

# Collegebesluit

Collegevergadering: 4 februari 2020

Zaaknummer : 536167  
Afdeling : Ruimtelijk Beleid  
Portefeuillehouder : A. van der Have (wethouder)  
Openbaarheid : Openbaar

## ONDERWERP

Vaststellen inrichtingsplan Slottuin

## SAMENVATTING

Op 20 februari 2018 heeft het college besloten om het ontwerp inrichtingsplan Slottuin II ter inzage te leggen. Het inrichtingsplan bepaalt de inrichting van de openbare ruimte in het nieuwe wijk Slottuin, waaronder begrepen de aanleg en aansluiting van riolering, leidingentracé, bestrating, verlichting, enzovoort. Na ontvangst van enkele inspraakreacties op het ontwerp inrichtingsplan en het verwerken van enkele ontwerpgegevens kan het inrichtingsplan worden vastgesteld. Op 16 januari 2020 heeft de commissie Ruimte ingestemd met het voornemen om het inrichtingsplan vast te stellen.

## JURIDISCH EN BELEIDSKADER

Bestemmingsplan Herziening Slottuin Heemstede  
Exploitatieovereenkomst De Slottuin II  
Programma van Eisen Openbare Inrichting Heemstede (2014)  
Algemene wet bestuursrecht

## BESLUIT B&W

1. de nota van beantwoording zienswijzen vast te stellen;
2. het inrichtingsplan Slottuin vast te stellen;
3. wethouder Van der Have te mandateren om ondergeschikte wijzigingen op het inrichtingsplan goed te keuren;
4. dit besluit ter kennisname toe te sturen aan de commissie Ruimte (C-stuk)

## AANLEIDING

Voor de ontwikkeling van het bouwplan De Slottuin II is op 30 november 2017 een bestemmingsplan vastgesteld. Daarbij zijn de contouren bepaald van het openbare gebied. Met een inrichtingsplan worden die contouren voor de openbare ruimte ingevuld. In een inrichtingsplan worden zaken geregeld zoals de aanleg en aansluiting van riolering, leidingentracé, bestrating, verlichting, enzovoort.

Op 20 februari 2018 heeft het college besloten om een ontwerp inrichtingsplan ter inzage te leggen. Van 21 februari 2018 tot en met 4 april 2018 heeft het ontwerp inrichtingsplan ter inzage gelegen. Na ontvangst van enkele inspraakreacties op het ontwerp inrichtingsplan en het verwerken van enkele ontwerpgegevens kan het inrichtingsplan worden vastgesteld. Op 16 januari 2020 heeft de commissie een positieve zienswijze gegeven op het voornemen om het plan vast te stellen. Nu kan het college formeel overgaan tot vaststelling.

# Collegebesluit

Collegevergadering: 4 februari 2020

## MOTIVERING

1. De nota van beantwoording inspraakreacties vast te stellen

Het inrichtingsplan voor de Slottuin heeft een lang traject gekend. Op 20 februari 2018 is het ontwerp inrichtingsplan aan de buurt gepresenteerd tijdens een goed bezochte bewonersavond in de raadzaal van het gemeentehuis. Tijdens deze avond zijn door verschillende bewoners vragen over het plan gesteld en zijn inspraakreacties achtergelaten.

In de periode dat het ontwerp inrichtingsplan ter inzage lag hebben diverse bewoners en het Buurtcomité Nova een inspraakreactie op het inrichtingsplan ingediend. De reacties zijn opgenomen in een nota van beantwoording inspraakreacties (719362). Hierbij zijn de reacties beantwoord. In de rechterkolom is aangegeven of de reactie tot een wijziging van het plan heeft geleid. Dit is in enkele gevallen het geval geweest. Zo is de bochtstraal in de Ir. Lelylaan aangepast, zijn er minder eiken in het plan opgenomen en is het hek en talud langs de grens met het Oude Slot aangepast. Korthedshalve wordt voorts naar de nota verwezen.

Nb. Er is ook een reactie ontvangen van Historische Vereniging Heemstede-Bennebroek. Deze reactie betrof echter de architectuur en beeldkwaliteit in het plan. Dergelijke aspecten zijn geen onderdeel van het inrichtingsplan.

