

Inspraaknota 'stedenbouwkundig plan en ontwerp beeldkwaliteitsplan'
Project brede school en woningbouw te Spijk
Gemeente Lingewaal

Juni 2018

Het stedenbouwkundig plan en ontwerp beeldkwaliteitsplan hebben vanaf 22 maart 2018 gedurende een periode van vier weken (tot en met 18 april 2018) ter inzage gelegen bij de receptie van het gemeentehuis van de gemeente Lingewaal. Tevens heeft het plan ter inzage gelegen op www.lingewaal.nl/bekendmakingen. Op 5 april 2018 heeft een inloopbijeenkomst in het dorpshuis "De Lindehof" plaatsgevonden. In totaal heeft de gemeente negen inspraakreacties ontvangen. De inspraakreacties zijn geanonimiseerd. Kort en zakelijk samengevat houden de inspraakreacties het volgende in:

Inspraakreacties	
1. Inspreker 1	-1) Inspreker geeft aan als direct betrokkene betrokken te willen worden bij de verdere planvorming en geeft aan dat dit niet / onvoldoende is gebeurd in het voortraject. Dit in relatie met de mogelijke koop van de momenteel gehuurde gronden van de gemeente, die momenteel gebruikt worden als tuin bij de woning. -2) Inspreker geeft aan niet overtuigd te zijn van de noodzaak van een nieuw schoolgebouw in het dorp en is van mening dat er alternatieven zijn die beter, efficiënter en goedkoper zijn. -3) Inspreker is niet overtuigd van de noodzaak van het realiseren van woningen en het verkopen van negen bouwkvavels. Wanneer de noodzaak er wel is, is inspreker niet overtuigd van de juiste keuze van het perceel. -4) Inspreker geeft aan direct betrokken te blijven en nog in de gelegenheid te worden gesteld de gronden die in bruikleen zijn te kunnen kopen. Ook geeft inspreker aan antwoord te willen krijgen op correspondentie van 5 november 2017 inzake een mogelijke koop van gronden. Ook vraagt inspreker om een schriftelijke bevestiging voor de mogelijkheid om gronden te huren van de gemeente. -5) Inspreker vraagt om een reactie op het verzoek de groenstrook ten zuiden van de woning niet meer toegankelijk te maken.
Reactie gemeente:	-1) Naar onze mening zijn de bewoners vroegtijdig geïnformeerd over het plan en de gemeente heeft ervoor gekozen om eerst een ontwerpplan te maken waarover een gerichte discussie kan plaatsvinden met de geïnteresseerden. Tot 18 april 2018 heeft een stedenbouwkundig plan ter inzage gelegen. De gemeente heeft de direct omwonenden de gelegenheid gegeven te reageren op de plannen door middel van een inspraakreactie en via de informatieavond, gehouden op 5 april 2018. Het stedenbouwkundig plan is het startdocument van het project. De ontvangen inspraakreacties zullen worden beantwoord en kunnen leiden tot wijzigingen van de plannen. Dit zal dan worden vermeld in deze Inspraaknota. De direct omwonenden zullen in het vervolgproces op de hoogte gehouden worden. Ook krijgen de omwonenden de mogelijkheid bij de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze naar voren te brengen. -2) In het Uitvoeringsprogramma Manifest Lingewaal is de nieuwbouw van de school in Spijk als project aangemerkt. De gemeenteraad heeft in 2015 besloten het Uitvoeringsprogramma Manifest uit te voeren en daar ook budgettaire ruimte voor te creëren binnen de reguliere gemeentelijke begroting. In alle kernen van de gemeente Lingewaal worden voorzieningen zoveel mogelijk vernieuwd en geclusterd zodat de levensvatbaarheid van de kernen wordt bevorderd. Dit is ook van belang vanwege de naderende herindeling per 1-1-2019 naar de nieuwe gemeente West Betuwe. Wat betreft Spijk leent de projectlocatie zich uitstekend voor clustering van voorzieningen. -3) De woningbouw in het plan zijn afgestemd op het woningbouwprogramma van de gemeente Lingewaal, die eind 2016 is vastgesteld en in eind 2017 is geactualiseerd. Het woningbouwprogramma is als volgt gebaseerd op woningbehoefteonderzoek. Naar onze mening is de projectlocatie het meest geschikt, aangezien het dorp op deze locatie vanuit stedenbouwkundig oogpunt gezien afgerond wordt.

	-4) Gezien de ontwikkelingen en de benodigde grond dat aan langs de zuidelijke perceelgrens van inspreker een bergbezinkleiding ligt, is het niet mogelijk om de gronden te kopen van de gemeente. Er is in een eerder stadium (3 april 2018) gecommuniceerd dat er rekening gehouden dient te worden dat de gehuurde gronden benodigd zijn voor de ontwikkeling. De mogelijkheid voor huur wordt nader onderzocht. -5) Het verzoek zal bij verdere uitwerking van het project nader bekeken worden.
2. Inspreker 2	-1) Inspreker geeft aan dat voor de twee tussenwoningen in het plan geen achterpad aanwezig is, waardoor alles door de woning moet om de tuin in te richten. -2) Inspreker geeft aan dat door de bouw van negen woningen meer druk komt te liggen op de parkeergelegenheden. Aangegeven wordt dat er al te weinig parkeerplaatsen zijn, waardoor er elders een parkeerplek wordt opgezocht ook tijdens activiteiten van het dorps huis. -3) Inspreker brengt een aantal ideeën naar voren die gedurende de inloopavond zijn bedacht met betrekking tot de parkeerproblemen, namelijk dubbel gebruik schoolplein als parkeerplaats en plein voor het dorps huis.
Reactie gemeente:	-1) Momenteel is er geen achterpad ingetekend voor de rijwoningen in het plan. Bij uitgifte van de gronden zal hier rekening mee gehouden worden. -2) In het plan worden parkeerplaatsen ten behoeve van de nieuwbouw toegevoegd, conform het parkeerbeleid van de gemeente. Wij erkennen dat tijdens evenementen in het dorps huis de openbare parkeerplaatsen in omgeving worden gebruikt, waardoor er een piek kan ontstaan. Hierdoor wordt de parkeerdruk in de omgeving hoog. -3) Wij waarderen de inbreng van ideeën. Daarom gaan wij kijken naar de mogelijkheden voor realisatie van extra parkeervakken op het plein voor het dorps huis.
3. Inspreker 3	-1) Inspreker geeft aan dat er veel te dure woningen zijn opgenomen in het plan en geeft aan dat Spijk goedkope (huur)woningen nodig heeft. -2) Inspreker geeft ook aan dat er geen groenvoorziening in het plan zit. -3) Inspreker geeft aan dat er al te weinig parkeerruimte is bij het dorps huis, waar omwonenden zeer regelmatig last van hebben. -4) Inspreker stelt het volgende voor: Achter de bestaande huizen een groenstrook met parkeerplaatsen realiseren. Op de resterende grond kan een school gebouwd worden in combinatie met enkele sociale huurwoningen en seniorenwoningen. -5) Inspreker geeft aan dat met de bouw van vrije sectorwoningen de neergang van de school wordt bespoedigd, omdat deze voor starters niet betaalbaar zijn. Aangegeven wordt dat Spijk haar school wilt behouden, ook als deze erg klein zal worden. Ook wordt aangegeven dat het ministerie daar meer middelen voor heeft uitgetrokken.

