



Afzender Ingeborg de Zeeuw - t Lam

Telefoon 030 607 14 33

E-mail i.dezeeuw@nieuwegein.nl

Reactienota inspraak

Datum xx 2011

Kenmerk 2011/

Onderwerp VOBP Lekboulevard –
Hoog Zandveld centrum

Het voorontwerpbestemmingsplan Lekboulevard – Hoog Zandveld centrum heeft ingevolge de Inspraakverordening Nieuwegein ter inzage gelegen van 26 mei tot en met 10 juni 2011. Gedurende deze periode kon een ieder een inspraakreactie indienen. Op 30 mei 2011 heeft een informatie/inloopavond plaatsgevonden. Hieronder zijn de bezwaren samengevat weergegeven en wordt een schriftelijke reactie gegeven.

	Reactie	Beantwoording gemeente
1	[Indiener 1]	
1.1	Goed plan! Jammer dat de brug over de weg is komen te vervallen.	Wij bedanken [indiener 1] voor zijn reactie.
2	[Indiener 2] [Indiener 3]	
2.1	Blanco	-
3	[Indiener 4] [Indiener 5] [Indiener 6]	
3.1	Geen commentaar	Wij bedanken genoemde personen voor hun reactie.
4	[Indiener 7]	
4.1	Grote belangstelling voor 50+ huurappartement t.b.v. doorstroming vanuit eengezinswoning. Wil graag in Hoog Zandveld blijven wonen.	Dit is een vraag die buiten het bestek van dit bestemmingsplan gaat. Maar uiteraard willen wij deze wel beantwoorden. In het stedenbouwkundigplan zijn ± 20 appartementen en 25 grondgebonden woningen opgenomen voor de doelgroep 55+, omdat er vraag is naar deze type woningen. De exacte uitwerking en aantal woningen komt in de fase van woningbouwontwikkeling aan de orde. Wij plaatsen u op de lijst van

		belangstellenden woningbouw Hoog Zandveld.
5	[Indiener 8]	
5.1	Indien er meer bekend is, zou ik graag geïnformeerd willen worden over inschrijving e.d..	Dit is een vraag die buiten het bestek van dit bestemmingsplan gaat. Maar uiteraard willen wij deze wel beantwoorden. Wij plaatsen u op de lijst van belangstellenden woningbouw Hoog Zandveld.
6	[Indiener 9] [Indiener 10]	
6.1	Door gebrek aan 55+ woningen blijft men in eengezinswoningen wonen.	In een bestemmingsplan wordt niet de doelgroep per woningtype die binnen de bestemming Wonen zijn toegestaan vermeld. Zie verder punt 4.1
7	[Indiener 11]	
7.1	Mis voetpaden in het park.	De ligging van de paden wordt niet weergegeven in het bestemmingsplan. Het Lotusplantsoen heeft in het bestemmingsplan de bestemming Groen. Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn paden toegestaan. De inrichting van het plantsoen zal te zijner tijd in overleg met omwonenden worden bepaald.
8	[Indiener 12]	
8.1	Graag zou ik grond bij willen kopen, gelijk aan de achtergrens van de percelen Klaproosstraat 42 t/m 52.	Dit is een vraag die buiten het bestek van dit bestemmingsplan gaat. Maar uiteraard willen wij deze wel beantwoorden. Wij zullen u bij het ontwerp van de groenstrook tussen uw woning en de patiowoningen betrekken. De mogelijkheid tot grondverkoop zal hierbij worden meegenomen.
9	[Indiener 13]	
9.1	Verzoekt om aan beide zijden van de nieuwe brug paaltjes te plaatsen, zodat er geen auto's overheen kunnen rijden.	Dit is een vraag die buiten het bestek van dit bestemmingsplan gaat. Maar uiteraard willen wij deze wel beantwoorden. Wij hebben nog geen klachten ontvangen van onjuist gebruik van de brug. Als in de toekomst wel onjuist gebruik plaatsvindt zullen wij zo nodig passende maatregelen treffen.

<p>10</p> <p>10.1</p> <p>10.2</p> <p>10.3</p>	<p>[Indiener 14]</p> <p>De afstand tussen het wonen boven de winkels en de nieuwbouw minimaal 70 meter houden.</p> <p>Behoud van het groen, zoals de bomen aan de Ratelaar enz..</p> <p>Zo snel mogelijk het laden en lossen van de winkels vanaf de Ratelaar verschuiven naar de Zandveldseweg.</p>	<p>Op basis van het stedenbouwkundigplan ligt de afstand tussen de woningen boven het winkelcentrum en het Middenblok op circa 70 meter (met uitzondering van de hoekpunten van uw appartementengebouw).</p> <p>In het bestemmingsplan heeft de Ratelaar de bestemming Verkeer – Verblijf. Binnen deze bestemming is groen toegestaan. Het bestemmingsplan gaat niet in op de exacte inrichting en dus ook niet over de locaties van de bomen. Op dit moment is nog niet bekend hoe het terrein na de sloop van de school (op zijn vroegst 2014) zal worden ingericht.</p> <p>Dit is een verzoek dat buiten het bestek van dit bestemmingsplan gaat. Maar uiteraard willen wij hierop wel reageren. Zoals gecommuniceerd tijdens de inloopavond is het realiseren van een laad- en loszone het streven van het college, maar de realisatie daarvan is afhankelijk van meerdere factoren.</p>
<p>11</p> <p>11.1</p> <p>11.2</p>	<p>[Indiener 15]</p> <p>Is het een idee om de Zonnebloemstraat ter hoogte van de oversteekplaats Waterlelie/Rietput af te sluiten voor autoverkeer? Het huidige sluipverkeer richting Galecop en de sportvelden levert extra gevaar op voor de schoolgaande kinderen en zo wordt ontmoedigd dat kinderen met de auto naar school worden gebracht/opgehaald.</p> <p>Kunnen de haakse parkeervakken, zoals gepland bij de school, over de gehele Zonnebloemstraat worden gerealiseerd? Er is een chronisch tekort aan parkeerplaatsen in de wijk.</p>	<p>Zoals aangegeven in de Toelichting liggen de verkeersintensiteiten op de Lupinestraat en Zonnebloemstraat inclusief de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt onder de maximale intensiteiten die op de betreffende wegen aanvaardbaar worden geacht. De Lupinestraat, Zonnebloemstraat en Henri Dunantlaan vormen tezamen een doorgaande wijkontsluiting. Het is in geval van calamiteiten van groot belang dat de wijk van twee kanten wordt ontsloten.</p> <p>Dit is een vraag die buiten het bestek van het bestemmingsplan gaat. Maar uiteraard willen wij deze wel beantwoorden. De bestaande parkeerplaatsen voldoen aan de normering ten tijde van de aanleg zoals deze worden vastgesteld door de gemeenteraad. Bij de nieuwe ontwikkelingen worden volgens deze</p>

11.3	Wij zouden graag meer en hogere drempels/versmallingen/plantenbakken in de wijk zien.	normen nieuwe parkeerplaatsen gerealiseerd. Als daar aanleiding voor is naar aanleiding van de in het bestemmingplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen kunnen binnen de bestemming Verkeer-Verblijf bij oversteekplaatsen voor langzaam verkeer plateaus en drempels worden aangelegd.
11.4	Wij hebben erg veel last van hardrijders in de Zonnebloemstraat en Henri Dunantlaan. Het is wachten op een dodelijk ongeval op de kruisingen Zonnenbloemstraat/Henri Dunantlaan en Zonnebloemstraat/Irisstraat/Waterbies/Lupinestraat.	Dit is een vraag die buiten het bestek van het bestemmingsplan gaat. Maar uiteraard willen wij deze wel beantwoorden. De kruising Henri Dunantlaan en Zonnebloemstraat valt buiten het plangebied. Het probleem van te hard rijden op deze kruising is bij ons bekend en wordt in juli 2011 opgepakt. Voor de kruising Zonnebloemstraat/Irisstraat/Waterbies/Lupinestraat zijn er diverse technische mogelijkheden om de verkeersveiligheid verder te verbeteren. Aan de kant van het Lotusplantsoen kan de belijning van de Lupinestraat worden doorgezet op de Zonnebloemstraat (aangeven fietsstrook). Ook is een extra verkeersdrempel in de Zonnebloemstraat mogelijk. Het einde van het fietspad Waterbies/overgang op de Zonnebloemstraat kan in tweeën worden gesplitst door het plaatsen van een zogenaamde staande druppel. Dit accentueert het einde van het fietspad en maakt de fietser attent op het mogelijke gevaar van de daar achter gelegen T-splitsing. De fietser moet zo een keuze maken en kan dan via het passeren van een bocht pas rechtdoor. Een bromfietser moet hierdoor snelheid gaan minderen. Het parkeren voor de Waterlelie kan technisch onmogelijk worden gemaakt door het opheffen van de gelijkvloerse overgang van het fiets-/voetpad; door het plaatsen van paaltjes of struiken tussen de twee paden kunnen auto's het huidige fiets-/voetpad niet meer oprijden. Wij zullen over de te kiezen oplossing nog met omwonenden in gesprek gaan.
11.5	Kunnen de Klaproosstraat en de Korenbloemstraat beide	Ook dit is een vraag die buiten het bestek van het bestemmingsplan gaat. Maar

	eenrichtingsverkeer worden (de wijk in en de wijk uit).	uiteraard willen wij ook deze wel beantwoorden. Het wegprofiel van de Klaproosstraat en de Korenbloemstraat is geschikt voor tweerichtingsverkeer. Er is geen aanleiding om hier eenrichtingsverkeer van te maken.
12	[Indiener 16]	
12.1	De suggestie wordt gedaan een rotonde aan te leggen i.v.m. de verkeerssituatie Irisstraat/fietspad van rechts. Nu al zeer gevaarlijk in de spits. Door de school zal het verkeer ter plaatse nog verder toenemen.	Zie punt 11.4
13	[Indiener 17]	
13.1	Pleit er voor de school dichterbij de kerk te situeren, zodat minder geluids- en verkeersoverlast wordt ervaren en de vrije ruimte voor de woning behouden blijft.	Met de gekozen situering van de Brede School wordt het Lotusplantsoen centraal gesteld en de parkfunctie er van versterkt. Verplaatsing van de nieuwe Brede School in de richting van de kerk zou de ruimtelijke kwaliteit van het gebied verzwakken. De school enkele meters verplaatsen heeft daarnaast geen invloed op de geluids- en verkeersoverlast. De afstand tussen uw woning en de school zal circa 46 meter bedragen. Dit is voor binnenstedelijke situaties niet onredelijk.
14	[Indiener 18]	
14.1	Vond de plannen in eerste instantie wel mooi, maar vind de impressie van de geplande huizen vreselijk (blokkendozen).	Het bestemmingsplan maakt aan de noordzijde van het park woningen van 3 meter hoog met een dakopbouw met een maximale bouwhoogte van 6 meter en een breedte van ten hoogste 60% van het bouwperceel mogelijk. Deze hoogte is gekozen omdat de geplande patiowoningen een overgang vormen tussen het Lotusplantsoen (maaiveld) en de bestaande woningen aan de Klaproosstraat/Weegbree (twee bouwlagen met een volledige kap, circa 9 meter hoog). Een patiowoning is de meest functionele woning met een hoogte van maximaal 6 meter. Het bestemmingsplan gaat niet over het ontwerp van de woningen. Zoals in de reactie al aangegeven, werden tijdens de

14.2	Denkt dat er weinig groen overblijft, wat erg jammer is. Hoog Zandveld was altijd de groenste wijk van Nieuwegein.	inloopavond impressies getoond. Het ontwerpen van de woningen zal later nog plaatsvinden. De Welstandscommissie zal beoordelen of het uiteindelijke ontwerp van de woningen voldoet aan de redelijke eisen van welstand. In de bestaande situatie heeft het Lotusplantsoen een omvang van circa 28.210 m2. In het bestemmingsplan heeft het plantsoen een vergelijkbare omvang. Het groen achter de te bouwen patiowoningen maakt deel uit van deze groenstructuur. Functioneel behoort het schoolplein eveneens tot het Lotusplantsoen.
15	[Indiener 19]	
15.1	Middenblok en frisse school: prima	Wij bedanken de heer Meijer voor deze reactie.
15.2	Patiowoningen op 28 meter: zwaar tegen	Zie de beantwoording van de meer gemotiveerde reactie onder punt 29.
16	[Indiener 20]	
16.1	De patiowoningen passen niet tussen de bestaande woningen. De bejaardenwoningen die zouden komen passen wel in dat beeld.	Zie punt 14.1. De patiowoning is geschikt als seniorenwoning. Wat wordt bedoeld met de bejaardenwoningen die zouden komen is ons niet duidelijk.
16.2	Er is geen enkele zekerheid over het behoud van het aantal m2 park. De strookjes groen zijn geen Lotusplantsoen. Wat gebeurt hiermee en hoe worden ze ingevuld? Er staan geen maten bij, zoals afgesproken. Waar is het voetbalveld van de jeugd gecreëerd? In de plannen staan geen voet- of fietspad, waar komen deze?	De vlakken op de verbeelding (de kaart bij het bestemmingsplan) met de bestemming Groen zijn bestemd voor groenvoorziening. Hier mag niet worden gebouwd. Op de verbeelding worden geen afstandsmaten opgenomen. Wettelijk zijn een drietal schalen van de verbeelding toegestaan. De verbeelding van dit bestemmingsplan is gemaakt op de schaal 1:1000. Aan de hand van deze schaal is de oppervlakte te berekenen. Omdat het groen achter de patiowoningen openbaar is hoort dit tot het Lotusplantsoen. Zie voor de omvang van het Lotusplantsoen verder punt 14.2. In de bestemming Groen zijn o.a. speelvoorzieningen en bijbehorende voorzieningen, zoals verhardingen, paden en trappen toegestaan. Zoals reeds aangegeven onder punt 7.1 zal de inrichting van het park te zijner tijd in

16.3	Waarom zetten we de woningen niet op de plaats van de school? De school kan veel beter op een andere plaats worden gebouwd.	overleg met omwonenden worden bepaald. Het programma (aantal/types woningen, maatschappelijke functies, zoals de Brede School en commerciële functies) is leidend bij de ruimtelijke herinrichting. Doel van de gemeente is dat alle in het gebied aanwezige functies en voorzieningen, voor zover wenselijk en noodzakelijk, zich kunnen transformeren in vorm, omvang en werkwijze passend bij de hedendaagse en toekomstige behoeftes van de bewoners en gebruikers van dit gebied. De woningen aan de noordkant van het Lotusplantsoen zijn een wezenlijk onderdeel van het toekomstige Lotusplantsoen. In ruimtelijke zin zijn deze woningen de noordgrens van het plantsoen. Het laten vervallen van deze woningen betekent dat er geen duidelijke afbakening is. Dit zou de ruimtelijke kwaliteit van het gebied niet ten goede komen.
16.4	Door het kappen van de bomen heb ik meer geluidsoverlast van de A2. Er is nog steeds geen enkele zekerheid hoeveel bomen en hoe groot er terug geplaatst gaan worden.	Het kappen van bomen gaat buiten het bestek van dit bestemmingsplan. Uit het akoestisch onderzoek dat in het kader van het bestemmingsplan is uitgevoerd blijkt de geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de A2 aan de gevels van de nieuwe ontwikkelingen lager ligt dan 48 dB. Dit geldt dus ook voor de bestaande woningen. Bomen hebben overigens niet of nauwelijks een geluidswerende functie en worden in rekenmodellen dan ook niet meegenomen.
16.5	Kan op het Voorontwerpbestemmingsplan bezwaar worden gemaakt?	Tegen het voorontwerpbestemmingsplan kan door een ieder een inspraakreactie worden ingediend. Deze worden hier beantwoord. Vervolgens wordt een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Belanghebbenden kunnen hierover hun zienswijze geven. Tenslotte staat tegen het definitief vastgestelde bestemmingsplan direct beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State open.
16.6	Ik wil graag een recente meting van de luchtvervuiling en uitgebreid voor alle	Omdat de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, met

	stoffen.	<p>uitzondering van de verplaatsing van de school, een verkeersaantrekkende werking hebben is berekend of het plan in betekende mate bijdraagt aan de concentraties stikstofdioxide en fijn stof. De bijdrage van de beoogde ontwikkelingen is getoetst aan de grenswaarden uit de Wet Milieubeheer (hierna Wm). Uit het onderzoek blijkt dat ook na realisatie van de beoogde ontwikkeling geen grenswaarden uit de Wm wordt overschreden. Uit het oogpunt van luchtkwaliteitseisen wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening. Sinds 2005 laten we metingen verrichten naar de luchtkwaliteit op een beperkt aantal plekken in Nieuwegein. Er zijn onder meer 2 meetpunten aanwezig langs de Zandveldseweg. De resultaten hiervan kunt u, naast algemene informatie over de luchtkwaliteit in Nieuwegein, vinden op www.Nieuwegein.nl/lucht. Het bestemmingsplan geeft geen aanleiding deze metingen aan te passen of uit te breiden.</p>
17	[Indiener 21]	
17.1	<p>Groenoppervlak oud (voor bouw kerk) is niet hetzelfde als groenoppervlak nieuw. Oorzaak: versnippering en meer bebouwing. Het groen wordt ook minder bruikbaar voor kinderen door alle paadjes die er doorheen lopen, er is geen voetbalveld meer.</p>	<p>Juist is dat het groenoppervlak van voor de bouw van de kerk groter was dan in de nieuwe situatie. Zie voor de oppervlakte van het groen punt 14.2. In 2003 heeft de raad het besluit genomen om het Lotusplantsoen te verkleinen, kleiner dan voor de bouw van de kerk. Door de nieuwbouw op de in het bestemmingsplan aangeven bouwvlakken te realiseren komt het Lotusplantsoen centraal te staan, waardoor de parkfunctie wordt versterkt. Hierdoor zal het Lotusplantsoen meer worden beleefd als park en meer gebruiksmogelijkheden geven. In de bestemming Groen zijn paden en speelvoorzieningen toegestaan. In het stedenbouwkundigplan werd een impressie gegeven van mogelijke paden, maar zoals reeds vermeld onder punt 7.1 zal de inrichting van het park te zijner tijd in overleg met omwonenden worden</p>

17.2	Groen tussen de patiowoningen en de woningen aan de Klaproosstraat/Weegbree, zal functioneel zijn en een hangplek voor jongeren met overlast en verminderingen van de veiligheid ten gevolg. De suggestie wordt gedaan er water van te maken (leidt tot waardevermindering van de woningen, er ontstaat een opslagbekken met het oog op de klimaatverandering en een buffer voor inbrekers).	bepaald. Het groen tussen de patiowoningen en de woningen Klaproosstraat/Weegbree zal bijdragen aan de groenbeleving van het plangebied en vormt daarnaast een afstand tussen de genoemde woningen. De gemeente is zich er van bewust dat bij de inrichting van het Lotusplantsoen moet worden voorkomen dat hangplekken ontstaan waardoor een sociale onveiligheid wordt ervaren. Dit is één van de redenen dat omwonenden bij de inrichting van het plantsoen zullen worden betrokken. Het toevoegen van water tussen de patiowoningen en de woningen aan de Klaproos/Weegbree is vanwege technische redenen, de aanwezigheid van een stamriool, niet mogelijk.
17.3	Oppervlak school, inclusief speelplein in Nieuwsbrief komt niet overeen met het oppervlak in de presentatie op de inloopavond. Wat gaat het worden?	Op de verbeelding (de kaart bij het bestemmingsplan) van het bestemmingsplan is de Brede School aangeduid met de bestemming Maatschappelijk aan de westzijde van het Lotusplantsoen. Binnen de bestemming is een bouwvlak opgenomen wat voor maximaal 85% bebouwd mag worden. Het ontwerp van de school zal de uiteindelijke positionering binnen het bouwvlak bepalen. Overschrijding van de 85% of het bouwvlak is niet toegestaan. De ruimte om het bouwvlak heen is bedoeld als speelterrein. Bij de inrichting van dit terrein, die naar verwachting begin 2012 zal worden bepaald, zal aansluiting worden gezocht bij het Lotusplantsoen. De verbeeldingen van het bestemmingsplan getoond op de inloopavond waren op de schaal 1:1000. Tijdens deze avond werd ook het stedenbouwkundig plan dat als onderlegger fungeert getoond. Daarop is het oppervlak voor de Brede School kleiner. Omdat het architectonisch ontwerp nog niet bekend is een ontwerp marge opgenomen van 15%.
17.4	Hoe groot is de kans dat de woningen met de huidige markt verkocht gaan worden? Met kans op verlies voor de gemeente.	Er is veel vraag naar geschikte woningen voor senioren. Er staan op dit moment in Nieuwegein alleen appartementen in de planning, patiowoningen vormen een

		<p>welkome aanvulling voor Nieuwegein. De verwachting is dan ook dat de woningen verkocht zullen worden. In het Middenblok kunnen verschillende woningtypen worden gerealiseerd. Aan de zijde van park kunnen bijvoorbeeld stadswoningen worden gerealiseerd, om ook huisvesting van gezinnen mogelijk te maken. Dit zorgt voor differentiatie binnen het plangebied en het biedt mogelijkheden voor gezinnen om door te stromen naar nieuwbouw, er wordt immers relatief weinig grondgebonden gebouwd in Nieuwegein.</p> <p>De ontwikkelingen laten een negatief resultaat zien, waarvoor een voorziening is getroffen. De gemeente gaat er financieel niet op vooruit. Als de waarde van een aangrenzende woning schade lijdt die niet voorzienbaar was en niet binnen het normale maatschappelijke risico valt, kan na vaststelling van het bestemmingsplan de eigenaar eventueel in aanmerking komen voor schadevergoeding. Hiertoe moet een verzoek tot planschadevergoeding worden ingediend.</p>
17.5	Als alles conform plan verloopt levert de ontwikkeling geld op voor de overheid, terwijl de bewoners van de Klapproosstraat/Weegbree er op achteruit gaan.	De ontwikkelingen laten een negatief resultaat zien, waarvoor een voorziening is getroffen. De gemeente gaat er financieel niet op vooruit. Als de waarde van een aangrenzende woning schade lijdt die niet voorzienbaar was en niet binnen het normale maatschappelijke risico valt, kan na vaststelling van het bestemmingsplan de eigenaar eventueel in aanmerking komen voor schadevergoeding. Hiertoe moet een verzoek tot planschadevergoeding worden ingediend.
17.6	Ontwerp van de patiowoningen past niet in het beeld van de wijk.	Zie punt 14.1
17.7	Kruispunt fietspad vanuit de tunnel/Korenbloemstraat/Ratelaar wordt onveilig.	De exacte uitwerking van dit kruispunt wordt gemaakt bij de herinrichting van de openbare ruimte. Verkeersveiligheid is de basis voor deze uitwerking.
17.8	Door het creëren van extra parkeerplaatsen wordt veel forensenverkeer (park en ride) aangetrokken.	Ten behoeve van de nieuwe ontwikkelingen worden parkeerplaatsen aangelegd. Van extra parkeerplaatsen boven de parkeernorm is geen sprake.
18	[Indiener 22]	
18.1	Grote moeite met patiowoningen die worden gebouwd achter het eerste gedeelte van de Klapproosstraat. Ze staan te dicht op de bestaande bebouwing, zodat een brandgang gevoel ontstaat. Het geeft een enorme verdichting, mede omdat ook nog een Middenblok gebouwd gaat worden. Graag de woningen op een andere plaats bouwen. Bijvoorbeeld bij De	Zie onze beantwoording van de punten 14.1 en 16.3. De afstand van gevel tot gevel van uw woning aan de Klapproosstraat tot de patiowoningen bedraagt circa 28 meter. Binnenstedelijk geen ongebruikelijke afstand.

	Rank of als appartementen toevoegen aan de westkant van het Middenblok.	
18.2	Graag het groen en de ruimte behouden.	Zie punt 14.2
19	[Indiener 23]	
19.1	Grote moeite met woningen die worden gebouwd achter het eerste gedeelte van de Klaproosstraat. Ze staan te dicht op de bestaande bebouwing, zodat een brandgang gevoel ontstaat. Het geeft een enorme verdichting, mede omdat ook nog een Middenblok gebouwd gaat worden. Graag de woningen op een andere plaats bouwen. Bijvoorbeeld bij De Rank of als appartementen toevoegen aan de westkant van het Middenblok.	Zie punten 14.1, 16.3 en 18.1
19.2	Graag het groen en de ruimte behouden.	Zie punt 14.2
19.3	Voor de senioren aan de Ratelaar is het zicht volledig weg, zowel richting Middenblok als richting de patiowoningen.	Doordat het bestaande schoolcomplex wordt gesloopt zal een deel van de bewoners van de woningen aan de Ratelaar meer uitzicht krijgen. Voor een aantal bewoners zal inderdaad gelden dat zij minder uitzicht krijgen. Op een afstand van circa 30 meter mag met het nieuwe bestemmingsplan een bouwwerk van maximaal 15 meter hoog worden gerealiseerd. Het geldende bestemmingsplan staat een maximale bouwhoogte van 7,50 meter toe.
20.	[Indiener 24]	
20.1	Als plan ziet het er mooi uit, maar ik ben van mening dat het Lotusplantsoen, plantsoen moet blijven of nog liever een park wordt. De nieuwbouw zal om het plantsoen gedrapeerd worden, maar er blijft niet veel van het groen over.	Een karakteristiek stedenbouwkundig kenmerk van het plangebied is het Lotusplantsoen. Uitgangspunt bij het herschikken van de functies rondom het plantsoen is het centraal stellen van dit plantsoen en de parkfunctie te versterken. Voor wat betreft de omvang van het groen wordt verwezen naar punt 14.2.
20.2	De school zie ik liever op de huidige locatie blijven of op het voormalige terrein van De Rank. Ik vrees geluidsoverlast. Hij is ook te hoog.	Door de school te verplaatsen naar achterin het Lotusplantsoen wordt het plantsoen centraal gesteld en daardoor de parkfunctie versterkt. Ook worden de verkeerstromen die de school met zich meebrengt en de verkeersstromen rondom het winkelcentrum van elkaar gescheiden. Wat de verkeersdrukten goede komt. Uitgangspunt is dat de

<p>20.3</p> <p>20.4</p> <p>20.5</p> <p>20.6</p>	<p>Ik vraag me af of er genoeg belangstelling is voor de geplande woningen, gezien de huidige woningmarkt.</p> <p>Het geplande Middenblok op de locatie van de huidige school past niet in het park en bij de rest van de omgeving.</p> <p>Met meer bewoners ook meer auto's, dus meer overlast van de wijk.</p> <p>Het plan lijkt me niet leuk voor de mensen die in Klaproosstraat wonen.</p>	<p>scholen in Hoog Zandveld zouden blijven. De school zal bestaan uit twee bouwlagen, die in hoogte moeten voldoen aan het Bouwbesluit. Tevens is bij het bepalen van de maximale bouwhoogte van 9 meter rekening gehouden met benodigde ruimte voor technische voorzieningen. Zie punt 17.4.</p> <p>Het Middenblok sluit aan de zuidzijde aan bij de bouwhoogte van het winkelcentrum met daarop de appartementen. Richting het park neemt de bouwhoogte af. De bestemmingsgrens vormt een duidelijke grens van het Lotusplantsoen en door de holle vorm een begeleiding van het Lotusplantsoen, waardoor de parkbeleving wordt versterkt. Het Middenblok is een grens tussen het rustige groen en de drukte rondom het winkelcentrum. De ontwikkelingen van woningen zullen inderdaad een toename van het verkeer met zich meebrengen. Zoals aangegeven in de Toelichting liggen de verkeersintensiteiten op de Lupinestraat en Zonnebloemstraat inclusief de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt echter onder de maximale intensiteiten die op de betreffende wegen aanvaardbaar worden geacht. Ook worden voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd om de parkeerbehoefte van de diverse functies op te vangen. Diverse bewoners van de Klaproosstraat hebben een inspraakreactie ingediend. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar de diverse beantwoording van de inspraakreacties van de bewoners van de Klaproosstraat.</p>
<p>21</p> <p>21.1</p>	<p>[Indiener 25]</p> <p>Niet eens met de plannen! Woningen op 28 meter afstand van onze woning is onacceptabel vanwege privacy, zon, verdwijnen groen, meer auto's etc.</p>	<p>De afstand van gevel tot gevel van de woning aan de Klaproosstraat 62 tot de patiowoningen bedraagt circa 28 meter. Binnenstedelijk geen ongebruikelijke afstand. Het groen dat tussen uw perceelsgrens en de patiowoningen</p>

		<p>gehandhaafd zal worden bedraagt circa 14 meter en de nieuw te bouwen woningen zullen de patio aan de voorzijde krijgen. De maximale bouwhoogte van de patiowoningen bedraagt 3 meter (1 bouwlaag) met over een breedte van maximaal 60% van het bouwperceel 6 meter. De nieuw op te richten woningen zijn dus lager dan de bestaande bebouwing aan de Klaproosstraat. Uit de bezonningstudie van VVKH Architecten van mei 2011 blijkt dat geen sprake zal zijn van schaduwwerking in de tuinen van de woningen aan de Klaproosstraat en dus ook niet op de gevel.</p>
22	[Indiener 26]	
22.1	<p>Wij als bewoners van de Lupinestraat zijn bang voor zeer grote parkeeroverlast en geluidshinder vanwege het brengen en halen van de schoolkinderen.</p>	<p>Zoals in de brief van 31 mei 2011, kenmerk 2011-8828, is aangegeven, is de verkeerstechnische basis en het straatprofiel van Lupinestraat goed om de ontwikkeling van de school aan te kunnen. Het gedrag van verkeersdeelnemers is echter ook van groot belang voor de verkeersveiligheid. Dit gaat buiten het bestek van bestemmingsplan, maar gemeld kan worden dat met de scholen de nieuwe verkeerssituatie en het gewenste gedrag goed zal worden doorgesproken. Ook de bedrijfstijden van de participanten van de Brede School zijn verschillend, waardoor de piek van parkeren wordt gespreid. De situatie zal in de eerste maanden van ingebruikname worden gemonitord en zo nodig zullen verder technische maatregelen worden getroffen.</p>
23	[Indiener 27]	
23.1	<p>Waarom wordt in deze slechte economische periode gebouwd, terwijl de voorziening van 5 miljoen euro ook aan andere doelen besteed kan worden?</p>	<p>Naast vele andere doelen heeft de gemeente Nieuwegein het doel om de stad op lange termijn een vitale stad met goede voorzieningen te laten blijven. Daarvoor is het noodzakelijk onverminderd te werken aan mogelijkheden voor extra woningbouw. De woningen rondom het Lotusplantsoen maken onderdeel uit van de ambitie om voor 2018 3300 extra woningen te</p>

23.2	Welke mogelijkheid hebben we om extra grond te verkrijgen (evt. schenking gemeente)?	realiseren. Zie punt 8.1
23.3	De kikkers zijn goed te horen en er komt regelmatig een egel in de tuin. Wanneer is gecontroleerd op het voorkomen van kikkers en amfibieën?	In het kader van het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan heeft een bureauonderzoek Flora en Fauna plaatsgevonden (Bijlage 1 bij de Toelichting). Hierin is opgenomen dat naar verwachting o.a. egels, bruine kikkers en de middelste groene kikker voorkomen. Er zijn geen (zwaar) beschermde soorten aangetroffen die de uitvoering van het bestemmingsplan in de weg staan. De herinrichting van de watergang en oever aan de westzijde van het Lotusplantsoen heeft een positief effect op het leefgebied van vissen en amfibieën. De verbreding van de watergang is inmiddels afgerond.
23.4	Hoe gaan jullie de huidige bewoners compenseren voor de schade (vermindering woongenot) en andere overlast?	Zoals ook aangegeven onder punt 17.5 kan, als de waarde van een aangrenzende woning schade lijdt die niet voorzienbaar was en niet binnen het normale maatschappelijke risico valt, na vaststelling van het bestemmingsplan de eigenaar eventueel in aanmerking komen voor schadevergoeding. Hiertoe moet een verzoek tot planschadevergoeding worden ingediend.
23.5	Sinds het snoeien van de bomen is de geluidsoverlast toegenomen. Ik zou graag nieuwe metingen (A2) willen van fijnstof en andere luchtverontreiniging en geluidsoverlast.	Zie punten 16.4 en 16.6
23.6	Hoe gaat u de veiligheid van de schoolkinderen garanderen (water) en algemene verkeersveiligheid m.b.t. halen/brengen?	Zoals ook vermeld onder punt 22.1 zijn de verkeerstechnische basis en het straatprofiel van Lupinestraat goed om de ontwikkeling van de school aan te kunnen. Het gedrag van verkeersdeelnemers is echter ook van groot belang voor de verkeersveiligheid. Dit gaat buiten het bestek van bestemmingsplan, maar gemeld kan worden dat met de scholen de nieuwe verkeerssituatie en het gewenste gedrag goed zal worden doorgesproken. Ook de bedrijfstijden van de participanten van de Brede School zijn verschillend, waardoor de piek van parkeren wordt

<p>23.7</p> <p>Wordt de grond voor de woningen pas bouwrijp gemaakt als de woningen verkocht zijn?</p>	<p>23.8</p> <p>Krijgen we nu wel reactie op onze vragen?</p>	<p>gespreid. De situatie zal in de eerste maanden van ingebruikname worden gemonitord en zo nodig zullen verder technische maatregelen worden getroffen. De Singel is voorzien van een zogenaamde plasberm, een ondiep gedeelte aan de oever. Het ontwerp van het schoolplein moet nog plaatsvinden. Deze vraag gaat buiten het bestek van dit bestemmingsplan. Maar uiteraard willen wij deze wel beantwoorden. Onder andere in overleg met de (nog niet bekend zijnde) projectontwikkelaar van de woningen zal het moment van het bouwrijp maken worden bepaald. Bij brief van 31 mei 2011, kenmerk 2011-8828 zijn eerdere vragen beantwoord. De reactie op de inspraakreacties wordt na vaststelling aan alle indieners toegezonden en maakt onderdeel uit van hoofdstuk 6 van het bestemmingsplan. Als u verder nog vragen heeft neemt u dan contact met ons op.</p>
<p>24</p> <p>24.1</p> <p>24.2</p> <p>24.3</p> <p>24.4</p>	<p>[Indiener 28]</p> <p>Protest tegen de plaats waar de huizen komen. Hoe komt u de bewoners van de Weegbree financieel tegemoet i.v.m. de waardevermindering van het huis? We wonen nu relatief rustig qua geluiden aan het park, dit en het uitzicht zal totaal veranderen.</p> <p>Park wordt te veel versnipperd.</p> <p>Door de nieuwe locatie van de school komt de verkeersveiligheid en de veiligheid van de kinderen in gevaar.</p> <p>Het groenoppervlak neemt af. Hierdoor zal een slechtere luchtsamenstelling ontstaan en Nieuwegein heeft al geen gezonde</p>	<p>Zie punt 23.4</p> <p>Door de nieuwbouw op de in het bestemmingsplan aangeven bouwvlakken te realiseren komt het Lotusplantsoen centraal te staan, waardoor de parkfunctie wordt versterkt. Met een groene loper achter de patiowoningen, waardoor een natuurlijke buffer ontstaat tussen de nieuw te bouwen woningen en de woningen aan de Weegbree/Klaproosstraat.</p> <p>Zie punt 23.6</p> <p>Zie punt 14.2. Het effect van groen op de luchtkwaliteit is overigens minimaal.</p>

24.5	lucht. Is onderzocht of er beschermde dieren in ons park leven, en zo ja, wat is het resultaat?	Zie punt 23.3
24.6	Waarom wordt in crisistijd geld uitgegeven als dat niet nodig is. Er staan genoeg huizen leeg in Nieuwegein.	Zie punt 23.1
24.7	Wordt er pas gebouwd als alle woningen verkocht zijn?	Zie punt 23.7
24.8	Waarom wordt er niet naar de huidige bewoners geluisterd die totaal niet blij zijn met de plannen van de gemeente (democratie).	Begin 2011 is het stedenbouwkundigplan met alle direct omwonenden besproken en is een aantal aanpassingen gedaan. Het bestuur maakt echter een integrale afweging wat in het algemeen belang van de gemeente Nieuwegein (en omgeving) nodig is. Daarbij worden alle aspecten meegewogen, belangen van verschillende partijen - niet alleen direct omwonenden - beleid, ruimtelijke kwaliteit en economische uitvoerbaarheid. In 2003 is dit bij de kaderstelling voor de eerste keer gedaan.
24.9	Wanneer krijg ik een terugkoppeling van deze brief?	Zoals reeds aangegeven onder punt 23.7 wordt de beantwoording op de inspraakreacties na vaststelling aan alle indieners toegezonden en maakt deze onderdeel uit van hoofdstuk 6 van het bestemmingsplan.
25	[Indiener 29]	
25.1	Bedenk dat er veel van de huidige "schoonheid" van het Lotusplantsoen verloren gaat. Overweeg de situatie nog eens.	Zoals aangegeven in punten 17.1 en 20.1 is een karakteristiek stedenbouwkundig kenmerk van het plangebied het Lotusplantsoen. Uitgangspunt bij het herschikken van de functies rondom het plantsoen is het centraal stellen van dit plantsoen en de parkfunctie te versterken. Het Lotusplantsoen zal dus meer schoonheid krijgen en beter tot zijn recht komen dan in de huidige situatie. Tegelijkertijd zullen bij de inrichting van het plantsoen zoveel mogelijk bestaande bomen worden gehandhaafd.
26	[Indiener 30]	
26.1	Graag eigen parkeerplaatsen voor de bewoners van de Ratelaar 1 t/m 34. Er is	In het bestemmingsplan worden geen parkeerplaatsen toegewezen. Binnen de

Bladnummer 17/36

Kenmerk 2011/

Onderwerp VOBP Lekboulevard – Hoog Zandveld centrum

	nu al bijna geen parkeergelegenheid.	bestemming Verkeer-Verblijf zijn parkeerplaatsen toegestaan. Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan wordt tussen het winkelcentrum en het nieuw te bouwen Middenblok de bestemming Verkeer-Verblijf vergroot, waardoor eventueel meer parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden. Op dit moment hebben de bewoners aan de Ratelaar geen eigen parkeerplaatsen, maar openbare parkeerplaatsen. Het uitgangspunt is dat ze openbaar blijven. De afstand tussen de woningen boven het winkelcentrum en het Middenblok, bedraagt, zoals reeds aangegeven bij punt 10.1 circa 70 meter. Op deze afstand wordt een bouwhoogte van maximaal 15 meter in vergelijking met omliggende bebouwing niet onredelijk geacht.
26.2	De appartementen i.v.m. uitzicht niet hoger bouwen dan 12 meter.	
27	[Indiener 31]	
27.1	Behoud eigen parkeerplaatsen bewoners appartementen Ratelaar 1 t/m 34	Zie punt 26.1
27.2	Hoogbouw woningen verlagen van 15 tot 11 meter.	Zie punt 26.2
28	[Indiener 32]	
28.1	Stap van dit zinloze plan af. Laat de wijkbewoners een mooi plan maken zonder huizen in het Lotusplantsoen.	Binnenstedelijke gebiedsontwikkeling is een ingewikkeld proces, waarbij uiteindelijk het door bewoners gekozen bestuur een integrale afweging maakt wat in het algemeen belang van de gemeente Nieuwegein (en omgeving) wenselijk is. Daarbij worden alle aspecten meegewogen, belangen van verschillende partijen - waaronder direct omwonenden - beleid, ruimtelijke kwaliteit en economische uitvoerbaarheid. Dit betreft ons.
28.2	We hebben geen vertrouwen meer in de politiek.	
29	- [Indiener 20] - [Indiener 33] - [Indiener 22] - [Indiener 34] - [Indiener 35] - [Indiener 12] - [Indiener 36]	

	<ul style="list-style-type: none"> - [Indiener 37] - [Indiener 38] - [Indiener 19] - [Indiener 21] - [Indiener 23] - Actiecomité Klaproosstraat & Weegbree (109 handtekeningen)(*) <p>29.1 Het Lotusplantsoen wordt veel kleiner, doordat inmiddels de kerk is gebouwd, de brede school in het plantsoen wordt gepland en de woningen achter de Klaproosstraat en de Weegbree worden gepland. Het totaal aan huidige groen zou behouden blijven en is ook hard nodig gezien het feit dat deze wijk al het minste groen heeft in Nieuwegein. Ook het Wijkplatform HZL heeft in januari 2008 hierop aangedrongen in haar advies. HZL heeft 24 ha. groen (16%), tegen gemiddeld 29 ha. (21%). Door de plannen verdwijnen er 35 bomen die het Lotusplantsoen een parkachtige uitstraling geven en een geluiddempend effect hebben, wat het woongenot verhoogd.</p> <p>29.2 Toezeggingen die in de loop der jaren zijn gedaan worden niet nagekomen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de Rank zou 8 meter het park in komen en is 23,5 meter het park in gekomen, wegens financiële onderbouwing m.b.t. de openbare ruimte - de bebouwing is gepland over het noordelijk fietspad - het Lotusplantsoen wordt kleiner 	<p>Zie punt 14.2</p> <p>In 2003 heeft de gemeenteraad de ontwikkelingsvisie vastgesteld. Na jaren van planvorming lag er in 2010 een stedenbouwkundigplan waar de winkeliers zich achter konden scharen, omdat meer ruimte is gecreëerd voor uitbreiding van de winkels en het aantal parkeerplaatsen en de aanleg van een laad- en loszone. Dit plan lijkt in de huidige tijd financieel haalbaar en het versterkt de kwaliteit van het gebied. Het Lotusplantsoen is centraal gesteld, waardoor de parkfunctie ervan wordt versterkt. Een wens van de omwonenden. De Brede School en de kerk staan als losse objecten in het plantsoen. Aan de noordzijde wordt een nieuwe wat lagere bebouwingsrand van drie los van elkaar geprojecteerde stroken woningen toegevoegd als intermediair tussen het plantsoen en de bestaande woonwijk. Om de direct aanwonenden tegemoet te komen is een groene afscheiding tussen de woningen aan de Weegbree/</p>
--	--	--

29.3	<p>Het tegelijk bouwrijp maken met betrekking tot de locatie Brede School en de patiowoningen is onaanvaardbaar, omdat dit zou kunnen betekenen dat gedurende jaren een bouwput zal ontstaan en de bomen op voorhand worden gekapt.</p>	<p>Klaproosstraat en de patiowoningen behouden. Dit stedenbouwkundigplan, waarin de ontwikkelingsvisie is uitgewerkt en waarin de belangen van alle partijen, de ruimtelijke kwaliteit, beleid en financiële uitvoerbaarheid zijn meegewogen, dient als onderlegger van het bestemmingsplan. Zie punt 23.7</p>
<p>30</p> <p>30.1</p> <p>30.2</p>	<p>[Indiener 27 en 28]</p> <p>Het Lotusplantsoen wordt veel kleiner, doordat inmiddels de kerk is gebouwd, de brede school in het plantsoen wordt gepland en de woningen achter de Klaproosstraat en de Weegbree worden gepland. Het totaal aan huidige groen zou behouden blijven en is ook hard nodig gezien het feit dat deze wijk al het minste groen heeft in Nieuwegein. Ook het Wijkplatform HZL heeft in januari 2008 hierop aangedrongen in haar advies. HZL heeft 24 ha. groen (16%), tegen gemiddeld 29 ha. (21%). Door de plannen verdwijnen er 35 bomen die het Lotusplantsoen een parkachtige uitstraling geven en een geluiddempend effect hebben, wat het woongenot verhoogd. Tevens verwachten we dat de luchtkwaliteit (nog) verder verslechtert doordat er ook nog eens extra vervoersbewegingen in en rond het park zullen ontstaan. Ook wordt een aanslag gedaan op de bestaande fauna, in de onderzoeken is zogenaamd geconstateerd dat geen amfibieën voorkomen in het park. Wij horen elke avond het tegendeel, het kikkergekwaak wordt door ons gewaardeerd.</p> <p>Toezeggingen die in de loop der jaren zijn gedaan worden niet nagekomen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de Rank zou 8 meter het park in 	<p>Zie de punten 14.2, 23 en 24</p> <p>Zie punt 29.2</p>

