

Technische vragen



Vragen gesteld door : Fractie CU SGP

Van de Fractie : CU SGP

Op (datum) : 26 juni 2024

Naar aanleiding van : Raadsvoorstel Stedenbouwkundige Uitgangspunten Oranjepark II

Vragen:

1. Door welke verschillende disciplines binnen de gemeente is negatief geadviseerd op model B en met welke reden(en)?

Er is door verschillende (stedenbouw, groen, openbare ruimte) disciplines negatief geadviseerd op model B. Hierbij moet gedacht worden aan:

- *Bouwhoogte: Vijf bouwlagen wordt als te hoog beoordeeld vanuit stedenbouwkundig oogpunt. De schaal past niet in de omgeving.*
- *Parkeervoorzieningen: de parkeerbehoefte van model B legt een grote druk op de ruimte en het park waardoor de groenstructuur aanzienlijk aangetast wordt.*
- *Groenstructuur: model B doorbreekt door de ligging aan het water de bestaande groenstructuur waardoor het groen niet meer aaneengesloten is en minder beleefbaar wordt. Het is wel belangrijk omdat een goede aaneengesloten groenstructuur zorgt voor een goede leefbaarheid, de gezondheid bevordert en mensen stimuleert om te bewegen. Daarnaast zorgt aaneengesloten groen voor een ecologische verbindingzone.*
- *Bomen: Het aantal grotere bomen, met een grotere boomkroonvolume (bladerendek in m3) wat gekapt moet worden is groter bij model B. Deze bomen zijn belangrijk tegen hittestress, voor de biodiversiteit en voor het creëren van een groene omgeving.*
- *Ligging: Model B past door zijn lange lengte en positionering midden in het park minder goed in de stedenbouwkundige structuur.*

2. Wordt door de Woningraat op dit moment gerekend met 100% sociale huur, of is er ook sprake van woningen in andere segmenten?

De tekst opgenomen in het stedenbouwkundige uitgangspunten "De woningen zijn voornamelijk bestemd voor sociale huur" laat ruimte voor de initiatiefnemer om eventueel ook middenhuur te realiseren om de haalbaarheid van het plan te vergroten.

3. Welke mogelijkheden omtrent het toevoegen van andersoortige woningen, zoals kleinere woonruimten voor singles of middenhuurwoningen zijn besproken met de Woningraat, teneinde binnen het bouwblok meer dan 48 woningen te realiseren?

Dit is aan de initiatiefnemer om verder uit te werken in het beeldkwaliteitsplan. De stedenbouwkundige uitgangspunten bieden ruimte om hierin te schuiven.

4. Is al duidelijkheid te bieden over een nieuwe locatie voor de dierenweide? Kan dit ivm noodzakelijke investeringen zsm geboden worden?

Dit is aan de initiatiefnemer om verder uit te werken in het beeldkwaliteitsplan. Na vaststelling van het beeldkwaliteitsplan is er meer duidelijkheid voor de dierenweide.

5. Waarom wordt gekozen voor parkeren op eigen terrein en niet voor een geïntegreerde parkeervoorziening, met veilige fiets verbinding? Wordt overwogen de parkeergelegenheid volledig door de gemeente aan te laten leggen om kosten te dekken en haalbaarheid te vergroten?

De gemeente is niet voornemens de kosten voor het realiseren van parkeerplekken op zich te nemen om de haalbaarheid van het plan te vergroten. Wanneer er met een 'geïntegreerde parkeervoorziening' een parkeergarage bedoeld wordt is dit momenteel niet onderwerp van gesprek. Het uitgangspunt is om de

fietsverbinding te scheiden van de parkeervoorziening.

6. Hoe groot is de voetafdruk van model B

De voetafdruk van model B ligt rond de 1100m², inclusief de galerij-ontsluiting.

7. Hoe wordt voorkomen dat de galerij-ontsluiting afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit?

De stedenbouwkundige uitgangspunten benoemen dat "De (galerij)ontsluiting wordt zorgvuldig ingepast in de architectuur."

8. Wordt in het ontwerp aansluiting gezocht bij Oranjepark I en Wulverhorst?

Niet wanneer dit betrekking heeft tot bebouwing in het water. Dit is te kostbaar voor de voorgenomen ontwikkeling.

9. Waarom wordt 6,5 meter afstand gehouden tot de watergang? Hoe verhoudt zich dit tot de wens uit de motie om het gebouw in het water te plaatsen?

6,5 meter zorgt ervoor dat de oever natuurvriendelijk kan worden ingericht en er tevens ruimte is voor een voetpad langs de watergang. Het uitgangspunt in de motie 'Kaders realisatie Oranjepark II' om in het water te bouwen, is in overleg met de initiatiefnemer te kostbaar gebleken.

10. Blijven alle voetpaden rondom het gebouw openbaar toegankelijk?

Ja, dat is wel het uitgangspunt van de gemeente. Zo blijft er een fijnmazig wandelnetwerk bestaan met ruimtelijke kwaliteit.