



## **Inspiraaknota**

### **Beeldkwaliteitsplan Vossenpels Noord**

Gemeente Nijmegen

Bureau Ruimtelijke Planvorming (SR30)

Oktober 2021

Het concept beeldkwaliteitplan Vossenpels Noord heeft in de periode van donderdag 10 december 2020 tot en met woensdag 20 januari 2021 voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn vijf inspraakreacties binnen gekomen binnen de gestelde termijn. De inspraakreacties zijn in deze inspraaknota samengevat en voorzien van een beoordeling door het college van burgemeester en wethouders. Ook is aangegeven of de zienswijzen al dan niet tot aanpassingen van het beeldkwaliteitplan hebben geleid.

In verband met de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) is de naam van de indiener weggelaten.

#### **Overzicht inspraakreacties**

1. Bewoners/eigenaren Smitjesland 4, 6663 KH, Lent
2. Bewoners/eigenaren Smitjesland 5, 6663 KH, Lent
3. Bewoners/eigenaren Smitjesland 7, 6663 KH, Lent
4. Bewoners/eigenaren Smitjesland 20, 6663 KH, Lent
5. Bewoner/eigenaar Vossenpelssestraat 19-20, 6663 KD, Lent

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Smitjesland 4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Inspiraakreactie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>reactie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>1. De inspreker wil graag het groen raamwerk (groene hoofdstructuur) nader gedefinieerd zien en verwijst hiervoor naar het bepaalde in het Ambitiedocument Vossenpels Noord.</p> <p>2. De inspreker wil graag de oude sloten rond zijn perceel behouden en vastgelegd hebben in het beeldkwaliteitplan.</p> <p>3. Er wordt gevraagd het deel tussen de woning van de inspreker en de Vossenpelssestraat nader te duiden als 'Rand' in het beeldkwaliteitplan. Dit stuk is nog niet gedefinieerd in de hoofdstructuur.</p> <p>4. De inspreker geeft aan dat in de klankbordbijeenkomsten gesproken is over een groene overgangszone naar het park Lingezen en willen dit vastgelegd zien in het beeldkwaliteitplan.</p> | <p>1. In het Ambitiedocument Vossenpels Noord is een indicatie gegeven dat voor de hoofdstructuur een breedte van ongeveer 20 meter is vereist, dit is <b>inclusief</b> de ruimte voor o.a. ontsluiting, parkeren en wadi's, zie onderstaand citaat uit het ambitiedocument (pag. 28).<br/>         "In het groene raamwerk bevindt zich naast groen onder andere ook een rijbaan, een greppel, eventueel wadi's, struinpad, houtsingels en in zeer beperkte mate parkeervoorzieningen voor bezoekersparkeren. Om deze functies te kunnen herbergen moeten de robuuste groene singels van voldoende breedte zijn".<br/>         Voor de systematiek van het bestemmingsplan is gekozen voor een globaal plan. De ligging van de robuuste groenstructuur is niet in het globale bestemmingsplan opgenomen, omdat de precieze ligging van de groenstructuur nog bepaald moet worden. In het beeldkwaliteitplan en eerder in het ambitiedocument is deze groenstructuur aangegeven. Het gebied was in de kadernota Beeldkwaliteit als welstandvrij aangewezen. Het gebied wordt nu wel aangewezen als welstandsgebied. Het beeldkwaliteitplan is een toetsingsmiddel voor het verlenen van de omgevingsvergunning. Het beeldkwaliteitplan is hierdoor een (wettelijk) instrument om de ambitie van het gebied te bewaken. Door middel van het beeldkwaliteitplan is geborgd dat een robuuste groenstructuur wordt aangelegd. De precieze ligging wordt bij de verdere uitwerking bepaald.</p> <p>2. Het beeldkwaliteitplan geeft kaders voor de ruimtelijke hoofdstructuur en architectuur. Op hoofdlijnen worden er uitspraken gedaan over de gewenste landschappelijke structuur. In de systematiek van het beeldkwaliteitplan past het niet om in detail op te nemen welke watergangen (o.a. sloten) worden behouden. Voor het plangebied wordt een waterhuishoudkundig plan opgesteld. In dit plan wordt een richting gegeven op welke wijze er met de afwatering wordt omgegaan.</p> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>3. Het betreffende deel dat ligt tussen Smitjesland 4 en de Vossenpelssestraat is inderdaad niet gedefinieerd. Wij nemen uw voorstel over om dit deel onderdeel uit te laten maken van de categorie 'Randen'.</p> <p>4. In de klankbordbijeenkomsten is gesproken dat het plan Vossenpels Noord een groenstedelijk woonmilieu wordt, wat een overgang vormt van een dichter bebouwd gebied (Lent) naar het park Lingezen. Er is niet gesproken over een specifieke strook als overgangszone tussen het plangebied en het park.</p> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### Conclusie:

Het voorstel van de inspreker om de strook aan het Smitjesland en tussen de Vossenpelssestraat en het perceel Smitjesland 4 onder te brengen in de categorie 'rand' wordt overgenomen.

