

Technische vragen



Vragen gesteld door	: Annika Huizinga
Van de Fractie	: Onafhankelijken
Op (datum)	: 26 juni 2024
Naar aanleiding van	: Raadsvoorstel Stedenbouwkundige Uitgangspunten Oranjepark II

Vragen:

1. In de inleiding lezen we dat in 2020 een beeldkwaliteitsplan is vastgesteld door het college. Graag ontvangen wij dit document/deze vaststelling, en het bijbehorende beeldkwaliteitsplan.

Het beeldkwaliteitsplan is door het presidium van de agenda gehaald in 2022. Hierdoor is het beeldkwaliteitsplan niet openbaar gedeeld.

2. In de inleiding lezen wij ook dat Model A stedenbouwkundig het meest gewenst is. Waar kunnen wij dit Model A vinden, en waar vinden we de vergelijking met Model B?

De vergelijking tussen model A en B is gemaakt door de initiatiefnemer, De gemeente heeft daarbij advies gegeven. Deze documenten zijn reeds onderdeel van de raadsstukken (bijlage 3 en 4). Belangrijk om hierbij aan te geven is dat model A geheel getoetst was en ambtelijk inhoudelijk akkoord bevonden was, model B heeft dat niveau tot op heden niet gehaald.

3. Kan het college een vergelijking voorleggen, waarin de verschillende stedenbouwkundige opties en argumenten naast elkaar gelegd worden? Kiezen we voor een bouwblok langs de waterkant of langs de Prins Bernhardstraat, en waarom?

Nee dit betreft geen locatieonderzoek, de gemeenteraad heeft middels de motie 'Kaders realisatie Oranjepark II' unaniem als uitgangspunt aangegeven dat de zoeklocatie voor de bebouwing langs de watergang gezocht dient te worden. Dit raadsvoorstel heeft als doel om de stedenbouwkundige uitgangspunten mee te geven aan de initiatiefnemer zodat deze een beeldkwaliteitsplan kan opstellen. Zo kan de initiatiefnemer een beeldkwaliteitsplan opstellen dat voldoet aan de eisen van de gemeenteraad. De gemeente toetst het beeldkwaliteitsplan aan deze stedenbouwkundige uitgangspunten.

4. Nemen we in raad straks de stedenbouwkundige randvoorwaarden aan, en daarmee gelijk de stedenbouwkundige visie? En komt dan na de zomervakantie het beeldkwaliteitsplan? Of komt er nu eerst nog een stedenbouwkundige visie? Wij onderstrepen het streven om nu vaart te maken, maar willen wel dat het proces dat we doorlopen duidelijk is – en dat we dus weten bij welke stap we ons nu bevinden.

Dit raadsvoorstel heeft als doel om de stedenbouwkundige uitgangspunten mee te geven aan de initiatiefnemer zodat deze een beeldkwaliteitsplan kan opstellen. Zo kan de initiatiefnemer een beeldkwaliteitsplan opstellen dat voldoet aan de uitgangspunten van de gemeenteraad. De gemeente toetst het beeldkwaliteitsplan aan deze stedenbouwkundige uitgangspunten. Na de zomervakantie, afhankelijk van de initiatiefnemer en besluit op voorliggend stuk, kunt u een beeldkwaliteitsplan verwachten.

Het proces is als volgt: Stedenbouwkundige uitgangspunten (raadsbesluit) → haalbaarheidstoets (ambtelijk) en beeldkwaliteitsplan (raadsbesluit) → Wijziging Omgevingsplan (gemeenteraad) of BOPA

5. Er is de afgelopen jaren reeds contact en overleg geweest met omwonenden van Oranjepark 2. Variant B heeft de voorkeur van de omwonenden aan de Prins Bernardstraat. Zij hebben aangegeven akkoord te

kunnen gaan met een getrapte gevel aan de noordkant van het gebouw. Wordt hier in de stap 2 (beeldkwaliteitsplan) al rekening mee gehouden? Dat scheelt in het vervolg van het proces weer tijd.

De inbreng van de bewoners is deels meegenomen in de stedenbouwkundige uitgangspunten. De vijfde woonlaag dient als accent of als terugliggende bouwlaag te worden gerealiseerd.

6. Er moeten flink wat bomen wijken voor de nieuwbouw, hoe worden deze verplaatst of gecompenseerd?

In de stedenbouwkundige uitgangspunten is opgenomen dat "Bestaande bomen worden zoveel mogelijk behouden en bestaande waardevolle bomen worden verplant wanneer deze voor de ontwikkeling moeten wijken." Wanneer verplanten niet haalbaar is dan moet er gekeken worden naar redelijke compensatie van boomkroonvolume (het bladerendek in m³).