



* Z O 5 0 2 0 D A 3 5 2 *

Aan de raad

Raadsvoorstel

Documentnummer : INT-18-45341
Afdeling : Ruimte
Onderwerp : Voorlopig Ontwerp openbare ruimte Midden- en Zuidelijk Veld
Binnenduin

Samenvatting

De ambitie van het project Binnenduin, realisatie van een groene, duurzame woonwijk met een kwalitatief hoogwaardige architectuur die aansluit bij de tuinderscultuur van het gebied, is verwerkt in het “Voorlopig Ontwerp openbare ruimte Midden- en Zuidelijk Veld Binnenduin” (VO), dat voor u ligt.

De inrichting van de openbare ruimte Midden- en Zuidelijk Veld is in samenspraak met interne- en externe instanties, zoals het Hoogheemraadschap, eigenaren nutsvoorzieningen en de HVC, tot stand gekomen.

Centrale plas

Eén van de belangrijkste elementen voor de inrichting van de openbare ruimte is de centrale plas in Binnenduin. De plas vervult een belangrijke functie in de waterhuishouding van zowel de wijk als de omgeving. Bij regen zal de plas als piekberging functioneren. Waar bij droge tijden de plas een bufferzone is. Niet alleen is met het ontwerp van de plas geanticipeerd op hittebestendigheid en biodiversiteit, er is ook gekeken hoe de centrale plas kan bijdragen aan een stukje recreatie voor de bewoners, omwonenden en bezoekers van Binnenduin. Heerlijk met de hond wandelend over de plankier langs de waterlijn. Eendjes voeren, een libelle op een rietstengel bekijken of met je voeten in het water hangen, het is allemaal mogelijk bij de centrale plas.

Afvalinzameling

Bij de methode van afvalinzameling in Binnenduin staat duurzaamheid centraal. Voor het Midden- en Zuidelijk Veld wordt voorgesteld de verschillende soorten afval ondergronds in te zamelen. Op verscheidene locaties in de wijk komen ondergrondse containers te staan voor de inzameling van restafval, GFT, glas, papier en plastic. Bewoners worden hierdoor veel meer gestimuleerd om hun afval te scheiden.

Afwijkingen bestemmingsplan

Om de gewenste hoogwaardige kwaliteit van de openbare ruimte mogelijk te maken zijn er een aantal geringe afwijkingen van het bestemmingsplan nodig. Geringe verschuivingen tussen de functies groen – water – verkeer zorgen voor een openbare ruimte met een goed functionerende verkeersstructuur (zowel wegen als fiets- en voetpaden), een waterhuishouding die bijdraagt aan thema's als hittebestendigheid als wel biodiversiteit en een woongebied met een hoogwaardige groenstructuur.

In onderstaande paragrafen wordt nader ingezoomd op het Voorlopig Ontwerp.

Inleiding

De ontwikkeling van de woonwijk Binnenduin is gestart eind jaren '90 met planvorming op papier. Vele studies en verkenningen zijn verricht en vertaald in onder andere een stedenbouwkundig ontwerp (2006) en een bestemmingsplan (2009). De rode draad bij Binnenduin is een hoog ambitieniveau. De verwachtingen

van de uitstraling van de gebouwen als ook van de openbare ruimte zijn hoog. Binnenduin is verdeeld in drie velden, te weten:

- Noordelijk Veld
- Middenveld
- Zuidelijk Veld

Het Noordelijk Veld is reeds gerealiseerd en maakt dan ook geen onderdeel uit van het Voorlopig Ontwerp dat heden voorligt. In het Middenveld is de voortgang van de ontwikkeling van Binnenduin duidelijk zichtbaar. De eerste huizen van het Middenveld aan de Annie Palmenlaan en de Jan van der Schoorstraat zijn opgeleverd en de aangelegde bouwwegen geven de eerste contouren van de inrichting weer. Daarnaast is de omgevingsvergunning afgegeven voor de aanleg van rijwoningen aan de Marco Bakkerstraat en worden de woningen aan de Rita Hovinkstraat reeds gerealiseerd. Kortom, Binnenduin is volop in ontwikkeling. Zo ook de inrichting van de openbare ruimte. Hiervoor is het onderhavige "Voorlopig Ontwerp openbare ruimte Midden- en Zuidelijk Veld Binnenduin" opgesteld. Om één beeld in de vormgeving van de openbare ruimte te scheppen maakt ook het Zuidelijk Veld onderdeel van het VO.

1. Kaders Voorlopig Ontwerp (VO)

Voor de ontwikkeling van Binnenduin zijn in het verleden een aantal juridische en kwalitatieve kaders vastgesteld. Deze kaders zijn leidend geweest bij de opstelling van het VO voor de openbare ruimte van het Midden- en Zuidelijk Veld.

Juridisch kader

De juridische kaders waar het VO aan dient te voldoen zijn vastgesteld in het stedenbouwkundig ontwerp uit 2006 en het bestemmingsplan Woonwijk Westelijk Beverwijk uit 2009.

