



Aan de bewoners/eigenaren van dit
pand

Domein	Omgeving
Afdeling	Omgevingsontwikkeling
Contactpersoon	Dhr. Steven Elfring
Ons kenmerk	
Uw kenmerk	
Datum	3 juni 2020
Onderwerp	voorbereiding concept voorontwerp BP betreffende ontwikkellocatie Leersumsestraatweg 9 in Doorn
Bijlage(n)	

Geachte heer/mevrouw,

Zoals u weet, is de gemeente voor de ontwikkellocatie Leersumsestraatweg 9 in Doorn bezig een concept bestemmingsplan op te stellen. De gemeente heeft op 17 april en 28 november 2018 met alle geïnteresseerde omwonenden gesproken, en met Natuurmonumenten nog afzonderlijk medio juli 2019.

Eind oktober 2019 ontving u van ons een kort voortgangsbericht per mail. Daarin laat de Gemeente u weten, mede door uw inbreng, tot de slotsom gekomen te zijn dat in de definitieve uitwerking van het voorontwerp concept bestemmingsplan uitsluitend de variant mogelijk gemaakt wordt waarbij ontsluiting van alle nieuwe woningen plaatsvindt aan de Maarsbergseweg westkant (bij de oorspronkelijk toegang van het huidige terrein). Hiermee komt de gemeente tegemoet aan de wensen van de familie Muller en Natuurmonumenten, (een deel van) de bewoners en de advisering van de verkeersspecialist van de gemeente. Voor de stedenbouwkundige en ecologische aandachtspunten bij uw voorkeursvariant zijn oplossingen gevonden waarmee voldoende tegemoet kan worden gekomen aan de mitigerende maatregelen en de stedenbouwkundige kwaliteit.

Maandag 21 oktober 2019 heeft er een boomholteonderzoek plaatsgevonden, wat nodig was naar aanleiding van de Quicksan. Dit bleek om twee bomen te gaan die in beheer zijn van Natuurmonumenten, wat niet bekend was bij de gemeentelijke medewerkers. Spijtig genoeg was Natuurmonumenten daardoor niet vooraf in kennis gesteld. De uitkomst van het onderzoek wordt bij deze brief digitaal mee verzonden.

Naar aanleiding van het overleg in juli 2019 met Natuurmonumenten en contact met de familie Van Verseveld over het betrekken van een deel van het perceel van nr.5 bij de ontwikkeling, zijn uw vragen en opmerkingen gebundeld. Bijgaand leest u de inhoudelijke reactie op deze vragen en de afweging van de gemeente om de uitkomsten al dan niet in het concept bestemmingsplan te (kunnen) verwerken.

Antwoorden op de door u gestelde vragen:

- Hoe wordt de ontsluiting vormgegeven?

De gemeente wil de ontsluiting via de bestaande en voormalige oprit van het bedrijfsterrein doen; dit kan omdat we niet blijven vast houden aan de ecologische corridor door het gebied heen.

- Hoeveel verkeersbewegingen komen er? Is dit onderzocht?

Dit is niet onderzocht, gemiddeld zijn dit 60 tot 80 motorvoertuigbewegingen per etmaal.

- Koplampen van auto's in natuurgebied bij oprijden weg? Overlast?

De bestaande oprit voor de ontsluiting van het (voormalige bedrijfs)terrein wordt gebruikt. Door gebruik te maken van de bestaande situatie zal de omliggende natuur geen extra overlast ondervinden van koplampen. Vanwege de nieuwe bestemming 'Wonen' is het nieuwe gebruik ten opzichte van voorheen aanzienlijk minder. Personenauto's hebben een andere uitstraling dan vrachtwagens.

- Hoe wordt er omgegaan met bouwverkeer? Zwaar materieel?

Het bouwverkeer zal ook via de toekomstige bestaande ontsluiting plaatsvinden. Er zal het gebruikelijke bouwverkeer ten behoeve van woningbouw en aanleg openbaar gebied plaatsvinden.

- Zijn er werkstroken benodigd?

De bouwwerkzaamheden zullen plaatsvinden op de verkochte grond.

- Tijdelijke ontheffingen?

Voor deze locatie is er onderzoek uitgevoerd. Hier kwam in naar voren dat er beschermde dieren aanwezig waren. Voor deze soorten is een ontheffing aangevraagd. In de tussentijd is hier overleg met bevoegd gezag over geweest, zij zijn akkoord met onze voorgestelde aanpak door de zorgvuldigheid van het onderzoek en te nemen maatregelen. Op 20 mei j.l. hebben wij de ontheffing verleend gekregen.