<p>30.3</p> <p>30.4</p> <p>30.5</p>	<p>komen en is 23,5 meter het perk in gekomen, wegens financiële onderbouwing m.b.t. de openbare ruimte</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bebouwing is gepland over het noordelijk fietspad - het Lotusplantsoen wordt kleiner <p>Het tegelijk bouwrijp maken met betrekking tot de locatie Brede School en de patiowoningen is onaanvaardbaar, omdat dit zou kunnen betekenen dat gedurende jaren een bouwput zal ontstaan en de bomen op voorhand worden gekapt.</p> <p>Hoe wordt de waardevermindering van ons huis gecompenseerd?</p> <p>Door de bouw van de kerk is de geluidsoverlast toegenomen, met de bouw van de patiowoningen zal er nog meer geluid bijkomen, waardoor ons woongenot zal verminderen.</p>	<p>Zie punt 29.3</p> <p>Zie punt 23.4</p> <p>De conclusie van het uitgevoerde akoestisch onderzoek luidt dat ten gevolge van de aspecten industrie-, wegverkeers- en spoorweglawaai sprake is van een aanvaardbaar akoestisch klimaat in het plangebied. Voor wat betreft het verminderen van woongenot wordt verwezen naar punt 30.4/23.4.</p>
<p>31</p> <p>31.1</p> <p>31.2</p> <p>31.3</p>	<p>[Indiener 25]</p> <p>De geplande hoogbouw direct achter de zes woningen van de Klaproosstraat 54 t/m 64 en dus ook direct achter onze woning is buitenproportioneel. De woningen pal (28 meter) achter de onze zal de zoninval in onze woning ernstig belemmeren en onze privacy aantasten. Ze staan dichterbij dan de andere geplande woningen achter de Klaproosstraat en Weegbree, wij worden dus onevenredig getroffen.</p> <p>Ons leefgenot, leefmilieu en de luchtkwaliteit verslechtert doordat de bomen en groene perken achter onze huizen verdwijnen, de bewoningsdichtheid en autobewegingen toenemen en de geluidsoverlast van de A2 verder toeneemt.</p> <p>De geplande woningen passen qua stijl en hoogte niet bij onze woningen, ditzelfde geldt voor het middenblok als dit hoger wordt dan 3 verdiepingen.</p>	<p>Zie punt 21</p> <p>Zie punten 16.4 en 16.6</p> <p>Zie punt 14.1. Het Middenblok wordt aan de zijde van Klaproosstraat maximaal 11 meter hoog. Het ontwerp van de woningen en het Middenblok zal door ons</p>

<p>31.3</p> <p>31.4</p>	<p>De waarde van onze woning zal significant afnemen.</p> <p>De volgende alternatieven worden onder de aandacht gebracht:</p> <p>- de woningen als appartementen boven op de school bouwen</p>	<p>qua materialen e.d. worden getoetst aan het Beeldkwaliteitsplan dat voor het gebied wordt opgesteld.</p> <p>Zie punt 23.4</p> <p>Eén van de kenmerken van de herschikking van de functies in en rond het Lotusplantsoen, is de heldere structuur. Uitgangspunt is het zoveel mogelijk handhaven van het bestaande plantsoen, en het aan elkaar verbinden van de verschillende (maatschappelijke) functies. Het Lotusplantsoen staat centraal en de parkfunctie wordt versterkt. Park en stedelijk wonen worden visueel gekoppeld door een eenduidige woonstrip aan de noordzijde. Drie stroken grondgebonden woningen worden toegevoegd als intermediair tussen plantsoen en bestaande woonwijk. Aan de oostzijde wordt het bestaande scholencomplex vervangen door een woonblok. Dit woonblok vormt enerzijds de oostelijke begrenzing van het park en anderzijds geeft het mede door de holle gevellijn een duidelijke begeleiding van het park. Het scholencomplex wordt verplaatst naar de westzijde van het park en gaat samen met de kerk zich manifesteren als zelfstandige “maatschappelijke paviljoens” in het park. Er is gekozen voor een duidelijke en eenduidige ruimtelijke benadering van het gebied. Hierbinnen krijgt het park een nieuwe betekenis; een open groenzone met een directe visuele koppeling (brugverbinding) met de Rietput en het IJsselbos. De alternatieven zouden afbreuk doen aan de heldere structuur van het plan. Hieronder volgen per punt nog een aantal aanvullende opmerkingen.</p> <p>- Er is veel vraag naar geschikte woningen voor senioren. Er staan op dit moment in Nieuwegein alleen appartementen in de planning, patiowoningen vormen een welkome aanvulling. Het omzetten naar extra appartementen is dus onwenselijk. De</p>
---------------------------------------	--	--

	<ul style="list-style-type: none"> - de woningen achter de Klaproosstraat 54 t/m 64 niet bouwen - het scholencomplex renoveren - de woningen verplaatsen naar de westkant parallel aan het middenblok of naast de al gebouwde kerk - bouwen op terrein andere zijde Zandveldseweg op de plek waar de kerk eerst stond 	<p>school wordt maximaal 9 meter hoog. Een verdere verhoging van dit bouwblok is ongewenst.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zie de inleiding van dit punt - Een functionele kwaliteitsverbetering is niet mogelijk door renovatie. Ook na renovatie zal het bestaande scholencomplex niet de kwaliteit hebben die de huidige tijd daaraan stelt en het is ongeschikt voor het Brede School concept. - Zie de inleiding van dit punt - De ontwikkelingen voor dit terrein liggen op dit moment stil, maar zullen op een later tijdstip weer worden opgepakt. Het is geen alternatieve locatie voor de in het bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen.
32	[Indiener 39]	
32.1	Wij zijn tegen verdere uitbreiding van bebouwing in het Lotusplantsoen.	Zie punten 14.3 en 16.3
32.2	Heel veel plannen zijn of te ontwikkelen plannen die vaag zijn en helemaal niet concreet. Door dit plan goed te keuren zijn ze echter niet meer te stuiten, zoals ook bij de kerk is gebeurd.	Met het bestemmingsplan worden de ontwikkelingen van een Brede School, patiowoningen en een Middenblok mogelijk gemaakt en de juridische kaders hiervoor vastgesteld. De ontwerpen die vervolgens zullen worden gemaakt dienen binnen deze kaders te blijven.
32.3	Wat gaat er bij het winkelcentrum gebeuren?	Het bestemmingsplan voorziet niet in uitbreiding van het vastgoed van het winkelcentrum, omdat de plannen voor uitbreiding op dit moment nog niet in een dusdanig stadium zijn dat ze juridisch kunnen worden vastgelegd. Wel worden door ruimte te scheppen tussen het bestaande winkelcentrum en het Middenblok ontwikkelingen mogelijk gemaakt.
32.4	Waar gaat het parkeren plaatsvinden en hoe gaat het met de bereikbaarheid en overlast?	Parkeren is toegestaan binnen de bestemming Verkeer – Verblijfsgebied. Door de gemeente is een parkeerbalans opgesteld. Er worden voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd om de

		parkeerbehoefte van de diverse functies op te vangen.
33	[Indiener 40]	
33.1	De huizen in de Klaproosstraat en Weegbree, met hun exclusieve ligging aan het Lotusplantsoen, waren aanzienlijk duurder dan andere woningen in Hoog Zandveld. Deze geïnvesteerde meerwaarde wordt teniet gedaan doordat het op het zuiden gerichte woongedeelte en de achtertuin met de nieuwe plannen overburengericht zullen worden. De grote mate van privacy, zowel binnen als buiten, zal sterk verminderen.	Zie punt 23.4
33.2	Door het kappen van de bomen is de geluidsoverlast als gevolg van de A2 toegenomen en de positieve invloed die de bomen hadden ten aanzien van de luchtverontreiniging verdwenen.	Zie punt 16.4
34	De Protestantse Gemeente "De Rank" te Nieuwegein-Zuid	
34.1	Vanwege de bevoorrading, de toegang tot het liturgisch centrum en het incidenteel opstellen van een hoogwerker voor onderhoud aan de noordzijde van het kerkgebouw is het noodzakelijk om met een (vracht)auto rond het gebouw te kunnen rijden. Hiervoor is eerder als mogelijke oplossing het leggen van grasstenen genoemd. We dringen er op aan een dergelijke voorzieningen te realiseren als de tijdelijke parkeerplaats wordt verwijderd.	Dit aandachtspunt gaat buiten het bestek van dit bestemmingsplan. Maar uiteraard willen wij hierop wel reageren. Bij de herinrichting van het park zal het te zijner tijd worden meegenomen.
34.2	Op dit moment is de opstelplaats voor rouwauto's aan de westzijde van het kerkgebouw (en ook de noordzijde van het gebouw) bereikbaar door een verlaagd trottoir en een te verwijderen barrière. In het stedenbouwkundig plan zijn parkeerplaatsen ingetekend op deze plek. We verzoeken u dit detail van het plan te herzien.	Ook dit verzoek gaat buiten het bestek van het bestemmingsplan, maar wij zullen het verzoek bij de herinrichting van de Lupinestraat meenemen.
34.3	De aangegeven bouwhoogten van het kerkgebouw zijn niet conform de verleende vergunning (12.1 meter en de toren 23.18 meter) op de verbeelding	De verbeelding (de kaart bij het bestemmingsplan) bij het ontwerpbestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast.

