

**Nota van inspraak  
voorontwerpbestemmingsplan  
Doetinchem Oost - 2018**

Anonieme versie

Gemeente Doetinchem, afdeling ruimte  
Datum: 8 februari 2021  
Opsteller: J. Nieuwenhuis

## Inhoud

Korte omschrijving bestemmingsplan .....	3
Gevolgde procedure .....	3
Ontvangen inspraakreacties.....	3
Inloopavond .....	4
Samenvatting van en reactie op de inspraakreacties.....	5
Inspraakreactie 1 .....	5
Inspraakreactie 2 .....	5
Inspraakreactie 3.....	6
Inspraakreactie 4.....	6
Inspraakreactie 5.....	7
Inspraakreactie 6.....	7
Inspraakreactie 7 .....	7
Inspraakreactie 8.....	8
Inspraakreactie 9.....	8
Inspraakreactie 10.....	8
Inspraakreactie 11 .....	9
Inspraakreactie 12.....	10

## Korte omschrijving bestemmingsplan

Met de bekendmaking en terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan 'Doetinchem Oost - 2018' wordt met name het concrete beleidsvoornemen kenbaar gemaakt om:

1. ongebruikte woningbouwmogelijkheden in Doetinchem Oost te schrappen;
2. nieuwe supermarkten uit te sluiten en de bestaande supermarkten vast te leggen op de bestaande verkoopvloeroppervlakte;
3. zelfstandige kantoren te beperken tot een bruto-vloeroppervlakte van 500 m<sup>2</sup>;
4. de bestemming aan te passen van een aantal locaties die niet passend zijn bij de huidige feitelijke situatie:
  - Varseveldseweg naast nr 93
  - J.F. Kennedylaan achter woningen nummers 34 t/m 44
  - Hoek Holterweg / Holterhoek bij Holterweg 138
  - Tussen Hofstraat 155 en Koperen Kees 1A
  - Zonneplein nabij 62
  - Hoek Terborgseweg / Oostelijke Randweg / Frans Halsweg
  - Zaagmolenpad tussen Snoekbaars en Brasem
  - Hoek Stoomtram / Ruimzichtlaan
  - Holterhoek 10
  - Het Straatje naast nr 1A en 2
  - Noordpunt Intermecoterrein Stationsstraat 4
  - Bij hotel Ruimzicht aan de Haareweg tegenover nr 30
  - Themansstraat 46
  - Tollensstraat tussen 16 en 24
  - Willem Rodalaan ongenummerd tegenover nr 12
  - Van Starckenborgstraat naast nr 30
  - Lidl Saronix-terrein naast IJsselstraat 4
  - Heelweg 21 en Zaagmolenpad 20A-B
  - Houtsmastraat 107 t/m 151
  - Torenallee 30, Lindelaan 8 en Peppelenlaan 2
  - IJsselstraat 25, 27 en 29
  - IJsselstraat 16 en 18
  - Haareweg 49, 75 en 83B

## Gevolgte procedure

Vanaf 13 december 2018 heeft het ontwerpbestemmingsplan zes weken ter inzage gelegen (t/m 23 januari 2019). Gedurende deze periode kon iedereen een inspraakreactie naar voren brengen. Er zijn 12 inspraakreacties ingediend.

## Ontvangen inspraakreacties

Deze nota geeft een samenvatting van de ontvangen inspraakreacties en de gemeentelijke reactie daarop.

De volgende inspraakreacties zijn ingediend:

*Ontvangen binnen termijn:*

1. [brieffschrijver 1], gedateerd op 17 december 2018, ontvangen op 17 december 2018, berichtnummer 1172303

2. [briefschrijver 2], gedateerd op 18 december 2018, ontvangen op 18 december 2018, berichtnummer 1172575
3. [briefschrijver 3], gedateerd op 2 januari 2019, ontvangen op 2 januari 2019, berichtnummer 1174639
4. [briefschrijver 4], gedateerd op 2 januari 2019, ontvangen op 2 januari 2019, berichtnummer 1174639
5. [briefschrijver 5], gedateerd op 2 januari 2019, ontvangen op 2 januari 2019, berichtnummer 1174639
6. [briefschrijver 6], gedateerd op 20 december 2018, ontvangen op 4 januari 2019, berichtnummer 1175402
7. [briefschrijver 7], gedateerd op 11 januari 2019, ontvangen op 11 januari 2019, berichtnummer 1178273
8. [briefschrijver 8], gedateerd op 16 januari 2019, ontvangen op 16 januari 2019, berichtnummer 1179014
9. [briefschrijver 9], gedateerd op 16 januari 2019, ontvangen op 16 januari 2019, berichtnummer 1179091
10. [briefschrijver 10], gedateerd op 16 januari 2019, ontvangen op 16 januari 2019, berichtnummer 1179231
11. [briefschrijver 11], gedateerd op 23 januari 2019, ontvangen op 23 januari 2019, berichtnummer 1181814
12. [briefschrijver 12], gedateerd op 23 januari 2019, ontvangen op 23 januari 2019, berichtnummer 1181806

Deze inspraakreacties zijn in de nota puntsgewijs samengevat, per punt is een kader aangebracht, en is deze daaronder voorzien van een reactie van de gemeente. In reactie op de inspraakreacties in deze nota worden de briefschrijvers niet met de naam aangehaald, maar als 'briefschrijver'. En de eventuele cliënten als 'cliënt'.

### **Inloopavond**

Op dinsdag 19 december 2018 was er van 18:00 tot 19:30 uur een inloopavond in het gemeentehuis. Iedereen heeft daar kennis kunnen nemen van het voorontwerpbestemmingsplan en desgewenst vragen kunnen stellen aan de aanwezige ambtenaren.

## Samenvatting van en reactie op de inspraakreacties

### Inspraakreactie 1

1-1. De briefschrijver heeft één opmerking op de opgestelde vlekkenkaart. Op deze kaart is de enkelbestemming 'Water' opgenomen bij de hoofdwatersen van het waterschap. Dit is niet gebeurd bij één watergang, namelijk de watergang van de Zelheweg naar De Gaarde. Op de meegeleverde kaart bij de inspraakreactie is deze watergang te zien.

De hoofdwatersen van het waterschap worden inderdaad voorzien van de passende bestemming 'Water'. De aangegeven watergang tussen Zelheweg naar De Gaarde zal in het ontwerpbestemmingsplan ook de bestemming 'Water' krijgen.

1-2. De briefschrijver wil de gemeente er op attenderen dat er een milieuzone rondom het rioolgemaal aan het Zaagmolenpad zit. Daarnaast geeft de briefschrijver aan dat er over de verschillende persleidingen zones zitten, in de vorm van dubbelbestemmingen. De briefschrijver geeft aan dat de zones opgenomen moeten worden in het nog op te stellen ontwerpbestemmingsplan voor het gebied.

De zones rondom het gemaal en de persleiding zijn bewust niet opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Dit omdat dit niet relevant is voor het doel van het voorontwerp. Bij de verdere uitwerking van het voorontwerpbestemmingsplan naar ontwerpbestemmingsplan worden de aangegeven zones rondom het gemaal en de persleidingen verwerkt. Voor nu worden de zones ter kennisname aangenomen.

#### **Gevolgen voor het bestemmingsplan naar aanleiding van inspraakreactie 1:**

- De bestemming ter plekke van de hoofdwatergang van de Zelheweg naar De Gaarde wordt aangepast naar de bestemming 'Water'.

### Inspraakreactie 2

2-1. De briefschrijver geeft aan dat Houtsmastraat 151 (voorheen 105) t/m Houtsmastraat 167 (oneven) de opgenomen bestemming 'Detailhandel' te beperkend is. Op basis van de overeenkomst en ruimtelijke onderbouwing wordt gesproken over commerciële voorzieningen en een wijkpost. De huidige functies zijn nu ook breder dan alleen maar detailhandel. Voorgesteld wordt om de bestemming 'Centrum' op te nemen, zodat ook dienstverlening, horeca categorie 1 en maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan.

De opgestelde ruimtelijke onderbouwing 'Boddens Hosangstraat' vormt de basis voor de beoogde ontwikkeling. Op basis van deze onderbouwing is ook de omgevingsvergunning verleend om de ontwikkeling mogelijk te maken. In de ruimtelijke onderbouwing komen de functies van detailhandel, horeca en dienstverlening naar voren. Waarbij is aangegeven dat voor horeca plaats is voor één horecaonderneming in de vorm van een dagzaak (cafetaria). Dit is ter plekke van unit 1 uit de ruimtelijke onderbouwing. Dit zal met een aanduiding in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt worden. De maatschappelijke functie (wijkpost) maakt geen onderdeel uit van de geldende aanwezige situatie. Daar wordt dan ook geen rekening meer mee gehouden in het bestemmingsplan.

