

*gemeente harderwijk*



**Eindverslag inspraak  
voorontwerp-bestemmingsplan Tweelingstad-Slingerbos**

**Versie: 15 januari 2010**



# **Eindverslag inspraak voorontwerp-bestemmingsplan Tweelingstad-Slingerbos**

## **1. Waarom inspraak**

Inspraak is bedoeld als instrument om de bevolking in een vroegtijdig stadium bij de ruimtelijke planvorming te betrekken. De wijze waarop de inspraak georganiseerd en uitgevoerd wordt, is vastgelegd in de verordening 'Inspraakverordening Harderwijk 2007'. Ingezetenen en in de gemeente belanghebbenden worden daarin uitgenodigd om met het gemeentebestuur van gedachten te wisselen over een voorliggend plan of project. Hier gaat het om het voorontwerp bestemmingsplan Tweelingstad-Slingerbos. Doordat de inspraak in de beginfase van de planvorming plaats heeft, kunnen de reacties, die in dat kader worden verkregen, worden meegenomen in het ontwerpplan. Het gemeentebestuur maakt daarover duidelijke en gemotiveerde afwegingen in een eindverslag. In de fase daarna, die van de vaststelling, kunnen de insprekers via de nieuwe terinzagelegging van deze aangescherpte toelichting kennis nemen om vervolgens te beoordelen in hoeverre zij een zienswijze menen in te moeten dienen.

## **2. Inspraaktermijn**

Het voorontwerp van het bestemmingsplan Tweelingstad-Slingerbos heeft vanaf 13 maart 2009 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen op het stadhuis. Bekendmaking hiervan heeft plaatsgevonden in Het Kontakt. Tijdens deze termijn kon iedereen schriftelijk of mondeling een inspraakreactie geven.

## **3. Inspraakreacties**

Naar aanleiding van het ter inzage leggen van het voorontwerp bestemmingsplan Tweelingstad-Slingerbos zijn 13 reacties ontvangen. De inspraakreacties zijn genummerd op volgorde van ontvangst door de gemeente.

#### **4. Formele vereisten**

Volgens de ‘Inspraakverordening Harderwijk 2007’ wordt inspraak opengesteld voor ingezetenen en belanghebbenden. De insprekers zijn ingezetenen, dan wel zijn, of treden op namens, in de gemeente Harderwijk belanghebbende rechtspersonen. Een inspraakreactie is tijdig ingediend, indien deze voor het einde van de termijn van de terinzagelegging is ontvangen. Inspraakreacties worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders.

Een bericht kan langs elektronische weg aan de gemeente worden gezonden, mits de gemeente kenbaar heeft gemaakt dat deze weg is geopend. In de gemeente Harderwijk is dit niet het geval. Formeel betekent dit dat de inspraakreacties die per e-mail zijn ingediend niet-ontvankelijk zouden moeten worden verklaard. Dit betreft de reacties 8, 9 en 10. Inspraakreactie 9 is tevens per post verzonden. Deze brief is echter te laat ter post bezorgd (zie hieronder).

De termijn voor het indienen van reacties liep van 13 maart 2009 tot en met 23 april. Een reactie is tijdig ingediend indien het voor het einde van de termijn van terinzagelegging is ontvangen. Bij verzending per post is een zienswijze tijdig ingediend indien het voor het einde van de termijn ter post is bezorgd, mits niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen. Dit betekent dat de inspraakreacties 8, 9, 10, 11, 12 en 13 te laat zijn ontvangen, dan wel ter post bezorgd. Deze reacties zijn formeel gezien niet-ontvankelijk.

De gemeente hoeft formeel gezien de reacties die per e-mail zijn ingediend en de reacties die te laat zijn ingediend niet in behandeling te nemen. Het wel behandelen van deze reacties heeft echter geen verdere juridische consequenties. Aangezien deze inspraakreacties geen vertragingen opleveren ten aanzien van de voortgang van de bestemmingsplanprocedure is er geen bezwaar tegen ze toch te behandelen. Door nu duidelijkheid te geven over de inspraakreacties kunnen zienswijzen in het verdere traject wellicht beperkt worden. (Voor alle duidelijkheid zij opgemerkt dat een dergelijke handelwijze niet aan de orde kan zijn als het gaat om de behandeling van zienswijzen op een ontwerp-bestemmingsplan.)

