

Onderdeel: Gesprek met betrekking tot bezwaar en tijdelijke voorziening.  
Project: 2e sporthal Leusden  
Project nr: 1660  
Datum: 20-06-2017

Aanwezig	JO	Jan Overweg	wethouder
	AD	Albert Dragt	wethouder
	SV		planologie
	JN		projecthouder 2 <sup>e</sup> sporthal
	MV		Postduivenhoudersvereniging Leusden.

Onderwerp Het bezwaar en de tijdelijke voorziening 2<sup>e</sup> sporthal leusden.

Namens de postduivenhoudersvereniging Leusden heeft een bezwaar en een tijdelijke voorziening aangevraagd tegen de omgevingsvergunning 2<sup>e</sup> sporthal. Daarnaast heeft MV aangegeven in gesprek te willen blijven met de gemeente om te komen tot een oplossing.

JO opent de vergadering en vraagt MV uit te leggen waar precies het probleem ligt.

#### **Bestemmingsplan versus omgevingsvergunning.**

MV geeft aan dat het bestemmingsplan middels een voorwaardelijke verplichting het beeldkwaliteitsplan onderdeel heeft gemaakt van het bestemmingsplan. Hierdoor voldoet de omgevingsvergunning niet aan het bestemmingsplan. De gemeente heeft hier een andere mening over.

SV krijgt het woord om het nogmaals uit te leggen hoe de gemeente het leest.

SV geeft aan dat het beeldkwaliteitsplan geen onderdeel is van het bestemmingsplan. Het wordt wel genoemd als verwijzing maar wordt niet opgenomen in het bestemmingsplan.

MV vraagt zich af waarom het beeldkwaliteitsplan is gemaakt. Dit was toch voor de locatiebepaling i.o.m. de provincie. Waarom een duur bureau inhuren voor een beeldkwaliteitsplan en in het vervolgstadium zeggen dat het alleen maar een richtlijn is.

MV geeft tevens aan dat de provincie aangeeft dat de maatregelen in bijlage 1 van het bestemmingsplan geborgd zijn en daardoor uitgevoerd dienen te worden.

SV geeft aan dat de gemeente de omgevingsvergunning correct heeft behandeld, het voldoet aan het bestemmingsplan en de welstandsnota. Het beeldkwaliteitsplan van de sporthal is nooit behandeld door de raad en dus niet van kracht. Het beeldkwaliteitsplan is alleen maar een leidraad om richting te geven. We willen een goed en innovatief ontwerp en niet 3 gelijke ontwerpen welke beoordeeld worden op prijs.

Het beeldkwaliteitsplan is gemaakt als leidraad voor de prijsaanvraag en daarbij gaat het erom welke partij het beste ontwerp maakt t.o.v. de leidraad.

MV is hier niet mee eens. Waarom is er in het voortraject zoveel over gesproken en dat de inpassing van het gebouw in het groen gedetailleerd gebudgetteerd is. Daarnaast heeft de provincie duurzaamheid gevraagd welke ook in de voorwaardelijke verplichting is opgenomen en welke wel is opgenomen.

MV geeft tevens aan dat men nu een gebouw heeft welke over een oppervlakte van 44 bij 44 m2 10 meter hoog is terwijl het beeldkwaliteitsplan een getrapte gevel vraagt met een inwendig hoogte van 7 m met incidenteel een hoogte van 9 m inwendige hoogte over een oppervlakte van 16 bij 16 m.

AD geeft aan dat het winnende ontwerp niet het dichtsbij de richtlijnen hoeft te zijn en niet op de prijs gebaseerd wordt maar als beste ontwerp wordt beoordeeld.

SV geeft aan dat het beoordeeld is door 3 onafhankelijk architecten welke unaniem voor het winnende ontwerp hebben gekozen.

MV geeft aan, bij navraag bij INBO, dat tijdens de beoordeling het beeldkwaliteitsplan niet op tafel is gekomen. De beoordeling is gemaakt na aangeven gemeente dat het gebouw voldoet aan het bestemmingsplan. Wanneer het beeldkwaliteitsplan wel als toetsing was meegenomen dan had het winnende ontwerp nooit als winnaar uit de bus kunnen komen.