De andere inspraakreacties geven geen aanleiding om het BKP aan te passen.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Smitjesland 5</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Inspraakreactie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>reactie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p>In zijn reactie op het concept beeldkwaliteitsplan geeft de inspreker het volgende aan:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Met het oog op een goede realisatie met behoud van het gepresenteerde ruimtelijke raamwerk is het noodzakelijk om de ruimtelijke kaders op een duidelijke manier in het bestemmingsplan te verwerken;</li> <li>2. Wil meer duidelijkheid over groen raamwerk (groene hoofdstructuur) en dit nader gedefinieerd zien in het beeldkwaliteitsplan;</li> <li>3. De inspreker is van mening dat het beeldkwaliteitplan niet goed is verwerkt in het bestemmingsplan;</li> <li>4. De inspreker geeft aan dat er in het beeldkwaliteitplan niet duidelijk gecommuniceerd wordt wat de uitgangspunten zijn ten aanzien van de minimale breedte van het groene raamwerk.</li> </ol> | <p>1. Deze reactie gaat over het opnemen van het ruimtelijk raamwerk in het bestemmingsplan. Voor een inhoudelijke reactie wordt verwezen naar de reactie op de zienswijze in het kader van het bestemmingsplan.</p> <p>2. In het Ambitiedocument Vossenpels Noord is een indicatie gegeven dat voor de hoofdstructuur een breedte van ongeveer 20 meter is vereist, dit is inclusief de ruimte voor o.a. ontsluiting, parkeren en wadi's, zie onderstaand citaat uit het ambitiedocument (pag. 28).<br/>         "In het groene raamwerk bevindt zich naast groen onder andere ook een rijbaan, een greppel, eventueel wadi's, struinpadij, houtsingels en in zeer beperkte mate parkeervoorzieningen voor bezoekersparkeren. Om deze functies te kunnen herbergen moeten de robuuste groene singels van voldoende breedte zijn".<br/>         Voor de systematiek van het bestemmingsplan is gekozen voor een globaal plan. De ligging van de robuuste groenstructuur is niet in het globale bestemmingsplan opgenomen, omdat de precieze ligging van de groenstructuur nog bepaald moet worden. In het beeldkwaliteitplan en eerder in het ambitiedocument is deze groenstructuur aangegeven. Het gebied was in de kadernota Beeldkwaliteit als welstandvrij aangewezen. Het gebied wordt nu wel aangewezen als welstandsgebied. Het beeldkwaliteitplan is een toetsingsmiddel voor het verlenen van de omgevingsvergunning. Het beeldkwaliteitplan is hierdoor een (wettelijk) instrument om de ambitie van het gebied te bewaken. Door middel van het beeldkwaliteitplan is geborgd dat een robuuste groenstructuur wordt aangelegd. De precieze ligging wordt bij de verdere uitwerking bepaald.</p> <p>3. Het gebied was een welstandvrij gebied. Door het opstellen van het beeldkwaliteit valt ook dit plan onder de kadernota beeldkwaliteit. Voor het verlenen van de omgevingsvergunningen is het beeldkwaliteitplan een toetsingskader. Samen met het bestemmingsplan is de ambitie zoals in het ambitiedocument beschreven voor het plangebied gewaarborgd.<br/>         Het rechtstreeks opnemen van het beeldkwaliteitplan in de bouwregels van het bestemmingsplan is niet toegestaan. Op die wijze worden immers welstandsbepalingen in de</p> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>regels opgenomen. De relevante bouwregels uit het beeldkwaliteitplan zijn wel in de regels van het bestemmingsplan opgenomen; de welstandsbepalingen uit het beeldkwaliteitplan zijn niet vertaald in de regels. Het beeldkwaliteitplan is het toetsingskader voor het Ruimtelijke kwaliteitsteam Waalsprong en de commissie beeldkwaliteit bij de vergunningaanvraag. Daarnaast kan het wel als beleidskader dienen bij afwijkingsbevoegdheden.</p> <p>4. Zoals onder 2. reeds uitgelegd, heeft de gemeente bewust voor de systematiek van een globaal plan gekozen. Inspreker haalt een uitspraak aan van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (202001525/1/R4) waarin de Afdeling aangeeft dat een voorwaardelijke verplichting had moeten worden opgenomen in verband met behoud van het groene karakter van het gebied. De aangehaalde uitspraak wijkt echter op een belangrijk punt af van de situatie in de Vossenpels Noord. In de aangehaalde uitspraak was er sprake van gronden die niet in eigendom zijn en komen van de gemeente. In de Vossenpels Noord zijn de gronden waarop de groenstructuur wordt aangelegd wel in eigendom van de gemeente en de gemeente zal ook eigenaar blijven van deze gronden. In een andere uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (201206568/1/R1) geeft de Afdeling aan dat als de gemeente eigenaar is en blijft van het (toekomstige) openbare gebied, borging door middel van een voorwaardelijke verplichting niet vereist is. De gemeente heeft het dan immers in haar macht om bedoelde maatregelen te treffen.</p> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Conclusie:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het BKP aan te passen.

