



Domein Omgeving
Afdeling Omgevingsontwikkeling
Contactpersoon Dhr. Steven Elfring
Ons kenmerk
Uw kenmerk
Datum mei 2020
Onderwerp voorbereiding concept voorontwerp BP
Sportlaan nav participatietraject
ontwikkellocatie Sportlaan, Driebergen
Bijlage(n) op de gemeentelijke website

Aan de bewoners/eigenaren van dit
pand
«Adres»
«Postcode» «Plaats»

Geachte heer/mevrouw,

Zoals u weet, is de gemeente voor de ontwikkellocatie Sportlaan in Driebergen bezig een concept bestemmingsplan op te stellen. De gemeente heeft begin 2018 met alle geïnteresseerde omwonenden een participatietraject doorlopen, onder begeleiding van bureau Cleton&Com uit Rotterdam.

Naar aanleiding van de laatste plenaire bijeenkomst is de gemeente verder gegaan met de voorbereiding van het concept bestemmingsplan, waarin zoveel mogelijk de suggesties en bewonersvragen zijn meegenomen. De vragen en opmerkingen die tijdens de twee plenaire bewonersavonden en de thematische werkgroepbijeenkomsten (Wonen, Verkeer&Parkeren, Groen) ter sprake zijn gebracht, zijn door gemeentelijke en externe adviseurs uitgezocht. Bijgaand leest u de inhoudelijke reactie hierop en de afweging van de gemeente om de uitkomsten al dan niet in het concept bestemmingsplan te (kunnen) verwerken.

Riolering & Waterhuishouding

Zoals reeds vermeld tijdens de laatste bewonersavond is er vanuit technisch oogpunt gezien geen aanleiding om de komende 25 jaar de riolering te vervangen in de Sportlaan. De staat van onderhoud is goed en de capaciteit is afdoende om het nieuwbouwplan van de maximaal 49 woningen aan te kunnen koppelen. Eveneens is in overleg met het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden geconstateerd dat toepassing van de reguliere watertoets volstaat bij de omvang van de voorgenomen planontwikkeling. Daarnaast zal de gemeente in de aanbestedingsvoorwaarden opnemen dat een wadi in het groen-zone wordt opgenomen in het bouwplanontwerp. Eveneens zal binnen het nieuwbouwplan als voorwaarde worden gesteld dat hemelwater wordt afgekoppeld op eigen terrein, zoals de huidige gemeentelijke richtlijn voorschrijft. Eveneens is voor de bestaande bebouwing het gemeentelijk advies om te zoeken naar mogelijkheden om hemelwater op eigen terrein af te koppelen, waardoor de riolering met name voor grijs water benut wordt, en niet met schoon hemelwater belast wordt. Hiervoor is in gezamenlijkheid, dus met meerdere bewoners van de Sportlaan, een regeling mogelijk via het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden:

<https://www.hdsr.nl/>

Naar aanleiding van de bewonersavond was er een individuele klacht van wateroverlast. Deze is door de afdeling Buitenruimte opgelost en bleek niet te maken te hebben met de capaciteit van de riolering.