<p>34.4</p>	<p>opgenomen. De 2 invalidenparkeerplaatsen zijn gelegen op het tijdelijke parkeerterrein. Graag treden wij in overleg bij de totstandkoming van de definitieve inrichtingsplannen over de verplaatsing van deze parkeerplaatsen.</p>	<p>Over dit verzoek, dat buiten het bestek van het bestemmingsplan valt, zullen wij te zijner tijd met u in overleg treden.</p>
<p>34.5</p>	<p>In het vorige stedenbouwkundig plan werd nog uitgegaan van 14 parkeerplaatsen voor de Rank, nu is dit teruggebracht naar 13. Het is onduidelijk waarom.</p>	<p>Bij het stedenbouwkundigplan is gerekend met een oppervlakte van De Rank van ruim 800 m2. Bij het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan was duidelijk dat de kerk een oppervlakte heeft van 798 m2. Bij toepassing van een parkeernorm van 1:60 m2 leidt dit tot een parkeerbehoefte van 13 parkeerplaatsen.</p>
<p>34.6</p>	<p>In het kerkgebouw vinden ook op werkdagen allerlei activiteiten plaats. U veronderstelt op werkdagen een parkeerbehoefte van 0. Ons lijkt – gelet op de irrealistische norm van 13 – een 100% bezetting op werkdagen gerechtvaardigd. Voor doordeweekse avonden veronderstelt u een parkeerbehoefte van 6,7, kennelijk 50% van de normwaarde. 50% van de maximale behoefte op zondagen (55 parkeerplaatsen) lijkt ons gezien de activiteiten een realistisch getal. Wij stellen voor om de parkeerbehoefte voor de avonden te definiëren als 14 parkeerplaatsen met overloop naar Groep 3 voor de parkeerbehoefte die uitstijgt boven de norm. Op koopavonden is de norm voor de kerk op 0 gesteld. Het lijkt ons realistischer om de parkeerbehoefte op koopavonden gelijk te stellen aan de parkeerbehoefte op andere avonden. In de Verplaatsing-overeenkomst t.b.v. verplaatsing en realisatie van kerkelijk centrum "De Rank" is opgenomen dat de gemeente Nieuwegein binnen deelproject 1 een zodanige parkeersituatie zou realiseren dat op piekmomenten t.a.v. het gebruik van het kerkelijk centrum ca 31 parkeerplaatsen beschikbaar zijn voor het kerkelijk centrum, met daarnaast voldoende openbare parkeerplaatsen in deelgebied 2 om in de totale</p>	<p>Ingevolge de Nota Parkeernormen 2011-2015 wordt voor de aanwezigheidspercentages voor de werkdag, de avond, de zaterdagmiddag, de koopavond en de zondag gebruik gemaakt van landelijke richtlijnen. Deze richtlijnen zijn objectief vastgesteld op basis van de standaard bedrijfsactiviteiten van een kerkelijk centrum. Er is geen aanleiding om hiervan in casu af te wijken. Bovendien zijn er in de maatgevende periode, de werkdag, ruim voldoende parkeerplaatsen in het gebied aanwezig gezien de overcapaciteit aan parkeerplaatsen. Het verschil tussen de totale parkeerbehoefte en de totale beschikbare capaciteit aan de Lupinestraat (65 parkeerplaatsen) is aanzienlijk. Wij vragen u om de parkeernorm te bezien in relatie tot deze beschikbare parkeerplaatsen voor de Brede School, uw kerk en voor de overloop Zinniastraat. Binnen het plangebied kan ook de geplande extra parkeercapaciteit (bij het winkelcentrum) worden aangewend voor de zondag. U eindigt uw inspraakreactie met een verwijzing naar de Verplaatsingsovereenkomst De Rank-Gemeente. U wilt binnen Groep 1 op zondagen minimaal 53 parkeerplaatsen tot uw beschikking hebben. Ons antwoord is dat u over 53 parkeerplaatsen kunt</p>

	<p>parkeerbehoefte van het kerkelijk centrum te voorzien. Als wij uitgaan van deze afspraak en ons baseren op de rekenwijze uit het Stedenbouwkundig Plan van juni 2005, wat de basis vormde voor deze afspraak, dient er op basis van de huidige bestemmingen binnen groep 1 op zondagen minimaal te worden voorzien in 53 parkeerplaatsen (kerk 31, multifunctioneel 2 en Zinniastraat overloop 20). Uit de correspondentie hebben wij begrepen dat aan de zuidzijde van de Lupinestraat een parkeerverbod zal worden ingesteld, hiermee verdwijnt de huidige overloopfunctie t.a.v. parkeren. Daarom zijn wij van mening dat de huidige plannen t.a.v. het parkeren in groep 1 volstrekt ontoereikend zijn en verzoeken wij u de plannen zodanig aan te passen dat aan de eerder gemaakte afspraken wordt voldaan.</p>	<p>beschikken, omdat er 65 parkeerplaatsen in de nabijheid van de kerk, Brede School en de Zinniastraat worden aangelegd. Er is dan ook geen aanleiding om de parkeercapaciteit in Groep 1 te herzien.</p>
<p>35</p> <p>35.1</p> <p>35.2</p>	<p>Moorland Investments BV, eigenaar Ratelaar 35 t/m 42</p> <p>Het is wenselijk om de kantoorbestemming te verruimen met maatschappelijk, omdat het huidige gebruik zich kenmerkt onder andere door organisaties met medische doeleinden. Moorland wil een bijdrage leveren in de toekomstverwachting van een toenemende behoefte aan zorg- en maatschappelijke dienstverlening en detailhandel. De solitaire bestemming "kantoor" is gezien op de toenemende behoeftes en de huidige malaise op de kantorenmarkt een zeer beperkende en ongewenste bestemming in het plangebied. Het verruimen van de bestemming zal een positief effect hebben op de parkeerbalans. Een illustratie van de parkeernormen is ingevoegd.</p> <p>In het huidige bestemmingsplan wordt uitgegaan 70 parkeerplaatsen voor het kantoorgebouw. Ingevolge de Nota Parkeernormen 2011-2015 zijn ten behoeve van het kantoorgebouw 125 parkeerplaatsen benodigd. Wij gaan er</p>	<p>Het eerder ingediende principeverzoek zal worden meegenomen bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan. De bijgevoegde illustratie van de parkeernormen is onjuist. Op 4182 m2 is in de huidige situatie ingevolge het geldende bestemmingsplan de parkeernorm van 1:60 m2 van toepassing. Dit is het vertrekpunt van de vergelijking. Ook voor de nieuwe situatie zijn onjuiste normen toegepast 2:1 arts, in plaats van 2:100 m2. Verder is geen rekening gehouden met aanwezigheidspercentages en daardoor ook niet met dubbelgebruik. Een adequate vergelijking zal worden meegenomen bij de afhandeling van het principeverzoek.</p> <p>De Nota Parkeernormen 2011-2015 wordt alleen toegepast bij nieuwe ruimtelijke plannen en projecten. Bestaande functies behouden de parkeernorm waarmee ze ooit zijn ontwikkeld. Bij toevoegingen aan, uitbreiding van bestaande functies en de</p>

	<p>vanuit dat deze 55 extra benodigde parkeerplaatsen door de gemeente Nieuwegein in de tussenzone worden gerealiseerd.</p> <p>35.3 In het voorontwerpbestemmingsplan zijn geen bezettingsgraden bepaald en ontbreekt een parkeerbalans voor het totale bestemmingsplan.</p> <p>35.4 Wij gaan er vanuit dat in deze fase van de procedure aan ons eerder toegezonden officiële verzoek tot verruiming van de bestemming met de bestemming maatschappelijk kan worden voldaan.</p>	<p>komt van nieuwe functies zijn de parkeernormen die staan in de Nota Parkeernormen 2011-2015 van toepassing. Dus ook bij verruiming van een bestemming.</p> <p>De bezettingsgraden staan in de Nota Parkeernormen 2011-2015. Voor zover het bestemmingsplan conserverend is, is een onderzoek naar het parkeren niet aan de orde. De parkeerbalans is dus alleen opgesteld voor de ontwikkelingen die in het voorontwerpbestemmingsplan mogelijk zijn gemaakt.</p> <p>Zie 35.1</p>
--	---	--

Een aantal omwonenden heeft een inspraakformulier ingevuld tijdens de inloopavond en daarna nog een schriftelijke reactie ingediend. Zij zijn aangeduid met één indienernummer. Dezelfde mensen hebben vaak ook nog, soms met meerdere personen per adres, de inspraakreacties van het Actiecomité Klapproosstraat en Weegbree ondertekend (*).

Resultaten van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Bro

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening aan een aantal instanties toegezonden. In de hieronder opgenomen lijst is weergegeven aan welke instanties advies is gevraagd en of deze gereageerd hebben. Daarnaast is het volgnummer weergegeven waaronder de reacties zijn opgenomen in een tabel waarin alle reacties en de beantwoording zijn weergegeven.

Geadresseerde instantie	Reactie ja/nee	Volgnr.
VROM-Inspectie	Ja	1
Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed	Nee	
Provincie Utrecht	Ja	2
Bestuur Regio Utrecht	Nee	
Rijkswaterstaat Utrecht	Nee	
Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden	Ja	3
Kamer van Koophandel Midden Nederland	Ja	4
Stichting Middenstandscentrale Nieuwegein	Nee	
Winkeliersvereniging Hoog Zandveld	Nee	

Gemeentelijke Monumentencommissie	Nee	
St. Wijkplatform Hoog Zandveld, Zandveld en Lekboulevard	Ja	5
Begeleidingscommissie Lekboulevard – Hoog Zandveld	Ja	6
WMO-Raad Nieuwegein	Ja	7

De reacties van de instanties die gereageerd hebben zijn in onderstaande tabel weergegeven met daarnaast steeds het commentaar van de gemeente

Nr.	Reactie	Beantwoording gemeente
1	Het plan geeft betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid.	Wij bedanken de directeur-inspecteur van het Inspectoraat-Generaal VROM voor de reactie.
2	Ik constateer dat het voorontwerpbestemmingsplan niet strijdig is met de provinciale belangen zoals genoemd in de provinciale Beleidslijn nieuwe Wro. Wel een enkele opmerking: in de plantoelichting wordt niet vermeld dat het onderhavige plangebied voor een gedeelte is gelegen binnen het 100-jaars aandachtsgebied van het drinkwaterwingebied Nieuwegein, terwijl hier juist nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden. In deze gebieden moet bij nieuwe ontwikkelingen getoetst worden of het risico voor het grondwater afneemt en in elk geval niet verslechtert (stand-still-beginsel). Het verdient aanbeveling de toelichting op dit onderdeel aan te vullen en de betreffende zone op de verbeelding aan te geven.	De toelichting van het ontwerpbestemmingsplan zal worden aangevuld met een vermelding van het waterwingebied.
3	Ik adviseer positief over het plan op basis van de bij uw brief gevoegde bijlage met daarin de verbeelding met de beschermingszone van de Primaire waterkering langs de Lek en de bijbehorende regels.	In het ontwerpbestemmingsplan zal de beschermingszone op de verbeelding en de regels Waterstaat-Waterkering worden opgenomen.
4	Het voorontwerpbestemmingsplan Lekboulevard – Hoog Zandveld centrum geeft de Kamer van Koophandel Midden-Nederland geen aanleiding tot opmerkingen.	Wij bedanken de directeur Regionale Economie van de Kamer van Koophandel voor de reactie.
5	- In dit bestemmingsplan is voor slechts een klein gebied planvorming aan de orde. De rest wordt zogenaamd	- De aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan is het verkrijgen van een actueel bestemmingsplan. De

	<p>conserverend beschreven. Hierbij worden actuele en lopende ontwikkelingen, vooral in het winkelcentrum genegeerd. Het WPL blijft van mening dat planvorming integraal voor het gehele noordelijke plangebied moet plaatsvinden.</p>	<p>huidige bestemmingsplannen dateren uit 1983 en 1987 en zijn dus respectievelijk 28 en 24 jaar oud. Veel ouder dan de tien jaar die de Wet ruimtelijke ordening voor herziening heeft bepaald. Ingevolge artikel 9.1.4 van de Invoeringswet ruimtelijk ordening dienen voor de gebieden waarvoor op 1 juli 2008 een bestemmingsplan van 5 jaar of ouder gold, voor 1 juli 2013 een bestemmingsplan te worden vastgesteld overeenkomstig artikel 3.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening. Om aan deze wettelijke verplichting te kunnen voldoen is extra werkbudget ter beschikking gesteld en kan het opstarten van een bestemmingsplanprocedure niet langer worden uitgesteld. Ontwikkelingen die in een stadium zijn dat ze zijn vast te leggen in een bestemmingsplan, worden in de herziening meegenomen. Dit betreft de Brede School, de patiowoningen en het Middenblok. De ontwikkelingen rondom het winkelcentrum hebben dit stadium nog niet bereikt. Ruimtelijk is rekening gehouden met de herontwikkeling van het winkelcentrum. Middels uitbreiding van de bestemming Verkeer – Verblijf wordt één grote, compacte parkeerlocatie tussen het winkelcentrum en het Middenblok mogelijk gemaakt. Ook een laad- en loszone aan de Zandveldseweg is binnen de aangegeven bestemming toegestaan. In de Toelichting staat reeds vermeld dat het gemeentelijke detailhandelbeleid is gericht op versterking van het wijkwinkelcentrum. In de tekst van het ontwerpbestemmingsplan zal nog een duidelijker passage worden opgenomen over toekomstige ontwikkelingen bij het winkelcentrum. Gelet op het bovenstaande zijn wij</p>
--	--	---

	<ul style="list-style-type: none">- De reden dat voor 1 juli 2013 een bestemmingsplan moet zijn, als gevolg van de Wet ruimtelijke ordening, is erg dun. Moet dit in formele zin dan kan het gehele plangebied conserverend worden beschreven. De meer waarschijnlijke reden is van financiële aard. Alle partners in het zuidelijke deel van het plangebied hebben zich in de loop van de tijd teruggetrokken, terwijl de verplaatsing van De Rank veel geld heeft gekost. Voor het WPL blijft de vraag of de opbrengsten van de patiowoningen – het middenblok moet nog worden uitgewerkt – dienen om de Brede School te kunnen bouwen? Of moeten die opbrengsten dienen om het totaal van de planontwikkelings- en uitvoeringskosten minder negatief te laten zijn?- Wij juichen de bouw van de Brede School toe en vinden het efficiënter om dit via een wijziging van het vigerende bestemmingsplan te doen, omdat dan veel minder inspraakreacties en zienswijzen zijn te verwachten.- Het in 2008 vastgestelde bestemmingsplan (Hoog)Zandveld-Lekboulevard beschrijft een doorlopende groenstructuur door het gebied. Deze wordt beschreven als een groen- en waterzone. Verder dat het groen binnen het plangebied fungeert als drager van de ruimtelijke	<p>van oordeel dat de planvorming voor het noordelijke deel van het plangebied in een integraal proces is opgepakt.</p> <ul style="list-style-type: none">- Het voldoen aan een wettelijke verplichting is voor een overheidsorgaan altijd een reden om te handelen. Het bestemmingsplan neemt in de ruimtelijke ordening een centrale plaats in. Het is daarom het geëigende middel om gemeentelijke ontwikkelingen tot het bouwen van een Brede School en uitbreiding van woningbouw mogelijk te maken.- Het geldende bestemmingsplan wordt door middel van dit bestemmingsplan herzien om o.a. de bouw van de Brede School mogelijk te maken. Het daarin niet meenemen van de patiowoningen en het Middenblok zou in strijd zijn met de gemeentelijke openheid over de planvorming. Het zou de suggestie kunnen wekken dat alleen het onderdeel Brede School wordt doorontwikkeld. De patiowoningen, het Middenblok en de Brede School worden in ruimtelijke samenhang doorontwikkeld. Hierin willen we open zijn.- In de nota Sein op groen heeft het Lotusplantsoen als hoofdfunctie recreatie en beleving en als nevenfunctie natuurontwikkeling. Zoals ook is opgenomen in de Toelichting van het bestemmingsplan (Hoog)Zandveld – Lekboulevard sluiten deze terreinen aan op
--	---	--

	<p>structuur en herkenbaar in de vorm van groene buffers en groene aders. Vanuit het onderwerp ecologie wordt bij het Lotusplantsoen ondermeer vermeld dat het een belangrijk groen element is voor de omliggende wijken. Het is voor het wijkplatform onbegrijpelijk dat in deze doorlopende groenstructuur woningen met parkeerplaatsen worden gepland. Onbegrijpelijk!!</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het is opvallend dat de vergroting van het voorontwerpbestemmingsplan met het Lotusplantsoen niet wordt vermeld in dat bestemmingsplan. Ook niet dat daarvoor het vigerende bestemmingplan moet worden aangepast. Daarvoor is volgens het WPL een procedure Wro nodig. - Met betrekking tot de structuurvisie wordt met uitzondering van de bouw van de Brede school niet voldaan aan het vastgestelde beleid. Zo: <ul style="list-style-type: none"> a. Is in de structuurvisie 2030 "Nieuwegein Verbindt" op pagina 40/41 een aantal opgaven opgenomen. Voor wonen geldt dat het aanbod moet worden afgestemd op de vraag, een meer gedifferentieerd woningaanbod voor senioren moet worden geboden. Hoofdstuk 4.1 vermeldt dat het woningaanbod gemeente breed bestaat uit relatief veel van hetzelfde waaronder rijtjeswoningen, maar nauwelijks vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen. In het ingetrokken voorontwerpbestemmingsplan uit 2005 waren deze woningen wel voorzien op de locatie van het scholencomplex. Nu worden 	<p>gebieden met actuele of potentiële natuurwaarden (in casu de Rietput die ook is aangeduid als een ecologische verbindingzone), maar zelf minder waardevol zijn vanwege de ligging en/of recreatieve functie. Het Lotusplantsoen behoudt ook met de in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen haar recreatieve functie en nevenfunctie voor natuurontwikkeling.</p> <ul style="list-style-type: none"> - In de Toelichting is vermeld dat het bestemmingsplan (Hoog) Zandveld – Lekboulevard, één van de geldende bestemmingsplannen is. Dit bestemmingsplan Lekboulevard – Hoog Zandveld centrum overschrijft voor het meest westelijk deel van het Lotusplantsoen en een gedeelte van de Zonnebloemstraat het bestemmingsplan uit 2008. De voorgeschreven procedure zal met het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan worden gevolgd. - Het plangebied is in de Structuurvisie Nieuwegein Verbindt 2030 aangeduid als ontwikkelings-/onderzoeksgebied gemengd. <ul style="list-style-type: none"> a. Het woningbouwprogramma kent de Ontwikkelingsvisie 2003 (geen nieuwbouw van sociale huurwoningen in het plangebied) als kader, hiernaast wordt ontwikkeld voor de vraag. Met diverse makelaars zijn de woningtypen gedurende de planontwikkeling besproken. In Nieuwegein is veel vraag naar geschikte woningen voor senioren. Er staan op dit moment alleen appartementen in de planning, patiowoningen vormen een welkome aanvulling. De patiowoningen zorgen voor een meer gedifferentieerd woningaanbod voor deze doelgroep. Het bestemmingsplan geeft het bebouwingsvlak aan en de maximale bebouwingsmogelijkheden.
--	---	---

	<p>opnieuw rijtjeswoningen waar er al genoeg van zijn in de beoogde prijsklasse van ca. € 250.000,-. Deze woningen zullen de doorstroming in de wijk niet bevorderen. In onze drie wijken worden door Mitros grootschalig huurwoningen te koop aangeboden aan de met name vergrijzende huurders. Eigenaren als verzekeringsmaatschappijen doen met hun vastgoed hetzelfde. Het WPL is van mening dat voor de doelgroep senioren specifiek moet worden gebouwd om aan hun behoefte te voldoen en om een gerichte en grotere doorstroming in de wijken op gang te brengen. De geplande woningen zijn daarvoor niet geschikt.</p> <p>b. Aan het onderdeel voorzieningen uit het structuurplan wordt wel voldaan, maar daarvoor is dit bestemmingsplan niet nodig.</p> <p>c. In de structuurvisie wordt het project Lekboulevard – Hoog Zandveld als volgt vermeld: in het zuiden van Nieuwegein is in het gebied rondom het winkelcentrum Hoogzandveld, de school en 't Veerhuis een nieuwe ontwikkeling voorzien. Het gaat dan om de bouw van een brede school, woningen, winkels, voorzieningen, horeca en sportzaal." Het Lotusplantsoen is hierbij niet genoemd. De tekst en de figuur op pagina 30/31 van het voorontwerpbestemmingsplan suggereren dat het Lotusplantsoen wel tot het project behoort. In antwoord op de reactie van het WPL op de structuurvisie is aangegeven dat de kaartinkleuring niet grensbepalend is bedoeld, maar figuratief.</p>	<p>Differentiatie in omvang en aantal is mogelijk. In het Middenblok zijn verschillende woningtypen mogelijk. Er wordt bij de planontwikkeling o.a. uitgegaan van stadswoningen en levensloopbestendige woningen (dit zijn gestapelde woningen voor de doelgroep senioren). Voor stadswoningen is gekozen omdat er zo ook de mogelijkheid bestaat dat er gezinnen komen. Dit zorgt voor differentiatie binnen het plangebied en biedt ook mogelijkheden voor gezinnen om door te stromen naar nieuwbouw, er wordt immers relatief weinig grondgebonden gebouwd. Het bestemmingsplan voldoet aan de opgaven zoals die zijn gesteld in de structuurvisie.</p> <p>-</p> <p>c. Het is juist dat de kaartinkleuring in de structuurvisie niet grensbepalend is. Een structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkelingen in de stad en de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid. De daarin aangegeven ontwikkelingen worden verder uitgewerkt in een bestemmingsplan. De in het bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen zijn niet in strijd met de structuurvisie.</p>
--	---	---

<ul style="list-style-type: none"> - In de beschrijving van de bestaande situatie is veel weggelaten. Zaken die in het voorontwerp van juni 2005 wel zijn beschreven. Ook wordt de relatie met het omliggend bestemmingsplan gemist. Zo wordt het Lotusplantsoen als groen element in het uitgebreide onderzoek onder Natuur en Landschap niet genoemd. Terwijl in 2005 het Lotusplantsoen wel als belangrijk groen element, ook voor de omliggende wijken en de relatie daarmee werd beschreven. Voorts is de beschrijving van de inmiddels verbrede watergang onjuist. Aan beide zijden werden ingrepen uitgevoerd. Hierdoor kan wel schade te verwachten zijn van de ingreep voor de aanwezige bittervoorns. De bureaustudie lijkt gericht te zijn op de eerste fase van de inrichting van het Lotusplantsoen en niet op het gehele gebied. Hierdoor zijn de beschrijving van de bestaande situatie en delen van de planbeschrijving flinterdun; zeker in vergelijking met andere bestemmingsplannen. - Bewoners geven aan dat doordat veel bomen zijn gekapt het geluid van de A2 duidelijker hoorbaar. De verwachting is dat als straks 2x4 rijbanen zijn gerealiseerd, dit alleen nog maar zal toenemen. - Het WPL is verontwaardigd dat zonder uitleg toezeggingen uit de ontwikkelvisie 2003, het ingetrokken voorontwerpbestemmingsplan 2005 en artikel 19 procedure De Rank zonder uitleg aan de kant zijn 	<ul style="list-style-type: none"> - In 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking getreden en zijn landelijke richtlijnen opgesteld waaraan de bestemmingsplannen moeten voldoen. Dit ontwerpbestemmingsplan is het eerste (grote) plan dat onder deze nieuwe eisen wordt opgesteld en voldoet aan deze eisen. Omdat andere ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt dan in 2005 is een geheel nieuw plan geschreven. Het verbreden van de watergang heeft plaatsgevonden ter verbetering van de infrastructuur en de waterhuishouding in het kader van het project Nieuwegein Groen. Deze is dan ook als bestaande situatie in het bestemmingsplan opgenomen. Zij is er slechts in opgenomen. Voorafgaand aan de werkzaamheden is een quick scan flora en fauna uitgevoerd. De herinrichting van het water en de oever heeft een positief effect op het leefgebied van de vissen en amfibieën. Het flora en faunaonderzoek dat als bijlage 1 bij de Toelichting is gevoegd heeft betrekking op het plangebied van het bestemmingsplan en de ontwikkelingen die daarin mogelijk worden gemaakt. Zie ook de tekst bij het vierde aandachtsstreepje. - Zie punt 16.4 bij de beantwoording inspraak. Voor de verbreding van de A2 is een afzonderlijke ruimtelijke procedure doorlopen, waarbij onder meer een uitgebreid akoestisch onderzoek is uitgevoerd. Op basis hiervan zal de A2 worden voorzien van een stiller type asfalt, die de toename van geluid zal compenseren. - De gemeenteraad heeft in 2003 een afgewogen besluit genomen met de kennis en inzichten die er toen waren. Wij hebben de plannen vanaf 2008 van architect VVKH steeds aan u uitgelegd. In de eerste plannen
---	---