Vervolgens is er gewerkt aan het oplossen van enkele open einden, die bij het ontwerp inrichtingsplan nog aanwezig waren, zoals het opvangen van water in het plan, het planten van bomen nabij de waterkering en het type speeltoestel dat geplaatst zal worden. Het oplossen van de open einden heeft voor de vertraging in de vaststelling van het inrichtingsplan gezorgd. De meeste van de punten zijn echter nu opgelost en opgenomen in het inrichtingsplan. Er zijn nog een paar zaken niet opgelost, maar die worden opgepakt in de uitvoering. Dit betreft de inrichting van de tuin bij Zorgbalans, de herplant van de bomen bij het Oude Slot (is overigens deels buiten de plangrens) en de goedkeuring van de provincie om drie bomen langs de N201 op provinciegrond te mogen plaatsen. Op deze punten wordt later nog specifiek ingegaan.

Kort voor de behandeling van het voornemen om het inrichtingsplan vast te stellen in de commissie Ruimte van 16 januari 2020 is nog een reactie ontvangen van een bewoner aan de Ir. Lelylaan, die blijkens een handtekeninglijst gesteund wordt door meerdere bewoners. De reactie betreft de inrichting van de groenstrook en de eiken langs de Ir. Lelylaan. Deze bewoner heeft ook ingesproken in de commissie. Naar aanleiding daarvan heeft de wethouder toegezegd in gesprek te gaan met de betreffende bewoners.

Op 21 januari heeft met deze bewoners en een vertegenwoordiger van de ontwikkelaar een gesprek plaatsgevonden. In dit overleg zijn aanpassingen besproken die de bezwaren weghalen en de instemming hebben van de bewoners. De aanpassingen gaan over een andere boomsoort in de Ir. Lelylaan, een andere struikbeplanting in de plantvakken, aanpassing van de groenstrook met doorsteken en/of bredere uitstapstrook langs de langsparkeerstrook.

# Collegebesluit

## Collegevergadering: 4 februari 2020

In het overleg is ook de afspraak gemaakt dat de planaanpassingen alleen kunnen plaatsvinden als ook andere bewoners daar achter staan. Alle betrokken bewoners zijn inmiddels schriftelijk hierover geïnformeerd. Tot 10 februari kan men hierop reageren.

Met besluitpunt 3 is het mogelijk dat de wethouder een ondergeschikte aanpassing goedkeurt als dat tegemoet komt aan de wensen van de bewoners.

### 2. Het inrichtingsplan vaststellen

#### *Aard van het inrichtingsplan*

Het inrichtingsplan is geen publiekrechtelijk document. Er staat dan ook geen bezwaar of beroep open tegen de vaststelling. Wel worden bewoners betrokken door het organiseren van de bewonersavond en het bieden van de mogelijkheid een inspraakreactie in te dienen (zie besluitpunt 1). De raad wordt bij het collegebesluit betrokken omdat de raad mogelijk wensen en bedenkingen bij de uitoefening van de collegebevoegdheid heeft. De commissie Ruimte heeft op 16 januari 2020 een positieve zienswijze op het vaststellen van het inrichtingsplan gegeven.

Met het inrichtingsplan geeft de gemeente aan hoe zij de openbare ruimte ingericht wil zien. Het inrichtingsplan komt dan ook tot stand met inachtneming van de kaders die in het programma van eisen openbare ruimte 2014 zijn genoemd. De daarin opgenomen kaders bevatten soms flexibiliteit. In het plan moeten daarom ook enkele ontwerpkeuzes gemaakt, die met de afdeling Voorbereiding openbare ruimte moesten worden doorgenomen. In het BBV voor het ontwerp inrichtingsplan is aangegeven dat er nog enkele ontwerpkeuzes moesten worden gemaakt. Die openstaande punten zijn nu allemaal in het inrichtingsplan opgenomen.

#### *Bij de totstandkoming betrokken moties*

Naast het programma van eisen voor de openbare ruimte zijn moties van de raad betrokken bij de totstandkoming van het inrichtingsplan. Die worden hieronder kort behandeld.

