

BIJLAGE 2 REACTIES VERKREGEN OP INSPRAAKMIDDAG/AVOND D.D. 12 DECEMBER 2006**Woningbouw**

	Contactgegevens	Mooi plan?	Suggesties, op- en/of aanmerkingen
1	Dhr./Mevr. Dingemans Repel 20 4926 DD Lage Zwaluwe	Ja	<ul style="list-style-type: none">• Bij meer concrete plannen graag info, zeer geïnteresseerd in kavel voor woning.
2	Edit Polak		<ul style="list-style-type: none">• Onduidelijkheid over het aantal middenklasse-woningen
3	C. Versendaal Nieuwstraat 40 4926 AZ Lage Zwaluwe		<ul style="list-style-type: none">• Te veel grote kavels• Meer bouwen voor middeninkomens; woningen van ca. €200.000• Bedrijven naar Louisapolder of achter Flierstraat, groene zone ertussen• Industriestraat ook voor woningen
4	G. Versendaal Repel 26 Lage Zwaluwe		<ul style="list-style-type: none">• In het plan staan te veel dure koopwoningen getekend. Naast starterswoningen en luxere woningen zijn er bijna geen woning voor mensen met een middeninkomen. Woningen van ca. €200.000 zouden in een groter aantal in het plan moeten worden opgenomen
5	Erik Snapbaan Repel 23 Lage Zwaluwe		<ul style="list-style-type: none">• Wordt er in de plannen rekening gehouden met alleenstaanden die graag een woning willen kopen? Doorgaans zijn starterswoningen voor niemand die alleen is al niet betaalbaar. Ook zijn de meeste appartementen dermate groot en duur dat dit voor een jonge alleenstaande niet betaalbaar is.
6	Van Leest Rietstraat 15 Lage Zwaluwe		<ul style="list-style-type: none">• Maar snel beginnen met starterswoningen!

Punt 2 en 3

In Lage Zwaluwe-west wordt uitgegaan van woningbouw in zes fasen. In de eerste fase is er bijzondere aandacht voor ouderenwoningen. Daarnaast is er aandacht voor starterswoningen, eengezinswoningen voor doorstromers en woningen in het duurdere segment. Omdat er deels voor de eigen bevolking gebouwd wordt, kan er vanuit worden gegaan dat iedere toevoeging van woningtypen anders dan starterswoningen de doorstroming bevordert. Dat betekent dat er niet specifiek voor de middeninkomens gebouwd hoeft te worden om toch aan de vraag vanuit deze groep tegemoet te komen. Een groot aantal mensen woont in een relatief kleine woning, omdat er geen mogelijkheid bestaat om naar een ruimere woning te verhuizen en dus blijven mensen wonen waar ze wonen. De toevoeging van luxere woningen leidt ertoe dat mensen uit het middensegment kunnen verhuizen naar luxere woningen, zo komt er meer ruimte in het middensegment.

Punt 5

Er is gekozen voor een verhouding huur vs. koop van 40% vs. 60%. De woonvisie van de gemeente Drimmelen sluit aan bij de landelijke richtlijnen voor de verhouding van huur- en koopwoningen.

Punt 2 tot en met 6

De invulling van de fasen twee tot en met zes is nog niet exact bekend. Er is al wel een voorlopige invulling voor deze fasen bekend. Hieruit blijkt dat er voor diverse doelgroepen woningen worden gebouwd. Wanneer in de toekomst blijkt dat er voor een bepaalde specifieke doelgroep gebouwd moet worden, omdat daar een specifieke vraag ligt, kan hier in de vervolfasen nog op worden ingespeeld, middels kleine aanpassingen in de woningverdeling, zoals deze nu is gemaakt, zoals vermeld op pagina 31 van het voorontwerp bestemmingsplan. Dit wordt echter voorsnog niet noodzakelijk geacht, omdat de woonvisie uit 2004 als uitgangspunt heeft gediend.. Hier kan aan toe worden gevoegd dat het aantal luxe woningen groot lijkt, maar dat het noodzakelijk is grotere woningen te bouwen om met de kosten voor de goedkopere woningen rond te komen.

Punt 5

Er wordt getracht zoveel mogelijk tegemoet te komen aan de diverse woningvraag vanuit de bevolking. Het bouwen voor starters is daar een voorbeeld van. Dat neemt niet weg dat het voor sommige jongeren, met name alleenstaanden, moeilijk blijft om een geschikte woning te vinden. Bij het bouwen van starterswoningen worden verschillende afwegingen gemaakt. Een starterswoning in de gemeente Drimmelen heeft een prijs tot €160.000,-, telt in de regel minimaal drie kamers en is grondgebonden. Uiteraard is het mogelijk kleiner te bouwen, bijvoorbeeld een studio, maar hier is zeer beperkte vraag naar. Omdat een woning ook weer verkoopbaar moet zijn, heeft de gemeente Drimmelen echter niet voor dit type woning gekozen, gezien de beperkte vraag hiernaar.

Punt 3

In eerste instantie wordt gedacht aan het verplaatsen van bedrijven van de Onderstraat naar de Louisapolder of naar bedrijventerrein De Zwingel. De Structuurvisie + en het uitwerkingsplan van het streekplan biedt hiertoe aanknopingspunten.

