

## **Nota inspraak voorontwerp bestemmingsplan Keucheniushof**

Het voorontwerp bestemmingsplan Keucheniushof heeft van 16 juni tot en met 27 juli 2017 ter inzage gelegen. Ook is er op 19 juni een informatieavond georganiseerd over het voorontwerp bestemmingsplan.

Tijdens de termijn van ter inzage ligging is er één inspraakreactie ingediend. Deze reactie is hieronder kort samengevat en voorzien van commentaar. Daarnaast zijn er enkele ambtshalve aanpassingen ten opzichte van het voorontwerp.

### **Inspraakreactie**

#### **1. Bewoner Tuinstraat 9**

- a. Bewoner vraagt waarom er geen ondergrondse parkeergarage komt. De hoge parkeerdruk zal door het nieuwe plan alleen maar toenemen.
- b. Bewoner heeft geen of onvoldoende GAD voorzieningen kunnen ontdekken. Er is nu al een gebrek aan GAD voorzieningen. Voorgesteld wordt om e.e.a. in dit deel of in het tweede deel van Keucheniusplan mee te nemen.
- c. Bewoner vraagt zich af of het plan uitsluitend betrekking heeft op het Keucheniushof of dat het ook al gaat om de andere kant van de Keucheniusstraat.
- d. Tot slot wordt gevraagd waarom niet meteen invulling wordt gegeven aan het hele te ontwikkelen gebied. Daarmee kan meteen een grotere ondergrondse parkeergelegenheid gerealiseerd worden.

### **Reactie gemeente**

- a. Bij een nieuwbouwplan geldt als eis dat er voldaan moet worden aan de geldende parkeernormen. In paragraaf 4.7 van de plantoelichting is uitgebreid ingegaan op het aspect verkeer en parkeren. Conclusie is dat het plan in de basis voorziet in de parkeerbehoefte. Het nieuwe plan voorziet in de aanleg van 33 parkeerplaatsen. Dit is in de basis voldoende voor de 22 wooneenheden. In het worst-case scenario dient te worden voorzien in maximaal 41 parkeerplaatsen (tijdens piekmomenten). Als er rekening wordt gehouden met het vervallen van de 22 huidige aanwezige parkeerplaatsen (overigens aangelegd met een tijdelijk karakter), dan dienen er 30 parkeerplaatsen in de omgeving te worden gevonden. Uit het uitgevoerde parkeeronderzoek is gebleken dat deze parkeerplekken in de omgeving gevonden kunnen worden. De parkeerdruk neemt daarmee wat het college betreft niet toe.

Over het realiseren van een ondergrondse parkeerkelder is eerder uitgebreid gesproken met eigenaren en gemeenteraad. Er is geen bereidheid bij eigenaren om de bestaande garages te koppelen en er is geen budget beschikbaar om dit uit te voeren. Omdat met het nieuwbouwplan voldaan kan worden aan de geldende parkeernorm ontbreekt bovendien de noodzaak om een ondergrondse parkeergarage te realiseren.

- b. Voor de in de huidige situatie aanwezige GAD-voorzieningen aan de Keucheniusstraat wordt gezocht naar een alternatieve locatie in de directe omgeving. Plaatsing van dergelijke voorzieningen is vaak vergunningvrij en de locatie keuze wordt verder uitgewerkt door de GAD. De in het voorliggende bestemmingsplan geprojecteerde eengezinswoningen worden voorzien van de inzamelbakken die alle eengezinswoningen in de gemeente hebben. De bewoners van de geprojecteerde appartementen kunnen gebruik maken van de voorzieningen die in de omgeving gerealiseerd gaan worden. Daarmee wordt rekening gehouden met voldoende GAD-voorzieningen in de omgeving van het plangebied.
- c. Het voorontwerp bestemmingsplan voorziet alleen in de invulling van het Keucheniushof. Voor dit deel is inmiddels ook een aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Voor de andere kant van de Keucheniusstraat zijn er nog geen concrete plannen die rijp zijn om in een bestemmingsplan te vertalen. Op het moment dat die er wel zijn worden omwonenden en

belanghebbenden daarover door het college geïnformeerd zodat men desgewenst kan reageren.

- d. Het college en de gemeenteraad hebben de ambitie uitgesproken om eerst het westelijk deel af te ronden en daarna het oostelijk deel op te pakken. Voor het oostelijk deel zijn wel de randvoorwaarden geformuleerd. Deze zijde wordt opgepakt op het moment dat het westelijk deel in uitvoering is. Over de aanleg van een ondergrondse parkeergarage is onder punt a voldoende gezegd.

#### Conclusie

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerp.

#### **Ambtshalve aanpassingen**

Ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan worden de volgende wijzigingen voorgesteld.

#### **Plantoelichting:**

Naast een aantal ondergeschikte tekstuele wijzigingen worden de volgende wijzigingen in de toelichting voorgesteld:

1. De tekst in paragraaf 3.4.3 'Klimaatbeleid' is in het voorontwerp deels dubbel opgenomen. Dit wordt in het ontwerp aangepast.
2. De tekst in paragraaf 4.2 'Geluidhinder wegverkeer' wordt aangepast. Op basis van aanvullend onderzoek blijkt er een Hogere WaardeProcedure nodig vanwege overschrijding van 1 dB op de achtergevel van Blok E. De tekst wordt hierop aangepast. Ook wordt het aanvullend onderzoek aan de bijlagen toegevoegd.
3. De tekst in paragraaf 6.2 wordt aangepast. Dit betreft een weergave over de inspraakperiode.

#### **Planregels:**

1. Het begrip dakhelling wordt verwijderd uit de wijze van meten. Er worden geen dakhellingen voorgeschreven en daarmee is dit begrip overbodig opgenomen.
2. In artikel 6 'Verkeer-verblijfsgebied' worden luifels mogelijk gemaakt. Deze zijn echter niet aan de orde en stedenbouwkundig niet gewenst. Deze mogelijkheid wordt uit de regels geschrapt.
3. In de parkeerregels wordt de norm voor maatschappelijke voorzieningen geschrapt. Er worden namelijk geen maatschappelijke voorzieningen mogelijk gemaakt. Daarnaast wordt een parkeernorm opgenomen voor uitoefening van beroep aan huis. In lijn met geldend beleid voor andere bestemmingsplannen.

#### **Verbeelding:**

Op de verbeelding wordt de bouwhoogte van blok B (het appartementenblok aan de Keucheniusstraat) gewijzigd in 12 meter. De hoogte van 10 meter in het voorontwerp is niet correct overgenomen.