#### **5. Inspraakreacties en gemeentelijk commentaar**

Hieronder worden de ingekomen reacties (verkort) naar aard en inhoud weergegeven met daaronder het gemeentelijke commentaar.

##### **Inspraakreactie 1.**

**en**

##### **Inspraakreactie 2.**

*Situatie/onderwerp*

Bomen en groenvoorzieningen, met name de bomen langs de Kranenburglaan.

*Inspraakreactie*

Verzoek waardevolle bomen en monumentale en/of karakteristieke houtwallen als waardevol te benoemen of een beschermde status te geven. Verzoek gedetailleerdere beschrijving van de bomen langs Kranenburglaan op te nemen en het verzoek een aanlegvergunningstelsel op te nemen voor deze bomen.

### *Commentaar*

De gemeente wil de bestaande groenqualiteiten in de wijken Tweelingstad en Slingerbos behouden. Dit is ook opgenomen in het groenbeleid, het Handboek Harderwijks Groen. Het bestemmingsplan wil hier ook niets aan af doen. Het bestemmingsplan regelt echter primair het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing. Het bestemmingsplan is volgens de huidige inzichten en de gekozen systematiek dan ook minder geschikt voor de bescherming van bomen en waardevolle groenstructuren. De juridische bescherming wordt geregeld via het kapvergunningstelsel in de Algemeen Plaatselijke Verordening (APV). Omdat hierin bijzondere aandacht komt voor bijzondere en/of monumentale bomen zou een aanvullende regeling in het bestemmingsplan min of meer dubbelop zijn. Dit past niet in de gedachte van deregulering. Bovendien worden deze bomen, gelet op het gemeentelijk beleid en gelet op het kapvergunningstelsel voldoende beschermd. De beschrijving in de toelichting en juridische regeling in het voorontwerp zijn voor dit bestemmingsplan toereikend.

In het bestemmingsplan Kranenburg-Zuid was een regeling opgenomen waarbij voor het vellen van bomen aanvullend een aanlegvergunning nodig was. Dit bestemmingsplan maakte nieuwe ontwikkelingen mogelijk zoals de aanleg van wegen en de bouw van woningen. Om duidelijk te maken dat de gemeente de bestaande groenstructuur wenste te beschermen ten opzichte van de nieuwe ontwikkelingen was deze aanvullende regeling opgenomen. Het nieuwe bestemmingsplan Tweelingstad-Slingerbos is niet gericht op ontwikkelingen, maar is gericht op het beheer van de bestaande wijken. Hiermee is de directe noodzaak voor een aanvullende regeling vanuit die optiek niet meer aanwezig.

### **Inspraakreactie 3.**

*Situatie/onderwerp*  
Mecklenburglaan 92

#### *Inspraakreactie*

Verzoek om op de locatie een woonhuis met praktijkruimte toe te staan. Daarbij zou onder praktijkruimte een bureau, kantoor, praktijk, atelier of studio moeten worden verstaan. Deze functie zou losgekoppeld moeten kunnen worden van de woonfunctie.

### *Commentaar*

De gemeente Harderwijk heeft duidelijk beleid als het gaat om beroepen aan huis. Dit is vertaald in een regeling voor aan huis verbonden beroepen. Deze regeling is opgenomen in de regels bij de bestemming "Wonen" (artikel 17 van de regels). Onder aan huis verbonden beroep wordt het volgende verstaan: een (para)medische, juridische, administratief, therapeutisch, ontwerptechnisch, adviesgevend of daarmee gelijk te stellen dienstverlenend beroep. Hiermee biedt het bestemmingsplan mogelijkheden voor het gebruik van een praktijkruimte bij een woning. Dit beroep mag echter uitsluitend worden uitgeoefend door de bewoner. Het is niet gewenst de mogelijkheden om praktijkruimten door derden te laten gebruiken te verruimen. Voor het bestemmingsplan Tweelingstad-Slingerbos is er bewust voor gekozen de woongebieden als zodanig te bestemmen. Naast de reeds aanwezige functies is het is niet de bedoeling verdere functiemenging, anders dan de beroepen aan huis, toe te gaan staan. De genoemde (commerciële) activiteiten passen niet als zelfstandige activiteit in een gebied met een woonfunctie, omdat deze het woonklimaat kunnen aantasten. Door aan het verzoek mee te werken ontstaat een ongewenst precedent ten aanzien van het vervreemden van delen van een woning of bijgebouwen aan derden voor bedrijfsactiviteiten.