Bushalte

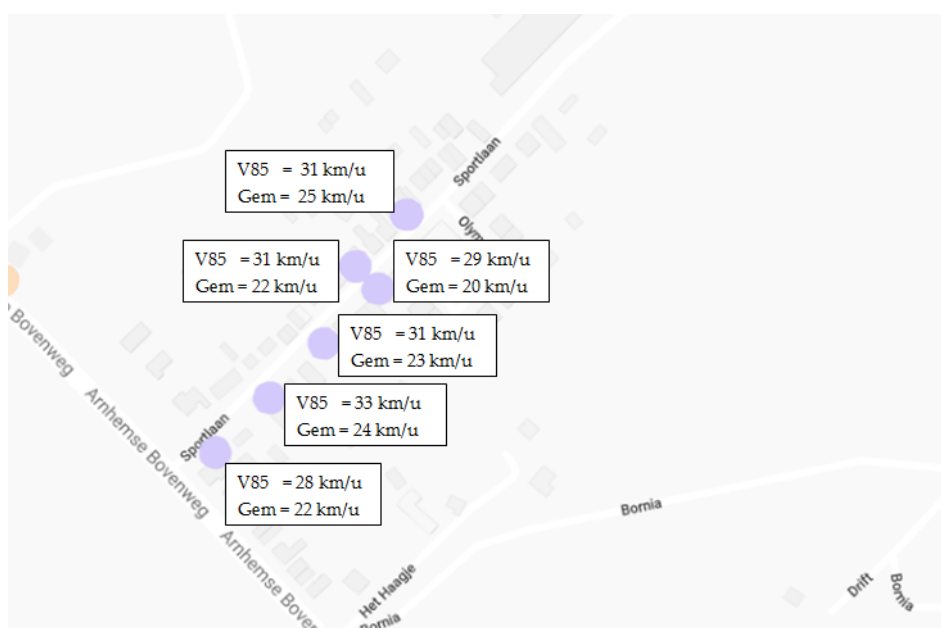
In verband met de toekomstige bouwontwikkeling aan de Sportlaan heeft de Gemeente Utrechtse Heuvelrug gevraagd aan busmaatschappij Syntus om te overwegen een bushalte aan de Arnhemsebovenweg ter hoogte van de Sportlaan toe te voegen op de route van 56, de verbinding Amersfoort-Wijk bij Duurstede. De gemeente zet bij toekomstige ontwikkelingen met nadruk in op 'duurzaam bouwen' en 'het terugdringen van autogebruik'. Eveneens is tijdens de bewonersavonden door u aangegeven dat de bestaande bushaltes niet voorzien in ontsluiting van de woningen aan de Sportlaan en de Olympia benoemd dat de afstand tot de bestaande bushaltes groot is en gebruik van busvervoer ontmoedigt. Syntus is bereid mee te werken aan het opnemen van een busstop thv Sportlaan.

Uitbuiging fietspad

De verkeersadviseur heeft gekeken naar mogelijkheden ter verbetering van de doorstroom van het verkeer vanuit de Sportlaan naar Zeist en Driebergen en daarmee het optimaliseren van een overzichtelijk en veilige oversteekplaats, in het bijzonder voor overstekende fietsers richting Driebergen. Daarbij is een schetsontwerp gemaakt voor de uitbuiging van het fietspad, waarmee een opstelplek voor 1 auto en eveneens fietsers ontstaat tussen het fietspad en de Arnhemse Bovenweg. Vanwege de hoge kosten van zowel het maken van busstops en een uitbuiging van het fietspad is de gemeente aan het onderzoeken of beide verkeerszaken als één werk uitgevoerd kunnen worden.

Snelheidsmeting

Tijdens de bewonersavonden kwam naar voren dat bewoners snelheidsoverlast ervaren in de Sportlaan. Om die reden heeft de gemeente van 13 november tot en met 24 november (2018) een snelheidsmeting (op basis van radar) uitgevoerd. Op basis van de snelheidsmeting mag geconcludeerd worden dat er in de Sportlaan niet te hard wordt gereden. Hierbij gaan verkeerskundigen uit van de 85-percentielsnelheid, de zogenaamde V85. Deze wordt gebruikt om na te gaan of de snelheidslimiet overeenstemt met de inrichting van de weg. De V85 is de snelheid die door 85% van de automobilisten niet wordt overschreden op een weg met verkeer in normale weersomstandigheden. Deze regel weerspiegelt de snelheid die een ruime meerderheid van automobilisten als redelijk en veilig beschouwt. De V85 in de Sportlaan ligt per dag (in de periode van 13-11 tot en met 24-11) tussen de 30 km/u en 32 km/u. Dat komt nagenoeg overeen met het daar geldende snelheidsregime van 30 km per uur. De door de gemeente geregistreerde V85 komt overeen met de door Hastig gemeten V85 (op basis van floating car data). Deze gegevens zijn door de provincie Utrecht voor gemeenten beschikbaar gesteld.



Parkeerdrukmeting

Op basis van het parkeerdrukonderzoek blijkt dat op 7 onderzoeksmomenten de parkeerdruk hoger is dan de kritische grens van 85%. Op dinsdagavond en donderdagavond komt de parkeerdruk in het totale gebied op 100% of hoger uit. Dat betekent dat er structureel fout moet worden geparkeerd (op kruispunten/op trottoirs). Dat geeft onoverzichtelijke en daarmee gevaarlijke situaties.