#### **Gevolgen voor het bestemmingsplan naar aanleiding van inspraakreactie 2:**

- In het ontwerpbestemmingsplan voor Doetinchem Oost worden de functies detailhandel en dienstverlening bij recht geregeld in de regels;
- De vergunde horeca mogelijkheid komt ter plekke van unit 1 terug in het ontwerpbestemmingsplan. Door het opnemen van een aanduiding op de plankaart.

#### **Inspraakreactie 3**

3-1. De briefschrijver is het niet eens met het voorontwerp, omdat in het voorontwerp voor de Visie Boodschappenstructuur en de 'gewenste hoofdstructuur supermarkten' onvoldoende rekening is gehouden met de invloed van een grote supermarkt aan de IJsselstraat. Met name de invloed van de grote supermarkt op de kwaliteit van het wonen aan de IJsselstraat en de achterliggende straten. Volgens de briefschrijver biedt het voorontwerp ruimte om de supermarktactiviteiten te maximaliseren op hun verkoopvloeroppervlakte.

Het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan maakt planologisch geen nieuwe supermarkt mogelijk. De mogelijkheid voor het realiseren van een supermarkt is al planologisch vastgelegd in het geldende bestemmingsplan 'Saronix e.o. - 2012'. In het huidige geldende bestemmingsplan is de maximale maatvoering opgenomen van 2.420 m<sup>2</sup> b.v.o. (brutovloeroppervlakte) voor de supermarkt. Dit wordt in het bestemmingsplan Doetinchem Oost ook weer overgenomen.

In het voorontwerp wordt geen nieuwe beleid vastgesteld. Het voorontwerp vertaald enkel en alleen de al vastgestelde Visie Boedschappenstructuur in een planologisch regime. Vanuit het beleid mag een supermarkt in het gebied 'stadcentrum', waar de beoogde supermarkt in ligt, uitbreiden tot maximaal 2.000 m<sup>2</sup> v.v.o. In het voorliggende geval zou de supermarkt in de toekomst met het huidige beleid mogelijk nog wat kunnen uitbreiden. Dit is afhankelijk van de verkoopvloeroppervlakte die gerealiseerd gaat worden. Deze mogelijke uitbreiding wordt niet bij recht mogelijk gemaakt in het ontwerpbestemmingsplan. Hierdoor hoeft niet gevreesd te worden voor de kwaliteit van het wonen aan de IJsselstraat door het bestemmingsplan van Doetinchem Oost.

#### **Gevolgen voor het bestemmingsplan naar aanleiding van inspraakreactie 3:**

- Geen.

#### **Inspraakreactie 4**

4-1. De inspraakreactie is identiek aan de inspraakreactie nummer 3.

Zie de reactie onder 3-1.

#### **Gevolgen voor het bestemmingsplan naar aanleiding van inspraakreactie 4:**

- Zie voor de gevolgen onder inspraakreactie 3.

## **Inspraakreactie 5**

5-1. De inspraakreactie is identiek aan de inspraakreactie nummer 3.

Zie de reactie onder 3-1.

### **Gevolgen voor het bestemmingsplan naar aanleiding van inspraakreactie 5:**

Zie voor de gevolgen onder inspraakreactie 3.

## **Inspraakreactie 6**

6-1. De briefschrijver zou graag zien dat op het perceel IJsselstraat 29 de huidige bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'detailhandel' gehandhaafd blijft. Dit om te voorkomen dat de huidige activiteit die op het terrein worden uitgevoerd, namelijk het uitoefenen van het beroep kunstenaar met atelier en werkplaats, in strijd komt met het nieuwe bestemmingsplan. De voorgestelde wijziging zal de waarde van de woning met bedrijfsruimtes verminderen en een eventuele verkoop bemoeilijken.