Verkeer en parkeren

	Contactgegevens	Mooi plan?	Suggesties, op- en/of aanmerkingen
1	P. Lucas Nieuwstraat 14a Lage Zwaluwe	Ja	<ul style="list-style-type: none">De ingang van de Rietlandschool niet meer in de Nieuwstraat uit laten komen: verkeersoverlast en gevaarlijk voor de kinderen
2	Ans van Dijke Weth. Dubbelmanstraat		<ul style="list-style-type: none">Wij zijn erg bang voor wildparkeren de weth. Dubbelmanstraat. Het is nu al erg druk als er sportactiviteiten zijn

	52 Lage Zwaluwe		
3	Ton Schoones Utrecht 6 4926 CK Lage Zwaluwe		<ul style="list-style-type: none"> • Hoe moet ik bij de parkeerplaatsen aan de overzijde van de oude weg komen? (Tegen het voetbalveld, denk aan middenberm) • Geen inrichtingstekening van hele oude weg • Parkeernormen?
4	A. Verdoorn Kerkstraat 57 1926 CV Lage Zwaluwe		<ul style="list-style-type: none"> • T.a.v. invulling woningblok kruising kerkstraat/nieuwstraat <ul style="list-style-type: none"> ○ Plaats het ingeplande parkeerterrein op de plaats van de fritesboer (winkelstrip) op het huidige plantsoen op de kruising nieuwstraat/kerkstraat. Daarmee ontstaat een win/win-situatie voor alle bewoners. ○ Geen bebouwing op huidige plantsoen. Er is mijns inziens geen gat in de lintbebouwing. Een fraai aangelegd plantsoen/parkeervoorziening past in de open plaatsen in de lintbebouwing (vroeger werd de lintbebouwing onderbroken door stukjes weide/boomgaard. Geen groot woonblok voor begeleid wonen op deze plaats (plan Goof Ansems). Past absoluut niet in de lintbebouwing
5	P. Dubbelman	Ja	<ul style="list-style-type: none"> • Zo te zien zijn er twee doorsteken naar de Onderstraat. Ik hoop dat dat niet doorgaat. Het is al druk genoeg in de Onderstraat
6	P. Sulkers Kerkstraat 77 4926 CV Lage Zwaluwe		<ul style="list-style-type: none"> • Bij mijn bezoek is mij opgevallen dat er twee versies tekeningen zijn. • Wat wordt de verbinding Onderstraat en de parkeerplaatsen in het nieuwe plan? Is dit een doorgang voor het autoverkeer? Als dit zo is, is dit niet wenselijk.
7	A.W. Merks Onderstraat 4 Lage Zwaluwe		<ul style="list-style-type: none"> • Parkeerterrein van het nieuwe winkelcentrum ontsluit in de Onderstraat voor autoverkeer: waarom het autoverkeer door de Onderstraat sturen? Achteruitgangen van de mensen aan de Nieuwlandsedijk komen direct uit op de Onderstraat. Dit is ook een fietsroute voor schoolgaande kinderen en alle fietsverkeer!
8	A. Domenie Dorpsstraat 35 Lage Zwaluwe	Ja	<ul style="list-style-type: none"> • Bij de school een op- en uitstapplaats voor de kinderen. Dit brengt nu veel overlast • De Onderstraat aan de Nieuwlandsedijk voor plaatselijk verkeer, dit kan een sluiproute worden voor school, etc. • Nu is er op Lage Zwaluwe veel te weinig parkeergelegenheid, zowel aan de dijk als in de nieuwbouwwijken (JC Hoevenaarstraat etc.). Meer parkeergelegenheid zou welkom zijn op Lage Zwaluwe
9	P. Lucas		<ul style="list-style-type: none"> • Parkeergelegenheid van VV Zwaluwe wordt veel te klein, het is een optie om in de Van

	Nieuwstraat 14a Lage Zwaluwe		Duivenvoordestraat te parkeren <ul style="list-style-type: none"> • Waterpartij spie VV Zwaluwe: geeft veel overlast met ingetrapte ballen. Hoe haalt men deze eruit?
--	---------------------------------	--	--

Punt 5, 6 en 8

Om de druk op de haal- en brengfuncties van de meerderheid van de schoolgaande kinderen te verminderen, zal een deel van de entree van de brede school worden overgebracht naar het nieuw te realiseren plein. Op dit plein is de ruimte om haal- en brengfuncties onder te brengen. Bij de inrichting van het plein wordt vanzelfsprekend ook rekening gehouden met de verkeersveiligheid. Zoals het ontwerp er nu uit ziet wordt er een doorgang getekend van de Onderstraat naar het nieuw aan te leggen plein. Dit plein is behalve via de buurtontsluitingsweg ook vanaf de Nieuwstraat via de Onderstraat bereikbaar.

Punt 2

De voetbalvelden zullen vanaf het parkeerterrein bij de sporthal via een langzaam verkeersroute (looppad) bereikbaar zijn.

Punt 3

Voor de Oude Weg zijn nog geen inrichtingstekeningen gemaakt. Dat heeft er mee te maken dat de herinrichting van de Oude Weg de laatste fase van het plan betreft. We spreken hier over een periode van ongeveer tien jaar, voordat tot herinrichting van de Oude Weg overgegaan zal worden. De herinrichting wordt medebepaald door het functioneren van deze straat in de nieuwe situatie. Het is niet zinvol nu al een ontwerp te maken gezien het feit dat nu nog niet volledig ingespeeld kan worden op (mogelijke knelpunten in) de nieuwe situatie. Op het moment dat de inrichtingstekening wordt gemaakt zal rekening worden gehouden met de veiligheid van het langzaamverkeer. Indien noodzakelijk zullen geschikte oversteekplaatsen worden ingericht.

Punt 3 en 8

De parkeernormen van het CROW (publicatie 182) en tevens uit de nota parkeren van de gemeente Drimmelen (2006), dienen als basis voor het plan Lage Zwaluwe-west. Gezien de clustering van functies bij de school en de winkels en het gegeven dat dergelijke voorzieningen hun piekmomenten in bezetting van parkeerplaatsen op verschillende tijdstippen hebben, is het aantal parkeerplaatsen van de voorzieningen gezamenlijk lager dan wanneer het aantal benodigde parkeerplaatsen van de voorzieningen afzonderlijk bij elkaar opgeteld zou worden. Het verplaatsen van het parkeerterrein naar de huidige winkelstrip levert geen win/win situatie op, omdat het voor de ondernemers van groot belang is dat er in de directe nabijheid van de winkelvoorzieningen geparkeerd kan worden.