|                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Smitjesland 7</b>                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Inspraakreactie</b>                                                                  | <b>reactie</b>                                                                                                                                                                                                                                                 |
| In zijn reactie op het concept beeldkwaliteitsplan geeft de inspreker het volgende aan: | 1. Per deelgebied zal te zijner tijd een afweging worden gemaakt welke beplanting kan worden ingepast. Op de tekening ankerpunten (blz. 10) in het beeldkwaliteitplan is het gebied rond de boomgaard aangegeven al mogelijk te integreren in het ontwerp, het |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wil graag dat bestaande groenstructuren behouden blijven, o.a. boomgaard achter hun woning behouden;</li> <li>2. Wil meer duidelijkheid over groen raamwerk (groene hoofdstructuur) en dit nader gedefinieerd zien in het beeldkwaliteitsplan.</li> </ol> | <p>streven is de waardevolle structuren te behouden. Bij de ontwikkeling van het plangebied is het passen en meten om enerzijds de woningbouwopgave met de bijbehorende functies een plek te geven en om bestaande (waardvolle) structuren in te passen. Deze inpassing vergt maatwerk. Bij de verdere planuitwerking zal meer inzicht ontstaan wat de mogelijkheden zijn om bestaande waardevolle structuren in te passen. Tevens moeten we rekeningen houden met bodemsaneringen en niet-gesprongen explosieven (OCE - Opsporen Conventionele Explosieven). Ook is het nog niet duidelijk hoe de ondergrondse infra moeten worden aangelegd. Deze moet nog worden geengineerd.</p> <p>2. In het Ambitiedocument Vossenpels Noord is een indicatie gegeven dat voor de hoofdstructuur een breedte van ongeveer 20 meter is vereist, dit is inclusief de ruimte voor o.a. ontsluiting, parkeren en wadi's, zie onderstaand citaat uit het ambitiedocument (pag. 28).</p> <p>"In het groene raamwerk bevindt zich naast groen onder andere ook een rijbaan, een greppel, eventueel wadi's, struinpadij, houtsingels en in zeer beperkte mate parkeervoorzieningen voor bezoekersparkeren. Om deze functies te kunnen herbergen moeten de robuuste groene singels van voldoende breedte zijn".</p> <p>Voor de systematiek van het bestemmingsplan is gekozen voor een globaal plan. De ligging van de robuuste groenstructuur is niet in het globale bestemmingsplan opgenomen, omdat de precieze ligging van de groenstructuur nog bepaald moet worden. In het beeldkwaliteitplan en eerder in het ambitiedocument is deze groenstructuur aangegeven. Het gebied was in de kadernota Beeldkwaliteit als welstandvrij aangewezen. Het gebied wordt nu wel aangewezen als welstandsgebied. Het beeldkwaliteitplan is een toetsingsmiddel voor het verlenen van de omgevingsvergunning. Het beeldkwaliteitplan is hierdoor een (wettelijk) instrument om de ambitie van het gebied te bewaken. Door middel van het beeldkwaliteitplan is geborgd dat een robuuste groenstructuur wordt aangelegd. De precieze ligging wordt bij de verdere uitwerking bepaald.</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### Conclusie:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het BKP aan te passen.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Smitjesland 20</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Inspraakreactie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Reactie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p>1. De inspreker wil graag het groen raamwerk (groene hoofdstructuur) nader gedefinieerd zien en verwijst hiervoor naar het bepaalde in het Ambitiedocument Vossenpels Noord.</p> <p>2. De inspreker wil graag dat in het beeldkwaliteitplan de nok-en goothoogten van de toekomstige aanpalende bebouwing wordt vastgelegd.</p> | <p>1. In het Ambitiedocument Vossenpels Noord is een indicatie gegeven dat voor de hoofdstructuur een breedte van ongeveer 20 meter is vereist, dit is inclusief de ruimte voor o.a. ontsluiting, parkeren en wadi's, zie onderstaand citaat uit het ambitiedocument (pag. 28).<br/>         "In het groene raamwerk bevindt zich naast groen onder andere ook een rijbaan, een greppel, eventueel wadi's, struinpadij, houtsingels en in zeer beperkte mate parkeervoorzieningen voor bezoekersparkeren. Om deze functies te kunnen herbergen moeten de robuuste groene singels van voldoende breedte zijn".<br/>         Voor de systematiek van het bestemmingsplan is gekozen voor een globaal plan. De ligging van de robuuste groenstructuur is niet in het globale bestemmingsplan opgenomen, omdat de precieze ligging van de groenstructuur nog bepaald moet worden. In het beeldkwaliteitplan en eerder in het ambitiedocument is deze groenstructuur aangegeven. Het gebied was in de kadernota Beeldkwaliteit als welstandvrij aangewezen. Het gebied wordt nu wel aangewezen als welstandsgebied. Het beeldkwaliteitplan is een toetsingsmiddel voor het verlenen van de omgevingsvergunning. Het beeldkwaliteitplan is hierdoor een (wettelijk) instrument om de ambitie van het gebied te bewaken. Door middel van het beeldkwaliteitplan is geborgd dat een robuuste groenstructuur wordt aangelegd. De precieze ligging wordt bij de verdere uitwerking bepaald.</p> <p>2. De nok- en goothoogten worden vastgelegd in het bestemmingsplan. In het beeldkwaliteitplan is onder het onderdeel 'Randen' (blz. 35) aangegeven dat de nieuwe bebouwing afgestemd moet worden op de bestaande situatie. Deze eis zal ook bij de uitgifte worden opgelegd. De bouwplannen worden getoetst door het RKT-Waalsprong.</p> |