### **3 kolommen, bestemmingsplan, aanbesteding en omgevingsvergunning.**

SV geeft aan dat men spreekt over 3 juridische kolommen welke elk een eigen weg volgen en geen verwantschap hebben met elkaar. De kolommen bestaan uit de bestemmingsplan, aanbesteding en omgevingsvergunning. De aanbesteding is geweest en daarop kunnen we niet meer terugvallen. Het bestemmingsplan is in samenspraak met de provincie tot stand gekomen en heeft de goedkeuring van de provincie gekregen.

De omgevingsvergunning voldoet aan het bestemmingsplan waarbij men zich niet aan het beeldkwaliteitsplan hoeft te houden welke in het programma van eisen 2<sup>e</sup> sporthal is opgenomen. Het beeldkwaliteitsplan is niet door de raad besproken of goedgekeurd waardoor de welstandnota van 2014 van kracht is. (na de vergadering opgezocht. Gemeente nieuws 10 mei 2016)

Uit het College nieuws: week 19 11 mei 2016

Realiseren 2e sporthal

Het college heeft besloten extra te investeren in de landschappelijke inpassing van de sporthal en in aanpassingen in het programma. Er wordt een grondwal aangelegd en de hal krijgt een getrapte gevel met kleurstelling die mooi aansluit op het bestaande landschap. Landschappelijke inpassing is een voorwaarde van de provincie om buiten de rode contour te mogen bouwen.

Hieruit kan men concluderen dat er wel gebouwaanpassingen gevraagd zijn.

MV geeft aan dat er wel verband is tussen de genoemde kolommen en geeft nogmaals aan dat de omgevingsvergunning niet voldoet aan het bestemmingsplan.

AD reageert geagiteerd en geeft duidelijk aan dat de omgevingsvergunning wel voldoet aan het bestemmingsplan.

MV geeft aan dat de toelichting duidelijk omschrijft waar het gebouw aan moet voldoen. Dit is opgenomen in het beeldkwaliteitsplan.

SV geeft aan dat de toelichting geen verplichting is maar een verduidelijking van de regels van de bestemmingsplan. MV geeft aan dat dit zijn gelijk onderbouwt.

Wanneer de omgevingsvergunning niet voldoet aan het bestemmingsplan heeft dit ook gevolgen voor de kolom aanbesteding. Het plan welke nu een vermeende "goedkeuring" omgevingsvergunning heeft had nooit beoordeeld mogen worden daar het niet voldoet aan het bestemmingsplan.

JO vraagt aan MV waarom hij dit doet, MV heeft zich altijd hard gemaakt voor een sporthal en nu wordt de gemeente door MV tegengewerkt. MV geeft aan dat hij al vanaf 2006 bij gemeentelijke projecten betrokken is waarbij iedere keer wel gemarchandeerd wordt met feiten en budgetten. Nu doet de gelegenheid zich voor om de gemeente te wijzen op de afspraken welke geborgd zijn in het bestemmingsplan en opgenomen zijn in het aanbestedingsdocument maar niet in de omgevingsvergunning.

JO vraagt of MV zich niet wil vastbijten in een regel en deze als niet gelezen wilt zien en zich beter kan vastbijten in een project niet zijnde de sporthal. MV geeft aan dat bij de 2<sup>e</sup> sporthal zaken vastliggen welke door de gemeente niet gehanteerd worden waardoor de gemeente haar integriteit verliest en daardoor discrimineert. ( één partij voortrekt welke niet aan de eisen voldoet)

SV stelt dat MV nu wel de gelegenheid gehad om voor de bezwaarcommissie te verschijnen. Het zijn 3 juristen welke volledig onafhankelijk zijn van de gemeente. Wat gaat MV doen als de uitspraak MV geen gelijk geeft.

MV geeft aan dat hij hier zo geen antwoord op kan geven, het hangt af van de tekst welke zijn ongelijkheid zou omschrijven.

JN vraagt waarom MV gevraagd heeft de provincie in deze zaak te betrekken.

MV geeft aan dat de provincie aan kan geven of de gemeente juist heeft gehandeld of dat de gemeente de opgestelde regels overtreed. Een rol als mediator zagezegd.