In het voorontwerpbestemmingsplan is inderdaad alleen de bestemming 'Wonen' opgenomen voor het perceel. Op het adres van het voorgenoemde perceel is geen bedrijf ingeschreven in de Kamer van Koophandel (KvK). Uit het bouw- en milieudossier blijkt evenmin dat er bedrijfsmatige activiteiten op het perceel ontplooit worden. Detailhandel wenst de gemeente vanuit haar beleid te concentreren in het centrum van Doetinchem. In het ontwerpbestemmingsplan wordt voor alle woningen, waaronder de IJsselstraat 29, de regeling voor vrij beroep en een aan huis gebonden beroep en/of bedrijf opgenomen. Hiermee is het mogelijk om op kleine schaal bedrijfsactiviteiten te ontplooiën en de verkoop van goederen van ter plaatse gemaakte goederen. Maar alleen detailhandel wordt uitgesloten. De activiteit die de briefschrijver aanhaalt past binnen de vrije beroepen en de aan huis gebonden beroepen en/of bedrijven die geregeld gaan worden in het ontwerpbestemmingsplan.

### **Gevolgen voor het bestemmingsplan naar aanleiding van inspraakreactie 6:**

- Geen.

## **Inspraakreactie 7**

7-1. De briefschrijver wil graag dat de bestaande planologische mogelijkheden gehandhaafd blijven van het pand aan de Frielinkstraat 1. Namelijk o.a. kantoren met meer dan 500 m<sup>2</sup> en maatschappelijk met zes (zorg)woningen. De briefschrijver ziet dit nu niet terug in het voorontwerpbestemmingsplan aangezien alleen de bestemming 'Maatschappelijk' is opgenomen.

Vanuit het kantorenbeleid zijn nieuwe grote zelfstandige kantoren (groter dan 500 m<sup>2</sup>) alleen op de stationslocatie en de locatie van de Koopmanslaan gewenst. De briefschrijver geeft aan dat er op dit moment al een zelfstandig kantoor/kantoren aanwezig is/zijn in het pand aan de Frielinkstraat 1. Bestaande (legale) grote zelfstandige kantoren worden in het ontwerpbestemmingsplan passend bestemd met de bestaande maten regeling bij de algemene regels.

In het nieuwe bestemmingsplan worden de bestaande (zorg)woningen positief bestemd.

#### **Gevolgen voor het bestemmingsplan naar aanleiding van inspraakreactie 7:**

- Geen

#### **Inspraakreactie 8**

8-1. De briefschrijver wil graag dat voor het perceel aan de Keppelseweg 33 de bestaande aan huis gebonden beroep en/of bedrijf regels blijven gelden. Namelijk de specifieke gebruiksregels bij wonen voor gebruik van 40% van de oppervlakte voor een aan huis gebonden beroep.

Met de vaststelling van het planologisch beleid 2011 zijn alle regels voor vrije beroepen en aan huis gebonden beroepen en/of bedrijven bij woningen hetzelfde gemaakt. Dit planologisch beleid is vertaald naar alle bestemmingsplannen doormiddel van een parapluherziening 'Planologisch Beleid 2011', vastgesteld op 30 juni 2011. Deze parapluherziening geldt ook voor het perceel die de briefschrijver aanhaalt. In het voorontwerpbestemmingsplan 'Doetinchem Oost - 2018' zijn de specifieke gebruiksregels voor vrij beroep en aan huis gebonden beroep en/of bedrijf nog niet opgenomen. Dit omdat dit niet relevant is voor het doel van het voorontwerp. Namelijk voorzienbaarheid creëren van het schrappen van ongebruikte planologische mogelijkheden die niet passen in het beleid van de gemeente. In het op te stellen ontwerpbestemmingsplan komt de volledige regel voor vrij beroep en aan huis gebonden beroep en/of bedrijf in de regels terug. Ook de aangehaalde gebruiksregel van 40% van de oppervlakte voor een aan huis gebonden beroep.

#### **Gevolgen voor het bestemmingsplan naar aanleiding van inspraakreactie 8:**

- Geen.

#### **Inspraakreactie 9**

9-1. De briefschrijver wil graag dat voor het perceel aan de 2e Loolaan 32 de bestaande aan huis gebonden beroep en/of bedrijf regels blijven gelden. Namelijk de specifieke gebruiksregels bij wonen voor gebruik van 40% van de oppervlakte voor een aan huis gebonden beroep.

Zie de reactie onder 8-1.