	-6) Inspreker vraagt waarom de bestaande school niet gemoderniseerd wordt.
Reactie gemeente:	-1) De woningbouw in het stedenbouwkundig plan is gebaseerd op het woningbouwprogramma van de gemeente Lingewaal. Dit woningbouwprogramma is vervolgens weer gebaseerd op de woningbehoefte per kern. Daaruit blijkt dat er behoefte is aan woningen in verschillende prijsklassen. Woningstichting KleurrijkWonen heeft aangegeven voorlopig geen interesse te hebben in de bouw van nieuwe sociale huurwoningen. Bovendien worden in 2018 zeven (goedkope) nieuwe starterswoningen gerealiseerd in Spijk, op de locatie van de voormalige basisschool. -2) In het plan zijn rondom de parkeerplaatsen en langs de doodlopende woonstraat groenstroken ingetekend. Deze zullen zorgen voor een groen karakter van de woonbuurt. De groenstroken langs de woonstraat zullen worden ingeplant met siergrassen. Dit geeft de straat een kleurrijk karakter, voorkomt dat auto's worden geparkeerd in de groenstroken en voorkomt dat er honden worden uitgelaten. Ook zullen er bomen worden geplant in en het plangebied. Langs de watergang zullen vanwege het versterken van het landschappelijke karakter van de omgeving knotwilgen worden ingeplant. -3) In het plan worden parkeerplaatsen ten behoeve van de nieuwbouw toegevoegd, conform het parkeerbeleid van de gemeente. Wij erkennen dat tijdens evenementen in het dorps huis de openbare parkeerplaatsen in omgeving worden gebruikt, waardoor er een piek kan ontstaan. Hierdoor wordt de parkeerdruk in de omgeving hoog. Wij erkennen dat het als lastig kan worden ervaren om elders in de kern Spijk te moeten parkeren in plaats voor eigen woning. Daarom gaan wij kijken naar de mogelijkheden voor realisatie van extra parkeervakken op het plein voor het dorps huis. Wij streven ernaar de klachten over parkeeroverlast van het dorps huis zoveel mogelijk te beperken. Wij nemen de klachten mee bij het verlenen van vergunningen voor evenementen in de toekomst. -4) Wij waarderen het voorstel voor een alternatieve invulling. Echter, de woningcorporatie heeft aangegeven momenteel geen interesse te hebben in de bouw van nieuwe sociale huurwoningen in Spijk. Wanneer er plannen worden gemaakt om de gronden uit te geven, zal onderzocht worden of er seniorenwoningen kunnen worden gerealiseerd. -5) Het bouwen van nieuwe woningen in de kern kan leiden naar een doorstroom in de woningmarkt, dat weer gunstiger kan zijn voor jongere gezinnen. Bovendien zijn er rijwoningen opgenomen in het plan, die goedkoper zijn en daarmee aantrekkelijker kunnen zijn voor jonge gezinnen. -6) In het kader van Manifestprojecten heeft de gemeenteraad in 2015 besloten de levensvatbaarheid van de kernen te versterken. Ook is besloten de voorzieningen in de kernen van de gemeente zoveel mogelijk te clusteren. Om deze reden is er gekozen voor een nieuwe locatie.
4. Inspreker 4	-1) Inspreker geeft aan dat het perceel achter het dorps huis sinds 2009 een agrarische bestemming heeft. Aangegeven wordt dat met dit plan het terrein volledig wordt bebouwd, waardoor er niets van deze bestemming overblijft. Inspreker geeft aan dat hierdoor een bestemmingswijziging moet plaatsvinden waar de persoon bezwaar tegen wil maken. -2) Inspreker geeft aan dat de privacy ernstig wordt aangetast, zeker aangezien de nieuwe woningen volgens de inspreker zeer dicht op de bestaande achtertuin zijn gepland. Hierdoor wordt ook de bereikbaarheid van de achtertuin verminderd, wat volgens

