeigenaren en het op voorhand ontbreken van concrete toetsbare kaders voor kwaliteitsimpuls. De provincie kan op voorhand nog niet aangeven, hoe een kwaliteitsbijdrage moet worden bepaald. Omdat ieder initiatief anders is, is er in de PRV voor gekozen om hiervoor geen standaardnorm op te nemen. Waarmee het aan de gemeente

is om dit nader te onderbouwen. Hiervoor staan verschillende methodieken ter beschikking, die in de provinciale Handreiking nader zijn toegelicht.

In grote lijnen bestaat er volgens ons consensus over de kwaliteit van het Centraal Buitengebied. Wat geenszins wil zeggen, dat daarmee per definitie geen versterking en/of borging van kwaliteit wenselijk zou zijn. Immers via de Groene Agenda wordt daaraan al uitvoering gegeven. Daarnaast zijn nog tal van maatregelen voorstelbaar, vanuit een optimalisatie van belevingskwaliteit in het gebied zelf, dan wel in reactie op ruimtelijke ontwikkelingen aan de rand van het gebied. Het heeft niet de eerste voorkeur, maar desnoods kan ook worden bijgedragen aan kwaliteitsmaatregelen elders in het landelijk gebied (al dan niet via een gebieds- of kwaliteitsfonds).

Tegen deze achtergrond is de planning van de sporthal op een zodanig tijdsplan terechtgekomen dat het opstellen van het bestemmingsplan is gestart met de op dat moment voorhanden zijnde informatie en inzichten dat de toelichting geen recht doet aan het werk dat ambtelijk tussen de gemeente en de provincie is verzet. Er is bewust voor deze neutrale invulling van de toelichting gekozen.

Voordat het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage is gelegd, is op 15 juni in het provinciehuis gesproken over onze aanpak om het ontwerp ter visie te leggen. Wij hebben aangegeven dat wij overeenstemming hadden met de landgoedeigenaren inzake de kwaliteitsimpuls voor het landschap. Dit bestond onder andere uit het toevoegen van een viertal nieuwe bospercelen. Vanuit de provincie is aangegeven om zoveel als mogelijk in het ontwerp-bestemmingsplan op te nemen. Hierop zijn de vier bospercelen nog in het ontwerp-bestemmingsplan opgenomen. Van twee bospercelen heeft de provincie nu aangegeven dat ze op gespannen voet staan met een plan voor natuur- en landschapsversterking voor de Groene Agenda, een plan dat op initiatief van de landgoederen is opgesteld.

**Conclusie gemeente:**

Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

Als bijlage is een notitie bijgevoegd die een plek krijgt in de toelichting van het bestemmingsplan. Deze notitie schetst het beeld over de locatiekeuze voor het sportpark en de locatiekeuze binnen het sportpark. Daarnaast wordt ook de relatie met de kernrandzonevisie gelegd. Daarnaast is nog de notitie toegevoegd voor de kwaliteitsverbeteringen, daarin staat beschreven hoe wij de toe te voegen kwaliteitsimpuls een plek geven.

**Samenvatting:**

- 2.** In het bestemmingsplan is gesteld dat er geen externe veiligheidseffecten zijn waarmee rekening gehouden moet worden. Dit is niet correct.

**Reactie gemeente:**

Het groepsrisico zal onderbouwd moeten worden met een berekening.

**Conclusie gemeente:**

Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast. Opdracht voor de berekening van het groepsrisico is uitgezet bij het RUD en de resultaten worden opgenomen in het bestemmingsplan.

### Samenvatting:

3. Het onderzoek naar archeologie betreft een concept-rapport dat niet compleet is en nog niet is getoetst door de gemeente als bevoegd gezag.

#### **Reactie gemeente:**

Het rapport is wel getoetst en beoordeeld door de gemeente. Op 30 mei 2016 hebben wij per e-mail het antwoord ontvangen van onze gemeentelijke archeoloog dat zij akkoord is met het rapport en dit rapport definitief gemaakt kan worden.

#### **Conclusie gemeente:**

Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

De tekst van het bestemmingsplan wordt aangepast om de status van het rapport te veranderen naar definitief.

