

Beantwoording zienswijzen Slottuin

1. De massa is te groot, past niet bij wijk

Deze inspraakreactie is afkomstig van: 2, 4, 8, 9, 11, 12, 13, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 35, 36, 37, 38, 39, 40

Doordat het gebied zowel aan de Indische Wijk als aan een open groene zone aan de rand van Heemstede grenst, kent het plan een opbouw van massa's die hierbij aansluiten. Aan de zijde van de Indische wijk zijn de massa's kleiner, betreft het meer eengezinswoningen en is er meer groen tussen de bestaande en nieuwe woningen. Richting de open groene zone en de Cruquiusweg worden de massa's groter, betreft het eengezinswoningen én appartementen, en bevindt het groen zich in de vorm van een grote waterpartij en een toegankelijk groengebied zich aan de rand van de nieuwbouw. Deze grote waterpartij en het toegankelijk groen passen goed bij de grootte van de bebouwing aan deze zijde. Overigens staan de appartementengebouwen aan het water op palen met een hoogte van ongeveer 2 verdiepingen, het is dus niet een gebouw van 5 gesloten lagen. Door het gebouw op palen te plaatsen wordt meer openheid in het plan gebracht, zowel van binnen het plan naar buiten als andersom.

2. De bouwhoogte is te hoog, past niet bij wijk

Deze inspraakreactie is afkomstig van: 1, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 36, 37, 40,

Het project de Slottuin grenst zowel aan de Indische Wijk als aan een open weiland dat de entree van deze zijde van Heemstede vormt. In het project is rekening gehouden met beide zijdes.

Aan de zijde met de Indische Wijk begint de nieuwe bebouwing laag en is de afstand tot de nieuwe woningen groot gehouden. Naar het open weiland toe loopt de bebouwing op tot 4 en 5 lagen hoog en vormt zo een markering van de entree van Heemstede. Overigens staan de appartementengebouwen aan het water op palen met een hoogte van ongeveer 2 verdiepingen, het is dus niet een gebouw van 5 gesloten lagen. Door het gebouw op palen te plaatsen wordt meer openheid in het plan gebracht, zowel van binnen het plan naar buiten als andersom.

Bij de opbouw van de hoogte is, zoals blijkt uit voorgaande, bewust rekening gehouden met de hoogte van de bestaande wijk door het aan die zijde laag te houden en van daaraf langzaam op te bouwen

3. Het sportveld moet groengebied blijven, uitgangspunt was dat dit onbebouwd moest blijven
Deze inspraakreactie is afkomstig van: 1, 8, 10, 11, 12, 15, 17, 18, 20, 23, 24, 25, 26, 28, 29, 31, 32, 33, 36, 37, 40, 41

Dat klopt, het uitgangspunt dat het sportveld onbebouwd zou blijven had de intentie dit gebied een open en groene uitstraling te laten behouden. In het project de Slottuin is deze open en groene uitstraling nog eens versterkt door het bestaande water te vergroten tot een flinke waterpartij. Hierdoor werd het vanuit stedenbouwkundig oogpunt acceptabel en voor het plan zelfs beter, als een deel van het gebouw aan de Cruquiusweg in het water zou komen te staan. Dit zorgt voor meer ruimte in de rest van het plan en voor een meer speelse rand van het plan doordat niet alle bebouwing op één lijn ligt.

4. Geen bebouwing direct aan de weg, daar moet een groene buffer blijven

Deze inspraakreactie is afkomstig van: 8, 11, 12, 18, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 31, 33, 36, 40

Dit is voor de gemeente ook altijd een uitgangspunt geweest. Een uitgangspunt bij dit plan is geweest dat de bebouwing aan de Cruquiusweg niet vóór de voorgevelrooilijn van de bestaande bebouwing aan de Cruquiusweg uit zou komen.

In het huidige plan ligt deze bebouwing zelfs nog een fractie verder van de Cruquiusweg verwijderd in vergelijking met de bestaande bebouwing aan de Cruquiusweg. Tussen de nieuwe bebouwing en het fietspad langs de Cruquiusweg is nog voldoende ruimte voor een groenstrook met bomen, dit zal ook gerealiseerd worden en wordt meegenomen in het ontwerp voor het inrichtingsplan. Hierop kan in een later stadium worden ingesproken.

5. De groenstrook moet blijven, deze is mooi en beperkt het zicht op de bebouwing
Deze inspraakreactie is afkomstig van: 10, 11, 12, 18, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 30, 31, 32, 33, 35, 36, 39, 40, 41

Dit is voor de gemeente ook altijd een uitgangspunt geweest. Dit zal ook zo in het bestemmingsplan worden opgenomen. Waar mogelijk zullen de bomen in het plan behouden worden. Zowel aan de zijde van de Cruquiusweg als aan de zijde van de weilanden, zullen bomen behouden blijven of nieuwe bomen geplaatst worden. Dit zal vorm krijgen in het inrichtingsplan waarop in een later stadium uiteraard ook nog ingesproken kan worden.