- Gevolgen flora en fauna? Geïnterviewd?

De gevolgen voor flora en fauna zijn geïnterviewd en jaarrond onderzocht; middels het nemen van de benodigde maatregelen wordt de bescherming gerealiseerd van de habitat van de hazelworm, levendbarende hagedis en zandhagedis conform de verleende ontheffing Wet natuurbescherming.

- Betreft oude beukenlaan (hoogwortelende opstanden). Is er gekeken naar schadegevoeligheid? Hoe voorkomen we schade?

In de huidige situatie wordt de uitrit al gebruikt. Bij benodigde en mogelijk schadegevoelige graafwerkzaamheden op het terrein, zal door de gemeentelijk adviseur een boomeffectanalyse kunnen worden uitgevoerd; een en ander zal afhangen van het in te dienen ontwikkelplan in de bouwplanfase.

- Moeten er bomen weg? Gevaar voor schorsbrand.

De bestaande uitrit wordt al gebruikt, er verandert niets. Er heeft geen onderzoek plaatsgevonden.

- Is er nagedacht over veiligheid?

In de huidige situatie wordt de uitrit al gebruikt. De verkeersdeskundige heeft geen nader onderzoek hoeven uitvoeren op basis van het te verwachte aantal vervoersbewegingen. De nieuwe situatie geeft minder verkeersdruk dan de bedrijfsvoeringsactiviteiten van de voormalige werf.

- Onderhoud weg en bomen? (wie/wat/wanneer)

De ontsluiting zal via de bestaande westelijke uitrit plaatsvinden. De gemeente maakt geen oostelijke toegang tot het plangebied. Daarmee verandert de situatie met betrekking tot onderhoud van weg en bomen verandert niet.

- Wordt de inrit op de N225 aangepast? Is nu gevaarlijk vanuit Doorn.

In de huidige situatie wordt de uitrit al gebruikt. De huidige bestemming maakt het zelfs mogelijk om met vrachtwagens naar het terrein te komen en te gaan. De uitrit wordt niet aangepast.

- Hoe de auto's weren op de weg boven de eventuele uitrit?

Hieraan is aangegeven dat als we kiezen voor de bestaande inrit, deze situatie niet meer van toepassing zal zijn.

- Hoe omgaan met eventuele verlichting? Vleermuizen.

Ten aanzien van vleermuizen zal er een vleermuisvriendelijke verlichting worden toegepast. Niet alleen voor vleermuizen maar dan wordt ook zo veel mogelijk voorkomen dat andere soorten negatieve effecten ondervinden ten aanzien van verlichting. We streven naar zoveel 'natuur-inclusief' te bouwen als mogelijk.

- Hoe rust bewaren in het bos aan de noord kant?

We leggen een groene zone aan in het noorden van het plangebied waardoor er een buffer ontstaat.

- Waarom de natuurverbinding in het plan van noord naar zuid? En niet van oost naar west. Dan begint en eindigt die verbinding in het bos en niet op de N225.

Mede op basis van de reacties uit de gevoerde overleggen met u creëren we een groene zone aan in het noorden van het plangebied die van oost naar west zal gaan lopen. Binnen de rest van het plangebied worden ook groene elementen aangelegd.

Aanvullend op uw vragen is nog vermeldingswaard dat de gemeentelijke afdeling buitenruimte gevraagd is om in april 2020 het terrein te ontdoen van alle opgeslagen materialen zodat op korte termijn de uitvoering van de ecologische maatregelen in gang kan worden gezet. Deze zomer zal aangevangen worden met de aanleg van de reptielenhabitat beschermende maatregelen op het terrein.

Tevens zal het voorontwerp bestemmingsplan binnen enkele weken door het college van burgemeester en wethouders behandeld worden en vrijgegeven worden voor het wettelijk vooroverleg.

Over de laatste stand van zaken willen we u graag nog persoonlijk op de hoogte brengen. Om elkaar onder de huidige omstandigheden verantwoord te spreken, stellen wij voor om op locatie van de Leersumsestraatweg 9 af te spreken en een laatste buitenoverleg te organiseren in aanwezigheid van de begeleidende ecologie.

De projectleiding wil alle omwonenden en betrokken partners hartelijk bedanken voor de constructieve gesprekken en samenwerking in dit proces.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Utrechtse Heuvelrug,

Namens dezen,



Steven Elfring, Projectleider