Kwalitatieve kaders

Op basis van het stedenbouwkundig ontwerp en het bestemmingsplan zijn een drietal beeldkwaliteitsplannen opgesteld, te weten:

- o Beeldkwaliteitsplan Noordelijk Veld (2014)
- o Beeldkwaliteitsplan Middenveld (2017)
- o Beeldkwaliteitsplan Zuidelijk Veld (2018)

De genoemde beeldkwaliteitsplannen zijn inspiratiedocumenten en hebben geen juridische status. Zij dienen als leidraad voor de inrichting van de openbare ruimte en de stedenbouwkundige vertaling van een tuindersgebied, die richting moet geven aan (project-/particuliere)ontwikkelaars.

Het handboek wegontwerp van de gemeente dient daarnaast als uitgangspunt voor diverse technische oplossingen. Mede om grip te houden op de beheer- en onderhoudskosten.

Thema's

In de totstandkoming van het VO is, naast de juridische en kwalitatieve kaders, rekening gehouden met onderstaande thema's:

- Duurzaamheid
- Hittebestendigheid
- Biodiversiteit
- Burgerparticipatie

Duurzaamheid, hittebestendigheid en biodiversiteit zijn integraal meegenomen in het ontwerp van de openbare ruimte.

Op het gebied van burgerparticipatie worden in een later stadium ideeën meegenomen die tot een verdere verrijking van de wijk leiden. Er kan gedacht worden aan een gezamenlijke kruidenkas, inrichting van de speelvelden, definitieve locatiebepaling van bomen, kleinschalig groenonderhoud. Daarnaast is in het kader van participatie/belangenbehartiging een eerste concept VO op 20 juni 2018 aan alle belanghebbenden gepresenteerd en is zoveel mogelijk rekening gehouden met de opmerkingen.

2. Algemene uitgangspunten Voorlopig Ontwerp (VO)

In het traject van totstandkoming van het VO zijn (mede op basis van de juridische en kwalitatieve kaders) door bovengenoemde partijen de hieronder benoemde algemene uitgangspunten geformuleerd:

A. Waterhuishouding

De grond in Binnenduin is goed waterdoorlatend. Op basis hiervan is voor Binnenduin in 2009 een waterhuishoudingsplan opgesteld in samenspraak met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK).

Recent (mei 2018) is dit plan nogmaals doorgelicht met betrokken partijen. Dit heeft niet geleid tot noodzakelijk herzieningen in de inrichting van de watergangen in de openbare ruimte.

In het waterhuishoudingsplan wordt rekening gehouden met enerzijds verdroging en anderzijds extreme buien die steeds vaker voorkomen.

Om verdroging tegen te gaan wordt het hemelwater zoveel als mogelijk op locatie geïnfiltreerd.

Dit gebeurt door aanleg van:

- Wadi's (bufferings- en infiltratievoorziening)
- Waterpasserende verharding
- Infiltratieriolering
- Verwerking van hemelwater op kavelniveau
- Minimaliseren verhardingsoppervlakte.

In het kader van extreme neerslag wordt het vloerpeil van de woningen circa 20 – 25 cm hoger aangelegd ten opzichte van het straatniveau en zijn de straten zo ontworpen dat bij extreme neerslag altijd afwatering richting de rellen en greppels plaatsvindt.

Water afkomstig uit het duingebied wordt langs de achterzijde van de Creutzberglaan (even zijde) via een greppel (/sloot) geleid richting de Bankenlaan, via de Lunetten, afgevoerd.

Daarnaast is rekening gehouden met de kenmerkende greppels en rellen die in het voormalig tuindersgebied lopen (van oost naar west). Deze rellen zijn belangrijk voor de afvoer van het (grond)water. Deze zijn in de nieuwe openbare ruimte zoveel mogelijk op de oorspronkelijke locaties ingepast. Het water dat in Binnenduin valt wordt middels deze aanwezige rellen en greppels geleid naar de centrale plas in het Middenveld, van waar het kan afvoeren naar de Brederodelaan en verder richting de Waranda.

Greppel/ sloot Creutzberglaan

Tussen de achterkant van de woningen aan de Creutzberglaan en de openbare ruimte Binnenduin is in het VO (opnieuw) een greppel/sloot opgenomen. Dit ook in het kader van de waterhuishouding.

In het Definitief Ontwerp zal de vormgeving van deze greppel/sloot nog nader worden uitgewerkt, waarbij er vier uitwerkingen mogelijk zijn (zie ook de VO-tekening):

1. Een natuurlijk talud direct vanaf de erfgrens woningen Creutzberglaan en daarna de greppel/sloot.
2. Vanaf de erfgrens woningen Creutzberglaan aanleg van een looppad van zo'n 50 centimeter. Daarna een 1-op-1 talud, beschoeiing en dan de greppel/sloot.
3. Vanaf de erfgrens woningen Creutzberglaan aanleg van een looppad van zo'n 50 centimeter. Daarna een damwand en dan de greppel/sloot.
4. Vanaf de erfgrens woningen Creutzberglaan aanleg van een looppad van zo'n 50 centimeter. Daarna een 1-op-1 talud, beschoeiing, dan de greppel/sloot en dan beschoeiing.