AD reageert dat de provincie geen partij is in deze. De gemeente heeft de rol als controleur en heeft bepaald dat het plan voldoet aan het bestemmingsplan. MV geeft nogmaals aan dat de omgevingsvergunning niet voldoet aan het bestemmingsplan.

Als men in onderling overleg afspraken maakt, zoals de gemeente met de provincie, over gebouwaanpassingen, materiaalgebruik en groen welke geborgd zijn in het bestemmingsplan als een voorwaardelijke verplichting dan is de provincie toch geen betere partij om het resultaat te beoordelen. MV vind nog steeds dat door de voorwaardelijke verplichting het beeldkwaliteitsplan als onderdeel van het programma van eisen 2<sup>e</sup> sporthal opgenomen is in het bestemmingsplan. De gemeente kwalificeert het als niet en hanteert het beeldkwaliteitsplan niet als beoordelingsdocument.

MV heeft dit nagevraagd bij de opsteller van het beeld kwaliteitsplan welke ook bij de beoordeling inschrijvers 2<sup>e</sup> sporthal aanwezig was, dhr. Arnold Meijer van Inbo Woudenberg. Arnold Meijer geeft aan dat tijdens de beoordeling aangegeven was door de gemeente dat het plan voldoet aan het vastgestelde bestemmingsplan en dat tijdens de beoordeling van de plannen het beeldkwaliteitsplan behorend bij het programma van eisen 2<sup>e</sup> sporthal niet ter sprake is geweest. Op de vraag van MV of dit niet in de beoordeling had meegenomen moeten worden was het antwoord van Arnold Meijer, dit is de verantwoording gemeente.

AD stelt dat MV contact heeft gezocht met de provincie, waarom en wat was het antwoord van de provincie. MV antwoordt; de provincie heeft gemeld dat het niet aan de provincie is om de omgevingsvergunning te toetsen op het bestemmingsplan, dit gebeurt wel 2 jaar na dato wanneer de gemeente aan zijn verplichtingen moet voldoen. De actie ligt bij de bezwaarmaker welke het geëigende traject moet lopen. Wel heeft de provincie aangegeven dat de maatregelen geborgd zijn en uitgevoerd moeten worden. De sanctie van de provincie zou een bestuurlijke berisping kunnen zijn.

MV heeft aangegeven aan de provincie dat **punt 1 en 2 van Bijlage 1 vastgestelde bestemming** geen tijdslimiet heeft meegekregen daar het reguliere maatregelen zijn en dus al in de omgevingsvergunning moeten zijn meegenomen. Zeker punt 1 aanpassingen aan gebouw. Ten 2<sup>e</sup> staat er niet na 2 jaar maar tijdens ingebruikname of 2 jaar na ingebruikname.

Om discussie te voorkomen en veel kosten te vermijden heeft MV gevraagd een gesprek aan te gaan met provincie en gemeente.

JN geeft aan dat MV een tijdelijke voorziening heeft aangevraagd. In principe geldt een bouwstop alleen bij het onherstelbaar slopen van een gebouw of het kappen van bomen.

MV stelt dat deze bouwstop is gevraagd om een uitspraak te krijgen of de gemeente de regels goed heeft geïnterpreteerd. Men zou verwachten dat men de bouw stillegt tot de uitspraak om financiële risico's te vermijden. ( niet in de vergadering besproken, normaal gesproken neemt de bouwer het risico, een particuliere opdrachtgever geeft de aannemer geen vrijwaring. Hoe is het in dit geval? Dekkt de gemeente alle eventuele financiële schade of wordt de aannemer gehouden aan een eventuele gerechtelijke uitspraak dat de wensen uit het beeldkwaliteitsplan toch nageleefd moeten worden.)

MV stelt dat wanneer een particulier het initiatief voor een sporthal of bedrijfsgebouw zou hebben deze al 100 keer een bouwstop zou hebben. De gemeente zou, met de regels welke nu staan geschreven, de opdrachtgever dwingen te stoppen. In principe komt het niet eens zo ver daar er geen omgevingsvergunning zou worden verstrekt.

Naar aanleiding van het gesprek van 20 juni 2017 zoals het verslag aangeeft geef ik een uiteenzetting van de stappen van de gemeente en het vastgestelde bestemmingsplan en hoe men omgaat met de regels, bijlage en toelichting naar voorbeeld uitleg Sven Vosselman in de bespreking 20 juni 2017.

**Uit het College nieuws: week 19, 11 mei 2016**

#### **Realiseren 2e sporthal**

Het college heeft besloten extra te investeren in de landschappelijke inpassing van de sporthal en in aanpassingen in het programma. Er wordt een grondwal aangelegd en de hal krijgt een getrapte gevel met kleurstelling die mooi aansluit op het bestaande landschap. Landschappelijke inpassing is een voorwaarde van de provincie om buiten de rode contour te mogen bouwen. Een betere sportvloer en aanpassingen aan de tribune vergroten de multifunctionaliteit van de turnhal. Daarnaast geeft het college invulling aan het raadsbesluit om een extra duurzaamheidsinvestering van € 375.000 te doen, om een energie neutrale sporthal te realiseren. Het college stelt de raad voor om voor alle extra investeringen een extra investeringskrediet van € 506.000 en € 32.000 voor de grondwal beschikbaar te stellen. Voor de aanbesteding van de sporthal moet straks een aanbestedingsprocedure worden gevolgd.

**De geschreven tekst geeft aan dat aanpassingen nodig zijn en financiële middelen voor aanpassingen gebouw.**

#### **Vaststelling bestemmingsplan 2e sporthal Burgemeester Buiningpark, te Leusden**

Het college van Leusden maakt bekend; de gemeenteraad heeft op 27 oktober 2016 het bestemmingsplan 2e sporthal Burgemeester Buiningpark gewijzigd heeft vastgesteld.

Het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een sporthal op het Burgemeester Buiningpark. De sporthal komt op het noordelijke deel van het sportpark, naast de locatie voor Korfbal en Handbal. Om de landschappelijke inbreuk van de sporthal te verkleinen, worden er kwaliteitsimpulsen toegepast.

**De geschreven tekst geeft aan dat de raad toestemming geeft aan de bepalingen in het vastgestelde bestemmingsplan zoals bijlage 1 en haar toelichting. Hiermee wordt de welstand nota 2014 overruled.**

**Raadsvoorstel Registratiekenmerk: 274646**

**Datum raadsvergadering: 27 oktober 2016**

**Portefeuillehouder: J. Overweg**

**Onderwerp: Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan '2e sporthal Burgemeester Buiningpark'**

**Het belangrijkste deel wordt hieronder weergegeven.**

3. Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld.

3.1. In de wettelijke procedure op grond van de Wet ruimtelijke ordening is de raad bevoegd om het bestemmingsplan vast te stellen.

3.2. Het vast te stellen bestemmingsplan is het resultaat van overleg met provincie en landgoedeigenaren en sportverenigingen om uitvoering te geven aan het besluit van de raad van 2 april 2015.

3.3. Enkele punten uit de zienswijzen hebben aanleiding gegeven het bestemmingsplan aan te passen. Vanuit de provincie ging het over de onderbouwing van de locatiekeuze, de groencompensatie en de inpassing van de sporthal. De duivensportvereniging heeft een zienswijze ingediend over parkeren. Bij die aanpassingen heeft wederom een belangenafweging plaatsgevonden van belanghebbenden, een goede ruimtelijke ordening en wettelijke kaders. In de nota zienswijzen zijn de reacties op de zienswijzen en de ambtelijke aanpassingen weergegeven die in het vast te stellen bestemmingsplan worden verwerkt.

**Ook het raadsvoorstel geeft aan dat er maatregelen t.b.v. de inpassing sporthal nodig zijn.**

## Definitieve gunning werkzaamheden sport- en turnhal Week 5 1 februari 2017

Tegen het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan van de 2e sporthal, is beroep bij de Raad van State aangetekend, waardoor het bestemmingsplan nog niet onherroepelijk is. Het onherroepelijk zijn van het bestemmingsplan was een voorwaarde voor het college om de ontwikkeling van de 2e sporthal definitief te gaan gunnen. Het college heeft de opdracht nu toch definitief gegund aan Bloemendal B.V., omdat het ingediende beroep zich richt tegen de parkeervoorzieningen in de nabijheid van de sporthal en niet tegen het bouwplan van de sporthal als zodanig.

