

Onderwerp: Vaststellen definitief ontwerp openbare ruimte fase 1 Entree Oost
BBV nr: 2016/340606

1. Inleiding

Entree Oost wordt een mooie nieuwe woonwijk met ongeveer 400 woningen. Het project verloopt voorspoedig. De grond van de eerste fase van Entree Oost is begin april verkocht. Het gebied krijgt het karakter van een tuinstad met een ontspannen woonmilieu. De verkoop van de woningen in de eerste fase verloopt succesvol.

Het plangebied wordt in diverse fases ontwikkeld. Zodoende volgen diverse ontwerpen elkaar op voor besluitvorming.

In de afgelopen twee jaar heeft u voor dit project:

- in mei 2015 het Masterplan Entree Oost (reg. nummer 2015/61034) vastgesteld;
- in december 2015 het bestemmingsplan Entree Oost (reg. nummer 2015/457478) vastgesteld; en
- in februari 2016 de grondverkoop Entree Oost (reg. nummer 2016/46482) vastgesteld;
- in juni 2016 het voorlopig ontwerp (reg. nummer 2016/196652) vrijgegeven voor inspraak.

Het plangebied wordt in diverse fases ontwikkeld. Zodoende is gelijktijdig met deze collegenota ook de nota 'Voorlopig ontwerp centrale waterpartij Entree Oost / Vijverpark vrijgeven voor inspraak' (reg. nummer 2016/474188) in procedure.

Op het voorlopig ontwerp is één zienswijze ontvangen, dit heeft niet geleid tot aanpassing van het ontwerp.

Het definitief ontwerp is gereed voor vaststelling.

2. Besluitpunten college

1. Het college besluit het definitief ontwerp openbare ruimte fase 1 Entree Oost vast te stellen (Bijlage A).
2. Het besluit heeft geen financiële consequenties.
3. De betrokkenen ontvangen na besluitvorming informatie over dit besluit.
4. Het college zendt het besluit ter kennisname naar de commissie Ontwikkeling.

3. Beoogd resultaat

Het resultaat is een mooie nieuwe wijk met het karakter van een tuinstad waarin de openbare ruimte past binnen de gemeentelijke kaders.

4. Argumenten

De inspraak heeft niet geleid tot een aanpassing van het DO

Op het voorlopig ontwerp is één zienswijze ontvangen. De zienswijze niet geleid tot een aanpassing van het ontwerp. In de Nota van Antwoord (zie bijlage B) is de reactie op de zienswijze opgenomen.

Het definitief ontwerp sluit aan op het Masterplan Entree Oost en vigerende beleid

In mei 2015 is het Masterplan Entree Oost vastgesteld. Het definitief ontwerp is een uitwerking van het masterplan en voldoet aan het HIOR Schalkwijk waarbij de parkeerbalans voldoende is.

Groenparagraaf, de monumentale bomen blijven behouden

Waar het oorspronkelijke plan voor het oostelijk deel het karakter had van een steenachtig, stedelijk milieu, is in het masterplan van 2015 het beeld van een tuinstad opgeroepen. De centrale bassin met stenen kademuren is vervangen door de grote vijver met de groene ecologische oevers. In de straten zijn voortuintjes en Delftse stoepen geïntroduceerd.

Voor het gebied zijn de monumentale bomen in kaart gebracht. Er staan meerdere monumentale bomen aan de rand van het plangebied langs de Boerhaavevaart (Boerhaavelaanzijde) en de Amerikaweg. Deze bomen blijven behouden. Om het groene karakter van het gebied al direct te versterken zullen langs de randen van het plan ook zo veel mogelijk bestaande bomen behouden blijven.

Het plan past in de doelen voor duurzaamheid

Er wordt een gescheiden rioolstelsel aangebracht. Dit zorgt ervoor dat het relatief schone regenwater niet onnodig door een rioolwaterzuiveringsinstallatie moet worden gezuiverd. Het regenwater wordt afgevoerd naar de centrale waterpartij in het plangebied. Gebakken klinkers in de rijbaan zijn herbruikbaar en voldoen aan de product specifieke milieunormen.

De beheerkosten zijn passend

De beheerlasten van Entree Oost zijn met de vaststelling van het masterplan al budgettair geregeld. De beheerkosten van het definitief ontwerp, zijnde €40.000,-, passen binnen de eerder geraamde kosten van het voorlopig ontwerp.

De aanlegkosten van de openbare ruimte zijn voor de ontwikkelaar (OC023).

5. Risico's en kanttekeningen

Geen

6. Uitvoering

De bouw van de woningen zal starten in het eerste kwartaal van 2017, waarna de openbare ruimte wordt aangelegd. De OC023 voert de werkzaamheden uit.

7. Bijlagen

Bijlage A: Definitief Ontwerp openbare ruimte fase 1, tekeningnr. 5808-DO1-IR-01, d.d. 30-09-2016

Bijlage B: Nota van Antwoord Entree Oost openbare ruimte fase 1

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester