



ADVIESNOTA RUIMTELIJK BELEID: Stedelijke ontwikkeling

ALGEMEEN

Dossiernr : 2022-049006
Deelzaaknr : 2022-087851
Datum indiening aanvraag : 26 september 2022
Naam adviseur : 

Gegevens dossier:

Naam aanvrager
Adres
Betreft
Locatie



Aanvraag en beschrijving huidige situatie:

De aanvraag betreft een klimpark. In de huidige situatie is het klimpark al geplaatst. Op de locatie stond voor plaatsing van het aangevraagde klimpark al een oud klimpark. Het nieuwe klimpark kent een kleinere footprint dan het oude klimpark.

In Squit staat overigens dat het gaat om de locatie Buytenparklaan 30, maar dit betreft de locatie Buytenparklaan 14.

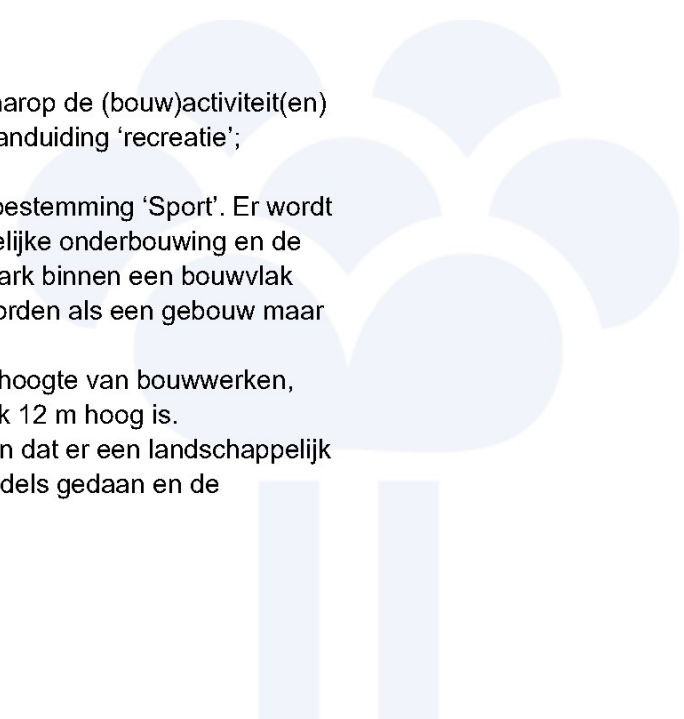
Juridische toets:

Voor de (bouw)activiteit(en) geldt het bestemmingsplan:

'Buytenpark (NL.IMRO.0637.BP00007-0004). De gronden waarop de (bouw)activiteit(en) plaatsvinden hebben de bestemming 'Sport', met de functieaanduiding 'recreatie';

Het klimpark past binnen de doeleindenomschrijving van de bestemming 'Sport'. Er wordt echter niet aan de bouwregels voldaan. Anders dan de ruimtelijke onderbouwing en de juridische toetsnota stellen, is het geen vereiste dat het klimpark binnen een bouwvlak wordt gebouwd. Het klimpark kan immers niet aangemerkt worden als een gebouw maar als een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

Er bestaat echter wel een strijdigheid met de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Die is namelijk 3 m terwijl het klimpark 12 m hoog is. Het plan is eerder door SO beoordeeld en toen is aangegeven dat er een landschappelijk plan opgesteld en aangeleverd diende te worden. Dit is inmiddels gedaan en de aanvraag wordt hierop beoordeeld.



Deeladvies landschap behandeld door: ██████████

Toelichting

Beoordeling

- Weigeringsgrond

Op het perceel van Ayers Rock is het voormalige houten klimparcours vervangen door een stalenconstructie. Dit object is reeds gerealiseerd. Er is een aanvullende memo geleverd (dd. 19 september 2022) mbt de landschappelijke en ecologische inrichting van het terrein. De conclusie uit dit rapport is dat er aan de noordzijde een natuurvriendelijke oever ingericht kan worden. De uitwerking hiervan ontbreekt in de memo. Hiernaast is niet duidelijk onderbouwd waarom geen andere mogelijkheden zijn voor het toevoegen van bomen, (gemengde) hagen ed.

Het kavel lijkt meer kansen te bieden dan alleen de noordzijde voorzien van een natuurvriendelijke oever, waardoor een meer landschappelijke inrichting van het gehele terrein mogelijk is. Immers het oude parcours is verwijderd en daardoor is ruimte beschikbaar.