**Deze gunning had niet gekund wanneer men het plan goed had beoordeeld op het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan voortkomend uit het bestemmingsplan.**

## Regels bestemmingsplan

### 5.4 Specifieke gebruiksregels

#### 5.4.1 Voorwaardelijke verplichting inpassing en kwaliteitsversterking landschap

De nieuw te realiseren sporthal met bijbehorende voorzieningen mag uitsluitend in gebruik worden genomen onder de voorwaarde dat:

- a. **de landschappelijke inpassingsmaatregelen** en kwaliteitsversterkingen gerealiseerd zijn conform het in **Bijlage 1** opgenomen '**Overzicht landschappelijke inpassing en kwaliteitsversterking**' vóór de ingebruikname van de sporthal of uiterlijk binnen 2 jaar nadat de sporthal in gebruik is genomen, en;
- b. de onder a. aangeduide maatregelen ten behoeve van landschappelijke inpassing en kwaliteitsversterking in stand gehouden worden conform het in **Bijlage 1** opgenomen '**Overzicht landschappelijke inpassing en kwaliteitsversterking**'.

## Bijlage behorend bij vastgestelde bestemmingsplan

### Bijlage 1 Overzicht landschappelijke inpassing & kwaliteitsversterking

#### Omschrijving maatregelen landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd op gronden van de gemeente Leusden. De te nemen maatregelen bestaan uit een **tweetal elementen** onder te verdelen in **maatregelen aan het gebouw** en in landschapselementen.

#### **Maatregelen landschappelijke inpassing:**

**1. In het beeldkwaliteitsplan onderdeel van het Programma van Eisen voor de nieuwe sporthal zijn wensen opgenomen t.b.v. de landschappelijke inpassing in het gebied.** Tevens worden er aan het gebouw bovenwettelijke duurzaamheidsmaatregelen genomen

**2.** Om de nieuwe sporthal landschappelijk goed in te passen zal een versterking van de bestaande westelijke houtwal plaatsvinden door de houtwal te verdichten en verbreden tot een breedte van 12 meter ter hoogte van de nieuwe sporthal. Ook zal een nabij gelegen voetbalveld vier meter worden opgeschoven zodat er extra groen gerealiseerd kan worden. Met deze bovenstaande maatregelen wordt een zo groot mogelijk deel van het nieuwe gebouw aan het zicht onttrokken. In totaal wordt circa € 12.500,- geïnvesteerd in de versterking van de naastgelegen houtwal.

## Toelichting behorend bij vastgestelde bestemmingsplan

### 4. Extra kwaliteitsimpuls

#### Maatregelen extra kwaliteitsimpuls

Investering van de maatregelen kwaliteitsimpuls

#### Planologisch-juridische borging van de maatregelen kwaliteitsimpuls

De extra landschappelijke kwaliteitsimpuls worden planologisch-juridisch geborgd via een regeling in het bestemmingsplan.

**Hier kan men lezen dat het een verplichting is welke uitgevoerd moet worden. Dit ontkent de gemeente ook niet.**

### 5. Landschappelijke inpassing 2 e sporthal

Naast de extra kwaliteitsimpuls is bij het realiseren van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in het buitengebied de 'reguliere' landschappelijke inpassing noodzakelijk. Vanuit het veld zal sprake zijn van een visuele impact, maar dit zal door stevige landschappelijke inpassing van de sporthal zoveel mogelijk teniet worden gedaan. Deze landschappelijke inpassing wordt vormgegeven in goed overleg met de betreffende eigenaren en vertegenwoordigers van landgoed Lockhorst en Stichting De Boom. **Regulier betekent in deze het moeten uitvoeren zonder enige tijdslimiet. Maatregelen welke aan het gebouw moeten gebeuren moeten per direct opgenomen worden.**

In het programma van eisen van de te realiseren sporthal is opgenomen dat sprake moet zijn van een bouw van de nieuwe sporthal die aansluit bij de bebouwingskarakteristiek in de omgeving van het plangebied. In het PvE is daartoe opgenomen dat het gebouw aan de westelijke zijde wordt voorzien van trapsgewijs opgebouwd dak in verband met de inpassing in het gebied.

