

Collegebesluit

Collegevergadering: 10 december 2019

ONDERWERP

Vaststellen inrichtingsplan Slottuin II

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. Het college vraagt de commissie hierbij om een zienswijze.

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 inspraakreacties vast te stellen;
2. Het voornemen te uiten om het inrichtingsplan Slottuin II vast te stellen;
3. De in het investeringsprogramma 2020 opgenomen bijdrage riolering omgeving Slotlaan van maximaal € 90.000 vrij te geven;
4. Dit besluit voor te leggen aan de commissie Ruimte om haar zienswijze kenbaar te maken (B-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. Het college vraagt de commissie Ruimte hierbij om een zienswijze.

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

Collegebesluit

Collegevergadering: 10 december 2019

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.

2. Het voornemen uiten om het inrichtingsplan vast te stellen.

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, hierover gaat besluitpunt 3.

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.

Collegebesluit

Collegevergadering: 10 december 2019

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 het gebouw. Met deze voorgenomen inrichting wordt het plangebied behoorlijk groen ingekleed. Voor drie bomen in deze bomenrij is nog wel goedkeuring nodig van de provincie als grondeigenaar. Mogelijk moeten daarbij afspraken worden gemaakt over het beheer van de bomen. Het is de verwachting dat de provincie die goedkeuring zal geven.

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. Het is vanuit een landschappelijk oogpunt wenselijk om niet alle eiken uit het plan te halen.

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.

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

Collegebesluit

Collegevergadering: 10 december 2019

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.

3. De commissie om een zienswijze vragen

Het vaststellen van een inrichtingsplan is een handeling waartoe het college bevoegd is. Omdat openbare inrichting ook de raad aangaat, vraagt het college de commissie Ruimte om haar zienswijze. Bewoners en het BCN kunnen desgewenst gebruik maken van het spreekrecht.

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. Voorgesteld wordt de bijdrage van € 90.000 die hiervoor geraamd is in het investeringsprogramma 2020 vrij te geven.

PLANNING/UITVOERING

Het inrichtingsplan is voor een deel in uitvoering (Ir. Lelylaan) en zal in de komende maanden (1^{ste} & 2^{de} 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 geïnfiltreerd of op het oppervlaktewater gebracht. In het bestek krijgt dit nog extra aandacht.



Collegebesluit

Collegevergadering: 10 december 2019

BIJLAGEN

- kenmerk: 700681 onderwerp: BBV ter inzage leggen ontwerp inrichtingsplan
 - kenmerk: 719333 onderwerp: definitief inrichtingsplan Slottuin riolering met K+L
 - kenmerk: 719334 onderwerp: definitief inrichtingsplan Slottuin OV
 - kenmerk: 719335 onderwerp: definitief inrichtingsplan Slottuin dwarsprofielen
 - kenmerk: 719336 onderwerp: definitief inrichtingsplan Slottuin riolering
 - kenmerk: 719337 onderwerp: definitief inrichtingsplan Slottuin dwarsprofiel groen
 - kenmerk: 719356 onderwerp: definitief inrichtingsplan Slottuin groenplan
 - kenmerk: 719363 onderwerp: definitief inrichtingsplan Slottuin aanbrengen overig
 - kenmerk: 719362 onderwerp: nota van beantwoording inspraak
 - kenmerk: 719393 onderwerp: inspraakreacties bewoners
 - kenmerk: 719388 onderwerp: inspraakreactie BCN
-
-