#### Motie "Een waardig Heemsteeds entree"

Op 26 januari 2012 heeft de gemeenteraad een motie aangenomen waarin zij het college verzoekt in overleg te treden met de projectontwikkelaar om een groene uitstraling van het project in de plannen op te nemen en de entree van Heemstede verder te vergroenen.

Er is overleg geweest met de projectontwikkelaar en het Buurtcomité Nova over het groen in het plan. In het plan kan niet overal groen worden aangebracht in verband met de aanwezige waterkering. In het inrichtingsplan is een bestaande bomenrij ten zuiden van het plan opgenomen en daarbij zijn extra bomen geplant. Er zijn ook extra bomen voorzien in de zuidoosthoek van het plan. Er konden echter geen bomen worden geplant in de zuidoosthoek van het appartementengebouw vanwege de daar aanwezige waterkering.

Langs de Cruquiusweg en langs het appartementengebouw worden bomen van het soort *Ulmus Columella* (uit de familie iepen) geplant. Deze strook kan niet helemaal worden dichtgezet in verband met lichttoetreding en het onderhoud aan

# Collegebesluit

## Collegevergadering: 4 februari 2020

het gebouw. Met deze voorgenomen inrichting wordt het plangebied behoorlijk groen ingekleed.

Voor drie bomen in deze bomenrij is nog goedkeuring nodig van de provincie als grondeigenaar. De provincie heeft inmiddels ingestemd met de aanplant.

### Speelplaats (motie: "Geen kind van de 'ruimte' rekening")

Het PvE2014 schrijft voor dat voor elke leeftijdscategorie speelvoorzieningen worden gerealiseerd bij de inrichting van een nieuw gebied. In het plan is op de groene as een speelvoorziening opgenomen voor 0-6 jarigen. Daarnaast kan er voor de oudere kinderen nabij het appartementengebouw worden gespeeld. De oppervlakte voor speelvoorzieningen is conform PvE2014. Er wordt in het plan echter minder ingezet op de leeftijdscategorie 6 – 12 jarige omdat buiten het gebied voor die doelgroep voldoende speelvoorzieningen bestaan. Van de ontwikkelaar wordt bovendien een bijdrage ontvangen om in de Indische buurt een extra speelvoorziening te bekostigen op een bestaand speelveld voor 6 - 12 jarigen.

### *In het oog vallende ontwerpkeuzes.*

Naast de moties zijn nog enkele andere ontwerpkeuzes gemaakt, die hieronder worden behandeld.

### Gemeenschappelijke tuin voor zorgappartementen

Het gebouw met appartementen wordt gehuurd door Zorgbalans. De 33 te realiseren zorgwoningen hebben een lagere parkeerbehoefte dan de 39 sociale woningen die ook mogelijk zijn. Voor het appartementengebouw richt Zorgbalans een gemeenschappelijke open tuin in, die bij functiewijziging naar sociale appartementen omgezet kan worden in parkeren. De grond blijft van de gemeente vanwege de kabels en leidingen in het gebied. Met Zorgbalans wordt een bruikleenovereenkomst gesloten.

### Bomen en beplanting

Diverse bewoners en BCN hebben zorgen geuit over de keuze om langs de Ir. Lelylaan eiken te planten, in verband met de opkomst van de eikenprocessierups. Ook vinden sommige bewoners de eiken te hoog. Er is gekozen om een mix toe te passen van 3 eiken en 4 haagbeuken. Naar aanleiding van de inspraakreactie van 12 januari 2020 en de inspreker op 16 januari 2020 wordt toch nog een keer naar de boomkeuze gekeken en kan dit onderdeel van het inrichtingsplan dus nog wijzigen.

Bij het plan Slottuin is een deel van de tuin bij het Oude Slot betrokken, zodat voldoende ruimte aanwezig is voor parkeren. De bomen die daarbij gekapt zijn, zullen op voorstel van de gemeente door de ontwikkelaar zoveel mogelijk worden teruggezet. Dit zal niet hetzelfde aantal zijn, omdat de bomen ook ruimte nodig hebben om te groeien.

Nb. Voor de kap van een aantal reeds gekapte bomen bij het Oude Slot is nog een melding nodig, die nog wordt gedaan.