6. Het aantal woningen per hectare is te hoog (berekend zonder weiland)
Deze inspraakreactie is afkomstig van: 3, 5, 6, 7, 8, 11, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 29, 31, 32, 33, 36, 40,

Het aantal woningen per hectare in het plan (40 won/ha) is lager dan het aantal woningen per hectare in de Indische Wijk (47 won/ha). Bij de berekening wordt het voormalige sportveld wél meegenomen, dit maakt namelijk ook onderdeel uit van het plan.

7. De toename van het aantal verkeersbewegingen is een te grote belasting op de wijk, zowel qua drukte als veiligheid
Deze inspraakreactie is afkomstig van: 1, 3, 4, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 18, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 35, 36, 37, 39, 40

Alhoewel de toevoeging van 95 woningen meer verkeersbewegingen tot gevolg zal hebben, de wijk is berekend op een dergelijke toename van verkeer. In 2008 is door bureau Goudappel Coffeng, voorafgaand aan de ontwikkeling van het plan en op verzoek van omwonenden, een verkeersonderzoek uitgevoerd. Hieruit bleek dat de Indische Wijk het aantal verkeersbewegingen welke 100 nieuwe woningen zouden veroorzaken, goed aan zou kunnen.

8. De entree van Heemstede wordt te massaal, het dorpse karakter moet behouden worden, groen moet behouden blijven
Deze inspraakreactie is afkomstig van: 2, 3, 4, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 18, 19, 21, 25, 26, 27, 30, 31, 32, 33, 36, 39, 40

Omdat het project zich aan de rand van Heemstede bevindt vormt een iets grotere hoogte vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen probleem en is tot op zeker hoogte misschien zelfs wenselijk om zo de entree te markeren. Bovendien geeft de grote hoeveelheid openbare ruimte rondom deze zijde van het plan ruimte om hogere en grotere gebouwen te plaatsen zonder dat de ruimte klein aan gaat voelen. Met de beoogde massa ontstaat een juiste verhouding ten opzichte van de openbare ruimte, en wordt de entree van Heemstede als het ware gemarkeerd met de hogere bebouwing.

Het groen in en rondom het plan wordt zoveel mogelijk behouden en/of toegevoegd. De entree van Heemstede wordt dan gevormd door de gebouwen maar ook door het om de gebouwen aanwezige groen.

9. Er treedt verstoring op van de flora en fauna
Deze inspraakreactie is afkomstig van: 2

Er is onderzoek gedaan naar de flora en fauna. Niet gebleken is dat er flora en fauna waarden in het geding zijn.

10. Had er niet voor een andere bestemming kunnen worden gekozen?
Deze inspraakreactie is afkomstig van: 2, 19, 40

In het verleden is inderdaad overwogen een andere bestemming te geven aan de school. Er is lang gezocht naar een andere bestemming zoals een hotel of een culturele bestemming. Een dergelijk project werd echter niet haalbaar geacht door ontwikkelaars, er was geen

belangstelling voor een dergelijk project. De voorgestelde bestemming is volgens het college van burgemeester en wethouders de meest haalbare bestemming.

11. Er wordt geluidsoverlast verwacht door de weerkaatsing van het geluid op de gevels aan de Cruquiusweg
Deze inspraakreactie is afkomstig van: 4, 18, 23, 29, 30, 40

Niet is aangetoond dat dit het geval is.

12. Opmerkingen over de beoogde architectuur.
Deze inspraakreactie is afkomstig van: 5, 9

Er zijn voor dit plan welstandscriteria opgesteld. Deze zijn in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Het plan voldoet hieraan.

13. Veranderingen van het Grondwaterpeil
Deze inspraakreactie is afkomstig van: 9

Omdat de nieuwe kelder dezelfde maten houdt als de huidige kelder is er geen verstoring van het grondwaterpeil.

14. Er heeft geen analyse plaatsgevonden als onderbouwing voor dit plan
Deze inspraakreactie is afkomstig van: 15

In het voorliggende ontwerpbestemmingsplan is de analyse die als onderbouwing dient beschreven.

15. Het land van Bertus mag niet worden bebouwd.
Deze inspraakreactie is afkomstig van: 16

Dit wordt niet bebouwd.

16. Verzoek om een sportveld zoals de Johan Cruijff-foundation aan te leggen
Deze inspraakreactie is afkomstig van: 21

In het groen wordt een waterspeelplaats aangelegd. De groene ruimte zelf nodigt ook uit tot (bal)spelen. Er wordt geen specifiek sportveld aangelegd.

17. Angst voor fijnstof
Deze inspraakreactie is afkomstig van: 32

Veroorzaken van fijnstof. Het bouwplan valt binnen een categorie die is vrijgesteld van toetsing aan grenswaarden. Het gaat dan om woningbouw met minder dan 1500 woningen. De luchtkwaliteit ter plaatse is ook onderzocht. Direct langs de Cruquiusweg wordt voldaan aan de grenswaarden. Ter plaatse van het plangebied is dus een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.