#### **Inspraakreactie 4.**

##### *Situatie/onderwerp*

Kadastraal perceel D 5093 (gelegen tussen Mecklenburglaan 72 en 76)

##### *Inspraakreactie*

Het bestemmingsplan Tweelingstad 1973 biedt de mogelijkheid om op het perceel een vrijstaande woning te bouwen. Op het kadastrale perceel D 5093 is in het nieuwe plan geen bouwvlak opgenomen. Dit betekent dat hier geen woning (hoofdgebouw) mag worden opgericht. Het perceel is aangekocht als bouwgrond. De gemeente heeft in een brief uit 1999 aangegeven dat volgens het bestemmingsplan een woning mag worden gebouwd. [Reclamant 4] wenst dat hier in de toekomst een woning kan worden gebouwd.

##### *Commentaar*

Omdat op het betreffende perceel geen feitelijke bebouwing aanwezig is en omdat in dit gedeelte van de wijk sprake is van ruime kavels is in het voorontwerp geen bouwvlak opgenomen voor een woning. In het ontwerp zal alsnog een bouwvlak worden opgenomen, zodat op het perceel de bouw van een vrijstaande woning mogelijk wordt. Overigens is het in zijn algemeenheid niet zo dat onbenutte bouwmogelijkheden tot in lengte van jaren als zodanig bestemd moeten blijven. Echter in dit geval past het toevoegen van een woning in het verkavelingspatroon en de bebouwingsritmiek van dit gedeelte van de Mecklenburglaan. Het verzoek kan daarom worden gehonoreerd.

#### **Inspraakreactie 5.**

##### *Situatie/onderwerp*

Achterzijde perceel Slingerlaantje 11 (gelegen tussen Kastanjelaan 16 en 20)

##### *Inspraakreactie*

Het bestemmingsplan Tweelingstad 1973 biedt de mogelijkheid om op het gedeelte achter Slingerlaantje 11, aan de Kastanjelaan woningen te bouwen. Deze mogelijkheid is in het voorontwerp van het bestemmingsplan Tweelingstad-Slingerbos komen te vervallen. Men wil de mogelijkheid behouden om op het achtererf te bouwen.

##### *Commentaar*

In het bestemmingsplan is met name de feitelijk aanwezige bebouwing als zodanig bestemd. De onbenutte bouwmogelijkheden zijn in het voorontwerp van het nieuwe plan niet opgenomen. Er zijn echter geen dringende redenen om in dit geval deze bouwmogelijkheden niet meer op te nemen. De situatie is tot op zekere hoogte vergelijkbaar met Slingerlaantje 13/Kastanjelaan 20 en 20A. Bovendien is het toestaan van woningen passend binnen het straatbeeld van de westzijde van de Kastanjelaan. Het is overigens niet zo dat onbenutte bouwmogelijkheden tot in lengte van jaren als zodanig bestemd moeten blijven. Om de hiervoor genoemde redenen zal in dit geval een bouwvlak worden opgenomen aan de zijde van de Kastanjelaan.

#### **Inspraakreactie 6.**

##### *Situatie/onderwerp*

Engelserf 35 (voormalig belastingkantoor)

##### *Inspraakreactie*

Bezwaar tegen extra bouwlaag. Onduidelijkheid over de omvang van de mogelijkheden van horeca in geval van realisatie van een congrescentrum. Bezwaar tegen bestemming Kantoor in plaats van Groen.

### *Commentaar*

In het voorontwerp is per abuis een toegestane bouwhoogte van 15 meter genoemd. Het huidige gebouw is ca. 13 meter hoog, in vier bouwlagen. Er is een bouwhoogte van 15 meter toegestaan om de technische installaties op het dak mogelijk te maken. Voor deze installaties is in het verleden al vrijstelling verleend van het bestemmingsplan. Gelet op de huidige bouwhoogte van het gebouw is een extra bouwlaag niet mogelijk.