	inspreker problemen kan geven bij calamiteiten (brand) en onderhoud aan huis of tuin. -3) Inspreker vraagt of er rekening is gehouden met een negatieve invloed op het woonplezier en of er rekening is gehouden met planschade. -4) Inspreker geeft aan dat door de ontwikkeling het verkeer zal toenemen. Ook vraagt de inspreker zich af of er voldoende parkeerruimte is opgenomen in het plan, gelet op dat er problemen zijn bij activiteiten van het dorps huis. Inspreker geeft aan dat door het plan het aantal parkeerplaatsen afneemt. -5) Inspreker vraagt of er rekening is gehouden met de gevolgen voor waterhuishouding. -6) Inspreker heeft twijfel of de vraag voor een school in de toekomst, mede door de nabijheid van scholen in Gorinchem, reëel blijft. Ook geeft inspreker aan dat het bouwen van een school met daarbij onmiddellijk de mogelijkheid open houden dat de school omgebouwd kan worden naar woningen inconsequent is. Inspreker vraagt of er onderzoek is verricht naar het te verwachten aantal leerlingen van de school. Bovendien geeft inspreker aan of het niet beter zal zijn, gezien de demografische ontwikkelingen, om middelen vrij te maken voor het wonen en de ondersteuning van ouderen in Spijk. -7) Inspreker vraagt zich af of dit plan werkelijk voorziet in de woningbehoefte van de huidige inwoners van de gemeente. -8) Inspreker geeft aan teleurgesteld te zijn in dat de gemeente de inspreker laat informeren en geeft aan dat diverse politici hebben gezegd dat de omwonenden in een vroeg stadium betrokken zouden worden bij het plan. Inspreker geeft aan zich enorm overvallen te voelen en niet serieus wordt genomen. -9) Inspreker geeft aan dat er verschillende alternatieven zijn voor het terrein waar inspreker en de bewoners van Spijk plezier aan zouden kunnen beleven. Bijvoorbeeld het enkel realiseren van de school, met daaromheen een park en parkeerruimte. Inspreker geeft aan dat hij van de wethouder begrepen heeft dat hier geld voor beschikbaar is.
Reactie gemeente:	-1) Wij bevestigen uw constatering dat het bestemmingsplan gewijzigd dient te worden ten behoeve van de ontwikkeling. Hiervoor wordt met een bestemmingsplanprocedure gestart waarbij iedereen de mogelijkheid krijgt een zienswijze in te dienen. -2) Wij begrijpen dat deze ontwikkeling invloed heeft op de privacy van de bewoners van de bestaande woningen aan de Spijkse Kweldijk. Echter, deze ontwikkeling is noodzakelijk aangezien in het kader van het manifest een nieuw schoolgebouw gebouwd dient te worden om Spijk toekomstbestendiger te maken. Daarnaast is het noodzakelijk om woningen te bouwen, gezien er behoefte is aan extra woningen in Spijk. De locatie achter het dorps huis achten wij als het meest geschikt hiervoor vanuit stedenbouwkundig oogpunt, aangezien het project een natuurlijke afronding zal vormen voor het dorp. Bij uitgifte van de gronden zal gekeken worden naar de realisatie van een brandgang. -3) Wij hebben in zekere mate rekening gehouden met de gevolgen van het plan voor de omliggende woningen en de bewoners. Er is rekening gehouden met eventuele planschade. -4) Door de komst van de school en woningen zal de frequentie van het verkeer stijgen. Echter zal dit geen onevenredige

	gevolgen hebben voor het woon- en leefklimaat. De reden hiervan is de maximale capaciteit van de nieuwe school (slechts 60 leerlingen en maximaal 10 kinderen voor de peuterspeelzaal) en er een aantal woningen zullen worden gerealiseerd, wat de ontwikkeling relatief kleinschalig maakt. In het plan is rekening gehouden met het creëren van voldoende parkeercapaciteit van de nieuwe school en de nieuwe woningen. Bovendien is het aantal parkeerplaatsen rondom het dorps huis conform de parkeernormering van de gemeente Lingewaal. Wij erkennen dat tijdens evenementen in het dorps huis ook de openbare parkeerplaatsen in omgeving worden gebruikt. Wij streven ernaar de klachten over parkeeroverlast van het dorps huis zoveel mogelijk te beperken. Wij nemen de klachten mee bij het verlenen van vergunningen voor evenementen in de toekomst. -5) De waterhuishouding is afgestemd met het Waterschap Rivierenland. Aangezien er verharding van de grond optreedt, zal er compensatie gepleegd worden in de vorm van het verbreden van een B-watergang tegenover de begraafplaats. -6) Door de realisatie van de school midden in de kern worden de voorzieningen in Spijk meer geclusterd. Verwacht wordt dat de centrale ligging en clustering een positief effect zal hebben voor de school, die momenteel ingeklemd zit tussen de Zuiderlingedijk en de Spijkse Kweldijk, en daardoor niet zichtbaar is. In 2013 heeft de gemeente Lingewaal een onderzoek laten uitvoeren naar het toekomstig aantal leerlingen op de basisscholen in de gemeente. Mede gelet hierop is het noodzakelijk bevonden om de school te blijven behouden in de kern Spijk. Wanneer er plannen worden gemaakt om de gronden uit te geven, zal onderzocht worden of er seniorenwoningen kunnen worden gerealiseerd. -7) Het plan is gebaseerd op het woningbouwprogramma van de gemeente. Dit woningbouwprogramma is vervolgens gebaseerd op woningbehoefte onderzoek per kern. De woningbouwcorporatie KleurrijkWonen heeft aangegeven geen interesse te hebben in de bouw van nieuwe sociale huurwoningen in Spijk. -8) Zie antwoord 1 bij inspreker 1. -9) Wij waarderen de inbreng. Echter, in het kader van het woningbouwprogramma is noodzakelijk om ook woningen te realiseren op de locatie.
5. Inspreker 5	-1) Inspreker geeft aan niet tevreden te zijn met het proces en het geven van inspraak aan de bewoners van Spijk. -2) Inspreker heeft ernstige twijfels bij de bouw van de school, aangezien de school een klein aantal leerlingen heeft. Inspreker geeft daarom aan dat het gehele plan niets te maken kan hebben met het Manifest en het stichten van een Brede School. Inspreker geeft aan dat er op de kleine basisschool en kleine peuterspeelzaal na geen voorzieningen zijn in Spijk en wat er niet is, niet versterkt kan worden. Inspreker geeft aan dat het daarom nooit een Brede School kan worden. -3) Inspreker geeft aan dat de bouwlocatie niet logisch is en zich een puist zal vormen in een landschap dat zich kenmerkt door (historische) lintbebouwing. Daarnaast geeft inspreker aan dat het cultuurlandschap gerespecteerd dient te worden. Ook refereert inspreker aan landgoed Spica Staete. -4) Inspreker geeft aan dat er geen bouw mogelijk is zonder bestemmingswijziging. Ook wordt aangegeven dat dit een langdurig proces kan worden met veel bezwaren. Inspreker vraagt zich af waarom het gehele bestemmingsplan voor de kern Spijk kan worden herzien en daarom kan het perceel langs de Mark worden meegenomen.