#### **Gevolgen voor het bestemmingsplan naar aanleiding van inspraakreactie 9:**

- Zie voor de gevolgen onder inspraakreactie 8

#### **Inspraakreactie 10**

10-1. De briefschrijver is het niet eens met de bestemming 'Groen' uit het voorontwerpbestemmingsplan voor het perceel aan het Zaagmolenpad in Doetinchem. Het perceel is kadastraal bekend als Ambt-Doetinchem sectie O 1130 & 1131, plaatselijk bekend als 'Gronden in Heelweg'.  
De briefschrijver geeft aan dat ze al enige tijd met de gemeente in overleg is om deze locatie als woningbouwlocatie te ontwikkelen. Ze geeft aan dat de markt vraagt om nieuwbouwwoningen. Met het zicht op toekomstige woningbouw op de locatie is dan ook tot op heden geen invulling gegeven aan de locatie. De briefschrijver verzoekt om de huidig geldende bestemming 'Maatschappelijk' in stand te laten.



Het voorontwerpbestemmingsplan is bedoeld om een planologische situatie te creëren die aansluit op de behoefte zoals opgenomen in het beleid. Om dit voor elkaar te krijgen creëren we voorzienbaarheid voor het schrappen de ongebruikte planologische mogelijkheden die niet passen binnen het beleid van de gemeente. Dit geldt voor de genoemde locatie zowel voor woningbouw als ook de maatschappelijke mogelijkheden. Zoals het voorontwerpbestemmingsplan aangeeft is er tot het moment dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gaat, de mogelijkheid aanwezig om een aanvraag omgevingsvergunning in te dienen.

### **Recente ontwikkelingen**

De briefschrijver is samen met de andere eigenaren van de 'Gronden in Heelweg' een woningbouwinitiatief gestart. Om de woningbouwontwikkeling mogelijk te maken wordt een apart bestemmingsplan opgesteld. Daarom worden de 'Gronden in Heelweg' buiten dit bestemmingsplan gelaten.

### **Gevolgen voor het bestemmingsplan naar aanleiding van inspraakreactie 10:**

- De gronden in Heelweg buiten het plangebied laten.

### **Inspraakreactie 11**

11-1. De briefschrijver geeft aan dat de voorgestelde bestemming 'Verkeer' voor de locatie tussen Hofstraat 155 en Koperen Kees 1a niet overeenkomt met de eerdere afspraken met de gemeente. Namelijk de getekende vaststellingsovereenkomst van 23 juni 2016. In deze overeenkomst zijn afspraken vastgelegd over de koop en verkoop van percelen tussen de gemeente en de briefschrijver. Maar ook over de nog te realiseren woningen.

De locatie tussen de Hofstraat 155 en Koperen Kees 1a is niet opgenomen in de vaststellingsovereenkomst van 23 juni 2016. De stelling dat deze locatie daarin wel is benoemd is onjuist. De locatie is feitelijk in gebruik als openbaar gebied. Vandaar dat de bestemming 'Verkeer' passend is voor deze locatie.

11-2. De briefschrijver geeft aan dat de voorgestelde bestemming 'Groen' voor de locatie naast nieuwbouw Ruimzichtlaan - locatie hoek Stoomtram / Ruimzichtlaan niet overeenkomt met eerdere afspraken met de gemeente. Namelijk de getekende vaststellingsovereenkomst van 23 juni 2016. Hierin staat vermeld dat op deze locatie 4 huurwoningen gebouwd kunnen worden.

Bij het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan is vooraf niet beoordeeld of ongebruikte woningbouw mogelijkheden wel of niet passend zijn in het geldende woningbouwprogramma. De locatie is niet ontwikkeld voor woningbouw en ligt braak. Met het voorontwerpbestemmingsplan is voorzienbaarheid gecreëerd voor het schrappen van de ongebruikte woningbouw mogelijkheden. De briefschrijver geeft aan dat er een overeenkomst ligt met de gemeente over de ontwikkeling van 4 huurwoningen. Bij de verdere uitwerking van het voorontwerpbestemmingsplan naar een ontwerpbestemmingsplan worden de afspraken uit de overeenkomst gerespecteerd. Er wordt afhankelijk van de gemaakte afspraken in het ontwerpbestemmingsplan een passende woonbestemming opgenomen.

11-3. De briefschrijver geeft aan dat de locatie Het Palet nu bestemd is als 'Maatschappelijk'. De briefschrijver zou deze bestemming graag gewijzigd zien naar 'Wonen'. Dit om in de toekomst deze plek te kunnen gebruiken voor woningbouw.