De horecamogelijkheden worden in het nieuwe plan al beperkt ten opzichte van het huidige bestemmingsplan. Op grond van het huidige bestemmingsplan is qua horeca nu al een motel en een hotel-café-restaurant mogelijk. Wat hiervan overblijft in het nieuwe plan is horeca bij een congrescentrum, waarbij nadrukkelijk is bepaald dat de horeca ondergeschikt moet zijn en rechtstreeks moet voortvloeien uit de hoofdactiviteit. Een zelfstandige horeca of overwegend een horecafunctie is hierdoor uitgesloten. Een exacte omvang is echter niet bepaald.

De afmetingen van de bestemming Kantoor in het voorontwerp zijn enigszins verruimd ten opzichte van de huidige bestemming, Bijzonder Doeleinden I. Het bouwvlak beperkt zich tot de contouren van het gebouw. Het terrein eromheen is bijbehorend erf. Omdat dit terrein is ingericht als parkeerterrein doet deze bestemming het meest recht aan de feitelijke situatie. Dit neemt niet weg dat het terrein met veel groen is ingericht. Omdat binnen de bestemming Groen in het nieuwe bestemmingsplan geen parkeervoorzieningen zijn toegestaan is deze bestemming niet toereikend.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat voor deze locatie ook een ambtshalve wijziging wordt voorgesteld. Deze wijziging houdt in dat de bestemming wordt gewijzigd van Kantoor naar Gemengd, wat inhoudt dat naast kantoorfuncties ook maatschappelijke functies, zoals educatieve, levensbeschouwelijke en medische functies, worden toegestaan. Dergelijke functies zijn onder het huidige plan ook al toegestaan.

## **Inspraakreactie 7.**

*Situatie/onderwerp*  
Graaf Ottolaan 23

### *Inspraakreactie*

Verzoek voor het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid voor het perceel Graaf Ottolaan 23 ten behoeve van de realisatie van een woongebouw (appartementen) direct aan de Graaf Ottolaan en op het achterterrein een viertal patiwoningen.

### *Commentaar*

Op zich is op het perceel aan de Graaf Ottolaan een herontwikkeling denkbaar. De locatie is gelegen op het kruispunt van de Graaf Ottolaan en de Boerhaavelaan. Een knik in de Graaf Ottolaan ter plaatse van het betreffende perceel zorgt ervoor dat de locatie stedenbouwkundig gezien een prominente positie inneemt. Vanwege deze prominente positie is het hier denkbaar de massa en het volume te vergroten. Hierbij dient goed rekening gehouden te worden met de (kleinschalige) bebouwing aan weerszijden van het perceel. Ook qua architectuur dient de nieuwe invulling aan te sluiten op de omliggende eengezinswoningen.

Een eerder verzoek is in het verleden inhoudelijk behandeld in de ambtelijke Werkgroep Grote Bouwinitiatieven (WGB). De werkgroep heeft negatief geadviseerd over het verzoek. Voor de volledigheid wordt het advies hieronder weergegeven:

“Het voorgestelde programma is te fors voor de locatie. Het programma bestaat voornamelijk uit (senioren) woningen. De gemeente Harderwijk is op dit moment bezig inzicht te krijgen wat de te verwachten woningbehoefte in Harderwijk voor de komende jaren is. De verwachting vooralsnog is dat er voorlopig geen behoefte is aan nieuwe woningbouwprojecten buiten degene die reeds in voorbereiding zijn. De WGB ziet echter wel kansen voor een herontwikkeling van deze locatie. Misschien kan er gemikt worden op een ander programma. Om hier inzicht in te krijgen dient het gesprek met de initiatiefnemer te worden aangegaan. Indien dit gesprek een positieve uitkomst krijgt kan het initiatief vertaald worden in het ontwerpbestemmingsplan Tweelingstad middels een wijzigingsbevoegdheid”.

Naar aanleiding van dit advies heeft er ambtelijk overleg plaatsgevonden met initiatiefnemer. Er is overeenstemming bereikt over de herontwikkelingsmogelijkheden. Dit heeft geleid tot nieuwe, gewijzigde plannen voor deze locatie. Deze herontwikkeling wordt in het bestemmingsplan opgenomen als wijzigingsbevoegdheid.