Door de beperkte ruimte aan deze zijde van Binnenduin, maar ook door gebruik van gemeentegrond door particulieren is het niet mogelijk om de greppel/sloot in één en dezelfde vormgeving te realiseren. Als oplossing zijn de mogelijkheden tot verkoop van gemeentegrond gezien, echter is dit vanuit zowel strategisch- als beheersoogpunt niet wenselijk. Er zou dan zo'n verdeling komen in de verantwoordelijkheid voor beheer, dat dit alleen maar tot verrommeling van de openbare ruimte leidt.

Naar verwachting zullen alle vier de varianten benodigd zijn. Dit zal gevolgen hebben voor de beheerskosten. In het vierde kwartaal van 2019 wordt een beheersplan opgesteld voor het Midden- en Zuidelijk Veld, waarin dit wordt meegenomen.

B. Verkeer

Hoofdontsluiting

De hoofdontsluiting van het gebied ligt in het verlengde van de Plantage en loopt via de Annie Palmenlaan richting het Zuidelijk Veld. Daar gaat de weg over in de Kennemerlandrecht en sluit aan op de Baljuwslaan.

De Annie Palmenlaan valt in de categorie erftoegangsweg, 30 km/u. De breedte van de weg is 5,0 meter. De weg wordt in twee richtingen bereden. Bij de kruising Annie Palmenlaan – Laan van Blois – Plantage wordt een verkeersdrempel gerealiseerd, om de snelheid van het verkeer komend uit de Plantage af te remmen. Hiermee wordt de verkeersveiligheid van deze kruising verbeterd. Langs de weg komen voor het overgrote deel geen parkeerplaatsen. Eén uitzondering hierop is het parkeren voor de woningbouw van de kavel aan de Annie Palmenlaan. Hier wordt wel parkeren langs de weg gerealiseerd. Voor de rest worden de parkeerplaatsen gerealiseerd in de erven, grenzend aan de Annie Palmenlaan of worden deze verwezenlijkt op de percelen.

Op deze manier komt het laankarakter van de Annie Palmenlaan goed tot zijn recht. Ook de Kennemerlandrecht valt in de categorie erftoegangsweg, 30 km/u.

Aan de Kennemerlandrecht komen zo'n 12 parkeerplaatsen voor bezoekers.

Ontsluiting buurtjes Middenveld

Ieder woonbuurtje van het Middenveld heeft een eigen aansluiting op de hoofdontsluiting. Door het slim koppelen van gemeenschappelijke parkeervoorzieningen aan de buurtontsluiting wordt de hoeveelheid verharding beperkt.

Parkeren

Het parkeren is op verschillende manieren in het VO opgenomen. Doelstelling is om vanuit de groene hoofdstructuur zo min mogelijk auto's in het zicht te hebben.

In het bestemmingsplan Woongebied Westelijk Beverwijk (Toelichting paragraaf 2.2.2 - blz. 5) staat voor parkeren het volgende beschreven:

Voor de rijwoningen in het gebied is een parkeernorm voorgeschreven van 1,7 parkeerplaats (ppl) per woning, waarvan 0,3 ppl per woning voor bezoekers in het openbare gebied moeten liggen.

Voor alle andere woningen in dit gebied is een parkeernorm voorgeschreven van minimaal 2,0 ppl per woning, waarvan 0,3 ppl per woning voor bezoekers in het openbare gebied moeten liggen.

Dit houdt in dat voor iedere woonbestemming het aantal parkeerplaatsen voor bewoners hetzij op eigen terrein, dan wel in de directe nabijheid van de woning worden aangelegd. Daarnaast worden voor bezoekers het benodigde aantal parkeerplaatsen aangelegd langs de openbare weg.

De gestelde parkeernorm is hoger dan het vingerend beleid (1,4 ppl bij rijwoningen/ 1,7 ppl bij andere woningen).

In het Voorlopig Ontwerp is op dit moment de parkeernorm van het bestemmingsplan aangehouden. Achterliggende gronden hiervoor zijn:

- a) Het aantal te realiseren woningen in Binnenduin en de benodigde parkeercapaciteit die deze woningen met zich meebrengen.
- b) Het gebrek aan openbaar vervoer voorzieningen in- en grenzend aan de woonwijk.

Bij de uitwerking van het Definitief Ontwerp wordt het voorstel, om de bestemmingsplannorm aan te houden, nog nader bestudeerd en gemotiveerd.

Naast de parkeervoorzieningen die voor de nieuwbouw van Binnenduin in de openbare ruimte worden gerealiseerd zijn in het VO ook een drietal parkeervoorzieningen uitgewerkt voor de bewoners van de Creutzberglaan en één parkeervoorziening voor de bewoners van de Zeestraat. Deze parkeervoorzieningen dienen ter ontlasting van de huidige parkeerdruk die in zowel de Creutzberglaan als de Zeestraat wordt ondervonden en zijn in lijn met eerdere toezeggingen hierover.

