

Onderwerp: Definitief Ontwerp Buitenruimte Duinwijkhal
BBV nr: 2016/283844

1. Inleiding

Aan het Badmintonpad is afgelopen jaren het nieuwe Sterrencollege gerealiseerd en is een groot deel van de openbare ruimte ingericht en al enige jaren in gebruik. Momenteel is het college in een ver gevorderd stadium met het laatste onderdeel van dit project, de realisatie van de nieuwe multifunctionele badmintonhal. In deze nieuwe sporthal wordt badmintonvereniging Duinwijk de gebruiker. Tevens wordt een deel van de hal gebruikt door het naastgelegen Sterrencollege voor bewegingsonderwijs.

Met de brief van de portefeuillehouder dd. 22 april 2016 (2016/197394) is uw commissie geïnformeerd over het vrijgeven voor inspraak van het voorlopig ontwerp (VO) voor de inrichting van de buitenruimte van het Badmintonpad.

Het VO heeft 6 weken ter visie gelegen in het kader van de inspraakperiode en er is een bewonersbijeenkomst georganiseerd op 19 mei. De inspraakperiode is op 6 juni 2016 beëindigd. De ingediende inspraakreacties zijn beantwoord, zie bijlage 1, en grotendeels verwerkt in het definitief ontwerp (DO), zie bijlage 2. Het vaststellen van het DO is een collegebevoegdheid en zal vervolgens ter kennisname aan de commissie beheer worden aangeboden.

2. Besluitpunten college

Het college van B&W besluit:

1. De inspraaknotitie met de beantwoording van de ingediende inspraakreacties vast te stellen (bijlage 1).
2. Het definitief ontwerp 'buitenruimte Duinwijkhal' vast te stellen (bijlage 2).
3. Het besluit heeft geen financiële consequenties.
4. De betrokkenen ontvangen na besluitvorming informatie over dit besluit.
5. Dit besluit wordt ter kennisname gestuurd aan de commissie Beheer.

3. Beoogd resultaat

Het doel is om de buitenruimte rondom de nieuw te bouwen Duinwijkhal kwalitatief goed in te richten in aansluiting op het reeds ingerichte gebied rondom het naastgelegen Sterrencollege.

4. Argumenten

Het besluit maakt een gewenste ontwikkeling mogelijk aan de hand van de inspraak en het ontwerptraject

In 2009 is reeds door het college na verwerking van de inspraak een eerder ontwerp van de openbare ruimte Badmintonpad vastgesteld (reg. nr. 2009/18273). Het ontwerp heeft destijds een participatie- en inspraak traject doorlopen en is afgestemd met de klankbordgroep Badmintonpad. Het project is na 2009 tot stilstand gekomen, vanwege onder andere het feit dat door het schrappen van de beoogde woontoren er een financieel probleem optrad binnen het project. Na enkele jaren is er in 2014 door de raad een krediet beschikbaar gesteld ten behoeve van de Duinwijkhal. Vanaf dat moment kon het project weer worden opgepakt.

Op basis van het oude ontwerp uit 2009 is het nu voorliggende ontwerp tot stand gekomen. Het nu voorliggende ontwerp van de buitenruimte is na gesprekken met de in het plangebied

gevestigde partijen tot stand gekomen. Deze partijen zijn allen afzonderlijk benaderd en er zijn met deze partijen afzonderlijke gesprekken gevoerd over het ontwerp. Deze partijen zijn Stichting Dunamare, het Sterrencollege, Postduivenvereniging de Snelvlieger, Koffiehuis de Ronde, Bakker Vastgoed, Stichting Duinwijk en ook met de Bomenwachters. Aan de hand van deze gesprekken is het VO op enkele punten aangepast voordat het de inspraakperiode in ging, om op deze manier al op voorhand zoveel mogelijk te voldoen aan de wensen en inzichten van deze partijen.

Vervolgens is het VO vrijgegeven voor de inspraakperiode van zes weken. Iedereen heeft tijdens de inspraakperiode gelegenheid gehad om zijn of haar inspraakreactie in te dienen. Ieders inbreng is waar mogelijk verwerkt in het definitief ontwerp. Zie hiervoor ook de inleiding. De notitie met de beantwoording van de ingediende inspraakreacties is opgenomen in bijlage 1.

Het definitief ontwerp buitenruimte wordt meegegeven in de aanbestedingsprocedure van de Duinwijkhal

De bouw van de hal en de inrichting van het openbaar gebied wordt op korte termijn in zijn geheel via één geïntegreerde aanbestedingsprocedure op de markt gezet. Voor beide onderdelen wordt een budgetplafond meegegeven. De marktpartijen moeten voor beide onderdelen onder het budgetplafond inschrijven. Indien dat niet gebeurt dan worden ze uitgesloten van verdere deelname aan de aanbesteding. Het is ten behoeve van de aanbestedingsprocedure noodzakelijk dat er een door het college vastgesteld DO kan worden meegegeven.