Punt 4

Bij de locatiekeuze voor een complex voor begeleid wonen zijn een aantal aspecten te benoemen die bij hebben gedragen aan de uiteindelijke keuze. Het genoemde aspect stedenbouwkundige inpasbaarheid is één van deze aspecten. Ook de ligging ten opzichte van voorzieningen is van groot belang. Gezien de hoge mate van dichtheid van het bestaande lint is herbouw op de locatie van het huidige plantsoen het idee dat het beste past in de bestaande stedenbouwkundige structuur. Deze locatie leent zich niet als parkeerplaats omdat dit ook een versteende functie is die een gat 'slaat' in het lint. De vroegere gaten in het lint, die werden ingevuld als boomgaard, zijn niet te vergelijken met een als parkeerplaats ingevuld lint. Daar komt bij dat in het voorontwerp bestemmingsplan als nadrukkelijke eis is gesteld dat nieuwbouw past in de bestaande structuur en aansluit bij de monumentale panden.

Punt 1, 5, 6 en 8

De Onderstraat heeft nu een achterstraatfunctie. Door de bouw van de nieuwe woonwijk, komt de straat centraler in het dorp te liggen. Om bestaande historische patronen te waarborgen, is het denkbaar dat aan de straat nog enige woningbouw wordt toegevoegd. Er wordt getracht de Onderstraat zoveel mogelijk te ontzien voor doorgaand verkeer, door de nieuwe woonwijk middels een buurtstraat te ontsluiten op de Oudeweg. De Onderstraat wordt wel op een aantal plaatsen voor langzaam verkeer doorgestoken.

Punt 6

Er is slechts één voorontwerp bestemmingsplan gemaakt, welke is voortgekomen uit twee ideeënvarianten. Deze twee ideeën zijn tegen elkaar afgewogen en uiteindelijk is één variant nader uitgewerkt. De uitwerking bestaat uit een bestemmingsplankaart en uit een stedenbouwkundige uitwerking.

Punt 9

De spie in gebruik bij VV Lage Zwaluwe is gemeentegrond. In het plan Lage Zwaluwe-west heeft dit stukje grond een functie ten behoeve van de waterhuishouding gekregen. Eventuele problemen met afzwaaiende voetballen zijn met technische maatregelen te ondervangen.

Speelgelegenheid

	Contactgegevens	Mooi plan?	Suggesties, op- en/of aanmerkingen
1	R. Hoevenaar Griendwerkerstraat 22 Lage Zwaluwe		<ul style="list-style-type: none">• Op de plaats waar jullie o.a. peuterspeelzaal, consultatiebureau gaan plaatsen spelen nu onze kinderen. Waar moeten die dan spelen, zodat ze toch in ons zicht blijven?• De kinderen moeten wel veel inleveren; speelveld, de oude crossbaan, de skatebaan. Tot het hele plan klaar is kunnen ze nergens spelen en als het plan klaar is zijn ze waarschijnlijk op zo'n leeftijd dat ze niet meer willen spelen.

			<ul style="list-style-type: none"> • Hoe zit het met de verkeersveiligheid bij de Brede School?
2	Fam. De Peijper Nieuwlandsedijk 5 Lage Zwaluwe		<ul style="list-style-type: none"> • Vind het jammer dat er véél te weinig speelruimte overblijft. De jeugd moet veel inleveren. • De Onderstraat is niet betrokken bij plan. slechte staat, verkeer rijdt veel te hard. Dan fietspad en alleen bestemmingsverkeer.
3	I. van der Steen Ganshoeksingel 23 4926 CN Lage Zwaluwe	Ja	<ul style="list-style-type: none"> • Kijk ook in bestaande wijken naar speelterreinen! Deze ontbreken. • Woningbouw aan de Ganshoeksingel graag onder 'traditionele' architectuur. • Geef in desbetreffende buurten aan wanneer met werkzaamheden wordt begonnen (bv dmv brief)
4	K. de Graaf Griendwerkerstraat 12 Lage Zwaluwe		<ul style="list-style-type: none"> • Plannen rondom peuterspeelzaal: deze speelzaal komt wel erg dicht bij mijn perceel, slechts looppad ertussen • Huidige buurt is jonge buurt, er gaat nu wel erg veel speelgelegenheid weg. • Brede School: hoe gaat het met de veiligheid van de kinderen. Laat nu al te wensen over. Dit wordt alleen maar erger met alle nieuwe voorzieningen in plan West
5	Hoevenaar Griendwerkerstraat 22 Lage Zwaluwe		<ul style="list-style-type: none"> • Is het een idee om het gebouw naast de brede school te verplaatsen naar de andere kant van de brede school dichtbij de parkeerplaatsen? Dan kan op de plaats van dat gebouw een speelveld komen voor de kinderen uit deze wijk.
6	J.W. van Schendel Griendwerkerstraat 6 Lage Zwaluwe		<ul style="list-style-type: none"> • Waarom peuterspeelzaal op ongeveer 1, 5 meter van blok woningen 4 t/m 12? • Hoogbouw aan achterzijde bij nr. 12: weg privacy in de achtertuin • Weg speelplaats voor kinderen.
7	C. Boogerd Rietstraat 10 4926 Lage Zwaluwe		<ul style="list-style-type: none"> • Het verdwijnen van het trapveldje tbv winkels aan de achterzijde van de Rietstraat is ook voor de bewoners onaanvaardbaar. • Suggestie: schuif de winkels op richting Onderstraat
8	Carla van Schendel		<ul style="list-style-type: none"> • Waar staan de speelplaatsen ingetekend? • Waar komt de skatebaan terug?
9	C.M. Hoevenaar Griendwerkerstraat 22 Lage Zwaluwe		<ul style="list-style-type: none"> • Tussen Kruisstraat en Nieuwstraat is het een mooi ruim opgezet plan. • Behalve op de huidige skatebaan staan, veel te grote en hoge winkelcentra cq. appartementen. Voor de kinderen uit de buurt blijven geen speelvoorzieningen over om bv. te voetballen. Alles staat te dicht op elkaar.
10	M. van Dijk		<ul style="list-style-type: none"> • Speelruimte (skatebaan) komt te vervallen. Jeugd wil graag groene speelruimte! • Jop voor 'hangjongeren', realisatie is een must! Niet wegpesten!

Punt 1 tot en met 5, 8 en 9

In het plan zijn op diverse plaatsen speelterreinen ingericht. Hierbij is rekening gehouden met de leeftijd van de kinderen. Jonge kinderen krijgen speelplaatsen dicht bij huis, oudere kinderen krijgen een meer avontuurlijke speelplaats aan de buitenkant van het plangebied. In totaal zijn er acht speelgelegenheden ingetekend, waarvan er vier voor kinderen boven de zes en vier voor kinderen onder de zes zijn. De speelplaatsen zijn zo gesitueerd dat de afstand tot de speelplaatsen beperkt blijft.

Punt 1 tot en met 5, 8 en 9

Het plan wordt gefaseerd gerealiseerd, in verschillende fasen worden er speelruimten gerealiseerd. Dat betekent dat kinderen voordat het hele plan klaar is al weer speelmogelijkheden krijgen. Voor de fasen die op een bepaald moment nog niet aan de orde zijn geldt, dat tot die tijd de situatie op die locaties zo blijft, zoals deze nu is.

Punt 5

De verkeersveiligheid bij de Brede School wordt verbeterd door een deel van de haal- en brengfunctie bij de school te verplaatsen naar de achterzijde van het gebouw. Hier zullen ook parkeerplaatsen komen die mede door ouders gebruikt kunnen worden.

Punt 2

De zuidkant van de Onderstraat wordt ook meegenomen in het plan, dit vormt de begrenzing van het plangebied.

Punt 3

Momenteel is nog weinig bekend over de planning. Het opstellen van het bestemmingsplan heeft enige tijd stilgelegen als gevolg van nog niet in eigendom zijnde gronden. Doordat 17 december 2007 de exploitatieovereenkomst is getekend kan nu een vervolg worden gemaakt met de bestemmingsplanprocedure. Pas wanneer het bestemmingsplan in werking is getreden kan begonnen worden met de bouw. Omwonenden worden op de hoogte gesteld van de planning door middel van publicaties in de huis-aan-huisbladen, de informatiehoek op het gemeentekantoor en de website.

Punt 4 en 6

Naar de exacte locatie van de speelzaal en voorzieningen rondom de school is onderzoek gedaan. Dit heeft geresulteerd in een aangepast ontwerp, waarbij is getracht zoveel mogelijk rekening te houden de opmerkingen en wensen van de bewoners. Daarbij moet u denken aan aspecten als privacy, uitstraling, veiligheid etc.

Punt 6

Het gebouw dat aan de achterzijde van de Griendwerkerstraat 4 t/m 12 komt te staan is geen hoogbouw. De reguliere (woning)bouw kent een goothoogte van zes meter en een nokhoogte van negen à tien meter. Het schoolgebouw aan de achterzijde van nummer 4 t/m 12 is nauwelijks hoger met een goothoogte van zeven meter en een nokhoogte van 10 meter.

Punt 8 en 10

Er is nog niet gekeken naar hoe de ingetekende speelruimten ingericht moeten worden, dit betreft een uitvoeringsvraagstuk. Er moet voor de kinderen ouder dan 6 gekeken worden waar behoefte aan is. Het skatebaantje en ook een jongerenontmoetingsplek behoren tot de mogelijkheden.

Punt 6 en 9

De bouwhoogtes in het plan zijn passend voor de kern. Het nieuwe zorgcentrum zorgt voor een hoogteaccent. Deze bebouwing kent een goothoogte van negen meter en een nokhoogte van dertien meter met een accent op veertien meter. Winkelpanden worden slechts op een deel van de dag gebruikt. Om de sociale veiligheid te waarborgen, de stedenbouwkundige kwaliteit te verbeteren en het plan financieel haalbaar te maken is toevoeging van woningen op de winkels noodzakelijk. Het verplaatsen van het blok winkels naar de zijde van de Onderstraat is geen optie, omdat dit tot een versnippering van de openbare ruimte leidt. Nu wordt het plein aan de ene zijde begrensd door de voorgevelrooilijn van het bebouwingsblok en aan de andere zijde door de Onderstraat. Zo wordt een echt plein gecreëerd.

Onjuistheden

	Contactgegevens	Mooi plan?	Suggesties, op- en/of aanmerkingen
1	J.J. Praat Kerkstraat 55 Lage Zwaluwe		<ul style="list-style-type: none">• Er zit een fout in het plan. er staan parkeerstroken getekend aan de achterzijde Kerkstraat 53-57, terwijl dit een achteruitgang is. Tevens eigendom.• Vind het beter als parkeerplaatsen en woningen op oude centrum (winkels) omgedraaid worden ivm veiligheid. Parkeerplaatsen direct aan Nieuwstraat op doorgaande weg is gezien drukte minder veilig. Tevens ontmoediging voor ouders om kinderen met auto naar school te brengen.
2	A. Verhoeven Kerkstraat 53 4926 CV Lage Zwaluwe		<ul style="list-style-type: none">• Achter onze woning staat een haag en parkeerplaatsen gepland. Deze grondstrook word door ons gehuurd en is tevens uitrit garage. Dit kan dus niet!• Bebouwing en parkeerplaatsen achter woningen Kerkstraat 53 t/m 57 omwisselen.
3	Ing. Robert Garvelink RVK Princenhil 51		<ul style="list-style-type: none">• Ik teken officieel protest aan tegen de procedure dat officiële handelingen zijn verricht door het college zonder de goedkeuring van de hoogste instantie, te weten de gemeenteraad. Ik ben bereid dit juridisch probleem hoger op te spelen!