	-5) Inspreker vraagt waarom er niet gedacht is aan de locatie van het oude dorpshuis en de openbare basisschool als nieuwe schoollocatie. Op deze locatie worden momenteel woningen gebouwd. -6) Inspreker geeft aan dat er naar andere alternatieven gekeken moet worden (zoals nieuwbouw school en versterken functie dorpshuis), aangezien er nu woningbouw in het plan is opgenomen. -7) Inspreker geeft aan dat omwonenden niet op tijd zijn geïnformeerd over de plannen en ook niet op tijd zijn betrokken. Ook geeft inspreker aan dat de direct betrokkenen de uitnodigingsbrief voor de inloopavond twee dagen na publicatie hebben ontvangen. Ook geeft inspreker aan dat er een storende fout in de uitnodigingsbrief staat. -8) Inspreker geeft aan dat direct omwonenden te maken krijgen met een schoolgebouw van meerdere verdiepingen en een aantal woningen (langs de A-watergang) met een hoge kap. Inspreker geeft aan dat men voorbij gaat aan de landschapswaarden, de historische lintbebouwing en er geen respect is voor de openheid en het aanwezige groen in en rondom de kern Spijk. -9) Inspreker vraagt waarom er gekozen is voor een groot gebouw voor (nu 45) leerlingen en een kleine peuterspeelzaal. Ook vraagt inspreker of er een buitenschoolse opvang bij komt en voor wie. Daarnaast rijst volgens de inspreker de vraag, gezien de vele leerlingen van buiten Spijk, of de noodzaak van nieuwbouw bestaat. Inspreker vraagt hoeveel Spijkse kinderen er op CBS De Hoeksteen zitten. -10) Inspreker geeft aan dat de stukken weinig vertrouwen spreken over de levensvatbaarheid van het basisonderwijs in Spijk en de haalbaarheid van de Brede School, aangezien na opheffing van de school het gebouw kan worden omgebouwd naar woningen. -11) Inspreker geeft aan dat jaren geleden één van de wethouders beweerde dat er helemaal geen brede school nodig was in Spijk, want die was er al jaren. Dit aangezien de peuterspeelzaal ondergebracht is op de huidige schoollocatie. Inspreker geeft aan dat een echte brede school niet nodig is in Spijk, en dat de voorgestelde school geen echte brede school wordt. Inspreker geeft aan dat het wellicht zinvol is om de definitie brede school beter te bestuderen. Inspreker geeft aan dat clusteren prima is, aangezien dit al deels gebeurt in het dorpshuis. Aangegeven wordt dat veel buitenschoolse opvang (uitbreiding) er ook niet zal komen, tenzij men dit van buiten Spijk wil gaan invullen. -12) Inspreker geeft aan dat er naar behoefte woningen gebouwd moeten worden. Aangegeven wordt dat er voor de broodnodige doorstroming het van belang is om voldoende seniorenwoningen te bouwen. Dan komt er ruimte voor jonge gezinnen, wat weer belangrijk is voor de school. Ook geeft inspreker aan dat het toewijzingsbeleid van Woongaard / KleurrijkWonen niet deugt. Inspreker vraagt wat de echte woningbehoefte is in Spijk. Dure woningen lijken volgens inspreker niet nodig en heeft volgens inspreker niets te maken met de feitelijke woningbehoefte (sociaal) van Spijk te maken. -13) Inspreker geeft aan dat bij scholen en bijbehorende functies geluidsoverlast voor komt. Aangegeven wordt dat de VNG brochure een norm heeft van 30 meter van gevoelige functies, wat bij inspreker neerkomt op de voorgevel van de woning in plaats van de achtergevel. Volgens inspreker is er jurisprudentie over. Inspreker zegt dat hier geen rekening mee is gehouden bij de plannen.
--	---

	-14) Inspreker geeft aan dat de maten van de getoonde plannen niet overeenkomen met de werkelijkheid, met betrekking tot de onderhoudsstrook van het Waterschap en de knotwilgen. Inspreker geeft aan dat er minder ruimte beschikbaar is en dat de ingetekende knotwilgen in de sloot staan getekend. -15) Inspreker geeft aan dat de openheid verdwijnt, maar dat het wel belangrijk is gevonden om de zichtlijn vanuit de Plantagestraat in stand te houden. Inspreker vraagt zich af waarom, en waarom alleen op die locatie. -16) Inspreker geeft aan dat de parkeerruimte van het dorps huis al jaren een probleem vormt voor omwonenden. Aangegeven wordt dat het gemeentelijke beleid niet overeenstemt met de norm van de landelijke overheid. Inspreker geeft aan dat het parkeerprobleem groter wordt door de voorgestelde plannen, onder andere door piekbelasting door activiteiten van het dorps huis en door dagrecreanten die parkeren in het dorp. Ook geeft inspreker aan dat er regelmatig auto's worden geparkeerd op het plein voor het dorps huis, wat volgens inspreker een voetgangersgebied is. -17) Inspreker geeft aan dat het schoolgebouw (ingang) in een nauw straatje komt volgens de tekening. Er wordt aangegeven dat de verkeersintensiteit flink zal toenemen tijdens de piekuren, wat resulteert in meer verkeersbewegingen in een smalle straat. Bovendien geeft inspreker aan dat de bevoorrading van het dorps huis op deze plek plaatsvindt, waardoor er geen auto meer langs kan als er een vrachtwagen staat. -18) Inspreker vraagt op welke manier waterberging wordt geregeld in het plan, aangezien het verhard oppervlak toeneemt. Er zijn volgens inspreker al vele problemen met betrekking tot afvoer aan de Spijkse Kweldijk, omdat er boomwortels in rioolbuizen zitten. -19) Inspreker geeft aan wanneer er in het plangebied een beschermde soort (zoals kamsalamander, grote of kleine modderkruiper of bittervoorn) wordt tegengekomen, dat het plan geen lang leven heeft. -20) Inspreker geeft aan dat het Manifest is vastgesteld in 2010 en dat het voorliggend plan aan is opgehangen. Inspreker geeft aan dat het 2018 is en niet verstandig is een oude kaart te gebruiken. Inspreker vraagt wat het gebied "Spijkse Poort" inhoudt. -21) Inspreker geeft aan dat de woningen in waarde zullen dalen (planschade) en dat er schade door de bouw van de gebouwen zelf kan voor komen. Inspreker geeft aan dat er een schouw dient plaats te vinden voor, tijdens en na de bouw. -22) Inspreker geeft drie alternatieven voor het plan: • Bouwen langs de Mark. Inspreker geeft aan dat op deze locatie 50 woningen en een eventueel een nieuwe school gebouwd kunnen worden. Inspreker geeft aan dat hiermee de historische lintbebouwing wordt gerespecteerd en er voor jaren voldoende woningbouw is. • Inspreker geeft aan dat er op het perceel van de projectlocatie een parkeerplaats kan worden gerealiseerd in een parkachtige omgeving, met eventueel ruimte voor een hondenloosloop plek. Inspreker geeft aan dat er zicht zal zijn op het achterliggende landschap en ouderen zouden daar kunnen zitten op een bankje of kunnen wandelen.
--	---