De bestemming 'Maatschappelijk' die opgenomen is in het voorontwerpbestemmingsplan komt overeen met de geldende bestemming. Nieuwe ontwikkelingen worden alleen meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan als deze goed en volledig ruimtelijk onderbouwd zijn. Tevens moet de beoogde ontwikkeling passen in het huidige beleid van de gemeente. Mocht dit het geval zijn voor deze locatie dan kan de briefschrijver verzoeken om de bestemming 'Wonen'. Op voorhand kan de gemeente daar nu geen toezeggingen voor doen. Een concreet plan hiervoor is bij de gemeente niet bekend.

11-4. De briefschrijver geeft aan dat ze concrete plannen hebben voor op de locatie Bloemenbuurt in Oosseld. De briefschrijver komt hier in een later stadium mee terug bij de gemeente, waarschijnlijk eerste helft van 2019.

De mededeling wordt ter kennisname aangenomen. Bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan zal gekeken worden wat de voortgang is.

#### **Gevolgen voor het bestemmingsplan naar aanleiding van inspraakreactie 11:**

- Locatie hoek Stoomtram/Ruimzichtlaan: Op de plankaart wordt een passende woonbestemming opgenomen.

#### **Inspraakreactie 12**

12-1. De briefschrijver geeft aan dat de bestemming op het perceel Lindenlaan 8 van de geldende bestemming 'Gemengd - III' is omgezet naar de bestemming 'Wonen'. De briefschrijver denkt dat in de toekomst geen praktijk aan huis mogelijk is. Hierdoor is het perceel van cliënt voor potentiële kopers niet meer interessant.

Het huidige voorstel voor de bestemming 'Wonen' komt overeen met de feitelijke situatie ter plekke. Ander gebruik zoals nu planologisch mogelijk is (grote zelfstandige kantoren) is op dit moment niet aanwezig op het genoemde perceel. Praktijkruimten vallen onder een beroep en/of bedrijf aan huis. Een vrij beroep of een aan huis gebonden beroep en/of bedrijf is bij de bestemming 'Wonen' mogelijk. Hiervoor wordt in het ontwerpbestemmingsplan bij deze bestemming een regeling opgenomen.

12-2. De briefschrijver geeft aan dat in het huidige bestemmingsplan Torenallee 2008 op het perceel Lindenlaan 8 een extra woningbouwmogelijkheid ligt. Deze mogelijkheid is niet opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan.

Op het perceel Lindenlaan 8 is vanuit het bestemmingsplan Torenallee 2008 een ontheffingsmogelijkheid opgenomen. Deze ontheffingsmogelijkheid geeft aan dat college van burgemeester en wethouders (B&W) van de gemeente een 2<sup>e</sup> hoofdgebouw kunnen toevoegen. Dit is geen direct bouwrecht. Gezien vanuit de huidige tijd, zal het college van B&W niet meewerken aan het realiseren van een 2<sup>e</sup> woning. Dit met name doordat de woning niet past in het gemeentelijk woningbouwprogramma. Het huidige beleid is er juist op gericht om alle ongebruikte woningbouwmogelijkheden te schrappen.

Op 28 juni 2018 is het bestemmingsplan 'Parapluherziening Uitsluiten woningbouw bestemmingen Centrum en Gemengd - 2018' vastgesteld. De parapluherziening geldt ook voor het perceel Lindenlaan 8, aangezien die ook een bestemming 'Gemengd-III' heeft. In de parapluherziening zijn voor alle bestemmingen 'Centrum' en 'Gemengd' de ongebruikte woningbouwmogelijkheid al weg bestemd. Het voorontwerpbestemmingsplan zet deze lijn voort.

De briefschrijver geeft aan dat de punten 1 en 2 een verlies opleveren. Ter compensatie wil de briefschrijver dan graag een ruimer bouwvlak op het huidige perceel aan de Lindenlaan 8. Met een bijgevoegd kaartje doet de briefschrijver een voorstel.

Het bouwvlak is in het voorontwerpbestemmingsplan nog niet bepaald. Op basis van het planologische beleid van de gemeente zijn hier wel uitgangspunten voor bekend, die ook voor dit perceel bij het ontwerpbestemmingsplan toegepast zal worden.

Het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan regelt geen initiatieven van insprekers. Als de briefschrijver graag een vergroting van het bouwvlak wil dan kan de briefschrijver daarvoor een verzoek indienen bij de gemeente Doetinchem. Aan een dergelijk verzoek zijn leges verbonden.

**Gevolgen voor het bestemmingsplan naar aanleiding van inspraakreactie 12:**

- Geen.