



---

**datum** 16 mei 2024  
**portefuillehouder** Arjan Noorthoek  
**contactpersoon** Maarten Linssen

**fractie(s)**

**onderwerp** Raadsvoorstel | Vaststelling bestemmingsplan Woningbouwlocatie Wittlaan 12

---

Tijdens de politieke avond over het bestemmingsplan Wittlaan 12, d.d. 25 april 2024, zijn er door de wethouder toezeggingen gedaan om schriftelijk enkele vragen te beantwoorden.

## Toegevingen

Na te gaan of het juridisch mogelijk is om het verbod op een seksinrichting op te nemen door te verwijzen naar de lijst van alle activiteiten die in een woonwijk niet mogen.

- De planregels maken een seksinrichting in de nieuwe woonwijk niet mogelijk, maar er kan discussie ontstaan over of de planregels wel zo moeten worden opgevat. Dat heeft eerdere jurisprudentie uitgewezen. Om deze discussie te voorkomen, is het van belang om een specifiek verbod op seksinrichtingen in de planregels op te nemen (zie artikel 9.1). Een verwijzing naar een lijst van alle activiteiten die in een woonwijk niet mogen en waarop het verbod op seksinrichtingen dan ook staat, is niet aan te raden. Deze lijst zou dan een compleet overzicht moeten geven van al het gebruik dat niet wenselijk is, hetgeen ondoenlijk is.

Dat wanneer het nodig blijkt, de maatregelen m.b.t. geluid en trillen zullen worden meegenomen in de omgevingsvergunning.

- Geluid en trillingen zijn beoordeeld in het kader van de bestemmingsplanwijziging. De voorgenomen ontwikkeling valt binnen een acceptabele bandbreedte. Dat betekent dat het woon- en leefklimaat bij alle woonblokken aanvaardbaar is. De toetsing is gedaan op basis van het onderzoek bijgesloten in bijlagen bij het bestemmingsplan (bijlage 3 Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaai en bijlage 17 Trillingshinder). Tijdens de aanvraag omgevingsvergunning worden specifieke eisen met betrekking tot geluid en trillingen getoetst door de milieudienst omdat er dan een specifiek bouwplan voorligt (ODRU). Denk hierbij bijvoorbeeld aan eisen m.b.t. de constructie en het materiaalgebruik.

Schriftelijk terug te komen op de hoeveelheid parkeerplekken.

- Parkeerplaatsen project Wittlaan 12 op gebied project De Witt: Er zijn zes parkeerplaatsen gerealiseerd door Synchron binnen het projectgebied De Witt welke zijn gereserveerd voor van plan Wittlaan 12BCD (Esprit Ontwikkeling). Dit zijn de partijen onderling overeengekomen. Deze parkeerplaatsen liggen langs het spoor en zijn bedoeld voor bezoekers van de toekomstige bewoners van Wittlaan 12BCD. De toekomstige bewoners van Wittlaan 12BCD parkeren binnen het projectgebied. Dit is in het ontwerp voor Wittlaan 12BCD opgenomen zoals in onderstaande afbeelding is aangegeven. De afbeelding is een uitsnede uit een document welke ter inzage heeft gelegen voor het ontwerp bestemmingsplan Wittlaan 12 BCD. Met de zes bezoekersparkeerplaatsen voldoet plan Wittlaan 12BCD aan de geldende parkeernorm. Project De Witt heeft na deze transactie nog altijd meer parkeerplaatsen dan verplicht volgens de vastgestelde parkeernorm.
- Parkeernorm plan De Witt: Voor plan Witt is een aangepaste parkeernorm gebruikt. Deze aangepaste parkeernorm is vastgelegd in de planregels van het bestemmingsplan. Per woning dient minimaal te worden voorzien:





- 1,0 parkeerplaats in (een) parkeergarage(s);
- en 0,3 parkeerplaats in openbaar gebied.

Door de aangepaste parkeernorm heeft plan De Witt moeten voorzien in 149 parkeerplaatsen ( $112 * 1,3 + 3$  deelauto's). Er zijn uiteindelijk 172 parkeerplaatsen gerealiseerd. Van die 172 parkeerplaatsen bevinden zich er 49 in de openbare ruimte. Volgens de norm dienen dat er minimaal  $112 * 0,3 = 34$  te zijn. Daar komen nog 2 parkeerplaatsen voor deelauto's bij (totaal 36 parkeerplaatsen nodig). Dat betekent dat er in de openbare ruimte een 'overschot' is van 13 parkeerplaatsen (kwalificerend als bezoekersparkeren). Van deze parkeerplekken zijn er 6 vergeven aan project Wittlaan 12BCD.

- De toezegging van voormalig de wethouder de Weger over de parkeerdruk kan hiermee afgedaan worden. In het bestemmingsplanproces waaraan wordt gerefereerd in de toezegging had betrekking op een hoger aantal woningen en een lager aantal parkeerplaatsen. Er zijn in totaal 169 parkeerplaatsen gerealiseerd (exclusief de 3 deelauto's) voor 112 woningen waarvan er 6 verkocht zijn aan plan Wittlaan 12. Dit in tegenstelling tot de destijds voorgestelde 117 woningen en 155 parkeerplaatsen in het bestemmingsplan.

Dat de stadsecoloog bij de verdere ontwikkeling betrokken zal worden.

- Het bestemmingsplan is op aan de hand van de wettelijke duurzaamheidseisen getoetst door de milieudienst. Met betrekking tot de openbare ruimte zal de stadsecoloog betrokken worden bij het verdere overleg over de inrichting van de openbare ruimte.