De nieuwe invulling zou het beeld moeten krijgen van een statig herenhuis in twee bouwlagen met een kap. Aan de achterzijde van dit herenhuis kan gedacht worden aan een aanbouw gedacht van maximaal twee bouwlagen. In het gebouw is ruimte voor meerdere wooneenheden. De gezamenlijke entree ligt in het schakelpunt van beide volumes. Het parkeren moet worden opgelost op eigen terrein, bijvoorbeeld in de zuidoosthoek van het perceel, ter plaatse van de bestaande garageboxen. De entree van het gebouw zal in de noordoosthoek van het perceel liggen. De overige zijden van het gebouw zullen een groene tuinachtige invulling krijgen. Het gebouw dient voldoende afstand te houden ten opzichte van de aangrenzende percelen.

De minimale afstand tot de perceelsgrens aan de voor- en zijkant moet 6 meter bedragen. Het gebouw kent een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 11 meter. Voor de aanbouw geldt een maximale bouwhoogte van 6 meter.

De gemeente Harderwijk heeft voorlopig geen behoefte aan nieuwe woningen. Waar wel behoefte aan is woningen met een zorgcomponent. Voor de functie van het gebouw zal dan ook in deze richting gedacht moeten worden. Gedacht kan worden aan appartementen voor ouderen, met een gemeenschappelijke voorziening (zorgpunt, activiteitenruimte) of aan woningen voor gehandicapten met een gemeenschappelijke voorziening (zorgpunt, activiteitenruimte). De gemeenschappelijke voorziening kan plaatsvinden op de begane grond van het herenhuis. De ruimte op de verdiepingen en in de aanbouw kan vervolgens als woonruimte worden gebruikt.

## **Inspraakreactie 8.**

*Situatie/onderwerp*  
Schutting Beneluxlaan

### *Inspraakreactie*

In de inspraakreactie wordt verwezen naar een bezwaarschrift tegen het plaatsen van een schutting. Deze bouwvergunning is op 28 oktober 2008 verleend. Bij de gemeente is geen bezwaarschrift tegen dit besluit bekend. Aangenomen wordt dat de reactie zich richt tegen het bouwen van een schutting op de strook grond, die in het bestemmingsplan Slingerbos 1972 de bestemming openbaar groen heeft.

### *Commentaar*

In het bestemmingsplan Slingerbos 1972 was tussen de percelen Beneluxlaan 190 en 192 een strook van met een breedte van 5 meter opgenomen. Deze strook bestaat uit de bestemming "Voetpad" met een breedte van 2 meter, met aan weerszijden met een gedeelte van 1,5 meter met de bestemming "Openbaar groen, plantsoen, berm en beplanting". Deze stroken hebben een ontsluitende functie voor de achterzijde van de woningen aan de Beneluxlaan en verbinden de verschillende woongebiedjes aan de Beneluxlaan. De groenstroken aan weerszijden hebben geen functie binnen de openbare groenstructuur in de wijk Slingerbos. Vanuit die optiek is er geen bezwaar tegen als deze stroken bij de woonkavel worden betrokken. Dit doet verder niets af aan de functie en het gebruik van de paden.

In het bestemmingsplan Tweelingstad-Slingerbos is er voor gekozen de woongebieden, inclusief openbare ruimte, in zijn geheel te bestemmen als "Wonen". Dit betekent dat zowel het particuliere eigendom – de woonkavels – als het openbaar gebied – zoals wegen en groenvoorzieningen – in één bestemming worden gevat. Op een strook grond wat overgaat naar particuliere eigendom kan volgens deze systematiek een bij een woning behorende schutting worden gebouwd.



## **Inspraakreactie 9.**

### *Situatie/onderwerp*

Diverse onderdelen toelichting en voorschriften.

