

Technische vragen

Politieke Avond d.d. 23 november 2021:

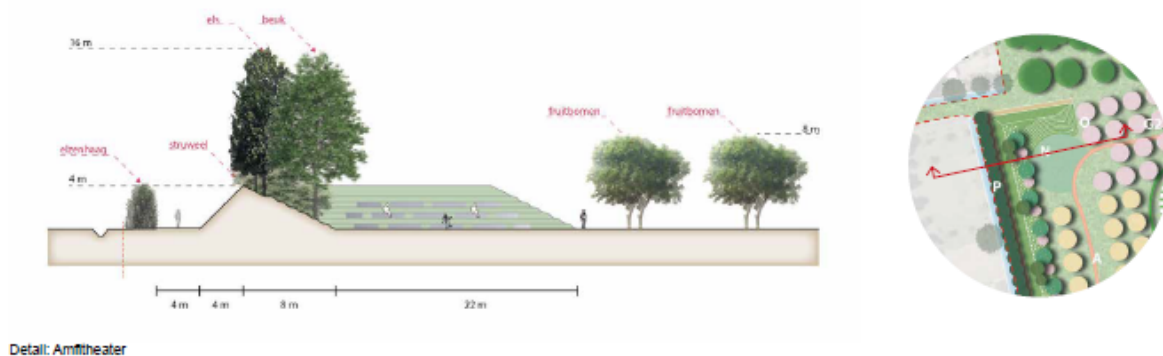
Agendapunt 2: Voorbereidende vergadering Vaststellen bestemmingsplan “De Nieuwe Rietgraaf, Park 15 kavel IV”

Technische vragen: CDA

Toelichting:

Vraag:	Antwoord:
1. Een van de indieners van een zienswijze refereert aan de komst van een amfitheater Bij de stukken onder toelichting staat onder Planbeschrijving beschreven dat er een bouwvlak met een oppervlak van 3.95 hectare ontstaat met milieuklasse 3.2 Waar in de stukken en toelichting is te vinden dat het hier om een amfitheater gaat . Graag een toelichting op de opmerkingen uit de zienswijze	Het amfitheater maakt onderdeel uit van het landschappelijk inpassingsplan. Omdat hier een aarden wal wordt opgeworpen is het idee van een amfitheater ontstaan. Op pagina 8 van het Landschappelijk inpassingsplan is het Amfitheater aangegeven met de letter “N”. Op pagina 9 (onderaan) is een detail van het amfitheater uitgewerkt. Door de groene zone loopt een recreatieve route voor langzaam verkeer, waaraan het amfitheater ontsloten is. Exacte technische uitwerking kan in het kader van de aanleg in een later stadium desgewenst met omwonenden worden opgepakt.

Pagina 9. Doorsnede ter hoogte van amfitheater



Agendapunt 2: Voorbereidende vergadering Vaststellen bestemmingsplan “De Nieuwe Rietgraaf, Park 15 kavel IV”

Technische vragen: Groenlinks

Toelichting:

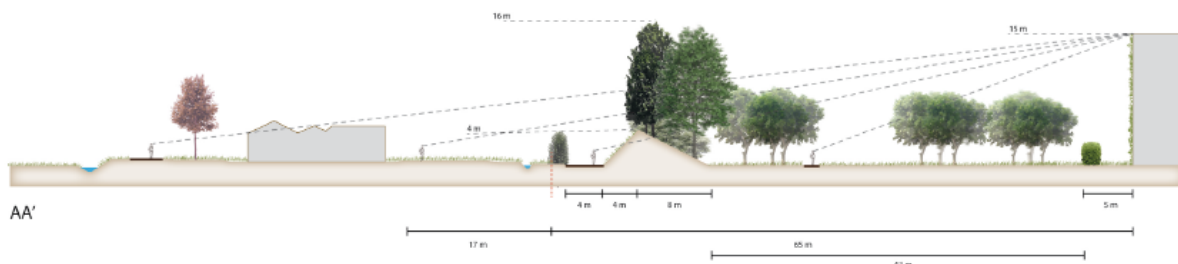
Uit de aangeleverde stukken bij bovengenoemd agendapunt wordt voor ons niet duidelijk hoe de landschappelijke (groene) inpassing in de partiële herziening van het bestemmingsplan eruit gaat

zien. De link naar het landschappelijke inrichtingsplan in Relevant stuk 3a is niet werkzaam. In eerdere plannen zijn zogeheten 'werklandschappen' aangewezen, zodat zwaardere bedrijvigheid meer richting oosten van kavel VI zou plaatsvinden en lichtere bedrijvigheid richting westzijde. Doel van onderstaande vragen is om een duidelijker beeld te krijgen van de overgang van Park15 kavel VI richting de Danenberg aan de westzijde van het kavel.