In de aanvraagdocumenten is voorts aangegeven dat er uitbreiding mogelijk is; er is nu 1 module gerealiseerd en volgens aanvrager kan dat uitbreiden tot totaal 3 modules. Dit lijkt niet haalbaar, omdat er geen ruimtelijk goede inpassing mogelijk is.

Deeladvies ecologie behandeld door: ██████████ en ██████████

Toelichting

Beoordeling

- Aanhoudingsgrond

Er wordt in de aangeleverde memo (d.d. 19 september 2022) gesproken over het verkleinen van de footprint en de wens de locatie in te richten met een oever geschikt voor de kleine karekiet, koekoek, rietzanger en rietgors. Men is ook voornemens om het beheer op deze soorten aan te passen. Wij sluiten ons aan bij het advies van Landschap; uitwerking natuurvriendelijke oevers nodig en een toelichting over de inzet groen mist. Daarbij kan ook toegelicht worden hoe het beheer wordt afgestemd op de doelsoorten.

Er wordt aangegeven dat het plangebied ongeschikt is voor het aanbrenge van voorzieningen voor overige soorten. **Natuurinclusieve maatregelen** kunnen op ontzettend veel verschillende manieren worden vormgegeven. Het klimpark bevindt zich in 'stadsgroen', zoals opgenomen in de Groenkaart van de gemeente Zoetermeer. Ook grenst het plangebied aan regiogroen en ligt het op korte afstand van een natuurkerngebied. Via stadsgroen, bestaande uit groen/blauwe gebieden en/of verbindingen en groene structuren die een functie hebben op stadsniveau, wordt een samenhangend groen netwerk gevormd dat het regiogroen verbindt met het wijk- en buurtgroen. Er kan bijvoorbeeld gedacht worden aan het plaatsen van groen in de vorm van hagen of ander groen in en rondom de locatie. Op die manier kunnen verschillende diersoorten van deze hagen/bomen gebruik maken als schuil- en/of verblijfplaats en/of verbindingroute.

Daarnaast is er onvoldoende inzicht gegeven in het gebruik van **verlichting** op de locatie. Buytenpark wordt door verschillende nachttactieve dieren gebruikt, welke gevoelig zijn voor verstoring door licht. Daarnaast draagt licht ver over water door de weerkaatsing. Hoe kan verlichting op natuur- en diervriendelijke wijze (zoals niet richting groen en water) worden ingezet? Rekening houdend met géén verlichting waar mogelijk, gericht verlichten, licht intensiteit (inzet van lage lumen), afscherming waar nodig, kleur van verlichting, etc. Gezien de functie van de locatie binnen de Groenkaart, is het van belang hier in de plannen rekening mee te houden. Daarnaast is het belangrijk met verlichting rekening te houden ter plaatse van de natuurinclusieve maatregelen. Toelichting nodig.

Concluderend; op de volgende zaken is toelichting nodig:

- Uitwerking natuurvriendelijke oevers;
- Uitwerking natuurinclusieve maatregelen;
- Het gebruik van verlichting op de locatie.

Integraal advies

Het advies is om geen medewerking te verlenen aan het reeds geplaatste klimwerk. De forse overschrijding van de maximale bouwhoogte maakt dat er een goede landschappelijke inpassing dient plaats te vinden. Daarvoor is er in het vorige advies een landschappelijk plan opgevraagd en deze is inmiddels aangeleverd. Een aantal zaken ontbreken in dit landschappelijk plan:

- Uitwerking natuurvriendelijke oevers;
- Toelichting over de inzet van groen en waarom er geen andere mogelijkheden zijn voor het toevoegen van bomen, (gemengde) hagen e.d. Natuurinclusieve maatregelen kunnen namelijk op verschillende manieren worden vormgegeven;
- Het gebruik van verlichting op de locatie.

Planschadeovereenkomst

In de nabijheid van de locatie van het klimpark zijn geen woningen te vinden. Wel liggen er een aantal bedrijven omheen. De verwachting is niet dat door de overschrijding van de maximale bouwhoogte uit het bestemmingsplan deze bedrijven in hun bedrijfsvoering worden geschaad. Het is daarom de inschatting dat een planschadeovereenkomst niet noodzakelijk is.