Fiets- en voetgangersverkeer

Centraal door het gebied loopt een deels vrijliggend fietspad. Het fietspad verbindt het plangebied met het recreatieve fietspadennetwerk.

Tevens loopt de fietsroute door de centrale plas. Hiervoor wordt een brug ontworpen welke landschappelijk nog moet worden ingepast.

Voor voetgangers wordt een fijnmazig netwerk van verschillende toegangspaden gerealiseerd.

C. Openbare verlichting

Het gebied, inclusief de fietspaden, wordt voorzien van duurzame LED-verlichting. Daar blijft het echter niet bij. Juist vanuit duurzaamheid en de hoge kwaliteitsambitie voor het gebied zal bij de opstelling van het Definitief Ontwerp ook gekeken worden naar de mogelijkheden om lichtmasten op zonnepanelen te plaatsen en lichtmasten die kunnen dienen als laadvoorzieningen voor elektrische auto's.

Bij de opstelling van de SSK-raming voor het Voorlopig Ontwerp is hier al een voorschot opgenomen.

D. Afvalinzameling

Ook bij de methode van afvalinzameling in Binnenduin staat duurzaamheid centraal. Voor het Midden- en Zuidelijk Veld wordt voorgesteld de verschillende soorten afval ondergronds in te zamelen. Op verscheidene locaties in de wijk komen ondergrondse containers te staan voor de inzameling van restafval, GFT, glas, papier en plastic. Bewoners worden hierdoor veel meer gestimuleerd om hun afval te scheiden. Niet alleen zullen de kosten voor afvalverbranding vele malen lager uitvallen, ook een duurzame inrichting (geen/minimale verharding) van de tuinen in Binnenduin wordt hiermee gestimuleerd.

De resultaten van deze methode van afvalinzameling worden meegenomen bij een toekomstige discussie over afvalinzameling.

E. Groen en spelen

Groenstructuur

Een groene uitstraling staat centraal in Binnenduin. Door de maatvoering van de wegen zo smal mogelijk te maken en in te zetten op deels open en groene verharding in de openbare ruimte wordt hier vorm aangegeven. Maar ook het parkachtige karakter met solitairen of kleine boomgroepen (in met name het Middenveld) draagt hieraan bij. Misschien nog wel het belangrijkste dat hieraan bijdraagt, is het behoud van het aanwezige groen in het gebied. Dit groen zal op kenmerkende locaties, zoals langs de rellen zoveel mogelijk behouden blijven. Hierbij gaat het met name om enkele boomsingels en hier en daar losse boomgroepen. Met nieuwe aanplant wordt de oorspronkelijke structuur van het gebied waar behoud niet mogelijk is, hersteld en versterkt. Dit geldt onder andere voor de lijnvormige beplanting langs rellen en greppels.

De gemeente streeft er naar om in de nieuwe openbare ruimte van Binnenduin direct een volwassen groenbeeld te krijgen. Dit kan onder andere door middel van verplanting van (volwassen) bomen die uit andere projecten vrijkomen. Deze moeten dan wel gezond zijn, overlevingskans hebben bij het verplanten en aansluiting bij de inheemse boom- en heestersoorten die in het gebied worden gebruikt. In het vierde kwartaal van 2018 wordt voor de openbare ruimte Midden- en Zuidelijk Veld een groenplan opgesteld. In het groenplan wordt nader bezien welke soorten bomen en hagen in het gebied worden geplant, maar ook welke delen van het gebied door burgerparticipatie de gewenste groene uitstraling kunnen krijgen.

Spelen

In het gebied zijn vier speelvelden opgenomen. Rondom het verblijfsgebied van de centrale plas zal het speelveld mede een educatief karakter krijgen op het gebied van water. Daarnaast kunnen de speelvelden door middel van burgerparticipatie, in een later stadium, worden ingericht. Of alle voorziene locaties daadwerkelijk als speelveld wordt ingericht hangt af van de uiteindelijke samenstelling en behoefte van de woonwijk.

F. Openbaar versus privégebied

Speciale aandacht is er voor de overgang tussen openbaar en privégebied. Dit is onder meer nodig, omdat op veel plaatsen achtertuinen direct aan het openbaar gebied grenzen. Om hier de kwaliteit te borgen zijn er verschillende mogelijkheden:

- Planten van hagen:

Aan de voorzijde en op de kopgevels worden door de gemeente hagen aangeplant en een jaar lang onderhouden. Vervolgens gaan deze over op de bewoners, die deze als "goed ouderschap" dienen te verzorgen.

- Boom cadeau:

Voor de vrije kavels wordt een boom cadeau gedaan, die door de gemeente geplant zal worden in de voortuin. Bewoners hebben de keuze uit een door de gemeente geselecteerde keuze. Ook dit versterkt het groene karakter en draagt bij aan hittebestendigheid en biodiversiteit.