Vraag:	Antwoord:
1. In de toelichting op het bestemmingsplan (relevant stuk 3a, o.a. par. 3.2) wordt gesproken over 3 tot 5 meter ruimte rondom de bedrijfskavel voor landschappelijke inpassing. Hoe ziet deze landschappelijke inpassing met het oog op de toegestane bouwhoogte van 15 meter eruit?	Deze zone van 3 tot 5 meter is voorzien binnen de bedrijfsbestemming/ -kavel. Deze zone is geborgd met een teruggelegen bouwvlak van de kavelgrens. Dit om te voorkomen dat direct in de erfgrans wordt gebouwd. Deze voorschriften binnen het bedrijfskavel zijn aanvullend op het landschappelijk inpassingsplan. Op pagina 9 van het landschappelijk inpassingsplan is in doorsnede de impact van 15 meter bouwhoogte aangegeven in relatie tot de landschappelijke inpassing cq. dichtstbijzijnde woning.
2. In reactie op zienswijze (Relevant stuk 1, Reactie 1.1) wordt aangegeven dat 'het zicht vanaf het perceel op bebouwing zal daarom beperkt zijn. Dit is nader uitgewerkt in het landschapsplan'. Wat wordt er precies bedoeld met 'het zicht zal beperkt zijn'?	Door de aanleg van een aarden wal en de groene aanplant is er geen direct zicht vanuit het perceel op de bedrijfsbebouwing. Zie ter ondersteuning ook het de doorsnede op pagina 9 van het landschappelijk inpassingsplan.
3. Geldt bovengenoemd 'beperkte zicht' vanaf het begin van de inrichting of gaat hier enige tijd overheen met oog op ontwikkeling van het groen?	Op pagina 10 van het Landschappelijk inpassingsplan is het beplantingschema van de aarden wal weergegeven. De aarden wal zelf is 4 meter hoog en wordt aangekleed met struweel en bomen. Vanzelfsprekend is er sprake van ontwikkeling, maar er is getracht een zo dicht mogelijke groene afscheiding te realiseren. In de doorsneden is te zien dat, gelet op de aanwezige afstanden, de beplanting al vrij snel na aanplant hoog genoeg is. Hierbij is niet uitgegaan van eindhoogtes. Aanvullend wordt opgemerkt dat de westelijke gevel van de toekomstige bebouwing op het bedrijfskavel een zogenaamde groene gevel moet zijn.
4. In reactie op zienswijze (Relevant stuk 1, Reactie 1.8) staat dat 'Initiatiefnemer heeft verklaard steeds bereid te zijn tot overleg voor wat betreft de invulling binnen het plangebied'. Is deze bereidheid vrijblijvend of wordt/is dit vastgelegd in een procedure?	Op het moment dat het bestemmingsplan wordt vastgesteld is het landschapsplan leidend voor de inrichting. Daarmee is het onderdeel van de procedure. In het kader van de planologische procedure is een overeenkomst gesloten met initiatiefnemer (aanvullend op de Samenwerkingsovereenkomst voor de aanleg van Park 15). Hierin is het landschappelijk inpassingsplan als kader

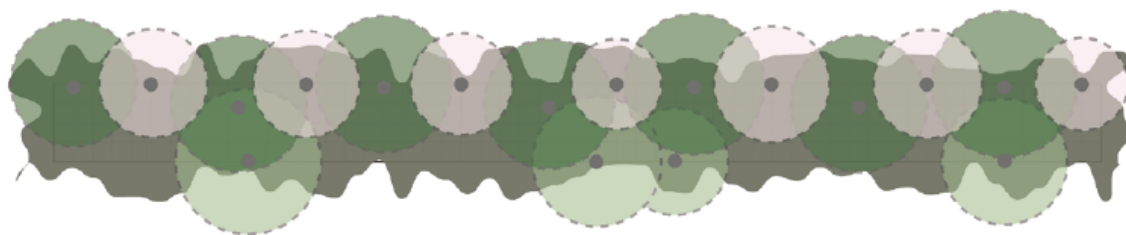
	geborgd voor de landschappelijke inrichting van de groene bufferzone. De concrete invulling van het bedrijfskavel volgt in de procedure omgevingsvergunning. Initiatiefnemer verklaart ook in deze procedure de omgeving betrokken te houden. Vanuit het projectteam voor de ontwikkeling van Park15 wordt hier op toegezien en gemonitord in de reguliere overleggen met initiatiefnemer.
5. Geldt het overleg met betrokkenen/ omwonenden ook voor de landschappelijke invulling?	Ja dit geldt ook met betrekking tot de invulling van de groene bufferzone.
6. In het verlengde van de landschappelijke invulling en zicht op de bebouwing: komt er lichtgevende gevelreclame op het gebouw?	Dit is een aspect dat nader moet worden uitgewerkt bij de aanvraag omgevingsvergunning. Gevelreclame is toegestaan, maar hierbij moet worden voldaan aan het gemeentelijke reclamebeleid en het beeldkwaliteitsplan Park15 2015. Op grond van het beeldkwaliteitsplan rust op dit gebied een verbod op lichtreclame en zijn de naar de woning(en) gekeerde gevels niet interessant voor reclame. Tot slot wordt opgemerkt dat de meest westelijke gevel bekleedt moet zijn met groene (gevel)beplanting.

Pagina 9. Doorsnede Nieuwedijk - bedrijfskavel



Ontwerp met begroeide grondwallen en groene gevel binnen de groene gevel zone (worst-case scenario)

Pagina 10. Beplantingsschema aarden wal



Struweel 1.25 in de rij, 1.25 tussen de rij.
Iedere tweede rij is een halve plantafstand.
Groepsgewijs gemengd in groepen van 8 stk.

Hoofdsorten bestaand uit:

Prunus spinosa (sleedoorn)
Corylus Avalana (hazelaar)
Cornus sanguinea (kornoelje)
Acer campestre (spaanse aak)
Salix cinerea (grauwe wilg)

Bomen maat: 16-18, wildverband

Quercus robur (zomereik)
Alnus incana (witte els)
Prunus avium (zoete kers)

Beplantingsschema Grondwal