



ADVIESNOTA RUIMTELIJK BELEID: Stedelijke ontwikkeling

ALGEMEEN

Dossiernr : 2022-049006
Deelzaaknr : 2022-062783
Datum indiening aanvraag : 5 juli 2022
Naam adviseur : [REDACTED]

Gegevens dossier:

Naam aanvrager : [REDACTED]
Adres : [REDACTED]
Betreft : [REDACTED]
Locatie : [REDACTED]

Beschrijving aanvraag:

De aanvraag betreft het bouwen en plaatsen van een klimpark.

Beschrijving huidige situatie:

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.

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.



Om te beoordelen of toch medewerking kan worden verleend aan het reeds geplaatste klimpark, is het beoordeeld op de volgende thema's:

Deeladvies landschap behandeld door: [REDACTED] D



Beoordeling

- Aanhoudingsgrond
- Geen weigeringsgrond

Toelichting:

Op het perceel van Ayers Rock is het voormalige houten klimparcours vervangen door een stalenconstructie. Dit object is reeds gerealiseerd. Echter hierbij zijn twee belangrijke aandachtspunten (en daarom aanhoudingsgrond):

1. In het document wordt 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 gezien een kwalitatief goede inpassing.

Dus 1 module – zoals nu gerealiseerd - is akkoord; uitbreiding naar 2 en 3 modules is niet akkoord.

2. De overschrijding van de maximale bouwhoogte maakt dat het klimpark goed landschappelijk ingepast moet worden. In de aanvraag mist echter een landschappelijke inpassing. Wat mist op het perceel is de toevoeging [REDACTED]. Het perceel is gelegen in het Buytenpark en dient daarom ook bij te dragen aan het park als geheel. Dus in de randen van het perceel kunnen bomenrijen als bv elzenhagen toegepast worden.

Hiervoor dient ook een plan
aangeleverd te worden.

Deeladvies stedenbouw behandeld door: D

Er is een klimpark opgetrokken op het perceel van Ayers Rock van behoorlijk formaat. Het gaat hier om een stalen constructie met houten tussenonderdelen.

Stedenbouwkundig is het een vrij transparant bouwwerk, die gezien de omgeving niet bezwaarlijk is. Het landschappelijk element zoals aangegeven in advies van mijn collega weegt echter wel mee, het perceel is onderdeel van het Buytenpark en hoort zich daarin te voegen met bijpassende landschappelijke inpassing. Ook zijn uitbreidingen niet per definitie akkoord, gezien de hoogte en grootte van het bouwwerk.

Beoordeling

- **Aanhoudingsgrond**
- **Geen weigeringsgrond**

Als deze aanvraag ook naar de stadsbouwmeester gaat dan wil ik de opmerking meegeven dat ik me afvraag of het kleurgebruik wel helemaal passend is, de uitstraling is nu enigszins industrieel doordat het zilver van het staal het aanzicht domineert. Gezien de locatie in het park was de suggestie van een houten constructie wellicht passender geweest, maar dat is aan welstand ter beoordeling.

Conclusie is dat stedenbouw akkoord is met de constructie zoals deze staat, maar dat uitbreidingen altijd opnieuw (van tevoren) beoordeeld dienen te worden en dat er aansluiting gezocht moet worden met het advies vanuit landschap.

Integraal advies

Ten aanzien van het geplaatste klimwerk wordt geadviseerd om nog geen medewerking te verlenen. De forse overschrijding van de maximale bouwhoogte maakt dat er een goede landschappelijke inpassing dient plaats te vinden. De toevoeging [REDACTED] op het perceel mist. Het perceel is gelegen in het Buytenpark en dient daarom ook bij te dragen aan het park als geheel. Hiervoor dient aan landschappelijk plan opgesteld en aangeleverd te worden. Bij aanlevering van een landschapsplan zal ook Ecologie worden betrokken om een oordeel te geven over het geheel.

Voor de goede orde wordt opgemerkt dat in het geval gebruik wordt gemaakt van de genoemde uitbreidingsmodules hiervoor opnieuw een omgevingsvergunning dient te worden aangevraagd. Dit advies en deze aangevraagde omgevingsvergunning ziet enkel op het reeds geplaatste klimpark.

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.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

~~D—Art. 5.1 lid 1 sub d~~

Deze informatie betreft persoonsgegevens als bedoeld in paragraaf 3.1 (bijzondere persoonsgegevens) of paragraaf 3.2 (persoonsgegevens).