	<p>geschoven. Namelijk dat niet over het noordelijk fietspad heen gebouwd zou worden (het WPL ging er vanuit dat de patiowoningen niet over het fietspad heen gebouwd zouden worden). En na de bouw van De Rank zijn niet 40, maar slechts 6 bomen herplant, omdat daarna het geld op was.</p> <p>- In het voorontwerp is een parkeerbalans opgenomen, omdat ontwikkelingen in het centrumgebied niet zijn opgenomen is de parkeerbalans niet meer dan een genormeerde rekensom. De ervaringen met het parkeren in het gehele noordelijke plangebied tonen aan dat er volop in de nabij gelegen wijken wordt geparkeerd (Klaproosstraat, Korenbloemstraat, e.d.) Wij hebben daarom grote zorgen dat het Lotusplantsoen aan deze parkeerproblematiek ten onder zal gaan.</p>	<p>(2008) werden de patiowoningen over het noordelijk fietspad geprojecteerd. In de laatste aanpassing van het stedenbouwkundig plan (2011) is éénderde van de patiowoningen achter het fietspad gepland (er dus niet overheen) en is tweederde gemiddeld genomen op het fietspad gepland. Dit heeft te maken met ruimte voor de herontwikkeling van het winkelcentrum en het Middenblok. Op uw opmerking over toezegging van het plaatsen van nieuwe bomen reageren we als volgt. Na de eerste gedeeltelijke bomenkap (t.b.v. bouw kerk de Rank) is slechts een aantal nieuwe bomen gepland met als reden dat de planvorming toen onduidelijk was en dat er gewacht moest worden op vastgestelde planvorming om exacte locaties voor de nieuwe bomen te kunnen bepalen. Op al uw adviezen hebben wij gereageerd; wij nodigen u uit om e.e.a. nogmaals aan u toe te lichten.</p> <p>- Dit bestemmingsplan voorziet niet in ontwikkelingen van het wijkwinkelcentrum. Herontwikkeling van het winkelcentrum is een particulier initiatief, waarop de grondexploitatie regels van toepassing zijn. Voor het winkelcentrum is dan ook geen parkeerbalans opgenomen. Mochten in het centrumgebied in de toekomst alsnog ontwikkelingen plaatsvinden, dan zal bij de dan te volgen ruimtelijke procedure ook de parkeersituatie worden beoordeeld. De gemeenteraad heeft onlangs nieuwe parkeernormen (Parkeernormen 2011-2015) vastgesteld. Voor elk nieuw gebouw zullen conform de norm parkeerplaatsen worden aangelegd. Het stedenbouwkundig plan (2010) laat zien waar deze parkeerplaatsen gaan komen. Zie ook punt 34.6 bij de beantwoording inspraak.</p>
--	---	--

6	<ul style="list-style-type: none"> - Breng de burgers in het plangebied op de hoogte van de stand van zaken. Maak duidelijk dat de Ontwikkelvisie niet meer leidend is, dat de verbinding tussen het zuidelijk en noordelijk plangebied geen prioriteit meer heeft, wat de rol is van de participanten en wat vanaf 2011 de kern is van gemeentelijk beleid in het gebied. Maak burgers in het plangebied duidelijk welke beleidsuitgangspunten centraal staan in de komende vijftien jaar in het gebied. Maak duidelijk welke inspanningen van de gemeente kunnen worden verwacht. Maak duidelijk wat de bijdrage kan zijn van andere organisaties en wat de inspanning is die u van hen als burgers verwacht. - Maak maatschappelijke organisaties duidelijk dat de gemeente Nieuwegein open staat voor initiatieven en die initiatieven wil ondersteunen, als ze passen in de ontwikkelingsrichting van het plangebied. Maak anderzijds in het bestemmingsplan daarvoor ook de nodige ruimte. Het helpt maatschappelijke organisaties bij hun plannen als uw college duidelijk aangeeft dat realisering van functies het uiteindelijke doel is en dat gebouwen daarvoor geen middel zijn. - Betrek wijkbewoners en ook anderen bij het schetsen van een plan dat bij het Lotusplantsoen past, bijvoorbeeld 	<ul style="list-style-type: none"> - Vanaf 2006 heeft de gemeente bijna geen informatie meer verstrekt aan de bewoners van (Hoog)Zandveld en Lekboulevard. Dit omdat vanaf 2006 het verwerven van draagvlak voor de planontwikkeling bij de winkeliers en de participanten van de Brede School procesmatig vereist was. In 2010 is dit draagvlak ontstaan. In de tussenliggende periode verliep de informatie over de stand van zaken van de planvorming voornamelijk via u en het Wijkplatform. Voorafgaand aan het opstarten van de bestemmingsplanprocedure zijn begin 2011 direct omwonenden van de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, tijdens meerdere informatieavonden door de gemeente geïnformeerd. Vlak voor de inspraaktermijn is een nieuwsbrief verspreid in de omliggende wijken, waarin iedereen is uitgenodigd voor een inloopavond die heeft plaatsgevonden op 30 mei 2011. Met de nieuwsbrief en de inloopavond hebben we de wijkbewoners ons inziens afdoende geïnformeerd. - Maatschappelijke en commerciële partijen weten de gemeente goed te vinden als het gaat om functies en huisvesting van hun functies. De gemeentelijke voorwaarden worden eenduidig gecommuniceerd. In het bestemmingsplan worden bestemmingen aan locaties voor huisvesting van maatschappelijke en commerciële partijen vastgelegd. Zie voor mogelijke ontwikkelingsruimten voor maatschappelijke functies o.a. de regels bij de bestemming Wonen – Uit te werken. Inzake de uitbreidingsmogelijkheden voor de winkeliers wordt in de Toelichting verwezen naar de detailhandelsvisie. - De inrichting van het groen gaat buiten het bestek van dit bestemmingsplan. Zie ook punt 7 bij
---	--	---

<p>in de vorm van een atelierbijeenkomst. BC en WPL achten het waarschijnlijk dat uw college daarmee een plan krijgt dat kan rekenen op draagvlak.</p> <ul style="list-style-type: none">- Maak burgers in het plangebied duidelijk welke beleidsuitgangspunten uw college hanteert bij de woningbouw in de komende vijftien jaar in het gebied. Maak duidelijk welke inspanningen van de gemeente kunnen verwacht. Maak duidelijk wat de bijdrage kan zijn van andere organisaties en wat de minimale inspanning is die u van hen verwacht.- Maak een inrit en uitgang voor vrachtverkeer vanaf de Zandveldseweg. Sluit dat deel van het parkeergebied af voor parkerend winkelend publiek. Vergroot het parkeergebied voor winkelend publiek, inclusief een blauwe zone aan de andere randgebieden van het winkelcentrum. Vergroot het aantal parkeerplekken voor invaliden. Maak aparte voorzieningen voor 45-km-wagentjes en scootmobielen. Maak in de plannen voor parkeerregulering afspraken met de bewoners van het appartementencomplex aan de Ratelaar.- Maak tijdig een verkeerscirculatieplan voor het gehele gebied met daarin een apart plan voor de omgeving van het winkelcentrum. Maak daarbij duidelijk hoe verkeersstromen in de bouwfases kunnen worden geleid.- Vernieuw de Ontwikkelvisie, als basisdocument. Gebruik bestaande documenten om te schetsen wat anderen kunnen en moeten. Betrek burgers en Wijkplatform bij relevante voorbereidingsactiviteiten.	<p>de beantwoording inspraak.</p> <ul style="list-style-type: none">- Dit advies gaat buiten het bestek van dit bestemmingsplan gaat. De beleidsuitgangspunten die worden gehanteerd bij woningbouw in de gemeente Nieuwegein staan in de structuurvisie, het collegeprogramma en de Woonvisie. In de communicatie met wijkbewoners en andere geïnteresseerden zal op een later moment bredere informatie over de geplande woningbouw worden verstrekt.- Alle punten van dit advies vallen buiten het bestek van dit bestemmingsplan. De herontwikkeling van het winkelcentrum is een particulier initiatief dat nog niet rijp is om op te nemen in het bestemmingsplan. Zodra er overeenstemming is met de winkeliers over de herontwikkeling, zal het inrichtingsplan worden opgesteld in samenwerking met direct belanghebbenden (u, als adviesorgaan, wordt daarbij uiteraard ook betrokken).- Dit advies valt eveneens buiten het bestek van het bestemmingsplan. Voor de diverse bouwfases zal een verkeer- en parkeerplan worden opgesteld. Vooraf zal het plan met u en direct belanghebbenden worden doorgesproken.- De Ontwikkelingsvisie is in 2003 vastgesteld. In deze visie is zowel behoud als uitbreiding/vernieuwing van functies aangegeven voor het plangebied Lekboulevard – Hoog Zandveld. In de afgelopen jaren hebben enkele partners zich uit de planvorming teruggetrokken. Het
---	---

		aantal nieuwe gebouwen is hierop afgestemd en het aantal vernieuwde functies is geslonken. De totaalvisie zou hier op aangepast kunnen worden, maar het is nu voor ons de hoogste tijd voor 'daden in de lijn van de Ontwikkelingsvisie in plaats van woorden'. Een aangepaste Ontwikkelingsvisie in dit stadium van de bestemmingsplanprocedure is ons inziens achterhaald.
7	De Wmo-raad zal op dit moment niet op het voorontwerpbestemmingsplan reageren, omdat de adviestertermijn hiervoor te kort is. Wij overwegen met een officiële reactie te komen op het ontwerpbestemmingsplan en zien een voor deze procedure beschikbare versie te zijner tijd graag tegemoet.	Te zijner tijd zal de Wmo-raad de link van het ontwerpbestemmingsplan worden toegezonden.

Conclusie:

Het bovenstaande is geen aanleiding de procedure niet voort te zetten. De aangegeven wijzigingen zullen worden doorgevoerd in het ontwerpbestemmingsplan.