Door 13 extra parkeerplaatsen toe te voegen (buiten de reguliere parkeerplaatsen die voor de toekomstige woningen aangelegd moeten worden), wordt de parkeerdruk op het drukste moment (dinsdagavond) verlaagd van 106% naar een acceptabele 85%.

CPO's

Zoals bekend gaat de gemeente ook deze locatie tenderen. De gemeente en de provincie hebben met verschillende CPO partijen gesproken die belangstelling hebben om deze locatie (deels) te ontwikkelen. De tender die de gemeente recent heeft gegund was een zogenaamde 'Openbare Nationale aanbesteding'. Een 1:1 gunning aan een CPO is hierbij niet mogelijk. De gemeente zal in de beschrijving van de tender echter wel de mogelijkheid creëren om een ontwikkelende partij en een CPO-partij samen de locatie te laten ontwikkelen.

Boshuis-perceel

De gemeente is voornemens om op het perceel DRB-A-1505 (het voormalige perceel van firma Boshuis) een woonbestemming op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. Inclusief de percelen DRB-A-1471 en DRB-A-1504 (respectievelijk de voormalige gemeentewerf en het voormalige woonwagenveld) is realisatie van maximaal 49 woningen mogelijk. Het betrekken van perceel 1505 zorgt er voor dat de verontreinigde grond van dit perceel gesaneerd kan worden ter optimalisering van een schone woonomgeving en tevens binnen de rode contour vijf extra woningen gebouwd kunnen worden, die hard nodig zijn binnen de gemeente. Deze sanering is gezien de aard van de verontreiniging kostbaar. De gemeente heeft hier geen andere financiële middelen voor dan grondwaarde in verband met de verkoop van grond ten behoeve van de realisatie van woningen. Tevens ontstaat er ten behoeve van het gebied een betere mogelijkheid voor de ontsluiting van het gehele gebied en een betere verkavelingsmogelijkheid.

Sanering

Voorafgaand aan de sanering zal de gemeente de bewoners van de Sportlaan op de hoogte stellen. De sanering zal naar verwachting in het najaar van 2020 kunnen starten.

Mitigerende maatregelen

De voorbereiding voor inrichting van een alternatief leefgebied van de drie aangetroffen reptielensoorten (levendbarende hagedis, zandhagedis, hazelworm) heeft in het laatste kwartaal van 2019 plaatsgevonden in samenwerking met het Utrechtse Landschap. Al ruim voor de start van de benodigde mitigerende werkzaamheden is er daarmee een nieuw geschikt leefgebied gecreëerd. Zodra ontheffing door de Provincie is verleend kunnen de mitigerende maatregelen worden uitgevoerd. Dat betekent dat het gehele terrein vanaf het najaar 2020 direct na het voortplantingsseizoen, wordt afgeschermd met een reptielenraster (een in de grond ingegraven scherm). Door deze toepassing wordt de benodigde toegankelijkheid voor vuilniswagens en hulpdienstwagens gewaarborgd. Het betreft een scherm van ongeveer 800 meter lengte en enkele decimeters hoogte. Aan de binnenzijde van het scherm worden voorzieningen gemaakt om de vangkans te vergroten. Deze voorzieningen zullen één keer per dag midden op de dag worden gecontroleerd, om de dieren weg te vangen. Als gedurende drie dagen met goed weer geen dieren worden gevangen wordt de locatie vrijgegeven. Dit zal naar verwachting half september zijn.

Planning

De planning van zowel de planologische procedures als de uit te voeren werkzaamheden zijn opgenomen op de gemeentelijke website. Eveneens vindt u daar de verslagen van de bewonersavonden. Deze en andere bijlagen zijn te vinden via de volgende link:

<https://www.heuvelrug.nl/driebergen-rijnsburg-voormalige-gemeentewerf-sportlaan-67>

<https://www.heuvelrug.nl/toekomstigebouwlocaties>

Hopende u voor het moment voldoende te hebben geïnformeerd, willen we u bedanken voor uw bijdrage en kunt u via de website de voortgang bekijken.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van de gemeente Utrechtse Heuvelrug,
Namens dezen,

Steven Elfring, Projectleider