



Zaaknummer:
10559

Uw e-mail van:
11-01-2022

Uw kenmerk:

Behandeld door:
J.R.L. Bunnik

Verzonden:

15 FEB. 2022

Onderwerp: Uw zienswijze met betrekking tot ontwerpbestemmingsplan de Holm

Geachte,

U heeft een zienswijze ingediend met betrekking tot ontwerp bestemmingsplan De Holm. Op 12 november 2021 is bekendgemaakt op www.officielebekendmakingen.nl dat er tot en met 23 december 2021 gelegenheid is om uw zienswijze in te dienen omtrent het ontwerpbestemmingsplan De Holm. Dit is ook bekendgemaakt in de nieuwsbrief van november 2021 die in uw buurt huis aan huis is bezorgd. Uw zienswijze is op 11 januari 2022 en dus ruim na deze datum per email ontvangen. Uw zienswijze is daarom officieel niet ontvankelijk. Hoewel uw zienswijze officieel niet ontvankelijk is zullen we in deze brief wel ingaan op de door u aangedragen bezwaren:

Inspraak

U geeft aan dat het plan mede door de Corona problematiek niet goed en optimaal besproken.

Bij het proces om te komen tot de herontwikkeling van de locatie de Holm hebben in de verschillende fases meerdere klankbordgroep bijeenkomsten plaatsgevonden. Door de coronapandemie en de bijbehorende maatregelen hebben die bijeenkomsten voornamelijk digitaal plaatsgevonden daarop was er helaas geen andere mogelijkheid. Deze overlegvorm met een klankbordgroep via 'Teams' is, als vanzelfsprekend, niet de meest gewenste vorm van overleg. Desondanks zijn wij van mening dat eenieder ruimschoots en via verschillende kanalen in de gelegenheid is gesteld om zijn/haar reactie en inbreng in het proces en het stedenbouwkundig ontwerp en kader te kunnen geven. Daarnaast kan worden aangegeven dat dit (beperking van inspraak) ook niet het signaal is dat andere klankbordgroepen hebben laten weten.

Uitstel

U geeft aan dat meerdere keren gevraagd is om het moment van beslissingen naar een later tijdstip te verschuiven.

De voorbereiding voor herontwikkeling tot woningen is een lang proces. Zowel vanuit verschillende beleidsvelden als de politiek is er een druk om deze ontwikkeling op een zo kort mogelijke periode te realiseren. Daarom kan het proces voor de herontwikkeling van de locatie de Holm niet wachten op het einde van de pandemie of corona-maatregelen.



Te weinig tijd

U geeft aan dat er te weinig tijd was om het laatste “definitieve” plan en de consequentie de twee kavels voor de “Meergeneratie woningen” uit te zoeken.

De raad heeft bij haar besluit over het kader van de Holm (april 2021) een motie aangenomen om in de uitwerking van het kader rekening te houden met de mogelijkheid van aangepaste en meer-generatie woningen of andere woonzorg concepten voor specifieke doelgroepen. Het college heeft daar invulling aan gegeven door het opnemen van een afwijkingsbevoegdheid. Mocht gebruik gemaakt willen worden van deze mogelijkheid dat wordt bij het maken van de nadere afweging diverse voorwaarden gesteld. Onder andere dat het stedenbouwkundig past in de omliggende bouwplannen. Ook mag er geen eigen inrit worden gerealiseerd en mag geen nadelige situatie ten aanzien van het parkeren in de omgeving mag ontstaan. Het parkeren moet op eigen terrein worden vormgegeven. Daarmee kan onder voorwaarden het hoofdgebouw worden vergroot om aan die woonzorg een invulling te geven. Voor het stellen van vragen of een nadere uitleg over het plan is altijd de mogelijkheid gegeven.

Teveel woningen

U geeft aan: Bij het ter visie gelegde plan kan er een situatie ontstaan dat (bij splitsing) er meer woningen komen dan oorspronkelijk de bedoeling was.

Er is geen sprake van splitsing van woningen. Het is een aanvulling op de bestaande woningen om een (tijdelijke) situatie te creëren waarin de zorg voor een bepaalde doelgroep aan huis kan worden vormgegeven. Bestemmingsplan technisch zijn er dan ook geen twee woningen geregeld, maar één.

Senioren woningen

U geeft aan: Vraag om nu eens serieus te zoeken naar een mogelijkheid van minimaal 2 grondgebonden seniorenwoningen te bouwen. En hiermee het van “Van groot naar klein wonen” daadwerkelijk te realiseren.

In de klankbordgroep bijeenkomsten is dit onderwerp door u meerdere malen terug gekomen. Al die keren heeft de gemeente aangegeven dat het plan ook realisatie van levensloopgeschikte woningen mogelijk maakt. Niet voor twee, maar voor alle kavels geldt dat er op deze plek ruimte is voor realisatie van levensloopgeschikte woningen. Dat is ook het uitgangspunt van het plan geweest.

Sloop en demonteren

U geeft aan: Dat verder in de planning niet wordt gepraat en geschreven over het slopen maar over “demonteren”, zodat bruikbaar materiaal wordt hergebruikt. (Hiermee realiseert de gemeente ook een goed voorbeeld van duurzaam/“circulair” bouwen.)

De gemeente is, net als u, groot voorstander circulair bouwen. Dit wordt ook toegepast in dit project. Het wordt toegepast bij de uitvragen voor de sloop van gemeentelijke panden, waaronder het oude schoolgebouw van de Holm.