3. Voorlopig Ontwerp openbare ruimte Midden- en Zuidelijk Veld Binnenduin (VO)

Het VO is toegespist op de inrichting van de openbare ruimte van het Midden- en Zuidelijk Veld van Binnenduin. Onderdeel daarvan is de "Centrale plas".

A. Middenveld Binnenduin

Het Middenveld van Binnenduin bestaat uit kleine woonbuurtjes die tot een eenheid worden gesmeed door een eenvoudige hoofdontsluiting in de vorm van een door de wijk slingerende weg (De Annie Palmenlaan) waar ze op zijn ontsloten. Deze weg komt in een zeer royale groene parkstrook te liggen, die door het vrijwel ontbreken van geparkeerde auto's een zeer rustige uitrusting krijgt.

Entree Binnenduin

Via de Annie Palmenlaan kom je vanuit de Plantage binnen in Binnenduin. De entree van Binnenduin kenmerkt zich door een groene uitstraling. Aan beide zijde van de entree zal nog een deel van de grond worden verkocht aan de bewoners van de Aardbeiencroft en Laan van Blois. De scheiding tussen openbaar en privégebied zal ook hier worden benadrukt door een lijn van hagen. Hierdoor ontstaat een versmalling in de openbare ruimte. Deze versmalling benadrukt nog meer het gevoel van een entree.



Entree Binnenduin (-Plantage)

Notweg

Grenzend aan de entree van Binnenduin ligt een notweg die toegang biedt tot één van de laatste van origine zijnde tuinderswoningen in het gebied. Niet alleen is een groene uitstraling en hoge kwaliteit van belang in Binnenduin. In Binnenduin wordt ook gehecht aan het behouden van cultuurhistorische elementen.

In afwijking van het bestemmingsplan wordt voorgesteld om in het VO de notweg te behouden.



Vrije kavels Annie Palmenlaan

Passend bij het uitgangspunt van kleine woonbuurtjes is ervoor gekozen (in afwijking van het bestemmingsplan) om de vrije kavels aan de Annie Palmenlaan via een ventweg te ontsluiten. Hierdoor wordt de openbare ruimte niet negen keer doorkruist door afzonderlijke inritten, maar één keer door een ventweg. De gewenste hoogwaardige kwaliteit blijft hierdoor gegarandeerd.



Ventweg vrije kavels Annie Palmenlaan

Jan van der Schoorstraat, Marco Bakkerstraat en Rita Hovinkstraat

De kleinschalige woonbuurtjes Jan van der Schoorstraat, Marco Bakkerstraat en Rita Hovinkstraat liggen grenzend aan elkaar, waarbij naar verhouding met de rest van Binnenduin veel woningen binnen een beperktere ruimte worden gerealiseerd. In deze beperktere ruimte moet hierdoor ook een grote capaciteit aan parkeerplekken in de openbare ruimte worden gerealiseerd. Om het verblijfsgebied voor iedereen aantrekkelijk te maken is in het VO een betere verdeling van deze parkeerplekken gemaakt. Een deel van de parkeerplekken die eerder waren voorzien in de Marco Bakkerstraat zijn nu aan de Annie Palmenlaan/Rita Hovinkstraat gepositioneerd.

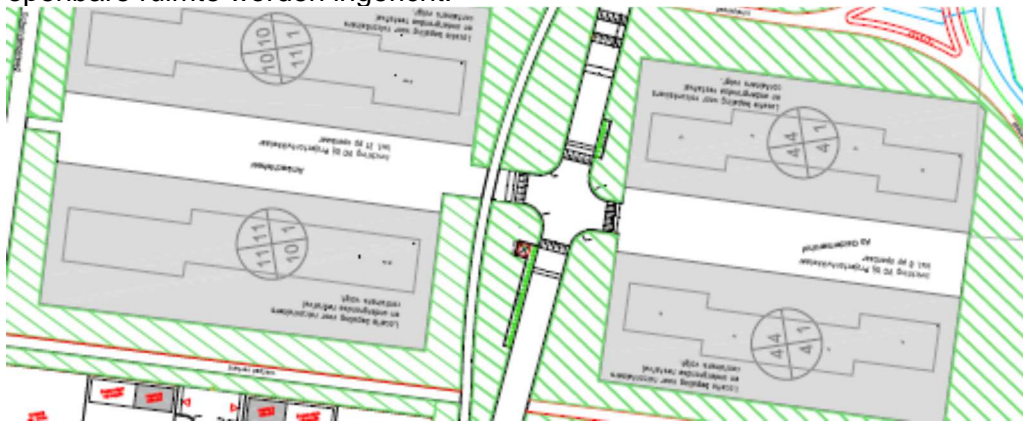
Verder is in het VO voor nood- en hulpdiensten een tweede verbinding gemaakt tussen de Jan van der Schoorstraat en de Marco Bakkerstraat en tussen de Rita Hovinkstraat en de Bankenlaan. Deze verbindingen zijn alleen voor nood- en hulpdiensten en worden ook dusdanig ingericht.



