

NOTA VAN ZIENSWIJZEN en ambtshalve wijzigingen

Ontwerpbestemmingsplan De Holm



Gemeente Leusden



Inhoud

Inleiding	2
Samenvatting zienswijzen en beantwoording.....	3
Indiener 1 – Salamander 18	3
Indiener 2 – Lingewijk 14.....	4
Aanpassingen aan het bestemmingsplan.....	5
Bijlage: Ingediende zienswijzen	5



Inleiding

Van 12 november tot en met 23 december 2021 heeft het ontwerpbestemmingsplan “De Holm” ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn was een ieder in de gelegenheid een zienswijze in te dienen.

Tijdens de periode van terinzagelegging zijn er in totaal twee zienswijzen ingediend over het ontwerpbestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan. De zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ontvangen, zodat deze ontvankelijk zijn.

In deze nota van zienswijzen zijn de zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien.

Deze nota van zienswijzen is geanonimiseerd, dit betreft ook de bijgevoegde originele zienswijzen.

Deze nota maakt onderdeel uit van het collegebesluit over het voorstel aan de gemeenteraad, hoe om te gaan met de zienswijzen en in welke mate deze aanleiding geven het bestemmingsplan De Holm aan te passen.



Samenvatting zienswijzen en beantwoording

Indiener 1 – Salamander 18

Onderdeel zienswijze	Antwoord
Er wordt verwezen naar de woonvisie 2016-2025, maar inmiddels is de woonsituatie in Nederland veranderd. Er is grote behoefte aan woningen voor starters en kleinere huishoudens. De beoogde woningen zijn te groot en duur. Verzocht wordt eerst de woonvisie opnieuw te bekijken.	De gemeente spant zich in voor de grote behoefte van diverse doelgroepen voor verschillende typen woningen, zo ook voor starters en kleinere huishoudens. Omdat deze locatie te klein is voor een gevarieerd aanbod aan woningen is het woonprogramma in samenhang met drie andere voormalige schoollocaties samengesteld, namelijk De Meent, De Leus en Klimrakker. Ook aan vrije kavels is een (grote) behoefte. Dit bestemmingsplan komt aan die behoefte tegemoet en zorgt daarmee onder andere voor een doorstroming binnen Leusden. Stedenbouwkundig sluit dit type woningen ook het beste aan op de omgeving. Daar staat tegenover dat op de locaties De Meent en De Leus juist de aandacht uit naar betaalbare en/of kleinere woningen. Omdat de woningmarkt verandert, wordt regelmatig een update gedaan van de woonvisie. Zo is in juni 2021 is een update van de woonvisie vastgesteld. Dit levert geen wijziging op in de uitgangspunten bij de herontwikkeling van de 4 voormalige schoollocaties.
Er staat 'De bomen en ander groen aan de randen van het plangebied worden zo veel mogelijk behouden.' Dit vind ik te weinig garantie dat de bomen inderdaad niet gekapt of beschadigd zullen worden door de bouw. Graag een concretere tekst opnemen dat de bomen behouden blijven.	Bij deze ontwikkeling worden de meeste bomen behouden die zich rondom deze locatie bevinden. We zien dit als één van de belangrijke kwaliteiten in dit plan en spannen ons in zoveel mogelijk bomen te behouden. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is het beeld nu dat enkele bomen (4 of 5 bomen) moeten worden gekapt. Het algehele beeld en groene sfeer van het gebied blijft echter behouden. Tijdens de uitvoering zal pas definitief blijken welke bomen daadwerkelijk gekapt moeten worden. We kunnen daarom geen garanties geven. Inzet is uiteraard dat zo min mogelijk bomen gekapt worden.