Punt 1 en 2

De grond achter de Kerkstraat 53 t/m 57 is inderdaad ingetekend als parkeerplaats. Het is bekend dat er achteruitgangen op deze grond aansluiten. Het gaat om drie percelen. De achteruitgangen van de panden aan de Kerkstraat 53 tot en met 57 blijven gewaarborgd. Hierdoor komt een deel van de parkeerplaatsen te vervallen (**AANPASSING**)

Punt 3

Niet valt in te zien op welke wijze zonder medeweten van de raad zou zijn gehandeld. De gemeente heeft op de juiste wijze alle stappen netjes doorlopen. Voor een ieder bestaat de mogelijkheid om te zijner tijd tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn zienswijze bij de raad kenbaar te maken.

Water

	Contactgegevens	Mooi plan?	Suggesties, op- en/of aanmerkingen
1	H. Evegaars Flierstraat 88 Lage Zwaluwe		<ul style="list-style-type: none">• Overstorten saneren• Rioolprobleem afvoersloot• Bypass onder wegdek naar overzijde oude weg
2	A. Sukers Onderstraat 11 Lage Zwaluwe	Ja	<ul style="list-style-type: none">• Wordt ook het probleem met het grondwater opgelost?
3	J. Evegaars Kruisstraat 46 Lage Zwaluwe	Ja	<ul style="list-style-type: none">• Behoud van watergang achter Kruisstraat- Zwingel (nieuw) ivm inbraakgevoeligheid• Blijft watergang achter mijn huis bestaan? Zo ja, gaarne zou ik deze verbreed zien, zoals tussen Kruisstraat en Repel

Punt 1 en 2

Momenteel wordt een hydrologisch bodemonderzoek uitgevoerd. Hieraan gekoppeld wordt ook gekeken naar afwateringsmethoden. Het is bekend dat het een natte locatie betreft, waar sprake is van de nodige kwel. De verschillende waterpartijen in het plangebied zijn functioneel vormgegeven, zodat ze een drainerende werking hebben. Er wordt gestreefd naar hydrologisch neutraal bouwen. Dit betekent dat de huidige voorkomende grondwaterstanden zoveel mogelijk gehanteerd worden als uitgangssituatie. Aan de waterberging in plangebied B moet nog nadere invulling worden gegeven, hetzelfde geldt voor plangebied C. Het hydrologisch bodemonderzoek zal hiervoor de basis vormen. Voor plangebied A is reeds berekend dat ruimschoots wordt voldaan aan de gestelde eis ten aanzien van de minimaal benodigde waterberging.

Punt 3

Er zijn geen redenen om de watergang achter de woning aan de Kruisstraat 46 niet te handhaven. Het verbreden van de waterloop wordt vooralsnog niet noodzakelijk geacht.

Bedrijven en winkels

	Contactgegevens	Mooi plan?	Suggesties, op- en/of aanmerkingen
1	G. Ansems Amersweg 2a Lage Zwaluwe	Ja	<ul style="list-style-type: none">• Zorg voor de bedrijven bv. Prinses Louisapolder• Achter dubbelman een bedrijfsverzamelgebouw
2	W.A. Trompers Streeplandsedijk 8 4926 PK Lage Zwaluwe	Ja	<ul style="list-style-type: none">• Bedrijven kunnen beter richting spoorlijn Lage Zwaluwe, aan de rand van de gemeente
3	A. Domenie Groningenlaan 30 Lage Zwaluwe		<ul style="list-style-type: none">• Moet een dijkdorp met lintbebouwing wel een echt centrum hebben?• Wie gaat al die grote kavels kopen?• Bedrijven naar Louisapolder!
4	Anneke Konings Nieuwlandsedijk 1 Lage Zwaluwe		<ul style="list-style-type: none">• Heeft het winkelcentrum nut, is dit op te brengen voor de ondernemers?• Waarom wordt de Nieuwlandsedijk geen winkelstraat? Dit ter bevordering van toerisme en recreatie. Aantrekkelijk voor mensen die met een boot Lage Zwaluwe willen bezoeken. Zo creëer je een leuk centrum
5	R.J. Hoogendijk Amerover 63 Lage Zwaluwe	Ja	<ul style="list-style-type: none">• Meer ruimte voor ondernemers• Met name 'starters'-pandjes• Waarom 5 vrijstaande loodsen ipv bijvoorbeeld 10 aan elkaar geschakelde loodsen?
6	Mw. Timmers en heer Hitters Flierstraat 81 4926 AB Lage Zwaluwe	Ja	<ul style="list-style-type: none">• Is uitbreiding Zwingel noodzakelijk? In mrt/april jl. Hebben wij bij gemeente geïnformeerd naar bestemmingsplan ivm aankoop Flierstraat 81. er zou niets bijgebouwd, veranderd of aangebouwd worden. Ook in de schriftelijke informatie hierover die ik heb ontvangen staathier niets in vermeld. Dit hadden wij van te voren toch graag geweten!
7	P. Dubbelman Zwingel 3 4926 DC Lage Zwaluwe	Ja	<ul style="list-style-type: none">• Betreft bedrijventerrein: er staan op dit moment 3 panden te koop. Iniver, vd Berg, Dubbelman• Loods staat niet ingetekend op plan van Migra waar nu sporthal komt (moet deze onteigend worden?) Dit staat als invalweg getekend.• P.s. als de Zwaluwse ondernemers zonodig grond willen hebben lijkt mij onwaarschijnlijk. Ik

			heb zelf vier panden in de verhuur gehad, maar nog nooit heeft een ondernemer uit Lage Zwaluwe zich gemeld.
--	--	--	---

