

Inspiraaknota
&
Nota Vooroverleg
Ex. art. 3.1.1 BRO

Voorontwerp bestemmingsplan
“LEIJENBURGPLEIN”
HEUKELUM

INHOUD

BLZ

1.	INLEIDING.....	3
2.	INSPRAAKREACTIES	4
3.	VOOROVERLEGREACTIES	9

Inleiding

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Leijenburgplein' heeft, ingevolge het bepaalde in de gemeentelijke inspraakverordening, vanaf 16 december 2010 tot en met 25 januari 2011 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon iedereen een inspraakreactie op het voorontwerp indienen bij burgemeester en wethouders van de gemeente Lingewaal. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt door 8 insprekers. In deze inspraaknota en nota vooroverleg ex art 3.1.1 Bro worden de inspraakreacties kort samengevat en beantwoord door de gemeente. Na elke inspraakreactie volgt een conclusie waarin de gevolgen van de inspraakreactie voor het voorontwerp bestemmingsplan worden aangegeven.

Tegelijk met de genoemde terinzagelegging, is het voorontwerp bestemmingsplan in het kader van het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening naar de onderstaande instanties gestuurd.

1. Provincie Gelderland
2. Brandweer Geldermalsen, Neerijnen, Lingewaal
3. Gemeente Leerdam
4. Gemeente Geldermalsen
5. Waterschap Rivierenland
6. VROM inspectie
7. Kamer van Koophandel Midden-Nederland
8. Politie Gelderland Zuid
9. Regio Rivierenland

De instanties genoemd onder 1, 2, 4 en 7 hebben in een reactie aangegeven dat zij geen opmerkingen hadden bij het voorontwerp bestemmingsplan. Van de genoemde instanties onder 3, 6, 8 en 9 is geen reactie ontvangen.

Door het waterschap Rivierenland is een reactie ingediend.

In deze inspraaknota en nota vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro worden de ingebrachte vooroverlegreacties kort samengevat en beantwoord door de gemeente. Na elke vooroverlegreactie volgt een conclusie waarin de gevolgen van de reactie voor het voorontwerp bestemmingsplan worden aangegeven.

2. Inspraakreacties

Inspraakreactie 1	
Adres: XXXXXXXXXXXXXXXXX	
Inspraak reactie	Antwoord gemeente
► Indiener maakt bezwaar tegen het feit dat de nieuwbouw te ver naar bestaand huis toekomt in vergelijking met bestaande situatie en dat door plaatsing balkons op kopgevel privacy wordt beperkt ► Indiener maakt bezwaar tegen plaatsing parkeerterrein bij gebouw 1 en de overlast die dit zal geven bij activiteiten dorpshuis. ► Indiener pleit voor een ander plan, waarbij eerst alles gesloopt wordt en een centrale parkeervoorziening wordt gerealiseerd. ► Indiener pleit voor een ruime groenstrook tussen woningen Prins Alexanderstraat en de bebouwing Leijenburg	► Plaatsing nieuwbouw is ingegeven door handhaving vleugel bestaande gebouw. Dit t.b.v. huisvesting huidige bewoner van het complex Leijenburg. In het ontwerp is de plaatsing van de balkons op de kopgevel aangepast. ► Voor nieuwbouw zal bestaande parkeerterrein Leijenburgplein verdwijnen. Gekozen is voor een parkeervoorziening bij de beide gebouwen, waarbij voor gebouw ook een parkeervoorziening voor het medisch centrum gerealiseerd dient te worden. Daarnaast is een parkeerstrook met gestoken parkeren langs de nieuwe weg voorzien, die gezien de ligging aansluitend op het Dorpshuis en naar verwachting vooral door bezoekers van het dorpshuis gebruikt zal worden ► De gefaseerde sloop en nieuwbouw is ingegeven door de huisvesting van de huidige bewoners van het complex. In deze opzet blijft de overlast t.g.v. verhuizingen voor deze bewoners beperkt. Een centrale parkeeroplossing in het huidige plan is ook geen optie, omdat dit ten koste gaat van de inrichting van het binnengebied. ► In het ontwerp wordt gestreefd naar maximale breedte. De bewoners van de Prins Alexanderstraat zullen bij de inrichting van de groenstrook betrokken worden.
Gevolgen voor het bestemmingsplan	
Op de verbeelding • aanpassing ontwerp In de regels • geen	

