



## raadsmededeling

onderwerp	vaststelling herziene 'Wijzigingsplan Duivenvoordestraat'
zaaknummer	Z/16/100364/218605
portefeuillehouder	J. Nieuwenhuis
team	Ruimte
opgesteld door	P.J. Vos
datum voorstel	20 maart 2018

Geachte raad,

**mededeling** Op 20 maart 2018 hebben wij het herziene wijzigingsplan 'Duivenvoordestraat' besproken. Wij zijn voornemens het herziene wijzigingsplan vast te stellen op 3 april 2018. Hiermee geven wij invulling aan de door de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, in haar tussenuitspraak van 17 januari 2018, geboden mogelijkheid om de door haar geconstateerde gebreken te herstellen.

Voordat wij ons besluit nemen zullen wij naar aanleiding van de bijeenkomst op 19 maart jl., waarin een ambtelijke toelichting is gegeven op de aanpassingen in het wijzigingsplan, een tweetal overleggen organiseren. Deze zijn:

- A. De indieners van het beroep bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, te weten SBDO en drie andere appellanten krijgen het nog niet vastgestelde herziene wijzigingsplan toegestuurd en worden uitgenodigd voor een toelichting op de onderbouwing en berekening van de watercompensatie. Dit vindt plaats tijdens een besloten overleg op 28 maart a.s. Zij ontvangen voorafgaand aan dit overleg de benodigde documentatie.
- B. De gemeente initieert en faciliteert een overleg tussen de bewoners van de Juffermansstraat (eigenaren van het achterpad) en Provast als ontwikkelaar voor oplossingen voor het achterpad. Het achterpad en de oplossingen daarvoor zijn geen onderdeel van het wijzigingsplan en de tussenuitspraak van de Raad van State. Dit overleg vindt plaats op 29 maart a.s.

Wat betreft het herziene wijzigingsplan worden ten opzichte van het op 8 november 2016 vastgestelde wijzigingsplan 'Duivenvoordestraat' de volgende aanpassingen voorgesteld;

### Bouwvlakken

De doorgaande bouwvlakken zijn aangepast naar losse bouwvlakken per hoofdmassa. Hierdoor zijn de maximale planologische bebouwingsmogelijkheden en daarmee de toename aan verharding in het plan verkleind.

### Watercompensatie

Om te zorgen dat 15% van de toename aan verharding in het plangebied wordt gecompenseerd met de aanleg van water zijn de bouwvlakken verkleind, zoals hierboven beschreven. Daarnaast zijn de wegen in het plangebied versmald tot eenrichtingsverkeer, de noordelijke watergang is verlengd en de duiker vervangen door een brug. De door de versmalling van de wegen vrij gekomen gronden worden bestemd als 'Groen 1'.

De hoeveelheid benodigde watercompensatie is op basis van deze wijzigingen herberekend en voldoet aan de 15% - eis. Daarnaast is dit water op de verbeelding nu overal aangeduid met de bestemming 'Water'. Ter plaatse van de bruggen, die als 'Verkeer' zijn bestemd, is een aanduiding opgenomen dat hier uitsluitend bruggen mogen worden gerealiseerd.

#### Drainagevoorziening zijde Juffermansstraat

Aan de zijde van de Juffermansstraat is een oplossing voor mogelijk afstromend water gevonden in de vorm van een kantplank en een grindkoffer met drainagevoorziening. Adviesbureau Tauw heeft het effect voor de bestaande woningen aan de Juffermansstraat die grenzen aan het plangebied onderzocht. Zij concluderen dat het hemelwater vanaf het plangebied niet meer richting het achterpad en de tuinen achter de woningen aan de Juffermansstraat kan stromen. Hemelwater dat in de tuinen van de Juffermansstraat en op het achterpad valt kan via infiltratie de drainagevoorziening bereiken, waardoor ook dit water wordt afgevoerd, los van de al bestaande mogelijkheid dat dit water wordt afgevoerd via de bestaande hemelwaterafvoer onder delen van het achterpad.

#### Voorwaardelijke verplichtingen

Aan de al in het wijzigingsplan opgenomen voorwaardelijke verplichtingen voor het aanleggen van het trapveld en de ontsluitingswegen zijn nog de volgende vier voorwaardelijke verplichtingen toegevoegd:

1. het aanleggen en in standhouden van de drainagevoorziening aan de zijde van de Juffermansstraat;
2. het aanleggen van de watergang gelijktijdig of voorafgaand aan de bouw;
3. het niet mogen aansluiten van de terrassen op de hemelwaterafvoeren;
4. het niet op een hoger peil mogen aanleggen van de woningen in het plangebied dan het gemiddelde peil van de woningen aan de Juffermansstraat.

