

# VERSLAG

## BETREFT

Participatiebijeenkomst omwonenden Mill Hill

## AANWEZIG

5.1.2e	5.1.2e
5.1.2e	
5.1.2e	
5.1.2e	
5.1.2e	
5.1.2e	
5.1.2e	SRL Ontwikkeling
5.1.2e	SRL Ontwikkeling
5.1.2e	SRL Ontwikkeling

## DATUM

09-03-2023

## LOCATIE

5.1.2e Oosterbeek

## AFWEZIG MET KENNISGEVING

5.1.2e	5.1.2e
5.1.2e	

- 5.1.2e geeft een toelichting op het actuele plan.
- Het plan is de laatste tijd flink gewijzigd in verband met:
  - o Contour Natuurnetwerk Nederland (NNN)
  - o Contour bouwvlak bestemmingsplan
- Na overleg met de Provincie en een inmeting ter plaatse hebben wij er voor gekozen om geen bebouwing te situeren binnen de contour van NNN.
- Het volume van het plan is groter dan het de huidige bebouwing.
- Het plan past binnen het vigerende bestemmingsplan qua functie, qua hoogte en bebouwingspercentage. De bouwhoogte is maximaal 10 meter en het bebouwingspercentage binnen het bouwvlak is maximaal 60%.
- 5.1.2e ervaart de bouwmassa aan de voorzijde als massief. 5.1.2e geeft aan dit nog een schematische tekening is en dat de architect binnenkort met nieuwe tekeningen komt. Tevens vindt hij drie bouwlagen aan de westzijde tegen de Natura2000-grens massief.
- Het parkeren wordt gebouwd opgelost en aan de noordzijde ontsloten op de huidige Johannahoeve.
- SRL ziet voor de realisatiefase geen problemen met stikstof. Een eerste quick scan geeft aan dat er geen ontheffing nodig is.
- Er is in de periode 14-18 juli 2022 in opdracht van SRL verkeersonderzoek gedaan door BonoTraffics. De conclusie van het onderzoek is dat de afwikkeling van het verkeer van het nieuwe plan zonder problemen worden afgewikkeld op de huidige verkeersstructuur. De resultaten van het onderzoek zijn in de vorige bijeenkomst getoond. 5.1.2e plaatst een kanttekening bij het moment van het verkeersonderzoek.

- De gemeente onderzoekt of de beoogde 30 km zone vanaf het spoor kan worden doorgetrokken tot en met de Johannahoeve.
- SRL legt een voorstel op tafel voor een alternatieve verkeersafwikkeling: een nieuwe weg door het huidige veld. Dit alternatief is ingegeven door overleg met de omwonenden aan de Johannahoeve en Johannahoeveweg, aanwijzingen vanuit de gemeente en een kwaliteitswens vanuit SRL. De voorgestelde situering van de weg is een suggestie.
- Indien de omwonenden en Vijf Dorpen een positieve grondhouding hebben ten aanzien van een ontsluiting door het veld dan zal een workshop georganiseerd om de uitgangspunten en de situering van de nieuwe weg te bepalen.
- Met een nieuwe ontsluiting door het veld wordt de overlast voor de omwonenden drastisch verminderd. Het verkeer van Koningsoord kan ook via deze nieuwe weg worden afgewikkeld. **5.1.2e** merkt op dat hij het rouleren van het vrachtverkeer zoals dat nu gaat uitgangspunt voor hem is. De wijziging vraagt de uitdrukkelijke instemming van Koningsoord omdat er een getekende overeenkomst is voor de huidige wijze van afwikkelen.
- Het veld heeft nu nog een agrarische bestemming met natuurwaarden. SRL geeft aan dat deze bestemming aangepast kan worden naar natuur zodat dit voor de lange termijn gewaarborgd is en het veld ook niet meer bemest zal worden.
- Bijna alle aanwezigen hebben een positieve grondhouding om verder het gesprek te voeren over een mogelijke oplossing van een weg door het veld en de afwikkeling van het verkeer. **5.1.2e** wil er nog even over nadenken. Als Vijf Dorpen ook positief reageert wordt een workshop ingepland in aanwezigheid van een landschapsarchitect.
- De functie van de huidige Johannahoeveweg kan aangepast worden naar gebruik voor fietsers en voetgangers zodat er uitruil plaatsvindt in natuurwaarde.
- De actuele planning wordt toegelicht. Het schetsontwerp wordt nu verder uitgewerkt. SRL wil voor de zomer van 2023 een omgevingsvergunning voor het plan indienen. Een eventuele omgevingsvergunning voor een nieuwe ontsluiting staat hier los van. **5.1.2e** merkt op dat hij graag zicht heeft op de verkeersafwikkeling bij de indiening van de omgevingsvergunning. Dat bepaalt zijn standpunt ten aanzien van het indienen van een zienswijze.
- SRL gaat de komende periode inzicht geven in de afwikkeling van het bouwverkeer voor de komende fasen.
- Afspraken:
  - SRL koppelt het standpunt van de omwonenden terug naar Vijf Dorpen in 't Groen.