Inspraakreactie 2	
Adres: XXXXXXXXXXXXXXXXX	
Inspraak reactie	Antwoord Gemeente
► Indiener maakt bezwaar tegen het feit dat door nieuwbouw uitzicht belemmerd wordt. ► Indiener maakt bezwaar tegen het feit dat door plaatsing balkons op kopgevel de privacy belemmerd wordt ► Indiener maakt bezwaar tegen veel bedrijvigheid voor de deur door zorgcentrum en parkeerplaats	► Uitzicht zal wijzigen. In het ontwerp is gekeken naar een alternatieve plaatsing van gebouw 1, maar dit betekent een groter nadeel voor de woningen in de Prins Alexanderstraat. ► De balkons op de kopgevel zijn komen te vervallen (zie inspraakreactie 1) ► Door ontsluiting van de parkeerplaats juist niet via de Prins Alexanderstraat plaats te laten vinden en de realisatie van een groenstrook tussen parkeerplaats en

► Indiener maakt bezwaar tegen het verdwijnen van het bestaande groen dat plaats maakt voor bakstenen ► Indiener maakt bezwaar tegen het feit dat door de nieuwbouw de afstand tot die nieuwbouw 17 meter wordt, terwijl in de bestaande situatie die afstand 71 meter is ► Indiener maakt bezwaar dat door de hoogte van 10.5 meter bewoners over het dak van de woningen in de Alexanderstraat in de achtertuinen wordt gekeken. ► Indiener maakt bezwaar tegen het feit dat door de plaatsing van het gebouw het uitzicht, de privacy en de rust wordt aangetast ► Indiener maakt bezwaar tegen het feit dat er een doodlopende straat wordt gecreëerd, waardoor de bewoners sociaal afgesloten worden van het dorp	Prins Alexanderstraat wordt gestreefd de overlast te beperken. De behoefte aan een zorgvoorziening in de kern Heukelum is groot en is daarom in het plan opgenomen. ► De inrichting van de bestaande groenstrook zal veranderen, maar door een zorgvuldige inrichting van het binnenterrein van de nieuwbouw zal een kwalitatieve groenvoorziening gerealiseerd worden. ► zie punt 1 De afstand tot de kopgevel van het bestaande gebouw bedraagt nu ca. 30 meter. In de nieuwe situatie wordt die afstand inderdaad ca. 17 meter. ► De hoogte van 10,5 is de maximale bebouwingshoogte, gebouw 1 zal 3 bouwlagen krijgen. Het niveau van de woningen op de 3^e laag, is dus lager dan 10,5 meter. Aan het bezwaar van de indiener is tegemoet gekomen door het laten vervallen van balkons op de kopgevel aan de zijde van de Prins Alexanderstraat. ► zie voorgaande punten. ► In de huidige situatie heeft de Prins Alexanderstraat alleen een voetgangersverbinding en dat zal in de nieuwe situatie ook blijven.
<i>Gevolgen voor bestemmingsplan</i>	
Op de verbeelding	
• aanpassing ontwerp	
In de regels	
• geen	

Inspraakreactie 3	
Adres: XXXXXXXXXXXXXXXX	
<i>Inspraak reactie</i>	<i>Antwoord gemeente</i>
► Indiener geeft aan het een goed plan te vinden dat er goed uitziet met veel ruimte in de appartementen	► De gemeente is verheugd met deze reactie
<i>Gevolgen voor bestemmingsplan</i>	
Op de verbeelding	
• geen	
In de regels	
• geen	

Inspraakreactie 4	
Adres: XXXXXXXXXXXXXXXX	
<i>Inspraak reactie</i>	<i>Antwoord gemeente</i>
► Indiener maakt bezwaar tegen het feit dat de aanrijroute van de parkeerplaats bij gebouw 2 in het verlengde van hun woning ligt en daardoor overlast door inseinende lichten zal veroorzaken.	► Bij de inrichting van de openbare ruimte zal een voorziening worden opgenomen, waardoor het inschijnen van lichten vanuit het parkeervak voorkomen wordt