Met deze aanvullende voorwaardelijke verplichtingen wordt geborgd dat (ook) bestuursrechtelijk kan worden afgedwongen dat de verplichtingen worden nagekomen.

Het herziene 'Wijzigingsplan Duivenvoordestraat' wordt na vaststelling door het college gepubliceerd en toegestuurd aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en de (resterende) procespartijen. Wij verwachten dat de Raad van State daarna binnen 12 weken een einduitspraak zal doen.

#### **Motie 22 februari 2018**

Conform uw motie van 22 februari 2018 delen wij u mee dat de aanpassingen in het wijzigingsplan nog steeds in overeenstemming zijn met de koop- en ontwikkelovereenkomst d.d. 1 maart 2010. Artikel 18 leden 1, 2 en 5 van de overeenkomst gaan in op de aanleg van water door de gemeente op de gemeentelijke gronden en waar deze aan moet voldoen.

- De wijziging betreft het vervangen van de duikerbrug door een verkeersbrug. Dit is gewenst om extra wateroppervlakte te realiseren. De meerkosten voor de brug komen voor rekening van de ontwikkelaar.
- Aan de zijde van de Emmatuinen wordt conform de overeenkomst een hardhouten beschoeiing (50-60 cm boven de waterlijn) aangelegd met een lengte van ongeveer 100 meter. In de voorbereiding van de aanleg van de watergang en gesprekken met de eigenaren van de Emmatuinen is sprake geweest van stalen damwanden, maar die zijn daar niet noodzakelijk.
- De watergang wordt uitgevoerd met groene taluds, met uitzondering ter plaatse van de nieuwe kavels in de zuidoost- en noordoosthoek van het woningproject Park Duivenvoorde, mede vanwege het ontbreken van openbare weg aldaar in relatie tot noodzakelijk onderhoud van de taluds. Dit is zoals het in 2010 is opgenomen in de koop- en ontwikkelovereenkomst. De taluds worden in overleg met het Hoogheemraadschap beëindigd met een lage hardhouten beschoeiing.

Mede vanwege de belastingen van het verkeer in relatie tot de slappe bodemgesteldheid worden plaatselijk damwanden toegepast die niet zichtbaar zijn. In overleg met het Hoogheemraadschap en het gemeentelijk beheer worden de taluds natuurvriendelijk aangelegd passend binnen de richtlijnen van het Hoogheemraadschap voor een stedelijke omgeving.

- De andere drie bruggen die dienen als toegang tot de woningen en maatschappelijke voorziening aan de zijde van de Spaargarenstraat zijn onderdeel van de koop- en ontwikkelingsovereenkomst, zoals opgenomen in artikel 13 lid 8 en de verkavelingsstudie in bijlage 2. Deze worden aangelegd door en voor rekening van de ontwikkelaar bij de realisatie van de woningen en maatschappelijke voorziening.
- Buiten het wijzigingsplan wordt op een gedeelte van het voormalige inzamelpunt voor papier en glas door ons extra water (ca. 23 m<sup>2</sup>) aangelegd. Daarnaast kunnen wij extra water (ca. 30 m<sup>2</sup>) aanleggen op onze grond tussen de grens van het wijzigingsplan en de erfgrans met de Emmatuinen. Hierover zijn wij in overleg met de eigenaren van de Emmatuinen.

#### **Stresstest weersextremen**

Over de voortgang van de stresstest weersextremen zullen wij u apart informeren. Dit onderwerp staat los van het nemen van het herstelbesluit wijzigingsplan Duivenvoordestraat.

#### **Toelichting op wijzigingsplan**

De aanpassingen in het herziene wijzigingsplan Duivenvoordestraat zullen op dinsdagavond 3 april a.s. aan u worden toegelicht.

bijlage(n)

Concept herziene wijzigingsplan:

- toelichting en regels herziene 'Wijzigingsplan Duivenvoordestraat'
- aangepaste kaart 'Wijzigingsplan Duivenvoordestraat'
- de bij het voorgestelde wijzigingsplan behorende bijlagen.

Burgemeester en wethouders van Oegstgeest

de secretaris  
H.A. Leegstra

de burgemeester  
E.R. Jaensch