Groenparagraaf; de ruimtelijke kwaliteit verbetert

Het voorliggende ontwerp is qua groenstructuur verbeterd ten opzichte van het voorlopige ontwerp. Zo blijft de huidige begroeiing langs de oever gehandhaafd en worden de parkeervakken zoveel mogelijk uitgevoerd als gefundeerd gras. Dit geeft een groene uitstraling aan het gebied. De bomen in het openbare gebied blijven in overleg met de Bomenwachters eveneens gehandhaafd. Het plan voldoet aan het Handboek Inrichting Openbare Ruimte (HIOR). Naar aanleiding van de inspraakreacties van de bewoners is ervoor gekozen om het aantal doetuinen ten opzichte van het VO drastisch omlaag te brengen. Het aantal doetuinen wordt gehalveerd van 38 in het VO naar 19 stuks in het DO. De ruimte naast het voormalige Smilesport gebouw wordt niet meer ingericht met doetuinen, maar hier zal een licht glooiend heuvellandschap worden gerealiseerd met bloemperken. Deze heuveltjes geven een extra ruimtelijke kwaliteit aan het gebied en zorgen er tevens voor dat de tijdelijke doetuinen aan de andere zijde aan het zicht worden onttrokken van de bewoners van de Verspronckweg. De bewoners gaven aan overlast te verwachten van de doetuinen en op deze manier komen we de bewoners tegemoet door de heuveltjes als een natuurlijke buffer in te zetten.

Het besluit zorgt ervoor dat er voldoende parkeerplaatsen worden aangelegd in de buitenruimte

Het voorliggend ontwerp is qua aantal parkeerplaatsen gewijzigd ten opzichte van het voorlopig ontwerp. In het VO waren 69 parkeerplaatsen ingetekend en in het voorliggend ontwerp zijn er aanzienlijk meer parkeerplaatsen aan toegevoegd. In het voorliggend ontwerp zitten nu 91 parkeerplaatsen. Indien de 10 parkeerplaatsen langs de toegangsweg vanaf de rotonde Kleverlaan worden meegeteld dan komen er in het gebied in totaal 101 parkeerplaatsen. Het aantal van 69, zoals opgenomen in het VO, kwam voort uit de theoretische parkeernormering. Daarnaast zijn er in opdracht van de gemeente

parkeertellingen uitgevoerd voor dit gebied. Uit de concrete parkeertellingen kwam een parkeerbezetting op piekmomenten op maximaal 77 parkeerplekken. Met in totaal 101 parkeerplaatsen wordt derhalve ruimschoots voldaan aan de parkeernormering en aan de wensen van de bewoners en gebruikers van het gebied.

Het krediet ten behoeve van de aanleg van de buitenruimte is beschikbaar gesteld

Het benodigde krediet voor het inrichten van de buitenruimte rondom de Duinwijckhal is opgenomen in de grondexploitatie Badmintonpad (complex 157). Er is een directiebegroting gemaakt van het ontwerp en deze geeft als conclusie dat het gereserveerde bedrag in de grondexploitatie voor deze werkzaamheden voldoende is. De kosten zijn derhalve gedekt. In de aanbesteding zal er een budgetplafond worden meegegeven, zodat de gemeente de zekerheid heeft dat de kosten niet zullen worden overschreden voor de inrichting van de buitenruimte.

Beheer en onderhoud van de buitenruimte kostenneutraal

Er is geen sprake van een areaaluitbreiding. De oppervlakte openbare ruimte wordt zelfs iets kleiner, omdat de nieuwe Duinwijckhal een grotere oppervlakte zal hebben dan de huidige hal die gesloopt gaat worden. Beheer en onderhoud blijven daarmee nagenoeg kostenneutraal. Voorafgaand aan de oplevering wordt een gedetailleerde berekening gemaakt met het oog op de areaaluitwisseling tussen de verschillende beheer & onderhouds-domeinen (asfalt i.p.v. elementenverharding, groen i.p.v. asfalt enz.).

5. Risico's en kanttekeningen

Gebouw Smilesport blijft staan

In het plangebied staat een leegstaand gebouw waarin voorheen een sportschool Smilesport was gevestigd. Dit gebouw is in eigendom van projectontwikkelaar Bakker Vastgoed BV. De gemeente is al enige tijd in gesprek met de eigenaar om het pand te kunnen verwerven. De vraagprijs is echter dermate hoog en ligt zover boven de getaxeerde waarde dat het voor de gemeente niet mogelijk is om het te verwerven. Het gebouw staat daarnaast niet in de weg voor de toekomstige bouw van de Duinwijckhal. Bij eventuele verwerving van het gebouw zou het worden gesloopt en worden toegevoegd aan de openbare ruimte. Er is derhalve geen noodzaak om het te verwerven.

6. Uitvoering

Na het collegebesluit:

- ontvangen de insprekers de notitie met de reactie op hun inspraakreacties (bijlage 1);
- wordt na het gunningsbesluit van de aanbestedingsprocedure gestart met de werkzaamheden, naar verwachting begin 2017;
- de oplevering van het totale project (Duinwijckhal en openbare ruimte) staat op eind 2017 gepland.

4

7. Bijlagen

- Bijlage 1: Inspraaknotitie
- Bijlage 2: Definitief ontwerp Buitenruimte Duinwijkhal

Het college van burgemeester en wethouders

de secretaris

de burgemeester