► Indiener verzoekt te onderzoeken om aantal parkeerplaatsen in dit parkeervak te verminderen en uitbreiding te zoeken in wegtracé langs Leijenburgplein ► Indiener maakt zich zorgen door toenemende drukte door o.a. halende/brengende ouders van schoolgaande kinderen, activiteiten dorpshuis, jeugdsoos en biljartvereniging. ► Indiener verzoekt het parkeervak bij gebouw 2 aan te laten sluiten op het voetgangers- en fietspad naast de scholen oostelijk van het Leijenburgplein	► O basis van de parkeerbehoefte is aantal parkeerplaatsen niet te verminderen. In tracé langs Leijenburgplein wordt het aantal parkeerplaatsen geoptimaliseerd ► In de inrichting van de openbare ruimte is in het verlengde van het wegtracé langs het Leijenburgplein voorzien een “kiss & ride” voor de ouders van de schoolgaande kinderen om hiermee gebruik parkeervak te beperken. ► Omdat dit een vermindering van het aantal parkeerplaatsen betekent en we de langzaam verkeer strook vrij willen houden van autoverkeer is deze oplossing niet gewenst.
Gevolgen voor bestemmingsplan	
Op de verbeelding • geen In de regels • geen	

Inspiraakreactie 5	
Adres: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	
Inspiraak reactie	Antwoord gemeente
► Indiener maakt bezwaar tegen het feit dat met de nieuwbouw er een gebouw van 10,5 meter hoog op 25 meter afstand van hun woning komt en daarmee het uitzicht verandert. ► Indiener geeft aan dat door de nieuwbouw en de balkons aan deze zijde hun privacy wordt aangetast ► Indiener maakt bezwaar tegen het feit dat door vergroting van de vijver de groenstrook achter hun huis wezenlijk zal veranderen en daarmee de beleving. ► Indiener maakt bezwaar tegen het feit dat door de nieuwbouw de bezonning van hun woning negatief beïnvloed wordt. ► Indiener geeft aan dat door de nieuwbouw de waarde van hun bezit zal dalen. Indiener doet de suggestie om de nieuwbouw in aangepaste vorm op dezelfde plaats als de bestaande bebouwing terug te bouwen.	► Door de nieuwbouw zal het uitzicht inderdaad wijzigen. ► De afstand van de nieuwbouw tot de tuin van de indiener bedraagt ca. 30 meter. Hiermee is in onze ogen de privacy afdoende gewaarborgd. ► Om te kunnen voldoen aan de norm t.a.v. waterberging zal de bestaande vijver vergroot worden. Omdat de uitbreiding in het verlengde van de bestaande vijver en niet in de richting van de woningen aan de Hoeghen Camp zal plaatsvinden, wordt naar onze mening de beleving niet wezenlijk aangetast. ► Naar onze mening is dit in beperkte mate aan de orde. ► Hierin wordt voorzien door het instrumentarium planschade
Gevolgen voor bestemmingsplan	
Op de verbeelding • geen In de regels • geen	

Inspraakreactie 6	
Adres: XXXXXXXXXXXXXXXX	
Inspraak reactie	Antwoord gemeente
► Indiener maakt bezwaar tegen het feit dat bestaande park plaats maakt voor een 10,5 meter hoge flat op 28 meter afstand van hun woning ► Indiener voelt zich door de plaatsing van de balkons in de privacy aangetast ► Indiener geeft aan dat door de nieuwbouw de bestaande vijver vergroot zal worden en dat daarmee het karakter veranderd. ► Indiener geeft aan dat door de hoogte van het gebouw zij zon moeten inleveren. ► Indiener geeft aan dat door genoemde bezwaren de waarde van hun bezit zal dalen en dat daarom het bestemmingsplan geen doorgang mag vinden.	► zie inspraakreactie 5, 1^e punt. Daarnaast zal bij de herinrichting van de openbare ruimte het parkachtige karakter van de groenstrook een uitgangspunt zijn voor het ontwerp ► zie inspraakreactie 5, 2^e punt. ► zie inspraakreactie 5, 3^e punt. ► zie inspraakreactie 5, 4^e punt. ► zie inspraakreactie 5, 5^e punt.
Gevolgen voor bestemmingsplan	
Op de verbeelding • geen In de regels • geen	