### Samenvatting:

4. Er ontbreekt een nadere aandacht voor ruimtelijke adaptatie en waterberging.

#### **Reactie gemeente:**

Het staat er inderdaad niet in, maar het is dan ook geen wettelijke eis om het op te nemen in het bestemmingsplan. Wij hebben wel nagedacht over dit aspect bij de bouw van de sporthal. Dit onderwerp komt terug bij de uitvoering van de sporthal dat aan de markt wordt aanbesteed. In het aanbestedingstraject hebben wij het een plek gegeven door de volgende tekst in het aanbestedingsdocument op te nemen: Bij de ontwikkeling wordt een verhardingstoename voorzien die groter is dan 1500 m<sup>2</sup>, conform de keur van het waterschap houdt dit in dat er een bergingsopgave ligt voor het hemelwater van 0,06 mm per m<sup>2</sup> nieuwe verharding. De inschrijver wordt gevraagd mee te denken over de invulling van de bergingsvraag.

De bergingsopgave gaat uit van een verhardingstoename van 2000 m<sup>2</sup> en een berging in de vorm van een vergroting van het oppervlak open water. Bij het uiteindelijke ontwerp van de nieuwe sporthal kan het uiteraard ook zo zijn dat er creatievere vormen van waterberging worden gevonden in de vorm van groene daken, nuttige inzet van opgevangen water, infiltratie via waterdoorlatende verharding, beperking van het verharde oppervlak of anderszinds. Uiteraard wordt in deze rekening gehouden met de voorkeurstrits hemelwater. De uiteindelijk invulling van de bergingsopgave wordt te zijner tijd aan het waterschap worden voorgelegd.

Mogelijke plannen voor klimaatadaptatie moeten dus van de inschrijvers komen. De gemeente heeft wel aan de voorkant bewust gekozen voor klimaatmitigatie. Een keiharde eis aan de inschrijvers is om een energieneutraal gebouw te realiseren. De wijze waarop hier uitvoering aan wordt gegeven is nog niet bekend, aangezien het afhankelijk is van de partij die de gunning krijgt.

**Conclusie gemeente:**

Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.

## Zienswijze 2

*De Postduivenhouders Vereniging Leusden (PVL)*

**Samenvatting:**

1. Het parkeervraagstuk wordt niet op een goede wijze opgelost. De huidige parkeercapaciteit is onvoldoende om in de te verwachten reguliere parkeervraag van het sportpark te voorzien. Door de toevoeging van de turnhal ontstaat het gehele jaar door een extra parkeerdruk. De sporthal zal bovendien het gehele jaar door voor allerlei binnensporten beschikbaar worden gesteld. Verenigingen en organisaties wordt bovendien gevraagd om hun eigen activiteiten te verzorgen voor extra inkomsten, hetgeen ook parkeerdruk met zich brengt.

**Reactie gemeente:**

Het beeld dat wij hebben bij de parkeercapaciteit van het gedeelte van het Burgemeester Buiningpark komt niet overeen met hetgeen in de zienswijze is gesteld. Uit informatie van de gevestigde sportverenigingen blijkt wat de parkeervraag is voor dat gedeelte van het sportpark. Voor het reguliere gebruik van het sportpark wordt geen tekort aan parkeerplaatsen ervaren. Dit beeld wordt onderschreven door de verenigingen LHV en Antilopen. Op het moment dat er evenementen worden georganiseerd ervaren de sportverenigingen soms parkeerproblemen. Het bestemmingsplan maakt een sporthal mogelijk, dit staat los van het organiseren van evenementen op het terrein.

Deze zienswijze schetst het beeld dat gedurende het gehele jaar door zowel de sportvelden als ook de sporthal maximaal benut worden. Dit is niet het geval. In de zomer worden deze sporten (korfbal en handbal) buiten beoefend en in de winter binnen. De turnzaal, dat een gedeelte van de sporthal in beslag neemt, kan wel het gehele jaar door gebruikt worden, dit is immers een binnensport. In het bestemmingsplan is ook aangegeven dat in de winter het autogebruik hoger ligt dan in de zomer, de parkeercapaciteit is dan nog steeds voldoende.