### *Inspraakreactie*

- a. Het voorontwerp is onzorgvuldig en onevenwichtig opgesteld. Het is inspreker soms onduidelijk of het gaat over Tweelingstad, Tweelingstad-Slingerbos of Stadsdennen. Voor de wijk Slingerbos zou meer te melden zijn in vergelijking met Tweelingstad.
- b. De ondergrond geeft niet de werkelijkheid weer.
- c. Het vigerende groenbeleid is niet goed weergegeven.
- d. Een zelfde type bebouwing wordt niet in alle gevallen hetzelfde bestemd (bijvoorbeeld wonen-garageboxen).
- e. Het is onduidelijk waarom de nog niet gemaakte keuze voor locaties voor nieuwe sportaccommodaties expliciet wordt vermeld (pagina 31 van de toelichting).
- f. Gevraagd wordt of het LPG-vulpunt (genoemd op pagina 33 van de toelichting) ruimtelijke consequenties heeft.
- g. Gevraagd wordt waarom niets wordt vermeld over vervoer gevaarlijke stoffen over het spoor (pagina 37 van de toelichting). Rijksweg A28 wordt namelijk wel genoemd.
- h. Verder wordt opgemerkt dat in de toelichting onterecht wordt gesuggereerd dat de Flora- en faunawet alleen relevant is voor 'ontwikkelingen'.
- i. Inspreker vindt artikel 21 van de voorschriften op meerdere plekken onduidelijk. Ook is onduidelijk wat de locatie van de geluidswerende voorziening wordt.

### *Commentaar*

Ad a.

De onduidelijkheid tussen enerzijds Tweelingstad en anderzijds Tweelingstad-Slingerbos is verklaarbaar. In principe is het zo dat waar gesproken wordt over Tweelingstad het de wijk betreft daar waar het gaat over Tweelingstad-Slingerbos wordt het totale plangebied bedoeld, dus beide wijken. Per abuis wordt op pagina 55 de wijk Stadsdennen genoemd, waar mogelijk de onduidelijkheid door is ontstaan. Dit zal worden hersteld. Voor het overige is de inspraakreactie op dit punt te algemeen gesteld om concreet op te reageren.

Ad b.

De kaart die als ondergrond wordt gebruikt kan op meerdere locaties gedateerd zijn. Niet alle onderdelen van deze kaart worden heel actief bijgehouden. Deze ondergrond dient ter oriëntatie in de kaart en heeft verder geen directe juridische betekenis.

Ad c.

Er wordt niet aangegeven waarom het groenbeleid niet goed zou zijn overgenomen. Voor zover van belang heeft het groenbeleid een vertaling gekregen in bestemmingsplan. Zo is het structuurbepalend groen als zodanig bestemd.

Ad d.

De opmerking is te algemeen gesteld om concreet te beantwoorden. Voor garages geldt dat deze in de regel binnen de bestemming "Wonen" vallen. Voor garageboxen die bouwkundig een zelfstandige eenheid vormen is in principe de bestemming "Wonen - Garageboxen" gehanteerd.

Ad e.

De tekst is een algemene beschrijving van het huidige beleid. De tekst dient in dit verband geen specifiek doel.

Ad f.

Een LPG-vulpunt heeft in algemene zin ruimtelijke consequenties, omdat binnen de risicocontour voor het zogenaamde plaatsgebonden risico, zoals die geldt op basis van milieuregelgeving, geen kwetsbare objecten binnen de contour gesitueerd mogen worden. Deze contour heeft in dit geval een straal van 35

meter en valt volledig binnen de groenvoorzieningen aan het Slingerbos en de weg zelf. Op grond van het bestemmingsplan kunnen binnen de contour geen kwetsbare objecten worden gebouwd.

Ad g.

De paragraaf over externe veiligheid (paragraaf 4.2.4) is in zijn geheel herzien. Daarbij wordt ook aandacht besteed aan het vervoer per spoor.

Ad h.

In het kader van een bestemmingsplanprocedure is de Flora- en faunawet alleen van toepassing op bestemmingsplanprocedures voor nieuwe ontwikkelingen en niet op bestemmingsplannen die gaan over een bestaande situatie. De Flora- en faunawet heeft rechtstreekse werking op werkzaamheden en handelingen in het kader van beheer en onderhoud.

Ad i.

Artikel 21 bevat een wijzigingsbevoegdheid om een gebied met de bestemming “Maatschappelijk” eventueel op termijn te wijzigen in de bestemming “Wonen”. Dit betekent ook dat de exacte invulling van dit gebied op dit moment niet bekend is en dat de wijzigingsregels op onderdelen minder concreet zijn. Dit is inherent aan een wijzigingsbevoegdheid. Zo is op dit moment niet bekend met welke combinatie van wonen en zorg het plangebied wordt ingevuld. De exacte uitvoering en locatie van de geluidswerende voorziening is ook nog niet bekend. Dit zal zijn beslag moeten krijgen in het wijzigingsplan. Dit wijzigingsplan kent een eigen, zelfstandige procedure.