Aan de zuidzijde van het plan, voorbij het water, is het groenplan verdicht om zoveel mogelijk bomen terug te kunnen planten.

Het volledige bomenplan is akkoord bevonden door het hoogheemraadschap Rijnland.

# Collegebesluit

Collegevergadering: 4 februari 2020

## *Deelplan ingenieur Lelylaan*

Vanwege de werkzaamheden aan de riolering in de Ir. Lelylaan, die moesten worden uitgevoerd voordat de aannemer door kon met de rest van de Slottuin, heeft het college op

24 september 2019 het deelplan Ir. Lelylaan vastgesteld (717925). De riolering en herinrichting van de Ir. Lelylaan is nu bijna uitgevoerd. De definitieve situatie is ook opgenomen in het inrichtingsplan.

## Afval

In de inspraakreacties is door meerdere personen gevraagd hoe de afvalinzameling in het plan zal worden. Momenteel vindt een pilot plaats voor afvalinzameling in de wijk Merlenhoven. De wijze waarop afvalinzameling bij Slottuin zal plaatsvinden is afhankelijk van de resultaten van de pilot en de gevolgen daarvan voor het nog op te stellen plan voor de afvalinzameling in Heemstede.

De afvalinzameling is daarmee nog een open einde, waar in de uitvoering nog aandacht voor is en overleg zal plaatsvinden met de bewoners.

## **FINANCIËN**

### Onderhoud

Na inrichting van het terrein wordt een deel van de openbare ruimte overgedragen aan de gemeente. Dit betekent dat er een areaaluitbreiding van o.a. het openbaar groen en bestrating plaatsvindt vanaf 2020. Hiervoor is een afkoop van € 230.180 in het onderhoud door de ontwikkelaar geregeld. De vergoeding zal na oplevering (verwacht in het 3e kwartaal 2020) door de gemeente worden ontvangen. In de najaarsnota 2020 zal de raad een voorstel worden gedaan over de verwerking van deze afkoopsom en het effect op de onderhoudsbudgetten. De vergoeding voor de werkzaamheden aan het riool in de Ir. Lelylaan die door de aannemer voor de gemeente zijn uitgevoerd, wordt in 2020 gefactureerd.

## **PLANNING/UITVOERING**

Het inrichtingsplan is voor een deel in uitvoering (Ir. Lelylaan) en zal in de komende maanden (1<sup>ste</sup> & 2<sup>de</sup> kwartaal 2020) verder worden uitgevoerd.

## **PARTICIPATIE EN COMMUNICATIE**

De bewoners die een inspraakreactie hebben ingediend krijgen bericht over de behandeling van het voorstel tot vaststellen van het inrichtingsplan. Desgewenst kunnen de bewoners inspreken bij de commissie Ruimte. Verder is er tussen HBB / Hoorne Vastgoed met BCN als vertegenwoordiger van veel van de buurtbewoners steeds overleg geweest. Ook in de uitvoering van het inrichtingsplan zal dat het geval zijn.

## **DUURZAAMHEID**

Bij de inrichting van het openbaar gebied wordt gebruik gemaakt van energiezuinige verlichting (LED), duurzame materialen en wordt waar mogelijk hemelwater in het gebied opgevangen en in de bodem geïnfilteerd of op het oppervlaktewater gebracht.

In het bestek krijgt dit nog extra aandacht.



# Collegebesluit

Collegevergadering: 4 februari 2020



# Collegebesluit

Collegevergadering: 4 februari 2020

## BIJLAGEN

- BBV voornemen vaststellen inrichtingsplan
- definitief inrichtingsplan Slottuin riolering met K+L
- definitief inrichtingsplan Slottuin OV
- definitief inrichtingsplan Slottuin dwarsprofielen
- definitief inrichtingsplan Slottuin riolering
- definitief inrichtingsplan Slottuin dwarsprofiel groen
- definitief inrichtingsplan Slottuin groenplan
- definitief inrichtingsplan Slottuin aanbrengen overig
- nota van beantwoording inspraak
- inspraakreacties bewoners
- inspraakreactie BCN
- inspraakreactie bewoners Ir. Lelylaan
- verslag bespreking bewoners ir. Lelylaan