Als de handbal en de korfbal in de zomer plaatsvinden, is er ruimte in de sporthal. Andere sporten kunnen dan gebruik maken van de sporthal. De ervaring op landelijk niveau laat zien dat in de periode van april tot en met augustus, de binnensport accommodaties doorgaans een lage bezetting hebben, dit is ook het geval in Leusden. Sporthal "De Korf", een hal met nagenoeg dezelfde afmetingen, kent in deze maanden de volgende bezettingsgraad: april 40%, mei 23%, juni 3%, juli 12%, augustus 0%.

Het is de bedoeling dat de sporthal ook aan andere sportverenigingen wordt verhuurd en door scholen in gebruik kan worden genomen. In die situatie kunnen we nog steeds sturen op de verhuur van de accommodatie en blijven wij monitoren op de parkeerdruk. Het uitoefenen van deze invloed is te

beschouwen als extra maatregel gezien tegen de achtergrond dat de parkeercapaciteit de parkeervraag aankan met de komst van de sporthal. Incidentele activiteiten die een financiële ondersteuning voor verenigingen met zich brengen moeten passen binnen de bestemming. Hierdoor zijn deze activiteiten reeds onderbouwd en verantwoord in het bestemmingsplan, dit zijn ondergeschikte activiteiten. Als we het hebben over evenementen dan zijn dit grootschalige incidentele activiteiten waar dit bestemmingsplan niet op ziet en waarbij specifieke aandacht voor o.a. het parkeervraagstuk nodig is. Voor evenementen moet iedere keer een vergunning worden afgegeven. In het kader van de vergunningverlening, vindt overleg plaats met de hulpdiensten. Tegen de vergunningverlening kunnen belanghebbenden bezwaar maken.

**Conclusie gemeente:**

Het bestemmingsplan wordt op dit punt als volgt aangepast: de tabel zoals opgenomen als bijlage IV bij deze nota zienswijzen, wordt in de toelichting opgenomen ter verduidelijking van de beschikbare parkeercapaciteit.

**Samenvatting:**

2. De opmerking van de gemeente, dat de hulpdiensten geen klachten hebben geuit over het toelaten van langsparkeren op de Bavoortseweg, klopt niet. Eerder gesprekken met tussen de gemeente, PVL en de hulpdiensten schetsen een ander beeld. Vooral bij evenementen is de verkeerssituatie zodanig dat hulpdiensten daarvan hinder ervaren.

**Reactie gemeente:**

Deze situatie ziet op de momenten dat evenementen plaatsvinden op het Burgemeester Buiningpark. Deze situatie heeft geen betrekking op het bestemmingsplan dat een sporthal mogelijk maakt, het bestemmingsplan gaat niet over evenementen.

Er vindt geregeld overleg plaats met de hulpdiensten. Op 30 augustus 2016 is er nog een overleg geweest met de politie over het ingestelde parkeerverbod langs de Bavoortseweg (dat verkeersbesluit valt buiten de procedure van het bestemmingsplan). Ondanks het instellen van het parkeerverbod is de parkeercapaciteit op het sportpark voldoende voor de parkeerbehoefte tijdens regulier gebruik. Als er een evenement plaatsvindt dan wordt hiervoor een vergunning afgegeven door de gemeente. De gemeente overlegt onder ander met de hulpdiensten voordat de vergunning wordt afgegeven. Zij geven daardoor bij ieder evenement hun input. Van de organisator verwachten wij dat deze goed overleg heeft gevoerd met de sportverenigingen. Daarnaast is er ook afstemming binnen de gemeente met betrekking tot de verkeersaspecten. De gemeente kan in dat kader dan ook meedenken met de wensen van de verenigingen die op het sportpark gevestigd zijn. In het uiterste geval kan het onderwerp parkeren aanleiding zijn om beperkende voorwaarden te verbinden aan een evenementenvergunning, bijvoorbeeld om het aantal bezoekers te verlagen.

**Conclusie gemeente:**

Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.



### Samenvatting:

- 3.** De PVL heeft al eerder alternatieven aangedragen om de parkeer- en verkeersstromen te optimaliseren als er evenementen plaatsvinden. Deze alternatieven zijn niet overgenomen.

#### **Reactie gemeente:**

Dit bestemmingsplan ziet niet op evenementen. In dit kader zijn dan ook geen nadere afwegingen gemaakt. Het vinden van de meest optimale afwikkeling van parkeer- en verkeersstromen bij evenementen is een zoektocht die nog voortduurt maar niet in dit bestemmingsplan thuishoort.

#### **Conclusie gemeente:**

Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.

### Samenvatting:

- 4.** De bomen langs de Bavoortseweg zijn circa 30 á 40 jaar oud. Hierdoor kunnen ze instabiel worden en een gevaar vormen voor de omgeving, dit is niet onderzocht.

#### **Reactie gemeente:**

De staat van de bomen heeft geen invloed op deze ontwikkeling. De bomen staan niet in de buurt van de beoogde sporthal, en zij kunnen zodoende ook geen potentieel gevaar vormen voor de gebruikers van de sporthal. De realisatie van de sporthal is daardoor mogelijk zonder onderzoek naar de staat van de bomen. Wij zijn als gemeente verantwoordelijk voor de gemeentelijke bomen. Het signaal dat de bomen mogelijk instabiel zijn en voor gevaarlijke situaties kunnen zorgen is meegegeven aan de afdeling die verantwoordelijk is voor het openbaar groen.

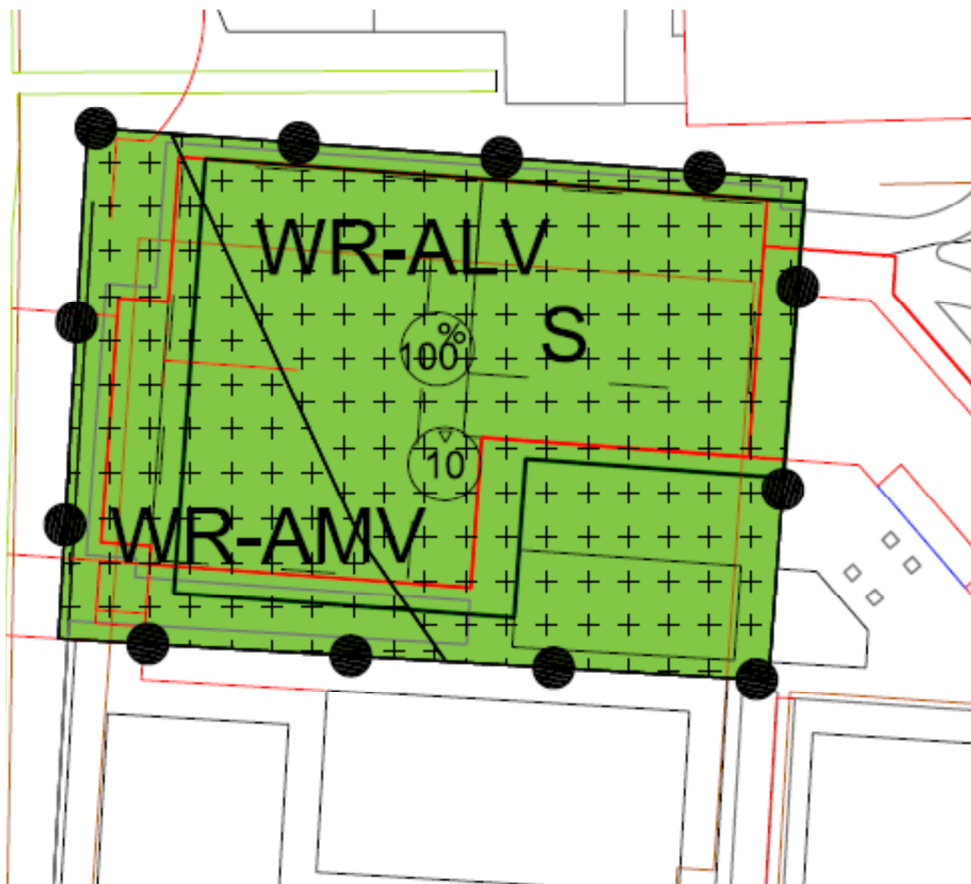
#### **Conclusie gemeente:**

Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.