Jan van der Schoorstraat, Marco Bakkerstraat en Rita Hovinkstraat

Ambachtsheer en Ab Geldermanshof

De openbare ruimte van de woonbuurtjes Ambachtsheer en Ab Geldermanshof is in het VO nog niet uitgewerkt. De uitwerking hiervan tot VO-niveau wordt bij de te selecteren projectontwikkelaar voor de kavels Middenveld neergelegd. Reden hiervoor is de variatie die het bestemmingsplan toelaat in de bebouwingsklasse van deze straten. Pas als duidelijk is welke bebouwingsklasse wordt gerealiseerd kan de openbare ruimte worden ingericht.



Ambachtsheer en Ab Geldermanshof

Parkeren bewoners Creutzberglaan

Momenteel wordt grenzend aan het Middenveld een parkeerterrein aangelegd voor het parkeren van bewoners Creutzberglaan (zie ook 'Algemene uitgangspunten VO – parkeren').



Parkeerterrein nabij Creutzberglaan 134-144

B. Zuidelijk Veld

Het Zuidelijk Veld heeft ten opzichte van de overige velden in Binnenduin een afwijkende opzet. Door de langgerekte en smalle vorm van dit plandeel is het elders toegepaste principe van vrijliggende kleinschalige woonbuurtjes in een groene ruimte niet realiseerbaar. Voor het Zuidelijk Veld is gekozen voor een centraal gelegen licht slingerende weg (De Kennemerlandrecht) waarop direct woningen zijn ontsloten.

Luchtkwaliteitmeetstation

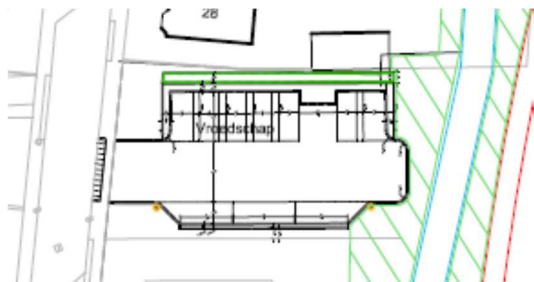
In het Zuidelijk Veld is een luchtkwaliteitmeetstation aanwezig van de GGD Amsterdam. Deze is destijds op verzoek van de gemeente Beverwijk geplaatst. Deze wordt gehandhaafd en herplaatst op een nabije locatie in het gebied.



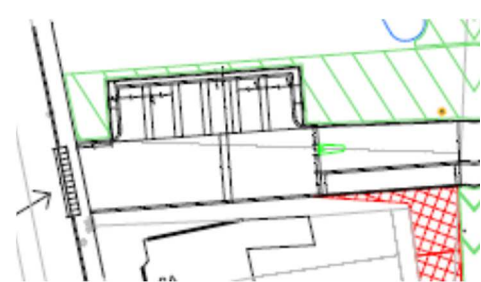
Nieuwe locatie luchtkwaliteitmeetstation

Parkeren bewoners Creutzberglaan

Voor de bewoners van de Creutzberglaan worden aangrenzend aan het Zuidelijk Veld twee parkeervoorzieningen gerealiseerd (zie ook 'Algemene uitgangspunten VO – parkeren').



Parkeerterrein nabij Creutzberglaan 28



Parkeerterrein nabij Creutzberglaan 8a - 10

Parkeren bewoners Zeestraat

Voor de bewoners van de Zeestraat wordt in het Zuidelijk Veld één parkeervoorziening gerealiseerd (zie ook 'Algemene uitgangspunten VO – parkeren').



Parkeerterrein Zuidelijk Veld- Baljuwslaan voor bewoners Zeestraat

Grondverkoop Zeestraat 235 t/m 261 en Creutzberglaan 2 t/m 8a

In het bestemmingsplan is rekening gehouden met de verkoop van gronden (circa 4,5 meter breed) aan de bewoners van de Zeestraat 235 t/m 261. In het VO is hiermee eveneens rekening gehouden. Tevens is in het verleden aan de bewoners van de Creutzberglaan 2 t/m 8a verkoop van een strook grond (verlenging van de tuinen) van eveneens circa 4,5 meter breed toegezegd (onder voorbehoud van verkrijging van de gronden en bestuurlijke besluitvorming). Deze toekomstige verkoop is in het VO verwerkt. Op een later moment zal nog uitgewerkt moeten worden of en hoe een looppad achter deze gronden gerealiseerd kan/moet worden.