	• Inspreker geeft aan dat het huidige pand gerenoveerd en of uitgebreid kan worden als alternatief, wat volgens inspreker goedkoper is. Inspreker geeft aan dat de huidige locatie een redelijk veilige omgeving is voor de kinderen. Inspreker vraagt wat er zou moeten komen op de huidige locatie, waar geen ontsluiting voor is. Inspreker geeft aan dat het er vast op neer komt dat er geen woningbouw (inbreiding) mogelijk is op de locatie van de huidige school, gezien de strenge bouwvoorschriften. Inspreker vraagt of er al (nieuwbouw) beloftes zijn gedaan richting de school en het schoolbestuur.
Reactie gemeente:	-1) Zie antwoord 1 bij inspreker 1. -2) De brede school in Spijk maakt deel uit van de Manifestprojecten. Deze zijn in 2015 door de gemeenteraad vastgesteld. De combinatie van dorps huis en school is in 2017 onderzocht. Daaruit bleek dat het gezamenlijk onder één dak brengen op teveel praktische bezwaren stuitte. De gemeenteraad is daarover geïnformeerd. Om deze reden is er gekozen voor de losstaande locatie zoals weergeven in het plan. In dat plan komt de basisschool en de peuterspeelzaal onder één dak, vandaar de term brede school. -3) Ter plaatse van de kern, ofwel het dorps huis, is er geen sprake meer van lintbebouwing aangezien dit midden in de kern gelegen is. Het voorliggend plan zorgt juist voor een afronding van het dorp Spijk. Bovendien komt het dorps huis meer centraal in het dorp te liggen. -4) Wij bevestigen de constatering dat de bouw niet mogelijk is zonder bestemmingswijziging. Deze procedure zal zo spoedig mogelijk worden opgestart. Gedurende de ter inzage periode is het voor ieder mogelijk om een zienswijze in te dienen. Wij bevestigen ook dat het bestemmingsplan bijna tien jaar oud is. Echter is een herziening niet meer noodzakelijk aangezien het Rijk recentelijk heeft besloten de actualiseringsplicht voor bestemmingsplannen af te schaffen. Hierdoor kunnen gemeenten zich meer focussen op de aanstaande Omgevingswet. -5) Het is in het kader van het versterken en clusteren van de voorzieningen wenselijk om de nieuwe school midden in de kern te laten situeren. -6) De gemeenteraad heeft besloten uit te wijken naar de locatie als weergeven in het plan. Deze locatie achten wij het als meest geschikt aangezien de voorzieningen in Spijk hierdoor worden geclusterd in het centrale deel van de kern. Voor woningbouw geldt dat dit de meest geschikte locatie is in de kern. -7) Zie antwoord 1 bij inspreker 1. Wij erkennen dat omwonenden niet tijdig per brief zijn geïnformeerd, voordat het plan werd gepubliceerd in het Lingewaal Journaal. -8) Met het plan is zo veel mogelijk rekening gehouden met de landschapswaarden van het gebied. Zo is de dichtheid van de bebouwing minder hoog aan de randen van het plangebied. Ook worden knotwilgen ingeplant langs de A-watgang voor het versterken van het historische landschappelijke karakter van het plangebied. Echter is ter plaatse geen sprake meer van lintbebouwing plangebied in de kern gelegen is. Bovendien zal de school niet hoger worden dan de nieuw te bouwen woningen. -9) De omvang van de brede school is gebaseerd op leerling prognoses en afgestemd met stichting Logos (eigenaar van de

	basisschool in Spijk). Informatie over leerlingen wordt niet aan derden verstrekt. -10) Onderwijsstichting Logos en de gemeente hebben vertrouwen in de levensvatbaarheid van de brede school. Vandaar dat er gekozen is voor nieuwbouw. -11) Wij hebben kennis genomen van de mening van inspreker. -12) De woningen in het stedenbouwkundig plan zijn conform het woningbouwprogramma van de gemeente Lingewaal. Het woningbouwprogramma komt voort uit de woningbehoefte per kern. Wanneer er plannen worden gemaakt om de gronden uit te geven, zal onderzocht worden of er seniorenwoningen kunnen worden gerealiseerd. Wij nemen de mening over KleurrijkWonen ter kennisname aan. -13) In het kader van milieuzonering heeft een onderzoek plaatsgevonden naar de gevolgen van de akoestiek van de school voor de omliggende woningen. Uit het onderzoek blijkt dat het woon- en leefklimaat niet op een onevenredige wijze zal worden aangetast. -14) Voor het onderhoud van de watergang is een strook gereserveerd van vier meter breed. In overleg met het waterschap zullen knotwilgen op de insteek van de watergang worden geplant. De knotwilgen zijn op deze manier ingetekend. -15) In het plan is zoveel mogelijk rekening gehouden met het behouden van zicht naar het buitengebied. Zo is er vanuit de Plantagestraat een zichtlijn aanwezig. Ook is in het definitieve beeldkwaliteitsplan aangegeven dat de erfafscheidingen aan het eind van de doodlopende woonstraat laag dienen te blijven voor een doorzicht naar het landschap. -16) Het aantal parkeerplaatsen rondom het dorpshuis is conform de parkeernormering van de gemeente Lingewaal. Wij erkennen dat tijdens evenementen in het dorpshuis ook de openbare parkeerplaatsen in omgeving worden gebruikt. Wij erkennen dat het als lastig kan worden ervaren om elders in de kern Spijk te moeten parkeren in plaats van voor eigen woning. Daarom gaan wij kijken naar de mogelijkheden voor realisatie van extra parkeervakken op het plein voor het dorpshuis. Hiermee komt het voetgangersgebied deels te vervallen. Tevens zullen we rekening houden met vergunningverlening bij grote vergunningplichtige evenementen waarbij we verplichting gaan opleggen om voor de benodigde extra voor evenement benodigde parkeerplaatsen te zorgen. -17) De straat is bijna 6 meter breed. Dit zou geen problemen moeten opleveren voor bevoorrading. Er wordt onderzocht of er aanvullende maatregelen voor getroffen kunnen worden. -18) De waterhuishouding is afgestemd met het Waterschap Rivierenland. Aangezien er verharding van de grond optreedt, zal er compensatie gepleegd worden in de vorm van het verbreden van een B-watergang tegenover de begraafplaats. De boomwortels zijn enkele jaren geleden verwijderd. Voor eind 2018 / begin 2019 zijn rioleringswerkzaamheden gepland voor de Spijkse Kweldijk. -19) In het kader van flora- en fauna is een zogenaamde "Quick scan" uitgevoerd, die onderdeel uitmaakt van het
--	---