# Ambtshalve aanpassingen

## Aanpassing

1. Het bouwvlak zoals ingetekend op de verbeelding bij het ontwerp bestemmingsplan, komt niet overeen met de laatste aanpassingen van het ontwerp van de sporthal. Het is daardoor nodig om het bouwvlak zodanig aan te passen dat de sporthal daarin past. In de onderstaande verbeelding is het bouwvlak van het ontwerpbestemmingsplan weergegeven met de zwarte lijn. De footprint van de sporthal is weergegeven met de rode lijn. Aan de westkant is te zien dat het ontwerp van de sporthal buiten het bouwvlak komt.

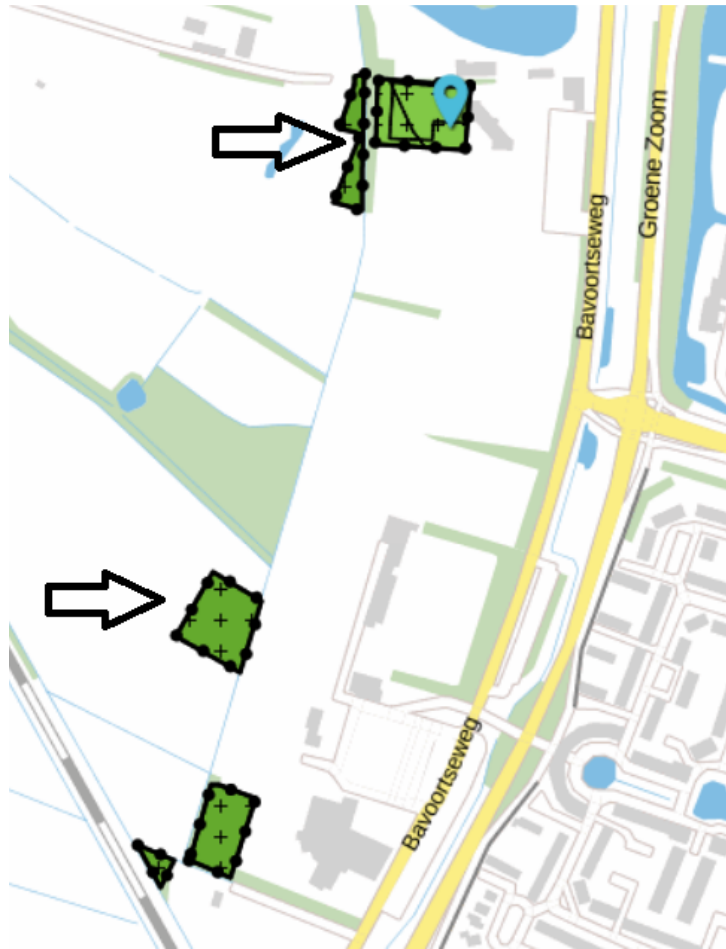


Het bouwvlak wordt zodanig aangepast dat de footprint van de sporthal binnen het bouwvlak past. Het bouwvlak wordt zo strak als mogelijk om het gebouw gelegd.