#### **Inspraakreactie 10.**

*Situatie/onderwerp*

Oranjelaan 5, 7A-B, 9A t/m 9E.

*Inspraakreactie*

Verzoek om aanpassing van de goothoogte van de woningen/appartementen naar 6 meter en de maximale hoogte naar 10 meter.

*Commentaar*

De in het voorontwerp opgenomen goothoogte is onbedoeld niet in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan en de feitelijke situatie ter plaatse. Het plan wordt op dit punt aangepast.

#### **Inspraakreactie 11.**

*Situatie/onderwerp*

Bouw sporthal

*Inspraakreactie*

Verzoek om de bouw van een sporthal volgens NOC\*NSF specificaties mogelijk maken op het terrein van de RSG of het terrein van korfbalvereniging Unitas.

*Commentaar*

Het terrein van het RSG Slingerbos kent in het huidige en in het nieuwe bestemmingsplan voldoende mogelijkheden om een sporthal te bouwen volgens de specificaties van het NOC\*NSF. Het bouwvlak beslaat het grootste gedeelte van het terrein en het toegestane bebouwingspercentage is nog niet volledig benut. Ook de maximaal toegestane bouwhoogte van 12 meter is ruim voldoende om te kunnen voldoen aan de specificaties. Het is dus mogelijk om op het terrein van RSG Slingerbos een sporthal te realiseren. Het is niet gewenst de bouwmogelijkheden op het terrein verder te vergroten. Het bouwen van een sporthal op het terrein van Unitas behoort niet tot de mogelijkheden. Dit zou betekenen dat de bouwmogelijkheden fors verruimd moeten worden, wat op deze locatie ongewenst is.

## **Inspraakreactie 12.**

*Situatie/onderwerp*  
Perceel Beukenlaan 14

### *Inspraakreactie*

Verzoek handhaven rooilijn aan de voorzijde conform het huidige bestemmingsplan.

### *Commentaar*

In het nieuwe bestemmingsplan is gekozen voor een andere systematiek van bestemmen voor woningen dan in het huidige bestemmingsplan. Deze systematiek is erop gericht om het huidige straatbeeld, zoals dat in de loop der tijd is ontstaan, te handhaven. Dit betekent dat in veel gevallen, zoals ook aan de Beukenlaan, de rooilijnen in de voorgevels van de woningen liggen. Het verlies aan bouw mogelijkheden aan de voorzijde wordt aan de achterzijde gecompenseerd.

## **Inspraakreactie 13.**

*Situatie/onderwerp*  
Perceel Beukenlaan 2

### *Inspraakreactie*

Verzoek tot het aanpassen van de maximale goot- en bouwhoogte. Verzoek om 3-4 woningen op het achterterrein te bouwen.

### *Commentaar*

Voor het perceel Beukenlaan 2 is in het voorontwerp per abuis een maximale bouwhoogte van 4 meter opgenomen. De woning is een voormalige boerderij van één laag met kap. Voorgesteld wordt een maximale goot- en bouwhoogte op te nemen van 3 meter en 7 meter.

Dit gedeelte van de wijk kenmerkt zich door een aantal grote kavels met daarop een vrijstaande woning. In zijn algemeenheid is het niet gewenst om deze structuur van de wijk aan te tasten door verdere verdichting in de vorm van meerdere woningen toe te staan. Zeker niet als het gaat om woningen die (voor een deel) niet rechtstreeks zijn te ontsluiten aan de openbare weg. Het toestaan van extra woningen op het perceel Beukenlaan 2 behoort dan ook niet tot de mogelijkheden. Hierdoor zou ook een precedent ontstaan voor meerdere woningen op wat nu kavels met één vrijstaande woning zijn. Een dergelijke ontwikkeling zou het karakter van de wijk aantasten. Daar komt nog bij het perceel Beukenlaan 2 een voormalige boerderijkavel is en vanuit dat perspectief een zekere cultuurhistorische waarde vertegenwoordigd. Om die reden moet extra terughoudend worden omgegaan met het toevoegen van extra bebouwing.