

# Collegebesluit

Collegevergadering: 20 februari 2018

## ONDERWERP

Ter inzage leggen ontwerp inrichtingsplan De Slottuin II

## SAMENVATTING

Op 23 januari 2018 heeft het college het voornemen uitgesproken om het ontwerp inrichtingsplan voor De Slottuin II ter inzage te leggen. De commissie Ruimte heeft u hierover in de vergadering van 8 februari 2018 positief geadviseerd. Het voorstel is om het ontwerp inrichtingsplan in de inspraak te brengen. Het plan zal voor 6 weken ter inzage worden gelegd, in die periode kunnen reacties worden ingediend. Vervolgens zal het college het plan al dan niet gewijzigd vaststellen.

## 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. het ontwerp inrichtingsplan De Slottuin II voor zes weken ter inzage te leggen;
2. dit besluit ter kennis te brengen 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. In de afgelopen periode is gewerkt aan de invulling van deze contouren en is een ontwerp inrichtingsplan gereed.

Op 23 januari 2018 heeft het college het voornemen uitgesproken om het ontwerp inrichtingsplan voor De Slottuin II ter inzage te leggen. De commissie Ruimte heeft hierover in de vergadering van 8 februari 2018 positief geadviseerd.

Het voorstel is om het ontwerp inrichtingsplan in de inspraak te brengen. Het plan zal voor 6 weken ter inzage worden gelegd, in die periode kunnen reacties worden ingediend. Vervolgens zal het college het plan al dan niet gewijzigd vaststellen.

## MOTIVERING

Op 30 november 2017 is een bestemmingsplan vastgesteld voor de bouw van maximaal 101 woningen op het terrein van het voormalige Nova College. De openbare onderdelen van het plan zoals de weg en het groen zullen aan de gemeente worden overgedragen. Hierover zijn afspraken gemaakt in een overeenkomst. Het (voorlopig) ontwerp inrichtingsplan hiervoor is nu gereed om ter inzage gelegd te kunnen worden.

Het plan is begeleid en getoetst door de diverse betrokken vakdisciplines van de gemeente Heemstede. Het plan is getoetst op o.a.: verkeersveiligheid, parkeren, groenvoorziening, riolering, verlichting en materiaalgebruik. Het inrichtingsplan kan nu ter inzage worden gelegd, zodat bewoners erop kunnen reageren. Het onderdeel riolering moet op onderdelen worden uitgewerkt en er zijn nog aandachtspunten voor de uitvoering van het plan die in de komende weken nader worden uitgewerkt. De belangrijkste zaken zijn nu in het ontwerp inrichtingsplan opgenomen en zijn in overeenstemming met de gemeentelijke inrichtingseisen.

# Collegebesluit

Collegevergadering: 20 februari 2018

## 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 ontwerp 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.

Langs de Cruquiusweg en langs het appartementengebouw worden bomen herplant en worden nieuwe bomen geplant. Deze strook kan niet helemaal worden dichtgezet in verband met lichttoetreding en het onderhoud aan het gebouw. Met deze voorgenomen inrichting wordt het plangebied behoorlijk groen ingekleed. Het beplantingsplan voor het gebied is aan het voorstel gehecht (699870).

Conform toezegging aan de commissie wordt door de ontwikkelaar nog een zijaanzicht van de gevel van het appartementengebouw gerealiseerd met beeld na aanbrengen beplanting en na 10 jaar. De zijaanzichten worden nagezonden.

## 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.

## 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.

## 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 2018. In de begroting 2019 wordt de areaaluitbreiding meegenomen in de betreffende reguliere onderhoudsbudgetten. Het onderhoud van de openbare inrichting is door de ontwikkelaar conform het programma van eisen 2014 afgekocht voor 20 jaar.

## **FINANCIËN**

De kosten voor de realisatie van dit inrichtingsplan komen voor rekening van de ontwikkelaar. De vervanging van de riolering aan de Ir. Lelylaan wordt gerealiseerd door de ontwikkelaar op kosten van de gemeente Heemstede. Deze vervanging had de gemeente

# Collegebesluit

## Collegevergadering: 20 februari 2018

reeds op de planning staan en het is efficiënt om dit gelijktijdig met de herinrichting uit te voeren. Hiervoor is een bedrag van € 85.000 in de begroting opgenomen.

### COMMUNICATIE/BEKENDMAKING

Het plan wordt vanaf 21 februari 2018 zes weken ter inzage worden gelegd. Op 20 februari wordt een bewonersavond over het inrichtingsplan gehouden. De avond wordt in samenwerking met de ontwikkelaar en het Buurtcomité Nova georganiseerd (zie ook uitnodiging 700630). De zienswijzen die daartoe aanleiding geven worden verwerkt in het plan en vervolgens kan het college formeel besluiten het inrichtingsplan vast te stellen.

### PLANNING/UITVOERING

De uitvoering van dit inrichtingsplan loopt voorafgaand en parallel aan de bouw.

	Jan	Feb	Mrt	Apr	Mei	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
Besluitvorming												
Ontwerp ter inzage												
Vaststellen inrichtingsplan												
uitvoering												

### 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 geïnfiltreerd of op het oppervlaktewater gebracht.

### BIJLAGEN

- kenmerk: 699080 onderwerp: BBV voornemen ter inzage leggen plan (B-stuk)
- kenmerk: 699082 onderwerp: impressie Slottuin vogelvlucht
- kenmerk: 699083 onderwerp: impressie Slottuin speelplaats
- kenmerk: 699084 onderwerp: impressie Slottuin woningen
- kenmerk: 699862 onderwerp: ontwerp inrichtingsplan Slottuin opbreken
- kenmerk: 699863 onderwerp: ontwerp inrichtingsplan Slottuin riolering
- kenmerk: 699864 onderwerp: ontwerp inrichtingsplan Slottuin riolering en nuts
- kenmerk: 699865 onderwerp: ontwerp inrichtingsplan Slottuin groen
- kenmerk: 699866 onderwerp: ontwerp inrichtingsplan Slottuin OV
- kenmerk: 699867 onderwerp: ontwerp inrichtingsplan Slottuin aanbrengen groen
- kenmerk: 699868 onderwerp: ontwerp inrichtingsplan Slottuin profielen
- kenmerk: 699869 onderwerp: ontwerp inrichtingsplan Slottuin details
- kenmerk: 699870 onderwerp: ontwerp inrichtingsplan Slottuin bomenplan
- kenmerk: 700630 onderwerp: uitnodiging bewonersavond 20 februari