Punt 1, 2, 3, 5 en 6

Gezien de geïsoleerde ligging van de kern Lage-Zwaluwe en gelet op de leefbaarheid is het wenselijk dat er in deze kern een centrum ontstaat. De dichtstbijzijnde voorzieningen liggen nu verspreid door het dorp. De toevoeging van een centrum met winkels, zorg en een brede school, vergroot de leefbaarheid in de kern. Er is onderzocht hoeveel winkelruimte wenselijk is in een kern als Lage Zwaluwe, zo wordt voorkomen dat er voor leegstand wordt gebouwd.

Punt 1, 2, 3, 5 en 6

Er is vooral behoefte aan bedrijfsgronden voor ondernemers die willen verplaatsen. Er is nauwelijks ruimte gereserveerd voor nieuwvestiging. De bedrijven die nu in het plangebied Lage Zwaluwe-West liggen en daar niet langer passen, wil men zoveel mogelijk een alternatieve vestigingslocatie bieden. De Louisapolder is een optie voor die bedrijven die een connectie hebben met recreatie en/of water. Op de plek waar de nieuwe sporthal komt is reeds een sporthal gevestigd. Er moet nog extra aandacht worden besteed aan de ontsluiting van de sportvelden.

Punt 2

Het is niet mogelijk bedrijven zomaar overal aan de rand van een kern te plaatsen. Er wordt gestreefd naar compacte kernen, met geconcentreerde bedrijventerreinen. Uitbreiding buiten het stedelijk gebied wordt niet zomaar overal toegestaan. Het verplaatsen van bedrijven naar een locatie niet aangrenzend aan de bestaande bebouwing is dan ook geen optie. Daarom wordt zoveel mogelijk gebouwd binnen de bestaande rode contouren.

Punt 6

Achter het perceel Flierstraat 81 wordt gebouwd. Het bedrijventerrein De Zwingel wordt in noordelijke richting uitgebreid.. Deze locatie geldt als zoeklocatie voor de hervestiging van bedrijfsactiviteiten uit de Onderstraat en het lint.

Punt 5

De uitbreiding van het bedrijventerrein, zoals dat momenteel is ingetekend in de bestemmingsplankaart dient als compensatie voor bedrijven die uit de Onderstraat moeten wijken. Mocht er minder ruimte gevraagd worden door deze ondernemers, dan is het voor de hand liggend dat bedrijven die elders in de kern gevestigd zijn hier kunnen huren. Overigens dient opgemerkt te worden dat op bedrijventerrein De Zwingel reeds een aantal panden te huur staan.

Punt 1, 5, 6 en 7

Wanneer het de aanleg van bedrijventerreinen betreft, kan opgemerkt worden dat de hervestiging van bestaande ondernemers nu prioriteit heeft, daarna komen pas de vragen om andere bedrijfslocaties in zicht.

Punt 3

De grote kavels in het plan zijn grotendeels ruimte voor ruimte kavels. Dit zijn kavels die buiten de woningcontingenten om toegevoegd kunnen worden aan de kernen. In principe kan iedereen zich inschrijven voor een ruimte voor ruimte kavel. Het voordeel voor de huidige bewoners is dat het vaak grote kavels betreft die een groen/blauwe uitstraling kunnen geven aan een plan, zoals dat in Lage-Zwaluwe-West zal worden gerealiseerd.

Persoonlijk belang

	Contactgegevens	Mooi plan?	Suggesties, op- en/of aanmerkingen
1	A. Lucas Nieuwlandsedijk 44 c Lage Zwaluwe	Ja	<ul style="list-style-type: none">• Mag er op een stuk tuingrond aan de Onderstraat een garage gebouwd worden? Ter hoogte van botenberging Crezee.
2	Jan van den Berg Griendwerkerstraat 82 Lage Zwaluwe		<ul style="list-style-type: none">• De houtwal gepland als scheiding tussen oude en nieuwe wijk ontnemt het rijke uitzicht die ik op dit moment heb. Waarom wordt dit niet vrijgelaten in dit kader? Als ik mijn erf wil afscheiden kan dit daar toch zelf voor zorgen?• Hoe hoog wordt deze houtwal?• Wat is de functie hiervan?• Hoe gaat men dit onderhouden? Als dit op het huidig niveau gaat dan wordt het wel erg hoog en heel dichtbegroeid want er is nu geen geld voor.
3	Joop Maaren Zeelandlaan 10 Lage Zwaluwe		<ul style="list-style-type: none">• Mijn stukje volkstuin wordt bedrijventerrein; ben ik verzekerd dat ik een nieuw stukje volkstuin krijg toegewezen? Over twee jaar ga ik met pensioen en deze hobby is voor mij erg belangrijk.
4	C. Dudok Kerkstraat 29 Lage Zwaluwe	Ja	<ul style="list-style-type: none">• Naast Kerkstraat 29 staan twee woningen gepland. Maar ongeveer twee jaar geleden heb ik daar een strook grond gekocht dat nog niet in de tekening is verwerkt. Gaat dat van die woningen nu nog door? Gaarne reactie van u terug naar mijn adres. Bvd.
5	P. Heijkoop Rietstraat 8 Lage Zwaluwe		<ul style="list-style-type: none">• Appartementen boven winkels: situering eventuele balkons ivm privacy bestaande woningen Rietstraat!• Aanplant bomenrij gelijktijdig bouw winkels?

