

Inspraaknota

voorontwerp bestemmingsplan

Leusden-west

Februari 2014



Inleiding

In de periode van 18 april tot en met 29 mei 2013 bestond op het gemeentehuis de gelegenheid om het voorontwerpbestemmingsplan Leusden-west in te zien. Tevens heeft de gemeente het voorontwerpbestemmingsplan op haar website geplaatst, waarbij de mogelijkheid geboden werd om de verbeelding, regels en toelichting te raadplegen en te downloaden.

In dezelfde periode was er gelegenheid om schriftelijk of per e-mail op het voorontwerp bestemmingsplan te reageren. In totaal zijn 3 reacties bij de gemeente ingediend.

Op woensdag 15 mei 2013 heeft de gemeente een inloopavond georganiseerd met betrekking tot het voorontwerp bestemmingsplan Leusden-west. De inloopavond is aangekondigd in het plaatselijke huis aan huisblad, op de website / bekendmakingen en eigenaren/bewoners van het plangebied hebben een uitnodiging thuis bezorgd gekregen.

Inspraakreactie en de beantwoording

Indiener 1–De heer Sluis

De inrichting van de openbare ruimte van Haverland is ongeschikt in verband met het ontbreken van parkeerruimte en de mogelijkheid om rond het grasveld te rijden.

Antwoord

In het voorontwerp bestemmingsplan is de flexibiliteit opgenomen om het gebied van de Haverland te kunnen herinrichten. Meer parkeerruimte, of een andere ligging van de straten en het groen en speelvoorzieningen wordt planologisch mogelijk gemaakt.

Een feitelijke herinrichting...

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast

Indiener 2–De heer van de Vegte

1. Komt er een voorziening waarin de oppervlakte aan bouwgrond evenredig wordt gecompenseerd met natuur of groenvoorziening?
2. Wat wordt de maximale bouwhoogte?

Antwoord

1. Er is geen rekening gehouden in het bestemmingsplan dat bouwgrond gecompenseerd wordt door natuur of groenvoorziening. Het bestemmingsplan is gericht op het behoud van de bestaande omgeving en planologische mogelijkheden om te bouwen en biedt maar beperkt ruimte voor ontwikkeling. Voor nieuwe ontwikkelingen die leiden tot meer woningen of andere hoofdgebouwen is altijd een nieuwe bestemmingsplan, uitwerkingsplan of ander ruimtelijk besluit nodig. In verband beperkte ontwikkelingsruimte die het bestemmingsplan al biedt (bijvoorbeeld uitbreidingsmogelijkheden bij bestaande woningen) is een compensatieregeling zoals gevraagd bij dit bestemmingsplan niet relevant.
2. **In de meeste gevallen komt de maximale hoogte overeen met de bestaande hoogte plus 1 meter. In andere gevallen wordt dit aangegeven in de verbeelding.**

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast

Indiener 3 – De heer van de Belt

1. Voor de uitwerkingsplicht op de hoek Groene Zoom-Burgemeester de Beaufortweg is het nu vigerende bestemmingsplan Princenhof 1997 uitgangspunt. Echter waar vigerend tot en met 3 bouwlagen mogelijk wordt gemaakt staat in dit voorontwerp bestemmingsplan een maximale hoogte van 10 meter. Met inbegrip van de afwijkmogelijkheid van 10% op de maximale hoogte en dat de onderste bouwlaag verdiept kan worden aangelegd zijn er eventueel meer bouwlagen mogelijk dan in de vigerende uitwerkingsplicht.
2. Uit de planverbeelding blijkt op deze locatie dat de bestemming “gemengd” is te lezen. Dit is eveneens ruimer dan de mogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan.
3. Biezenkamp 2 en 4: Deze panden zijn niet opgenomen in bestemmingsplan Biezenkamp en dit voorontwerp bestemmingsplan. Vriendelijk verzoeken we u de moverende redenen met ons te delen en mogelijk de indeling van (voorgenomen) bestemmingsplangebieden te heroverwegen. Indien de indeling niet wordt gewijzigd lijkt het me raadzaam om vooraf een gesprek te initiëren met betrokkenen in dit gebied.

Antwoord

1. De uitwerkingsplicht in het voorontwerp bestemmingsplan wijkt op dit punt inderdaad af van het vigerende bestemmingsplan. De maximale hoogte van 10m (en 7m) zal worden gewijzigd in een maximaal aantal bouwlagen conform het vigerend plan
2. De planverbeelding geeft aan dat in het gebied de bestemming “Gemengd – uit te werken” geldt. Dit is een andere bestemming dan waar naar verwezen wordt in de inspraakreactie. In de bestemming “gemengd – uit te werken” zijn de functies wonen, maatschappelijke voorzieningen, kantoren en bij een en ander behorende voorzieningen mogelijk. Dit is in overeenstemming met het nu geldende bestemmingsplan Princenhof 1997.
3. Voor het centrum van Leusden wordt een apart bestemmingsplan opgesteld. Het gebied van de Hamershof, de Hamersveldseweg-noord en de Biezenkamp hebben een sterke ruimtelijke samenhang, omdat in dit gebied de meeste voorzieningen voor Leusden zijn gevestigd. Omdat voor de Biezenkamp in verband met ontwikkelingen daar een apart bestemmingsplan is opgesteld valt is voor dat gebied geen actualisatie van het bestemmingsplan nodig. De panden van Biezenkamp 2 en 4 vallen nog in een oud bestemmingsplan en worden daarom wel meegenomen in een nieuw bestemmingsplan voor het centrum van Leusden. **Gesprek?**

Conclusie

1. De maximale hoogte en goothoogte bij de bestemming “Gemengd – Uit te werken” wordt verwijderd en vervangen door een maximum aantal bouwlagen van 3 en 2 conform bestemmingsplan Princenhof 1997.
2. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
3. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Ambtshalve Aanpassingen

Wijzigingen in de toelichting

Wijzigingen in de verbeelding

Bijlage: Zienswijzen

Bijlage: Zienswijzen

Overzicht

Indiener:

1. Q.G. van Woerdekom en A. van Woerdekom-Talsma
Prinses Irenelaan 3
3832 CA LEUSDEN
2. M.H. Jonkers en N. Brugman
Koningin Beatrixlaan 15
3832 AP LEUSDEN
3. J.W. Sandker
De Roo van Alderwereltlaan 17
3832 AA LEUSDEN
4. Q. Amersfoort
Anna Paulownalaan 3
3832 EA LEUDEN