Indiener 2 – Lingewijk 14

Onderdeel zienswijze	Antwoord
Komt er een alternatief voor de speeltuin op het schoolplein? De dichtstbijzijnde speeltuin is het schoolplein van De Heerd. Dit is voor de jonge kinderen van indiener te ver weg om zelf naar toe te gaan.	Op deze locatie komt inderdaad geen speeltuin. In ons beleid voor speeltuinen kijken we naar een goede spreiding van speelgelegenheden in de buurt. Voor de woning van de indiener is er nog speelgelegenheid aan de Beerzwijk op korte afstand. Vanuit kostenbeheersing moeten we ook bekijken dat er niet teveel speelgelegenheden komen. We begrijpen dat het jammer is dat een speeltuin naast de deur verdwijnt, maar we vinden dat er genoeg speelgelegenheid in de buurt is die veilig bereikbaar is.
In het plan worden de doodlopende weg doorgetrokken in aansluiting op het bruggetje. Wij willen graag voorkomen dat onze weg verandert in een drukke doorgaande weg voor fietsers en brommers.	Het klopt dat wandelaars en fietsers nu ook via het bruggetje langs de woning van indiener kunnen komen. Voor autoverkeer blijft de weg doodlopend. Vanwege de grote aanbod van goede paden in de buurt is niet de verwachting dat er veel doorgaande wandelaars en fietsers gebruik gaan maken hiervan. Het extra pad zal vooral gebruikt worden door wandelaars en fietsers die in de buurt wonen, waardoor er geen sprake is van een drukke doorgaande weg. Een aanpassing in het plan vinden we daarom niet nodig.
Kan het groendepot op de huidige locatie blijven? Het groendepot wordt in het plan verplaatst. Wij vinden dat het uitzicht op een afvaldump plaats enorme afbreuk doet aan ons huis en ten koste gaat van ons woongenot.	De definitieve locatie van het groendepot zal in de komende maanden worden uitgewerkt. De wens van indiener zal worden meegenomen in de afweging voor de definitieve plek. In het bestemmingsplan is algemeen geregeld dat een tuingroendepot mag worden geplaatst in het openbaar gebied buiten het groen. Een aanpassing van het bestemmingsplan is hiervoor niet nodig. Over het meedenken voor de definitieve plek van het tuingroendepot wordt contact opgenomen met de indiener.
Kunnen we invloed hebben op het groen voor onze woning? Graag willen we een keuze hebben in het soort boom dat terug geplant wordt en ander groen in ons uitzicht.	In de basis blijft dat het groen wat er nu is gehandhaafd blijft. Mocht er een aanpassing in het groen plaatsvinden dan is het mogelijk om daar over mee te denken als buurtbewoner. In dat geval worden aangrenzende buurtbewoners benaderd.
Kunnen de twee meest noordwestelijke kavels een kwartslag gedraaid worden? Zodat de ingangen aan de noordzijde zodat	Het ontwerpen van de kavels is in een proces gebeurd met een klankbordgroep die verschillende modellen heeft



ons vrij uitzicht nog minder belemmerd wordt? De woning aan de Lingewijk heeft hier minder hinder van omdat hun uitgang aan de westzijde is. Zo wordt ook het verkeer beter verdeeld over de straat.	beoordeeld. Hier is geoordeeld dat de oriëntatie van de voorzijde van deze woningen juist zijn gericht op de woningen aan de Lingewijk 10, 12 en 14. Dit is een mooier aangezicht en er kan meer langs de huizen heen gekeken worden. De klankbordgroep heeft hierover positief geadviseerd en in april 2021 is het vastgesteld door de raad. Op basis daarvan is het bestemmingsplan opgesteld. Wijziging hierin zou betekenen dat dit proces over moet worden gedaan.
--	---

[Aanpassingen aan het bestemmingsplan](#)

De zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

[Bijlage: Ingediende zienswijzen](#)

Van:Gemeente Leusden (Gemeente@leusden.nl)
Verstuurd:Sun, 14 Nov 2021 13:30:14 +0100
Aan:Registratie
Onderwerp:FW: zienswijze ontwerpbestemmingsplan De Holm

Van: [REDACTED]@xmsnet.nl <[REDACTED]@xmsnet.nl>
Verzonden: zondag 14 november 2021 12:11
Aan: Gemeente Leusden <Gemeente@leusden.nl>
Onderwerp: zienswijze ontwerpbestemmingsplan De Holm

Beste gemeente,

Ik heb het ontwerpplan bestudeerd. Ik heb 2 bezwaren:

1. Er wordt verwezen naar de Woonvisie 2016-2025 Leusden uit november 2019. Ik ben van mening dat de woonsituatie in Nederland en Leusden inmiddels veranderd is. Er is grote behoefte aan woningen voor starters en woningen voor kleinere huishoudens (vanwege de vele scheidingen). Als ik kijk naar de grootte van de 7 kavels en de prijzen van woningen die in de buurt van deze Lingewijk-locatie staan, dan verwacht ik dat deze woningen minstens 1 miljoen gaan kosten. Dat is maar voor weinig mensen op te brengen, en voor die prijs zijn er elders in de buurt ook wel woningen te vinden. Er is wel plaats voor een woning met een woonzorgvorm, dat is positief.
Ik verzoek u voordat u dit plan gaat uitvoeren eerst opnieuw naar de woonvisie te kijken: waar is op dit moment echt behoefte aan? Kunnen we op de ruime locatie waar nu dure woningen gepland staan niet beter een hoger aantal woningen realiseren voor de mensen waar de behoefte het grootst is (starters)?
2. Er staat 'De bomen en ander groen aan de randen van het plangebied worden zo veel mogelijk behouden.' Dit vind ik te weinig garantie dat de bomen inderdaad niet gekapt of beschadigd zullen worden door de bouw. Graag een concretere tekst opnemen dat de bomen behouden blijven. Anders loop je kans dat er veel gekapt wordt en dat dan gezegd wordt dat dat niet anders kon: zoveel mogelijk kan dan uiteindelijk 1 boom worden.

Hartelijke groeten,



Dit e-mailbericht is gecontroleerd op virussen met Avast antivirussoftware.
www.avast.com

Gemeente Leusden

Ingekomen:

02 DEC. 2021

Reg.nr.:

Gemeente Leusden
Afdeling Beleid
Postbus 150
3830 AD Leusden

Datum: 02/12/2021

Betreft: Opmerkingen over 'Zienswijze bestemmingsplan woningbouw op locatie De Holm'

Beste afdeling Beleid,

Wij zijn [redacted] en wonen met onze kinderen [redacted] Lingewijk [redacted] te Leusden sinds 2 augustus j.l.. Bij de koop van onze woning is ons gezegd dat op de plek van de school tegenover ons huis een aantal nieuwe vrijstaande woningen gebouwd gaan worden over ongeveer een jaar. De conceptplannen of het bestaan van een klankbordgroep zijn niet aan ons kenbaar gemaakt. Naar aanleiding van de brief van de Gemeente Leusden, met een dagtekening van 16 november j.l., over dit onderwerp, hebben wij enkele opmerkingen en suggesties.

Samengevat hebben we de volgende punten:

1. Komt er een alternatief voor de speeltuin op het schoolplein?
2. Hoe wordt voorkomen dat de doodlopende weg verandert in een doorgaande weg?
3. Kan het groendepot op zijn huidige locatie blijven?
4. Kunnen we invloed hebben op het groen voor onze woning?
5. Kunnen de 2 meest noordwestelijke kavels een kwartslag gedraaid worden?

Hieronder lichten wij deze punten verder toe:

Komt er een alternatief voor de speeltuin op het schoolplein?

Op dit moment kunnen kinderen buiten schooltijden spelen op het schoolplein van de school. De school heeft verschillende speeltoestellen en een grote zandbak. Als de school verdwijnt, verdwijnt dit ook. Op dit moment is er niet een alternatieve speeltuin in de buurt aanwezig. De dichtstbijzijnde speeltuin zit op het schoolplein van De Heerd, echter deze is voor kinderen van de leeftijd van onze kinderen (jonger dan 6 jaar) te ver weg om zelfstandig naartoe te kunnen gaan.

Graag zouden we daarom zien dat er een speeltuin komt op één van de grasvelden die rond De Holm liggen.

Hoe wordt voorkomen dat de doodlopende weg verandert in een doorgaande weg?

