

TECHNISCHE VRAGEN

Bestemd voor politiek forum van d.d. 20 maart 2017

Onderwerp : Brittenstein

Vraagsteller: GrL/Frauke Joester

Datum : 14 maart 2017

1. In bijlage 13 bij de exploitatieovereenkomst staan kennelijk de afspraken over aanvullende duurzaamheidsmaatregelen. Kan deze bijlage alsnog beschikbaar gesteld worden?

[Deze is reeds vertrouwelijk in het RIS geplaatst.](#)

2. Betreffende het beeldkwaliteitsplan: waarom zijn criteria voor openbare ruimte en stedenbouw met p.m. ingevuld, terwijl er verder in de tekst zelf aan het 'stedenbouwkundig kader' wordt gerefereerd? Hoe kan het definitieve plan dan getoetst worden op de aspecten openbare ruimte en stedenbouw?

[Dit is een omissie geweest. Het beeldkwaliteitsplan zal hierop worden aangepast en aan de raad worden \(na\)gestuurd. Overigens wordt in deze onderdelen alleen de context voor het gebouw geschetst. Er ontbreekt dus geen toetsingskader in het beeldkwaliteitsplan. Overig toetsingskader voor de aspecten openbare ruimte en stedenbouw is daarnaast in de ruimtelijke onderbouwing vastgelegd. Hierin is een beschrijving van de stedenbouwkundige inbedding en de inrichting van de openbare ruimte \(p. 6-12 en p. 29-31\) opgenomen. Voor de vergunning om af te wijken van het bestemmingsplan is dat namelijk onderdeel van de onderbouwing. Daarnaast past het plan vrijwel naadloos in het besluit van de raad van juli 2015 voor wat betreft het stedenbouwkundig kader en wordt voor de inrichting van de openbare ruimte uiteindelijk gekeken naar het parkeerbeleid, de groentoets, de waterparagraaf, de afspraken in de overeenkomst en het handboek openbare ruimte.](#)

3. Groentoets: er is geen overzichtelijke tekening van te verwijderen bomen aanwezig. De tekst van de Groentoets noemt 10 te kappen bomen, op de tekening staan drie te kappen bomen aangeduid. Graag een heldere tekening met daarop ingetekend de te verwijderen bomen!

Het is scherpe perceptie dat genoemde tekening niet in overeenstemming is met de tekst. De tekening zal hierop worden aangepast en aan de raad worden (na)gestuurd. Het overzicht zoals gegeven op pagina 8 van de Groentoets is hierin leidend. Overigens volgt uit een optelling uit de tekst dat er 12 bomen verwijderd zouden moeten worden. In onderstaand overzicht is aangegeven welke groenelementen op tekening zijn aangegeven. In de definitieve uitwerking van het bouwplan zal worden bepaald of het mogelijk is minder bomen te verwijderen. In de Groentoets is tevens het compensatieprogramma opgenomen voor de te verwijderen groenelementen.

De onderstaande groenelementen moeten worden verwijderd (op basis pagina 8 Groentoets):

- 2 bomen in de groenstrook grenzend aan de Brittenstein (op tekening p4 Groentoets);
 - 5 bol catalpa's en 2 sierkersen grenzend aan de Brittenburg (niet op tekening p4 Groentoets);
 - 3 zwarte dennen (Pinus), één langs het water (op tekening p4 Groentoets) en 2 aan de zijde van de Van der Valk Bouwmanweg (niet op tekening p4 Groentoets);
 - Alle heester- en haagbeplanting;
 - Een gedeelte van het bosplantsoen grenzend aan de Brittenstein;
 - Het aanwezige ruwe gras;
4. Hoe zit het met 10 extra parkeerplaatsen op risico en rekening van de gemeente (uit eerdere afspraken met de buurt)? Komen die plaatsen er en waar in het plan zijn deze terug te vinden?

Deze staan echter geheel los van het plan Brittenstein. De parkeerplaatsen zijn niet voor het plan nodig of bedoeld. In de afspraken met Rijnhart Wonen zijn deze enkel benoemd zodat duidelijk is dat het niet aan Rijnhart Wonen is deze te realiseren.

Met omwonenden is in een eerder stadium gekeken naar de mogelijkheden om in de buurt extra parkeerplaatsen te realiseren. Daarvoor is een schets gemaakt die 10 extra plekken zou kunnen opleveren. Er is echter geen besluit genomen om deze aan te leggen noch zijn definitieve toezeggingen gedaan dat deze parkeerplaatsen gerealiseerd worden.

5. Waar wordt de afgekochte watercompensatie door de gemeente gerealiseerd?
In de Munnikkenpolder. De gemeente heeft daar een ruim overschot aan boezemwater gerealiseerd dat onder voorwaarden aan watercompensatie elders toegeschreven kan worden. Brittenstein valt onder deze voorwaarden.