			<ul style="list-style-type: none"> Groenstrook tussen winkels en bestaande bebouwing (Rietstraat/Griendwerkerstraat) uitermate klein en smal. Meer evenredige verdeling groenstrook rondom winkels zou veel bezwaren wegnemen.
6	A. de Graaf		<ul style="list-style-type: none"> Waarom aanbouw aan school niet recht achter elkaar om iets meer ruimte te krijgen met Griendwerkerstraat 4 t/m12. Peuterspeelzaal dicht op Griendwerkerstraat 12/24. Waarom? Winkels + appartementen; waarom zo hoog?

Punt 1

Op deze grond mag niet zondermeer een garage bebouwd worden. Het bestemmingsplan is hiervoor maatgevend.

Punt 2

Tussen het oude en nieuw te bouwen woongebied is een groenvoorziening opgenomen. Er wordt gesproken over afschermend groen, hetgeen niet wil zeggen dat het zondermeer een houtwal zal worden. Pas bij de planuitvoering zal op besteksniveau hieraan nader invulling worden gegeven. Derhalve kan op dit moment geen uitsluitel worden gegeven over hoogtematen en onderhoud van het groen.

Punt 3

Afhankelijk van het gekozen ontwerp zullen volkstuinen op termijn mogelijkwijs gaan verdwijnen. In dat geval zal gezocht worden naar mogelijke alternatieven.

Punt 4

Er staan inderdaad twee woningen gepland. De heer Dudok heeft onlangs een strook grond van ongeveer 95 m² gekocht dat naast zijn woning. Hiermee is geen rekening gehouden in het plan. Het verkavelingsplan dient op dit punt aangepast te worden. Met enige verschuivingen bestaat toch de mogelijkheid hier de woningen te ontwikkelen. Het betreft immers een strook van op het breedste punt 3.30 meter. **(AANPASSEN)**

Punt 5

De afstand tussen de appartementen boven winkels en de woningen aan de Rietstraat is verruimd ten opzichte van een eerder ontwerp. De afstand is veranderd om de privacy te kunnen verbeteren. Bovendien zorgt nieuw groen voor een afscherpende werking. De bomen zullen worden geplant, nadat de nieuwe bebouwing is gerealiseerd. De gepresenteerde groenstrook tussen de woningen en de winkels is ruim genoeg ingetekend, om een afscherpende werking te kunnen waarborgen.

Punt 6

De hoogte van de winkels en de appartementen is geenszins hoog te noemen. De standaard goothoogte in het plangebied is negen meter en de standaard nokhoogte is tien meter. Op de plaats van het appartementengebouw op de winkels is gekozen voor een goothoogte van negen meter en een nokhoogte van elf meter. Dat betekent dat er bovenop de winkels nog één volledige laag en een halve laag geplaatst kan worden. Vanaf de tweede appartementenlaag begint de kap al. De belangrijkste reden dat hier iets hoger wordt gebouwd dan elders is om te voorkomen dat het winkelcentrum 's avonds een onveilig gebied wordt. Door er woningen boven te situeren wordt voorkomen dat het 's avonds verlaten en onveilig is. Daar komt bij dat een iets hogere bouw ook in stedenbouwkundig opzicht wenselijk is. Het hoogteverschil markeert het centrum van het dorp. De bebouwing mag daarom om die reden wat intensiever zijn.

Het brede schoolconcept betreft in Lage-Zwaluwe meer dan alleen een school. Om die reden zijn afzonderlijke gebouwen noodzakelijk. De hoogte van de bebouwing nabij de Griendwerkerstraat 12 tot en met 24 is zeven meter. Dat is alleszins redelijk te noemen.

Diversen

	Contactgegevens	Mooi plan?	Suggesties, op- en/of aanmerkingen
1	Fractie Lijst Harry Bakker	Ja	<ul style="list-style-type: none">• Skatebaan behouden ivm andere doelgroep als speelterrein• Faciliteiten Domp worden onder gebracht in andere locaties. Is gebruik gekoppeld aan huur (meerkosten burgers)?• Aanleunwoningen aan de Jamesstraat: behouden zij de faciliteiten van de Gas hoek?• Svp in gesprek gaan met de Willibrordusschool ivm kinderopvang die door hun geregeld is van 7.00 tot 18.00 uur (door regionale N-W hoek te Zevenbergen). Voor de bestaande kinderopvang die nu aanwezig is te behouden, voordat nieuwe kinderopvang in de Brede school wordt ondergebracht.• De gemeente heeft recht op 14 miljoen euro subsidie , mits er voor 01-07-2008 is gestart met de bouw. Is dit nog te realiseren?• Rekening houden met mogelijke uitbreiding van het bedrijventerrein wat zeer wenselijk is.
2	A. Schuurmans Plantsoen 31 4926 RA Lage Zwaluwe	Ja	<ul style="list-style-type: none">• Centralisatie van het sportgebeuren en wel aan de andere zijde van de oude weg, richting tennisbanen• Een op de toekomst gericht plan
3	P. van Marwijk Slingerland Greindwerkerstraat 4j8	Ja	<ul style="list-style-type: none">• Ik woon hier nu 17 jaar en kom uit Dordrecht. Ik vind het echt erg leuk, vooral dat er een echt gevoel van centrum is dus winkels, woningen en huizen + bejaardencentrum bij elkaar. Lijkt me erg gezellig. Ik vind het Toppie.

	Lage Zwaluwe		
4	John de Vos Zeelandlaan 8 Lage Zwaluwe		<ul style="list-style-type: none"> • Wat doen we voor VV Zwaluwe : ruimte inleveren. Wat krijgen we er voor terug?
5	Kinderopvang Eskadee Fresiastraat 1 4921 BA Made	Ja	<ul style="list-style-type: none"> • Graag in gesprek voor kinderopvang in de brede school ivm deelname project. • Ontsluitingsweg naar Brede School, Onderstraat is deze niet te smal?Parkeerplaats direct bij peuterspeelzaal/kinderopvang ivm veiligheid kinderen 0-4 jaar
6	H. Dubbelman Griendwerkerstraat 68 Lage Zwaluwe	Ja	<ul style="list-style-type: none"> • Veel groen
7	Jan Donckers Oude Weg 26 Lage Zwaluwe		<ul style="list-style-type: none"> • Graag gesprek met wethouder Krook en Van Mourik.(mondeling afgesproken voor januari 2007)
8	B. Frijters JC Hoevenaarstraat 12 Lage Zwaluwe	Ja	<ul style="list-style-type: none"> • Perfect
9	BS 't Rietland Nieuwstraat 8 Lage Zwaluwe	Ja	<ul style="list-style-type: none"> • Bij uitvoering aandacht voor plein (open/gesloten) ivm mogelijke criminaliteit • Goed overleg ivm mogelijk uitbreiding 't Rietland door toename leerlingen
10	J. Glerum Autobedrijf Flierstraat 104	Ja	<ul style="list-style-type: none"> • Voor de leefbaarheid van ons mooie dorp zou het goed zijn als dit mooie plan ook binnen een aantal jaren wordt doorgezet, zowel voor de lokale bedrijven als voor de inwoners. Wij zijn bang dat we anders leeglopen in het dorp. Als het kan SPOED! • Is er geld om de bedrijven en mensen te onteigenen? • Graag antwoord per mail: ja-glerum@wxs.nl

Punt 1

Het verdwijnen van de skatebaan roept bij een aantal mensen vraagtekens op. Er bestaat de twijfel, dat er onvoldoende speelgelegenheid overblijft voor de oudere kinderen. Wanneer er inrichtingsplannen worden gemaakt voor de spelterreinen zal ook aan de oudere kinderen worden gedacht. Een skatebaan behoort tot de mogelijkheden en zal in de overwegingen worden meegenomen.

Het is een onterechte veronderstelling dat alle faciliteiten uit de Domp elders worden ondergebracht. De kosten hiervoor dienen betaald te worden. De aanleunwoningen aan de dr. Jamesstraat zullen behouden blijven. Het is aan de zorgaanbieders om de juiste vorm van zorg aan te bieden.

Over de vormgeving van kinderopvang moet nog nagedacht worden. Er zal worden geprobeerd de kinderopvang te continueren gedurende de ontwikkeling van het gebouw en de bouw van Lage Zwaluwe-west.

Het gaat niet lukken om op 1 juli 2008 te beginnen met de bouw. Momenteel wordt gewerkt aan het ontwerpbestemmingsplan. Dit moet nog ter inzage worden gelegd. De voorbereidingen van het ontwerpbestemmingsplan en de terinzagelegging tezamen overschrijden de datum van 1 juli 2008.

Het plan voorziet in een uitbreiding van bedrijventerrein De Zwingel en het onderzoekt naar de mogelijkheid tot bedrijfsverplaatsing naar de Louisapolder.

Punt 4

Verplaatsing van de sportvelden naar de overzijde van de van de Oude weg is de afgelopen jaren als optie bekeken, maar niet haalbaar gebleken. De ligging van de sportvelden nabij de nieuwe sporthal leidt tot een concentratie van sportvoorzieningen. Bijkomend voordeel van deze locatie is dat het parkeerterrein van de sporthal ook gebruikt kan worden bij voetbalwedstrijden. De voetbalvereniging levert slechts in beperkte mate ruimte in. Een spie grond, die reeds in eigendom van de gemeente is, is in het nieuwe plan noodzakelijk voor een goede waterhuishouding.

Punt 5

Wanneer het toekomstige gebruik van de Brede School wordt besproken zal kinderopvang Eskadee hiervan op de hoogte worden gehouden.

Punt 9

Er bestaat nog onduidelijkheid over de situering van gebouwen op het plein. Er is nog enige discussie over de locatie van de peuterspeelzaal en de invulling van het plein. Wanneer de situering van de gebouwen bekend is kan invulling worden gegeven aan het schoolplein. Wanneer het plein wordt vormgegeven zal ook het aspect veiligheid worden meegenomen.

De school kan als gevolg van de toename van het inwonertal van Lage-Zwaluwe rekenen op een toename van het aantal leerlingen. Het is wenselijk als er ruimtes binnen de brede school flexibel ingezet kunnen worden om eventueel extra klassen in te richten.

Punt 10

Er wordt gestreefd om het plan zo snel mogelijk te realiseren. Een goede fasering is hiervoor van groot belang. Het multifunctionele centrum wordt in een vroeg stadium gerealiseerd.

Geen opmerkingen

	Contactgegevens	Mooi plan?
1	H.C. Dudok Groningenlaan 67	Ja

	Lage Zwaluwe	
2	J. Dubbelman Beverluis Griendwerkenstraat 68 Lage Zwaluwe	Ja
3	J. Luijten Repel 8 4926 DD Lage Zwaluwe	Ja
4	G.J. Meeden jr. Kerkstraat 5a Lage Zwaluwe	Ja
5	J. van 't Geloof Nieuwlandsedijk 17a Lage Zwaluwe	Ja
6	C.W. Tamboer Lint 9 Lage Zwaluwe	Ja
7	A. van Hengel Repel 49 Lage Zwaluwe	Ja
8	Jopie Zasburg Griendwerkerstraat 32	Ja
9	M. de Vries Nieuwstraat 2 Lage Zwaluwe	Ja