Op dit moment wonen wij aan een doodlopende weg. Wij hebben bewust gekozen om aan een doodlopende weg te wonen vanwege de rust en de veiligheid van onze (jonge)

kinderen. In de huidige plannen wordt onze weg zo doorgetrokken dat hij aansluit op het bruggetje aan de zuidkant. Dit betekent dat de weg niet meer doodloopt en mogelijk een aantrekkelijk alternatief wordt voor brom- en fietsverkeer dat normaal over het Eempad zou gaan.

Wij willen graag voorkomen dat onze weg verandert in een drukke doorgaande weg met fietsers en brommers.

Kan het groendepot op zijn huidige locatie blijven?

Onze woning heeft de woonkamer en keuken op de eerste verdieping. Op dit moment wordt voor ons het zicht op het groendepot geblokkeerd door een groene haag. In de nieuwe plannen zou het groendepot zo verplaatst worden dat wij vanuit onze woonkamer rechtstreeks zicht hebben op het depot.

Wij vinden dat het uitzicht op een afvaldump plaats enorme afbreuk doet aan ons huis en ten koste gaat van ons woongenot. Wij zien daarom graag dat het groendepot op zijn huidige locatie blijft.

Kunnen we invloed hebben op het groen voor onze woning?

In de huidige plannen gaat het groen voor ons huis veranderd worden. Aangezien wij hier rechtstreeks op uitkijken zouden wij graag invloed willen hebben over de invulling hiervan. Denk aan de keuze van de bomen en struiken en hoe dit geplant en gesnoeid gaat worden.

Van dhr. [] hebben wij vernomen dat er voor onze woning een boom gekapt gaat worden en een nieuwe terug geplant gaat worden. Graag willen we een keuze hebben in het soort boom die geplant gaat worden, daar het ons directe uitzicht betreft.

Graag zien we dat de hoge haag die er nu staat, liefst met wat beter onderhoud, behouden blijft.

Ook zouden we graag inspraak willen hebben over het groen aan de zuidkant van De Holm, aangezien we daar vanuit onze woonkamer en keuken ook direct op uitkijken.

Kunnen de 2 meest noordwestelijke kavels een kwartslag gedraaid worden?

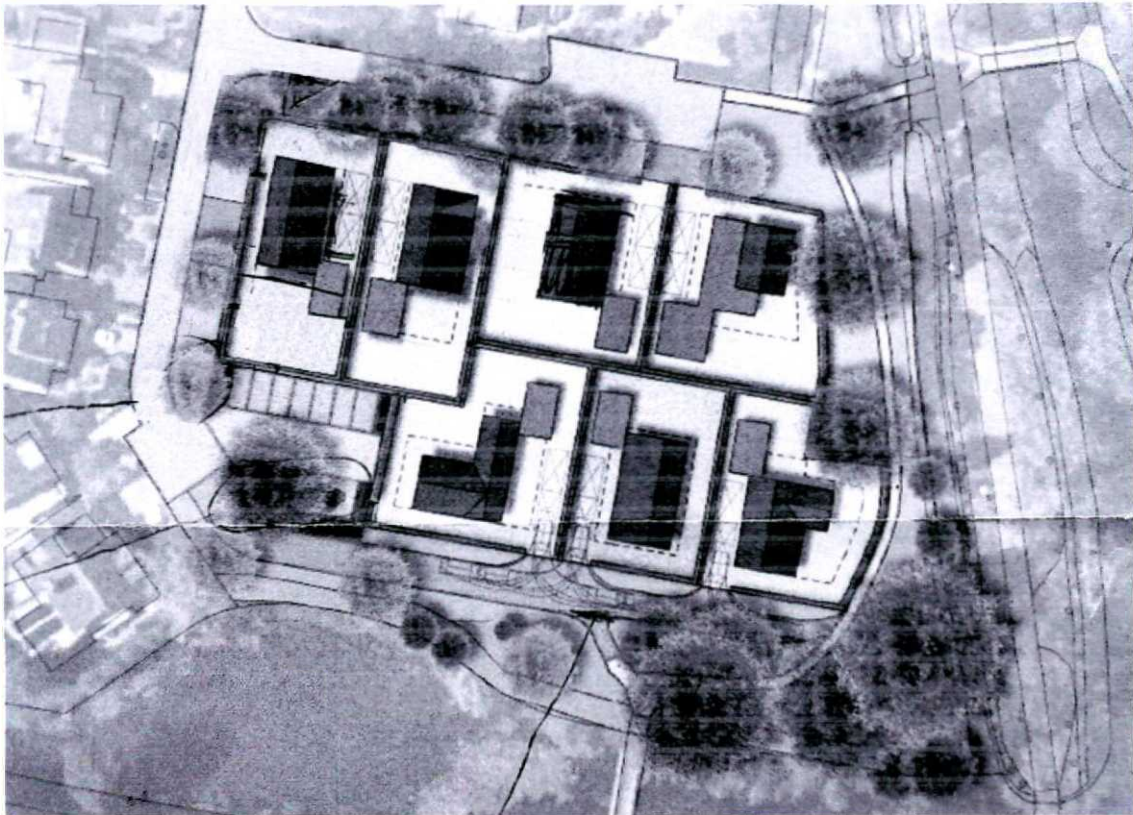
Wij zouden graag zien dat de 2 meest noordwestelijke kavels een kwartslag gedraaid gaan worden zodat de ingangen van de betreffende kavels zich aan de noordzijde bevinden in plaats van aan de westzijde.

In de huidige plannen zouden wij vanuit onze woning dicht tegen 2 nieuwe woningen aankijken. Wanneer de kavels gedraaid zouden worden zouden wij nog maar tegen 1 woning aankijken. Bovendien zou deze woning zich dan ook meer noordwaarts bevinden, zodat ons vrije uitzicht nog minder belemmerd zou worden.

Wij denken ook dat een draaiing van de kavels niet ten nadele zouden zijn voor de andere bewoners. De enige woning die hier "hinder" van zou kunnen ondervinden is Lingewijk 5, die ten noorden van deze kavels staat. Echter heeft deze woning de ingang aan de westkant, zodat deze geen direct zicht op de nieuwe kavels heeft en daarom dus ook geen hinder zal hebben van deze kavels.

Daarnaast zal het verkeer dan ook beter verdeeld door de straat rijden. In de huidige plannen zijn 5 woningen bereikbaar via de zuidwest-kant en 2 via de noordkant. In ons aangepaste plan zullen er 3 woningen bereikbaar zijn via de zuidwest-kant en 4 via de noordkant. Eventueel zou de meest noordwestelijke woning zijn ingang aan de westkant

kunnen maken, zodat het verkeer nog gelijkmatiger verdeeld zou zijn. Dit zou de rust in de straat ten goede komen.



Illustratief voorbeeld waarbij de 2 meest noordwestelijke kavels een kwartslag gedraaid zijn

Helaas hebben wij onze opmerkingen niet eerder kenbaar kunnen maken, aangezien wij niet eerder inzicht hebben gekregen in de plannen. Pas op 4 oktober j.l. hoorden wij via burens van het bestaan van een klankgroep. Vervolgens hebben we meermaals contact proberen te leggen met dhr. [REDACTED], zowel telefonisch als via e-mail. Dit is echter ten dele gelukt.

Wij kregen pas inzicht in de plannen op 16 november toen wij vanuit de gemeente een brief kregen, met daarin 'Zienswijze bestemmingsplan voor woningbouw op locatie De Holm' ligt ter inzage. In deze brief stond dat we ons konden aanmelden voor een online bijeenkomst op dinsdag 23 november van 19.30 tot 21.30. We hebben ons meteen op 17 november aangemeld. Deze online bijeenkomst is helaas vanwege technische problemen niet doorgegaan.

Wij vinden het erg belangrijk dat onze stem ook meegenomen wordt in de plannen voor De Holm. De huidige plannen hebben voor ons te veel negatieve gevolgen, die eenvoudig verholpen kunnen worden. Dat wij pas zo laat inzicht hebben gekregen in de huidige plannen is buiten onze schuld. We zien daarom graag dat onze stem gehoord wordt en dat u onze opmerkingen en suggesties ter overweging neemt.

Met vriendelijke groeten,

[REDACTED]