## Aanpassing

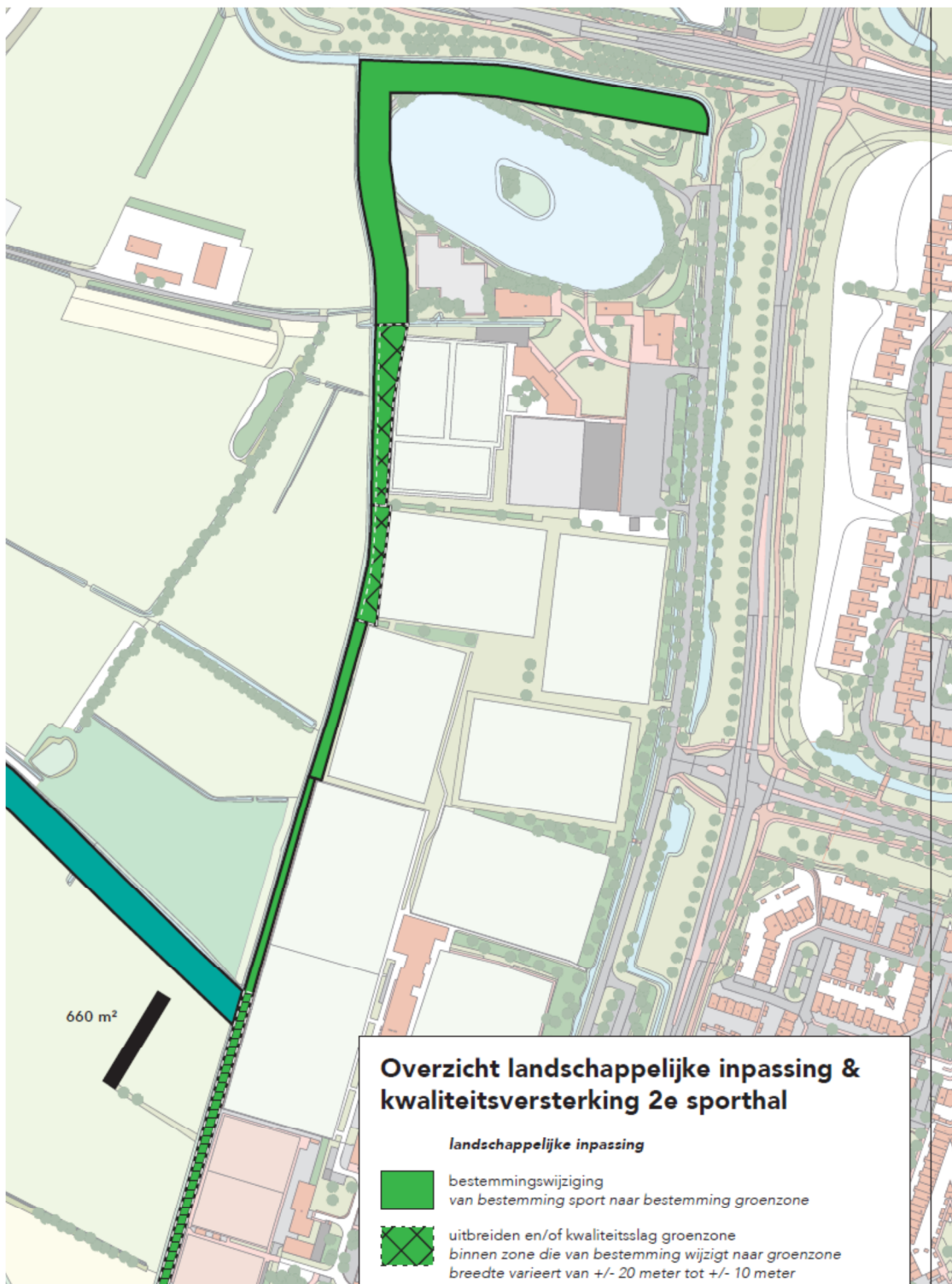
2. In het ontwerp bestemmingsplan zijn viertal bosschages opgenomen. Deze zijn opgenomen na overleg met de landgoedeigenaren. De provincie heeft aangegeven dat twee van die bosschages het beste uit het bestemmingsplan gehaald kunnen worden omdat ze op gespannen voet staan met reeds

voorgenomen inrichtingsmaatregelen in het Centraal Buitengebied naar aanleiding van de Groene Agenda. De volgende twee bosschage worden uit het bestemmingsplan verwijderd:



### Aanpassing

- 3.** In het kader van de landschappelijke inpassing wordt de sportbestemming omgezet naar groenzone. Op het overzicht op pagina 12 is weergegeven om welk stuk het gaat. Het betreft de lichtgroene strook langs het sportpark.



### Aanpassing

- 4.** Wat betreft de waterberging is nog nader overleg geweest met het waterschap Vallei & Veluwe. In bijlage V staat de tekst die in de toelichting van het bestemmingsplan wordt opgenomen.

### Aanpassing

- 5.** De landschappelijke kwaliteitsimpulsen worden juridisch geborgd in het bestemmingsplan door middel van het instrument voorwaardelijke verplichting. Dit heeft tot gevolg dat uitvoering moet worden gegeven aan die landschappelijke kwaliteitsimpulsen binnen een redelijke periode.