**"In het PvE is daartoe opgenomen", betekent dat het bestemmingsplan sommeert zaken in het PvE 2° sporthal op te nemen zoals het beeldkwaliteitsplan.**

In totaal wordt een bedrag van € 120.000 geïnvesteerd t.a.v de beeldkwaliteit en (landschappelijke) uitstraling van het gebouw (€ 30.000 aan materialen t.b.v eisen uit het beeld kwaliteitsplan en € 90.000 voor getrapte gevel). Tevens worden er aan het gebouw bovenwettelijke duurzaamheidsmaatregelen (€ 363.000) genomen. Buiten de beide bebouwingsclusters wordt de landschappelijke kamerstructuur zo veel mogelijk doorgezet Het centrale deel van het Burgemeester Buining Sportpark blijft het minst intensief gebruikte deel. De houtwallenstructuur op het Burgemeester Buining Sportpark blijft behouden en kan in beperkte mate worden versterkt door bomen toe te voegen. Om de nieuwe sporthal landschappelijk goed in te passen zal een versterking van de bestaande westelijke houtwal plaatsvinden door de houtwal te verdichten en verbreden tot een breedte van 12 m ter hoogte van de nieuwe sporthal. Daarvoor zal onder andere één van de aanwezige voetbalvelden moeten worden opgeschoven. Hiermee wordt voor een zo groot mogelijk deel het nieuwe gebouw aan het zicht onttrokken. In totaal wordt een bedrag van circa €12.500,- geïnvesteerd in de versterking van de naastgelegen houtwal.

Aan de zuidkant van het sportpark ligt een bestaand bosje, in eigendom van de gemeente Leusden, waarvan eigendom overgedragen wordt aan landgoed De Boom. In het geldende bestemmingsplan heeft dit bosje de bestemming 'Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden'. Dit wordt herbestemd tot 'Bos'. Het bestaande bosje, gelegen op een deel van de zonneweide van het zwembad, is in het geldende bestemmingsplan bestemd tot 'Sportdoeleinden'. Dit bosje zal worden herbestemd tot 'Bos'. Voorgenoemde elementen vallen formeel niet onder aspect 'landschappelijke inpassing'. Echter, zij vormen wel een onderdeel van het gehele proces met de landgoedeigenaren.

**Daarom zijn deze twee elementen wel in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen en planologisch geborgd.**

Conclusie;

**De opmerking van , dat wanneer de regels van het bestemmingsplan niet duidelijk zijn de toelichting extra informatie geeft om het duidelijk te maken, geeft de mogelijkheid om tot de volgende conclusie te komen.**

**5.4.1. geeft onder meer aan;**

a. de landschappelijke inpassingsmaatregelen en kwaliteitsversterkingen gerealiseerd zijn conform het in bijlage 1 opgenomen 'Overzicht landschappelijke inpassing en kwaliteitsversterking' vóór de ingebruikname van het gebouw of uiterlijk binnen 2 jaar nadat de sporthal in gebruik is genomen.

Bijlage 1 **geeft al een verduidelijking;**

1. In het beeldkwaliteitsplan onderdeel van het Programma van Eisen voor de nieuwe sporthal zijn wensen opgenomen t.b.v. de landschappelijke inpassing in het gebied.

De toelichting maakt alles duidelijk;

Naast de extra kwaliteitsimpuls is bij het realiseren van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in het buitengebied de **'reguliere'** landschappelijke inpassing noodzakelijk. Vanuit het veld zal sprake zijn van een visuele impact, maar dit zal door stevige landschappelijke inpassing van de sporthal zoveel mogelijk teniet worden gedaan. Deze landschappelijke inpassing wordt vormgegeven in goed overleg met de betreffende eigenaren en vertegenwoordigers van landgoed Lockhorst en Stichting De Boom.

In het programma van eisen van de te realiseren sporthal is opgenomen dat sprake moet zijn van een bouw van de nieuwe sporthal die aansluit bij de bebouwingskarakteristiek in de omgeving van het plangebied. In het PvE is daartoe opgenomen dat het gebouw aan de westelijke zijde wordt voorzien van trapsgewijs opgebouwd dak in verband met de inpassing in het gebied. In totaal wordt een bedrag van € 120.000 geïnvesteerd t.a.v. de beeldkwaliteit en (landschappelijke) uitstraling van het gebouw (€ 30.000 aan materialen t.b.v. eisen uit het beeld kwaliteitsplan en € 90.000 voor getrapte gevel).