Conclusie:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het BKP aan te passen.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Vossenpelssestraat 19 en 21</b>                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Inspraakreactie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>reactie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p>1. De inspreker wil graag dat het bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan met elkaar verbonden worden;</p> <p>2. De inspreker wil graag dat in het beeldkwaliteitplan de nok-en goothoogten van de toekomstige aanpalende bebouwing wordt verlaagd om voldoende 'lucht' tussen de woningen te houden.</p> | <p>1. Het rechtstreeks opnemen van het beeldkwaliteitplan in de bouwregels van het bestemmingsplan is niet toegestaan. Op die wijze worden immers welstandsbepalingen in de regels opgenomen. De relevante bouwregels uit het beeldkwaliteitplan zijn wel in de regels van het bestemmingsplan opgenomen; de welstandsbepalingen uit het beeldkwaliteitplan zijn niet vertaald in de regels. Het beeldkwaliteitplan is het toetsingskader voor welstand bij de vergunningaanvraag. Daarnaast kan het wel als beleidskader dienen bij afwijkingsbevoegdheden en daar is het beeldkwaliteitplan dan ook opgenomen (zie artikel 11.4 van de regels van het bestemmingsplan).</p> <p>2. De nok-en goothoogten worden vastgelegd in het bestemmingsplan. In het beeldkwaliteit plan is onder het onderdeel 'Randen' (blz. 35) aangegeven dat de nieuwe bebouwing afgestemd moet worden op de bestaande situatie. Deze eis zal ook bij de uitgifte worden opgelegd. De bouwplannen worden getoetst door het RKT-Waalsprong.</p> <p>Ten aanzien van de nok-en goothoogte zijn zienswijzen tegen het bestemmingsplan ingediend. Deze zienswijzen geven aanleiding om de in het bestemmingsplan aangegeven bouwhoogten te herzien en bij te stellen naar 11,0 meter nokhoogte. Hiervoor wordt verder verwezen naar het bestemmingsplan.</p> |

|  |                                                                                                                                                         |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Op de onderdelen 'Randen' en 'Nieuwe buurtschappen' zal de samenhang en zorgvuldige afstemming tussen bestaand en nieuwe bebouwing worden aangescherpt. |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Conclusie:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het BKP aan te passen.