Levensloopbestendige woningen

U geeft aan: “Levensloop bestendig” zouden eigenlijk alle woningen in Leusden moeten zijn, hiermee bespaart de gemeente op toekomstige kosten op aanpassen van woningen (traplift bredere deuren, geen drempels, enz)



Dit zou ook een wens zijn van de gemeente. Het is aan de eigenaren van woningen om daar ook invulling aan te geven. Bij nieuwe projecten waar de gemeente de positie en de mogelijkheid heeft om daar invloed op uit te oefenen is dit ook de insteek.

Aansluiting op bestaande natuurlijke omgeving

U geeft aan: Langs het water een wandelpad inclusief en toegangsweg naar twee "Meer generatie woningen doet afbreuk aan de bestaande natuurlijke omgeving.

Een nieuwe situatie brengt verandering met zich mee. Zo ook bij de herontwikkeling van de Holm-locatie. Uitgangspunt voor de gehele ontwikkeling is om zo veel mogelijk van de bestaande kwaliteiten te behouden. En daarmee het bestaande groen. Dat is met het voorgestelde plan ook gebeurd. Ook aan de rand van het water. Het plan heeft zich zoveel mogelijk om het bestaande groen heen ontwikkeld. Daarmee wordt naar mening van de gemeente geen afbreuk gedaan aan de bestaande natuurlijke omgeving.

Woonwensen

U geeft aan: In alle gepubliceerde rapporten van bijeenkomsten betreffende woonwensen ziet men weinig van terug.

Voor de vier herontwikkelingslocaties (Holm, Leus, Klimrakker en Meent) is voor het totaal uitgegaan van een programmatische koppeling. Die is gebaseerd op de woonvisie van de gemeente Leusden. Dat gaat uit van een gevarieerd woningbouwprogramma voor het totaal van de vier locaties Holm, Leus, Klimrakker en Meent. Het uitgangspunt voor locatie de Holm (o.b.v. collegebesluit L229976) zijn vrije kavels. Daarmee is voor het totaal van de vier locaties sprake van een gevarieerd programma.

Als u vragen heeft over deze brief kunt u contact opnemen met ondergetekende via telefoonnummer 14 033 of per email: gemeente@leusden.nl

Met vriendelijke groet,

Jordi Bunnik
beleidsadviseur fysieke leefomgeving

Bijlage(n):

Geen

Kopie

Gemeenteraad Leusden

Onderwerp: Spoed Zaak Betreft Zienswijze bouw project de Holm.

Beste Griffier,

Ik stuurde mijn zienswijze toe en kreeg antwoord dat deze goed was ontvangen. Hierin ook e.a. gevraagd om de procedure en definitieve beslissing, voorlopig uit te stellen om een aantal redenen. Belangrijk is de slechte inspraak gebrekkig en niet optimaal o.a. door corona problematiek. Ook zijn bepaalde punten waarop de raad gaat besluiten nooit in de klankbord besproken. Beschrijf deze dan ook in mijn zienswijze. Hier tot heden geen antwoord op gehad.

Wel lees ik in Nieuwsbrief de gemeente van 18 jan. (Zie bijlage)

Dat er op 3 kavels mogelijk aangepaste , meer generatie woningen, of andere woonzorg concepten voor specifieke doelgroep kunnen worden gebouwd. Dit is precies wat nooit goed in de klankbord groep van omwonenden besproken kon worden. Sterker de laatste tekeningen die u kreeg te zien voor een besluit , zagen wij niet.

Uitgangspunt was vanaf het begin altijd 7 gezinswoningen en verder was er niets mogelijk.

Wel gevraagd is het kader van groot naar klein 2 of 3 grondgebonden seniorenwoningen eventueel in collectief te bouwen.

O.a. om doorstromen van te bevorderen zodat gezinnen kunnen gaan wonen in voor ouderen/senioren nu te grote woningen.

In het "kavel paspoort" staat niets vast t.a.v de meergeneratie woningen waarbij absoluut goede afspraken moeten worden gemaakt.

Juridisch en sociaal-maatschappelijk kan dit problemen geven en zeker nu.

Het koste wat tijd om het uit te zoeken en er kon niet altijd direct extern direct op worden gereageerd, om de zelfde redenen waardoor de inspraak ook niet echt optimaal verliep.

Verzoek u schriftelijk om antwoord op mijn op mijn ingediende bezwaren op het plan. En het lijkt mij nu nog mogelijk het nog verder te bespreken.

Afzender bij griffie bekend

18 januari:

Bestemmingsplan De Holm



Het college stelt de raad voor het bestemmingsplan De Holm vast te stellen. Dit bestemmingsplan maakt mogelijk dat er op de locatie, waar eerder basisschool De Holm stond, 7 woningen gebouwd mogen worden op

vrije kavels. Voor alle kavels bestaat de mogelijkheid om er een levensloopgeschikte woning op te realiseren.

Daarnaast is voor 3 kavels in het bestemmingsplan de mogelijkheid opgenomen dat er aangepaste, meergeneratie woningen, of andere woonzorg concepten voor specifieke doelgroepen kunnen worden gebouwd. In het bestemmingsplan worden bouwhoogtes, aantallen woningen en dergelijke vastgelegd. Basisschool De Holm is ondergebracht in het nieuwe Integraal Kindcentrum Berkelwijk.