	bestemmingsplan. Uit het veldonderzoek is gebleken dat in het plangebied essentiële elementen zoals nest- en verblijfsplaatsen voor beschermde diersoorten niet aanwezig zijn in het plangebied. -20) Het Manifest van Lingewaal is tot op de dag van vandaag geldig, waardoor er nog plannen worden gemaakt die daarmee een relatie hebben. De Spijkse Poort (geel gearceerd gebied) is een gebied waar sprake is van een meer gevarieerd landschap waarin ook natuur, water en recreatie mogelijk zijn naast de landbouw. Daarmee ontstaat een overgangszone om de functie “Groene poort van Lingewaal” sterker mee aan te zetten. -21) Het plan kan mogelijk planschade met zich meebrengen. Hiermee is rekening gehouden. Wat de schouw betreft nemen wij uw mening voor kennisgeving aan. De bouwer is verplicht om geen schade aan derden te veroorzaken en in geval van schade deze te beperken. In geval van een schade zal de bouwer contact moeten opnemen met zijn verzekering. In geval van een risicovolle bouwlocatie kan de verzekeringsmaatschappij de bouwer/opdrachtgever (in geval van schoolgebouw: de gemeente) verplichten om een vooropname (schouw) van de woningen uit te laten uitvoeren. -22) Wij waarderen de inbreng van alternatieven. Echter is de locatie aan de Mark minder geschikt voor de realisatie van het project. Bovendien is de locatie achter het dorpshuis juist geschikt, om zo de voorzieningen van Spijk te kunnen laten concentreren in het centrum van de kern. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is de locatie achter het dorpshuis meer geschikt aangezien het project een logische afronding van het dorp zal vormen. -Het realiseren van een parkachtige omgeving met parkeerplaatsen zal de ruimte voor de ontwikkeling van nieuwe woningen in Spijk belemmeren. Gezien de woningbehoefte in Spijk, is het juist van belang om woningen te realiseren. -Het renoveren van het huidige schoolgebouw is onderzocht bij het haalbaarheidsonderzoek in 2016. Het gebouw is afgeboekt en niet meer van deze tijd. Met een nieuw gebouw op een zichtbare locatie verwacht stichting Logos de toekomst zekerder te kunnen stellen.
6. Inspreker 6	-1) Inspreker geeft aan teleurgesteld te zijn dat omwonenden niet zijn meegenomen in het proces en geeft aan dat gedurende de inloopavond geen begrip werd getoond voor argumenten en alternatieve ideeën. Ook wordt aangegeven dat andere partijen als de provincie en waterschap wel zijn geconsulteerd en de omwonenden van het plangebied niet. Inspreker hoopt dat openheid gegeven kan worden over besluitvorming en participanten van het project. Ook wordt gevraagd over al een overeenstemming is tussen een gemeente en projectontwikkelaar. -2) Inspreker geeft aan dat er kans is dat gemeenschapsgeld verspild gaat worden door het project, aangezien volgens inspreker in de gemeentelijke documenten staat dat er een kans bestaat dat de school een te gering aantal leerlingen dreigt te krijgen, en dus op langere termijn geen overlevingskans meer heeft. Inspreker geeft aan dat er mogelijk goedkopere alternatieven zijn, zoals het renoveren van het huidige schoolgebouw of een busdienst naar Gorinchem of Leerdam. -3) Inspreker geeft aan dat het project volgens de huidige bestemming niet gerealiseerd kan worden. Inspreker geeft aan dat de gemeente snel afstapt van de huidige bestemming “Agrarisch met landschapswaarden”. Aangegeven wordt dat als dit ook zo