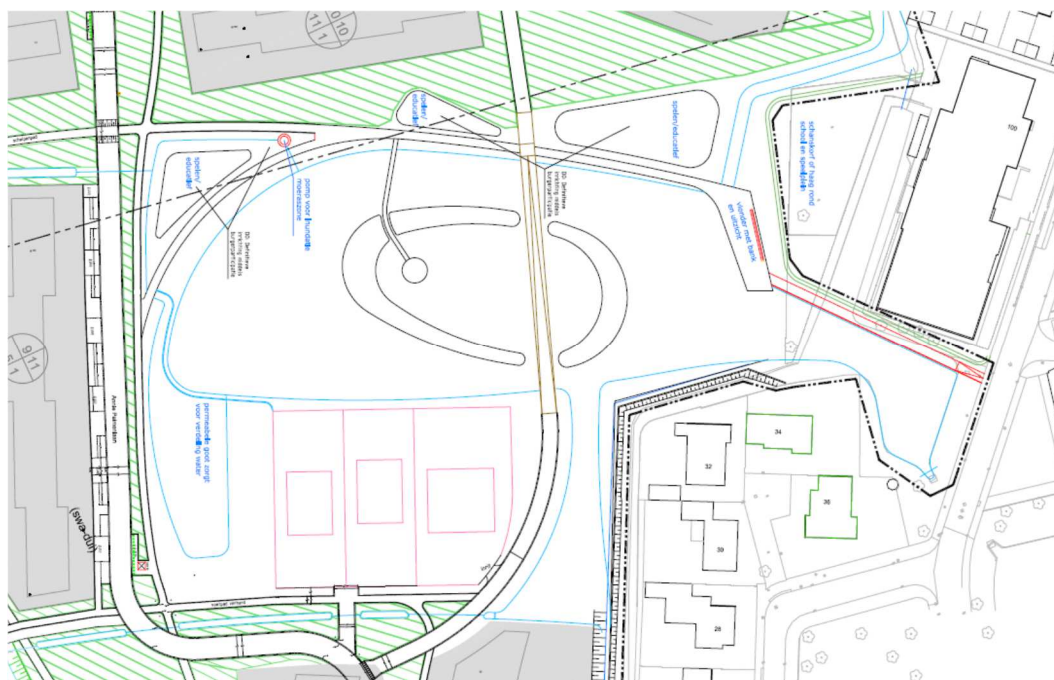
C. Centrale plas

De centrale plas is het stralende middelpunt in Binnenduin welke een tweeledige functie heeft. Enerzijds dient zij als waterberging in droge en natte tijden en anderzijds is de centrale plas het verblijfsgebied in Binnenduin.

Vanuit de Brederodelaan wordt het gebied toegankelijk voor voetgangers middels een smalle plankier, welke uitmondt in een plateau met uitzicht over het water. Aan de noordrand van de centrale plas is een strook van spelen voorzien met een educatief karakter op het gebied van water.

In het water is een ei-vormige groenstructuur geprojecteerd met grienden (wilgensoort) met in het ei een klein verblijfsplateau waar een moment van rust gevonden kan worden.

Een gedetailleerde toelichting en vormgeving is beschreven in het ontwerpboek "Centrale plas Binnenduin".



Centrale plas Binnenduin

4. Grondaankopen Zuidelijk Veld versus Voorlopig Ontwerp (VO)

De trajecten die lopen met partijen om grond aan te kopen in het Zuidelijk veld brengen beheersbare risico's voor de inrichting van de openbare ruimte met zich mee. Indien deze niet in het bezit komen van de gemeente, zal dit leiden tot een geringe aanpassing van het ontwerp. De doorgaande route zal dan doodlopend zijn met keurvoorzieningen. Wel zal dit betekenen dat de gewenste hoogwaardige kwaliteit van groen en stedenbouw in het Zuidelijk Veld niet volledig gerealiseerd kan worden.

5. Afwijkingen op het bestemmingsplan

Zoals eerder is aangegeven, is het de ambitie om in Binnenduin een groene, duurzame woonwijk met een kwalitatief hoogwaardige architectuur te realiseren, die aansluit bij de tuinderscultuur van het gebied. Deze kwaliteit is alleen te realiseren met een aantal geringe afwijkingen van het bestemmingsplan Westelijk Beverwijk. De afwijkingen betreffen verschuivingen van functies.

De geringe afwijkingen betreffen de locaties:

- Entree Annie Palmenlaan
- Ventweg Annie Palmenlaan
- Parkeerplaatsen Bankenlaan (naast ontwikkeling 'Tussen Duin en Tuin')
- Tuinverkoop (strook van circa 3 meter) Jan van der Schoorstraat aan projectontwikkelaar
- Uitwisseling van de groen- en waterfunctie voor vormgeving van een hoogwaardige kwalitatieve centrale plas
- Watergang nabij speeltuin Creutzberglaan 54a
- Rijbaan overgang Annie Palmenlaan - Kennemerlandrecht
- Kavels liggend aan 'De Banne'
- Creutzberglaan 2 t/m 8a en Zeestraat 235 t/m 261

De verschuiving van de bestemmingen vindt vooral plaats tussen de bestemmingen groen – water – verkeer. Deze verschuivingen leiden niet tot wijziging van de parkeerintensiteit of wijziging in zowel aantallen woningen als oppervlakte van de bestemming wonen.

De wijzigingen hebben geen nadelige invloed op de eerder genoemde waterhuishouding. Deze zijn ook doorgesproken met het Hoogheemraadschap en deze zien de wijzigingen als kwalitatieve verbetering van het gebied.

Na vaststelling van het VO zal bezien worden welke planologische procedure voor het afwijken van het bestemmingsplan doorlopen zal worden.

Relatie met collegeprogramma

Niet van toepassing.

