

Maart 2017

Nieuwsbrief Centrumplan Leende

Met deze nieuwsbrief willen wij, gemeente, woCom, Wooninc., Wonen Limburg, basisschool De Triangel, Korein Kinderplein én Collectief Leende U graag laten weten dat de 3 hoofdgebruikers een akkoord hebben gegeven op de tekeningen van de nieuwe multifunctionele accommodatie (mfa) in het centrum van Leende. In deze nieuwsbrief vindt u terug wat we in de afgelopen weken gedaan hebben, maar vooral ook waar we nu staan.

Vastgesteld bestemmingsplan 'Centrumplan Leende'

Zoals u in de vorige nieuwsbrief heeft kunnen lezen, heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan 'Centrumplan Leende' gewijzigd vastgesteld op maandag 23 januari 2017. Na de goedkeuring van de provincie werd het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage gelegd. De stukken liggen nog ter inzage in de hal van het gemeentehuis tot en met woensdag 22 maart 2017. Het vastgestelde bestemmingsplan is ook digitaal raadpleegbaar via de gemeentelijk [website](#).

De wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan hebben betrekking op de verschuiving en vergroting van het bestemmingsvlak 'Maatschappelijk', de maximale goothoogte en bouwhoogte van de mfa, de bouwvlakken van de grondgebonden woningen én de realisatie van 2 poortwoningen op de hoek van de nieuwe ontsluitingsweg en de Schoolstraat.

Gedurende de periode van terinzagelegging kan tegen het vaststellingsbesluit (het vastgestelde bestemmingsplan) beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag door belanghebbenden die tijdig een zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan en door een belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest om tijdig een zienswijze in te dienen. Tegen de wijzigingen die zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan kunnen alle belanghebbenden beroep instellen.

Tekenwerk

Samen met omwonenden, omliggende bedrijven, toekomstige gebruikers én de Dorpsraad Leende zijn de plattegronden van het gebouw aangepast. Niet alle wensen zijn ingewilligd, maar er is een mooi compromis bereikt voor alle partijen. De nieuwe foyer krijgt een mooie en gezellige uitstraling in het centrum en zal bijdragen aan een levendig centrum.

De gevels zijn aangepast naar een meer 'dorps karakter'. Ook de welstandscommissie is van mening dat het plan voldoet aan de gestelde eisen. Hieronder ziet u de voorgevel van de nieuwe mfa (gevel Dorpstraat Leende, tegenover De Scheuter)



Voor de meest recente plattegronden kunt u terecht op de website van de gemeente www.heeze-leende.nl > wat speelt er > projecten > centrumplan Leende.

Aanvraag omgevingsvergunning

Tijd voor de volgende stap: de aanvraag omgevingsvergunningen. De adviseurs (constructie, akoestiek, installaties, brandveiligheid) zijn nu op basis van de getoonde plattegronden alle adviezen aan het afronden. Waar nodig moet er bijgestuurd worden. Er wordt nu gewerkt aan het afronden van de stukken ten behoeve van de aanvraag omgevingsvergunning. Naar verwachting wordt de aanvraag omgevingsvergunning eind maart 2017 formeel ingediend. Informeel worden de stukken vooraf beoordeeld zodat de gemeente zo snel mogelijk een besluit kan nemen op de aanvraag omgevingsvergunning.

Inrichting nieuwe mfa, beheer en exploitatie

Tegelijkertijd met het afronden van de tekeningen voor de aanvraag omgevingsvergunning komen er nieuwe vragen op ons af. Welke gymzaalinrichting willen we? Welke flexibele wanden hebben we nodig? Hoe ziet de toekomstige keuken er uit? Welk beveiligingssysteem komt er in het gebouw? Hoe gaan de hoofdgebruikers samenwerken? Waar liggen de kansen?

Dus ook op een ander vlak veel werk. Gelukkig kan de gemeente hier rekenen op de inzichten van het Stichtingsbestuur van de huidige Meent, maar ook basisschool De Triangel en Korein Kinderplein zijn heel erg betrokken. Iedereen draagt zijn/haar steentje bij, maar vooral iedereen gaat vol ongeduld aan de slag met oplossen van de vragen. Iedereen wil gaan voor een goed centrumplan.

Gewijzigde inrichting van het openbaar gebied (ontsluiting op de Kerkstraat i.p.v. Julianastraat)

De gemeente heeft vóór vaststelling van het bestemmingsplan op 23 januari 2017 toegezegd dat er onderzoek zal worden gedaan naar een ontsluitingsweg op de Kerkstraat in plaats van de Julianastraat. Dit is een grote wens van veel betrokken Leendenaren. Ook Veilig Verkeer Nederland, afdeling Heeze-Leende, heeft een sterke voorkeur voor deze ontsluiting. Voor het Collectief Leende is de ontsluiting aan de Kerkstraat een eis.

Tijdens een bijeenkomst met de klankbordgroep Centrumplan Leende, de Dorpsraad Leende, de directie van basisschool De Triangel én Korein Kinderplein zijn alle wensen rondom deze gewijzigde ontsluitingsstructuur geïnventariseerd. Aan de hand van deze wensen heeft RA Infra de opdracht gekregen een nieuw ontwerp te maken voor de speelterreinen en het openbaar gebied. Dit nieuwe ontwerp wordt op donderdag 9 maart 2017 opnieuw ter bespreking voorgelegd aan de klankbordgroep, school en Korein. Opmerkingen en nieuwe ideeën worden na deze bijeenkomst verwerkt in een nieuwe tekening. Indien de school en Korein Kinderplein akkoord gaan én indien de direct omwonenden aan de Schoolstraat én de Kerkstraat instemmen met deze gewijzigde ontsluitingsstructuur, start de gemeente een nieuwe bestemmingsplanprocedure ter realisatie van de nieuwe weg op de Kerkstraat. Hiertoe moeten namelijk de bestemming 'Verkeer' én de aanduiding 'speelenterreinen' binnen de bestemming 'Maatschappelijk' gewijzigd worden. Deze bestemmingsplanprocedure neemt gemiddeld 6 maanden in beslag. Voor het opstarten van de procedure moeten er nieuwe akoestische onderzoeken uitgevoerd worden én moet er een stedenbouwkundig bureau aangewezen worden om het bestemmingsplan op te stellen.

Planning

De beroepstermijn eindigt op woensdag 22 maart 2017. Naar verwachting kan de omgevingsvergunning nog vóór 1 april 2017 verleend worden. Ook de aanbestedingsprocedure kan in het voorjaar opgestart worden. En start bouw? Dat wordt op z'n vroegst voorzien voor het najaar van 2017.

Nieuwsbrief

Aanmelden voor deze nieuwsbrief kan via de website van de gemeente www.heeze-leende.nl/nieuwsbriefleende.

Heeft u vragen over deze nieuwsbrief of over het Centrumplan Leende, neem gerust contact op met Liesbeth Ponsen van de gemeente via e-mail l.ponsen@heeze-leende.nl of op het telefoonnummer 040-2241564.

Ook vindt u op onze website een lijst met vragen die eerder werden gesteld en het antwoord op die vragen. U kunt deze vraag- en antwoordlijst vinden op www.heeze-leende.nl > wat speelt er > projecten > centrumplan Leende.