Inspraakreactie 7	
Adres: XXXXXXXXXXXXXXXX	
Inspraak reactie	Antwoord gemeente
► Indiener geeft aan het te betreuren dat er in de nieuwbouw geen gemeenschappelijke ruimte voor de bewoners is opgenomen. ► Indiener geeft aan een directe verbinding tussen de beide gebouwen te missen. ► Indiener verzoekt om een goede verbindingsweg voor voetgangers en fietsers richting Crommen Camp en Hoeghen Camp. ► Indiener ervaart het gezondheidscentrum als zeer positief.	► Dit punt heeft geen betrekking op het bestemmingsplan, maar de invulling van het ontwerp. Bij de planopzet is er in overleg tussen gemeente en KleurrijkWonen voor gekozen de activiteiten voor de bewoners van het complex Leijenburg zoveel mogelijk in het bestaande dorps huis plaats te laten vinden. ► gezien het bovenstaande is er geen noodzaak meer om een directe verbinding tussen beide gebouwen te maken. ► Dit punt wordt bij het plan voor de herinrichting van de openbare ruimte meegenomen. Het inrichtingsplan zal overigens op een nog te organiseren inloopbijeenkomst aan omwonenden gepresenteerd worden. ► De gemeente neemt kennis van deze reactie.
Gevolgen voor bestemmingsplan	
Op de verbeelding • geen In de regels • geen	

Inspraakreactie 8	
Adres: XXXXXXXXXXXXXXXX	
<i>Inspraak reactie</i>	<i>Antwoord gemeente</i>
► Indiener maakt bezwaar tegen het feit dat bestaande park plaats maakt voor een 10,5 meter hoge flat op 28 meter afstand van hun woning ► Indiener voelt zich door de plaatsing van de balkons in de privacy aangetast ► Indiener geeft aan dat door de nieuwbouw de bestaande vijver vergroot zal worden en dat daarmee het karakter veranderd. ► Indiener geeft aan dat door de hoogte van het gebouw zij zon moeten inleveren. ► Indiener geeft aan dat door genoemde bezwaren de waarde van hun bezit zal dalen en dat daarom het bestemmingsplan geen doorgang mag vinden.	► zie inspraakreactie 5, 1^e punt. Daarnaast zal bij de herinrichting van de openbare ruimte het parkachtige karakter van de groenstrook een uitgangspunt zijn voor het ontwerp ► zie inspraakreactie 5, 2^e punt. ► zie inspraakreactie 5, 3^e punt. ► zie inspraakreactie 5, 4^e punt. ► zie inspraakreactie 5, 5^e punt.
<i>Gevolgen voor bestemmingsplan</i>	
Op de verbeelding • geen In de regels • geen	

3. vooroverleg reactie

vooroverlegreactie 1	
Waterschap Rivierenland	
vooroverleg reactie	Antwoord gemeente
► Indiener geeft aan dat het in de verbeelding gebruikelijk is om een A-watgang de bestemming ‘water’ te geven i.p.v. gemengd. ► Indiener adviseert om begrenzing plangebied zo te kiezen dat de beoogde uitbreidingslocatie van de bestaande vijver ook binnen het plangebied past ► Indiener geeft aan dat de notitie “Advies waterhuishouding’ van adviesbureau BOOT opgenomen dient te worden in de bijlage als toelichting.	► Omdat exacte uitbreiding van de waterlocatie nog niet bekend is (e.e.a. mede afhankelijk van inrichting binnenterrein), is gekozen voor de bestemming ‘gemengd’, waarbinnen realisatie van de waterlocatie mogelijk is. ► Uitbreiding van bestaande waterlocatie past binnen vigerend bestemmingsplan Kern Heukelum. Uitbreiding van het plangebied is daarom niet noodzakelijk ► Deze notitie, die tot stand is gekomen op basis van gezamenlijk overleg tussen de betrokken partijen zal als bijlage worden opgenomen.
Gevolgen voor bestemmingsplan	
Op de verbeelding • geen In de regels • notitie bijvoegen als bijlage	