Relatie met gemeentebegroting / budgetregels

De kosten voor het inrichten van de openbare ruimte van het Midden- en Zuidelijk Veld van Binnenduin zijn onderdeel van de grondexploitatie Binnenduin. Op basis van het Voorlopig Ontwerp is een SSK-raming* opgesteld. Deze raming blijft binnen de beschikbare budgetten van de actuele grondexploitatie Binnenduin.

** Een SSK-raming is een methode om kosten te ramen waarbij rekening wordt gehouden met een risicoreservering.*

Relatie met regionale samenwerking / MRA

Niet van toepassing.

Eerdere besluiten / bestaand beleid / nieuw beleid

Stedenbouwkundig ontwerp (2006)

Bestemmingsplan Woongebied Westelijk Beverwijk (2009)

Beeldkwaliteitsplannen Noordelijk Veld (2014), Middenveld (2017) en Zuidelijk Veld (2018)

Motivering voorgesteld besluit

Om de ambitie van het project Binnenduin, realisatie van een groene, duurzame woonwijk met een kwalitatief hoge architectuur die aansluit bij de tuinderscultuur van het gebied, te kunnen verwezenlijken is de volgende stap in het proces de vaststelling van het "Voorlopig Ontwerp (VO) openbare ruimte Midden- en Zuidelijk Veld Binnenduin". In een eerder stadium zijn voor de ontwikkeling van Binnenduin al de juridische (stedenbouwkundig ontwerp en bestemmingsplan) en kwalitatieve (beeldkwaliteitsplannen) kaders vastgelegd.

Een vastgesteld VO is ook noodzakelijk voor het kunnen starten van de "tender verkoop gronden Middenveld" en aansluitend daarop de verkoop van de vrije kavels in het Zuidelijk Veld. Het starten van de tender van de gronden in het Middenveld eind 2018 is van cruciaal belang voor het behalen van de planning van het project.

Om bovengenoemde redenen wordt voorgesteld het "Voorlopig Ontwerp openbare ruimte Midden- en Zuidelijk Veld Binnenduin" vast te stellen.

Consequenties voorgesteld besluit

Met de vaststelling van het "Voorlopig Ontwerp openbare ruimte Midden- en Zuidelijk veld Binnenduin" kan verder vorm worden gegeven aan Binnenduin. Hiermee is het mogelijk om het tenderen van de gronden in het Middenveld en daaraan sluitend het Zuidelijk Veld te starten. Ook wordt het hierdoor mogelijk om na opleveringen van woningen direct de openbare ruimte aan te leggen.

Verdere procedure

Het "Voorlopig Ontwerp openbare ruimte Midden- en Zuidelijk Veld Binnenduin" wordt na vaststelling door de gemeenteraad vrijgegeven voor de openbare inspraakprocedure. Mogelijke zienswijzen op het VO worden gezien en onder andere getoetst aan het beginsel "algemeen belang". Waar zienswijzen tot wijziging leiden worden deze meegenomen in het op te stellen Definitief Ontwerp (DO). Alle zienswijzen worden beantwoord in een nota van beantwoording. Deze wordt tegelijkertijd met het DO, naar verwachting in januari 2019, ter besluitvorming aan het college voorgelegd.

In het vierde kwartaal van 2018 zal daarnaast een groen- en beheerplan worden opgesteld. Ook deze wordt, naar verwachting in januari 2019, ter besluitvorming aan het college voorgelegd.

Voorgesteld besluit en commissieadvies

Wij stellen u voor te besluiten overeenkomstig bijgevoegd ontwerpbesluit. Het advies van de commissie treft u aan in de beknopte besluitenlijst van de Raadscommissie.

Beverwijk, 18 september 2018
burgemeester en wethouders van Beverwijk,
de wnd. gemeentesecretaris, de burgemeester,

R. Pirovano

drs. M.E. Smit

Raadsbesluit

Documentnummer : INT-18-45341
Afdeling : Ruimte
Onderwerp : Voorlopig Ontwerp openbare ruimte Midden- en Zuidelijk Veld
Binnenduin

De raad van de gemeente Beverwijk;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d.
18 september 2018, INT-18-45341;

gehoord de Raadscommissie;

gelet op artikel 189 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

1. het “Voorlopig Ontwerp openbare ruimte Midden- en Zuidelijk Veld Binnenduin” met kenmerk INT-18-45339 en het ontwerpboek “Centrale plas Binnenduin” INT-18-45340 vast te stellen;
2. het college van burgemeester en wethouders op te dragen:
 - a. het “Voorlopig Ontwerp openbare ruimte Midden- en Zuidelijk Veld Binnenduin” (INT-18-45339) en het ontwerpboek “Centrale plas Binnenduin” (INT-18-45340) vrij te geven voor de openbare inspraakprocedure;
 - b. het “Voorlopig Ontwerp openbare ruimte Midden- en Zuidelijk Veld Binnenduin” (INT-18-45339) uit te werken naar een Definitief Ontwerp.

Beverwijk,
de raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,