	eenvoudig zou gaan voor particulieren er heel wat woningen gebouwd kunnen worden in Spijk, wat direct de behoefte aan woningen in het voorliggend plan overbodig zou maken. Inspreker is benieuwd welke alternatieve locaties voor de school bekeken zijn en op welke gronden deze zijn afgevalen. -4) Inspreker geeft aan dat door de plannen 5 meter tuin verloren gaat voor omwonenden en voor inspreker zelf aan de westelijke zijde van het plangebied. Ook gaat volgens inspreker het uitzicht verloren doordat er een blok van vier rij woningen tegenover de woning van inspreker is ingetekend in het stedenbouwkundig plan. Dit zal volgens inspreker leiden tot sterke waardevermindering van de woningen. Inspreker geeft aan zich gedwongen te voelen planschade te verhalen. Ook heeft inspreker alternatieven aangedragen tijdens de informatieavond, maar volgens inspreker wilden medewerkers van de gemeente en de wethouder er niets van weten. -5) Inspreker heeft een aantal aanbevelingen: • Zorg dat het plan een woonwijkje blijft met twee onder één kapwoningen en vrijstaande woningen. Bouw dus geen huizenblok. Met een twee onder één kap woning achter de woning van inspreker wordt enigszins het uitzicht op de polder behouden. • Indien men toch een blok van vier woningen wil bouwen, plaats deze aan de oostkant van het perceel. Achter de woning van inspreker kan de geplande parkeerplaats en een twee onder een kap woning komen. • Bouw geen woningen en bouw een lagere school van maximaal één bouwlaag hoog en gebruik een groter grondoppervlak. Mogelijk is volgens inspreker de zuidkant van het plangebied een betere plaats voor een school. De rest van het plangebied kan dan worden gebruikt als park en kan ook parkeerplaatsen bieden voor bezoekers van het dorpshuis. Parkeerplaatsen voor het dorpshuis zijn volgens initiatiefnemer hard nodig omdat er op dit moment al een tekort is. Alle gekoesterde vergezichten kunnen grotendeels intact blijven.
Reactie gemeente:	-1) Naar onze mening zijn de bewoners vroegtijdig geïnformeerd over het plan de gemeente heeft ervoor gekozen om eerst een ontwerpplan te maken waarover een gerichte discussie kan plaatsvinden met de geïnteresseerden. Gedurende de inloopavond is aangegeven, wanneer insprekers ideeën hebben, dat ze deze mee moesten nemen in een inspraakreactie. De besluitvorming rondom het gehele project is openbaar en kan worden ingezien, zo ook informatie over participanten van het project. Het project is nog in een beginfase. Pas na het vaststellen van een bestemmingsplan zal eventueel overeenstemming plaatsvinden tussen de gemeente Lingewaal en een mogelijke projectontwikkelaar. -2) Op basis van leerlingenprognoses en op basis van de bereidheid van stichting Logos (waar de school onder valt) zich sterk te maken voor een nieuwe school is de toekomstbestendigheid voor de school ruim voldoende. Tevens is de clustering van voorzieningen cruciaal voor de toekomstbestendigheid van de kernen. Het renoveren van het huidige schoolgebouw is in het haalbaarheidsonderzoek (in oktober 2016 vastgesteld door de raad) beoordeeld en afgevalen. De argumenten waren waren: conform het Manifest clusteren van voorzieningen in het hart van de kernen en vergroten zichtbaarheid school. -3) De huidige bestemming maakt de realisatie van het project niet mogelijk. Om deze reden zal het bestemmingsplan gewijzigd moeten worden. Naar onze mening is deze locatie in Spijk het meest geschikt voor woningbouw, aangezien de realisatie van woningen op deze locatie zal zorgen voor een afronding van het dorp. De combinatie van dorpshuis en school is in 2017 onderzocht. Daaruit bleek dat het gezamenlijk onder één dak brengen op teveel praktische bezwaren stuitte. De gemeenteraad is

	daarover geïnformeerd. Om deze reden is er gekozen voor de losstaande locatie zoals weergegeven in het plan. -4) Voor de ontwikkeling zijn de van de gemeente gehuurde gronden / tuinen benodigd. Wij erkennen dat de realisatie van woningen in het gebied gevolgen kan hebben voor het uitzicht vanuit de bestaande woningen. Gedurende de informatieavond is aangegeven dat wanneer u alternatieven / ideeën heeft, u een inspraakreactie kan indienen. Op deze manier kan er goed gekeken worden naar de voorgedragen alternatieven of ideeën. -5) Wij waarderen de suggestie. Hieronder treft u de beantwoording hierop. • Wij begrijpen dat een blok van vier rijwoningen een grotere impact heeft op uitzicht naar het buitengebied. Echter is het enkel bouwen van tweekaps- en vrijstaande woningen niet in lijn met het woningbouwprogramma. Het realiseren van woningen uit een goedkopere prijsklasse is bovendien belangrijk om een doorstroom te kunnen creëren in de kern. • Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het wenselijk om meer openheid in de bebouwing te creëren in de richting van het buitengebied. Aangezien het vanuit het woningbouwprogramma wenselijk is om goedkopere woningen te realiseren, is het vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk om deze woningen aan de rand van het plangebied te laten situeren. • De twee bouwlagen zijn conform het programma van eisen voor de school. Het voordeel van twee bouwlagen is dat er op deze manier meer buitenruimte ontstaat voor de school. Ook zorgen de twee bouwlagen ervoor dat de school op een effectievere manier omgebouwd kan worden naar woningen. Ook is in het kader van het woningbouwprogramma voldoende ruimte benodigd om woningen te kunnen realiseren in het plangebied.
7. Inspreker 7	-1) Inspreker vraagt waarom de school twee verdiepingen hoog zal worden. -2) Inspreker geeft aan dat de dure huizen voor “import”, ofwel personen van buitenaf zijn (+500 m2) -3) Inspreker geeft aan goedkopere woningen te willen zien in het plan, om zo het dorp te kunnen verjongen. -4) Inspreker geeft aan dat gevaarlijke verkeerssituaties zullen ontstaan door het vele verkeer in een smalle straat.
Reactie gemeente:	-1) De twee bouwlagen zijn conform het programma van eisen voor de school. Het voordeel van twee bouwlagen is dat er op deze manier meer buitenruimte ontstaat voor de school. Ook zorgen de twee bouwlagen ervoor dat de school op een effectievere manier omgebouwd kan worden naar woningen. -2) Er komen in het plan, naast minder dure, ook duurdere woningen voor. Dit zijn volgens het stedenbouwkundig plan vrijstaande woningen op kavels met een oppervlakte tussen 291 m2 en 437 m2. Deze kavels kunnen worden gekocht door zowel inwoners van de gemeente Lingewaal als door personen die buiten de gemeente wonen. -3) De woningbouw in het plan is afgestemd op het woningbouwprogramma van de gemeente Lingewaal. Deze is afgestemd op de woningbehoefte per kern. In het plan zijn, naast de duurdere vrijstaande woningen, rijwoningen opgenomen uit een minder hoge prijsklasse. Bovendien worden er momenteel zeven starterswoningen gebouwd in Spijk in het kader van het CPO project.