**Naar aanleiding van het bestemmingsplan is het programma van eisen 2<sup>e</sup> sporthal aangepast en aangevuld met een beeldkwaliteitsplan. Dit gezien het feit dat de maatregelen t.b.v. de landelijke inpassing regulier zijn is hier ook geen tijdslimiet aan geboden daar dit in het ontwerp meegenomen dient te worden.**

**Dat het bestemmingsplan het programma van eisen 2<sup>e</sup> sporthal heeft aangepast kan men lezen in de het programma van eisen 2<sup>e</sup> sporthal als onderdeel van het aanbestedingsdocument.**

**Het PvE geeft het volgende aan;**

2.2. Stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing en architectuur.

Het gebouw ontwerp dient te passen binnen de voorwaarden zoals vermeld in het beeldkwaliteitsplan. (bijlage 1 PvE -beeldkwaliteitsplan)

### **Verder zegt het aanbestedingsdocument dat het ontwerp als volgt beoordeeld wordt;**

Bijlage E: nader toelichting op de beoordelingsmethodiek, systematiek

De beoordeling van de kwaliteit van de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit wordt beoordeeld op basis van de gesteld criteria, zoals genoemd in het beeldkwaliteitsplan en de bijbehorende stedenbouwkundige randvoorwaarden. Hierbij wordt niet alleen gelet op de aansluiting nieuwbouw op de bestaande bouw, maar ook op landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing alsmede de inrichting van het buitenterrein. Hierbij wordt gelet op de aspecten als genoemd in paragraaf 2.2 en 2.3 van het Ruimtelijk Programma van Eisen.

Om tot de score te komen wordt er gelet op de vertaling van het beeldkwaliteitsplan in het ontwerp.

**Als men dit leest kan men niet zeggen dat het beeldkwaliteitsplan niet van invloed is op het ontwerp.**

In een eerder gesprek heeft E van Synarchis aangegeven niets te weten van aanpassingen aan het gebouw en financiële onderbouwing voor deze aanpassingen. Tevens noemde hij het beeldkwaliteitsplan als leidraad en niet als beoordelingsdocument.

Tijdens de beoordeling, zegt E , heeft men alleen gekeken naar de welstandsnota en is het beeldkwaliteitsplan buiten beschouwing gelaten.

E geeft in zijn antwoordt aan dat men zich alleen maar hoeft te houden aan het budget van € 3.000.000 en weet niet van een financiële onderbouwing voor gebouwaanpassingen vast gelegd in het bestemmingsplan.

### **Slotconclusie**

SV geeft aan dat men spreek over 3 juridische kolommen welke elk een eigen weg volgen en geen verwantschap hebben met elkaar. De kolommen bestaan uit de bestemmingsplan, aanbesteding en omgevingsvergunning. De aanbesteding is geweest en daarop kunnen we niet meer terugvallen. Het bestemmingsplan is in samenspraak met de provincie tot stand gekomen en heeft de goedkeuring van de provincie gekregen.

In mijn uiteenzetting heb ik laten zien dat de 3 kolommen wel degelijk invloed hebben op elkaar.

Het bestemmingsplan geeft aan dat er een gebouwaanpassing nodig is.

De omgevingsvergunning voldoet hier niet aan.

De beoordeling inschrijvingen zijn gebaseerd op een gebouw welke niet voldoet aan het bestemmingsplan, terwijl de uitvraag dit duidelijk vraagt.

Doordat de omgevingsvergunning niet voldoet aan het bestemmingsplan voldoet het winnende plan niet aan het bestemmingsplan. Het winnende plan had nooit als winnend beoordeeld kunnen worden als men leest waar het aan moet voldoen.

**Dit verslag en conclusie is opgemaakt door  
namens Postduivenhoudersvereniging Leusden**

**Commentaar MV PVL**

**Aandachtpunten in artikelen**

**Regels, toelichting en Bijlage vastgestelde bestemmingsplan.**

Bijlage: Bijlage 1 vastgestelde bestemmingsplan.

**Leusden, 27 juni 2017**