	-4) De weg is gelegen in een 30 km zone. Tevens is een straat van zes meter breed vanuit verkeerstechnisch oogpunt niet smal te noemen.
8. Inspreker 8	-1) Inspreker geeft aan dat omwonenden niet zijn betrokken bij de planvorming, ondanks dat in de krant van 20 september 2017 staat dat omwonenden mee worden genomen in het verhaal, om bezwaren te voorkomen. Inspreker verwacht dat de gemeente alsnog serieus in gesprek gaat met omwonenden en dat omwonenden daarbij daadwerkelijk invloed krijgen op het plan. Inspreker nodigt nadrukkelijk uit om in gesprek te gaan over het plan. -2) Inspreker geeft aan dat uit de stukken niet blijkt dat er voldoende behoefte bestaat aan een brede school en woningen in Spijk. Het gaat uitsluitend om de stedenbouwkundige inpassing. Inspreker verwacht een objectieve en gefundeerde onderbouwing van de behoefte, voor de school en de woningen. -3) Volgens inspreker is de locatie in de structuurvisie niet aangewezen als mogelijke bouwlocatie. Inspreker geeft aan dat uit de stukken niet op te maken is in hoeverre alternatieven onderzocht zijn, ook andere locaties met een lagere landschappelijke kwaliteit. Inspreker verwacht dat deze afweging alsnog wordt gemaakt en dat de omgeving daarbij betrokken wordt. -4) Inspreker verwacht een flinke toename van verkeer en geparkeerde auto's. Volgens inspreker wordt geen duidelijkheid gegeven of dit afdoende geregeld zal worden. Inspreker baart zich vooral zorgen over het parkeervraagstuk, aangezien er volgens inspreker al geregeld sprake is van parkeeroverlast door activiteiten in het dorpshuis. Inspreker verwacht dat met de voorgestelde ontwikkeling de overlast groter zal worden. Inspreker vraagt inzicht in de parkeerbalans, gebaseerd op redelijke (CROW) normen. -5) Inspreker geeft aan wanneer er besloten wordt om de locatie te bebouwen, er dan sprake zal zijn van waardevermindering eigendommen. Inspreker gaat ervan uit dat er rekening is gehouden met een post voor planschade en verzoekt inzage te geven in de berekening ervan.
Reactie gemeente:	-1) Zie antwoord 1 bij inspreker 1. -2) Op basis van leerling prognose van stichting Logos en hun bereidheid zich sterk te maken voor de nieuwe school heeft de gemeente Lingewaal zekerheid met betrekking tot de levensvatbaarheid van de school. De woningen in het plan zijn afgestemd met het woningbouwprogramma. Dit programma is eind 2016 vastgesteld door de gemeenteraad van Lingewaal en is eind 2017 geactualiseerd. Het programma is gebaseerd op behoefteonderzoek in Lingewaal. -3) In de structuurvisie is de projectlocatie niet als bouwlocatie opgenomen. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is de projectlocatie het meest geschikt, aangezien het project een afronding van het dorp zal vormen en daarmee het dorpshuis meer centraal zal komen te liggen. Bij de locatiekeuze zijn de volgende toekomstige schoollocaties afgewogen: De school tegen het dorpshuis aan, renovatie van het oude schoolgebouw en het verweven van de school in het dorpshuis. Als voorkeursvariant kwam in 2016 als het beste uit. Echter bleek bij dit bij verdere uitwerking niet haalbaar en om deze reden is er uitgeweken naar de locatie zoals weergegeven in het plan.

	-4) Het aantal parkeerplaatsen rondom het dorps huis is conform de parkeernormering van de gemeente Lingewaal, wat gebaseerd is op CROW normering. Wij erkennen dat tijdens evenementen in het dorps huis ook de openbare parkeerplaatsen in omgeving worden gebruikt. Wij erkennen dat het als lastig kan worden ervaren om elders in de kern Spijk te moeten parkeren in plaats van voor eigen woning. Daarom gaan wij kijken naar de mogelijkheden voor realisatie van extra parkeervakken op het plein voor het dorps huis. Hiermee komt het voetgangersgebied deels te vervallen. Wij streven ernaar de klachten over parkeeroverlast van het dorps huis zoveel mogelijk te beperken. Wij nemen de klachten mee bij het verlenen van vergunningen voor evenementen in de toekomst. -5) De gemeente Lingewaal houdt rekening met een mogelijke planschade. Er wordt momenteel een planschadeanalyse uitgevoerd en er is een post voor planschade opgenomen in de grondexploitatie.
9. Waterschap Rivierenland:	-1) Inspreker geeft aan dat uit het plan blijkt dat er een toename is van verhard oppervlak en er in het plan niet is benoemd wat de grootte van de toename is en welke compensatieverplichting hieruit volgt. Inspreker verzoekt dit inzichtelijk te maken. -2) Inspreker geeft aan dat er afspraken zijn gemaakt waar watercompensatie zal plaatsvinden. Verzocht wordt dit weer te geven in de plannen. -3) Met betrekking tot beheer en onderhoud van de watergangen verzoekt inspreker het volgende: • Verzocht wordt inzichtelijk te maken dat er een rijstrook van minimaal vier meter breed beschikbaar is, met uitwijkmogelijkheden in verband met de knotwilgen. • Inspreker verzoekt dat de knotwilgen zo dicht mogelijk op de insteek worden ingeplant. • Inspreker geeft aan dat het lijkt dat er een uitstroomvoorziening wordt gerealiseerd. Afgevraagd wordt of de onderhoudsstrook op deze locatie nog vrij toegankelijk is (er geen sprake is van ondergrondse obstakels). -4) Inspreker geeft aan dat voor de uitvoering van het plan een watervergunning benodigd is.
Reactie gemeente	-1) De berekening wordt opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. -2) Een locatie tegenover de begraafplaats is aangewezen als locatie voor watercompensatie. Dit is aangegeven in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan. -3) Over het inplanten van knotwilgen heeft afstemming plaatsgevonden met het Waterschap. Het Waterschap heeft aangegeven dat een doorrijbreedte van ongeveer 3,5 meter ter plaatse van een knotwil acceptabel is. Ook is aangegeven dat het geen problemen zal vormen voor onderhoudswerkzaamheden. De knotwilgen zullen zo dicht mogelijk op de insteek worden ingeplant. Er worden geen nieuwe lozingsvoorzieningen gerealiseerd. De uitstroomvoorziening betreft de bestaande lozingsvoorziening, die gerealiseerd is in 1999. -4) Er zal een watervergunning worden aangevraagd.

