NOTA

dienst:	Dienst Stad
datum:	27 januari 2012
registratienummer:	S/1201352
afdelingsnaam:	DS/PM
steller:	dhr. W. Bokelman
paraaf chef:	
kopie aan:	
onderwerp:	inrichting openbare ruimte wijkcentrum Lopes Dias

---

nota voor burgemeester en wethouders

1. Inleiding / Stand van Zaken

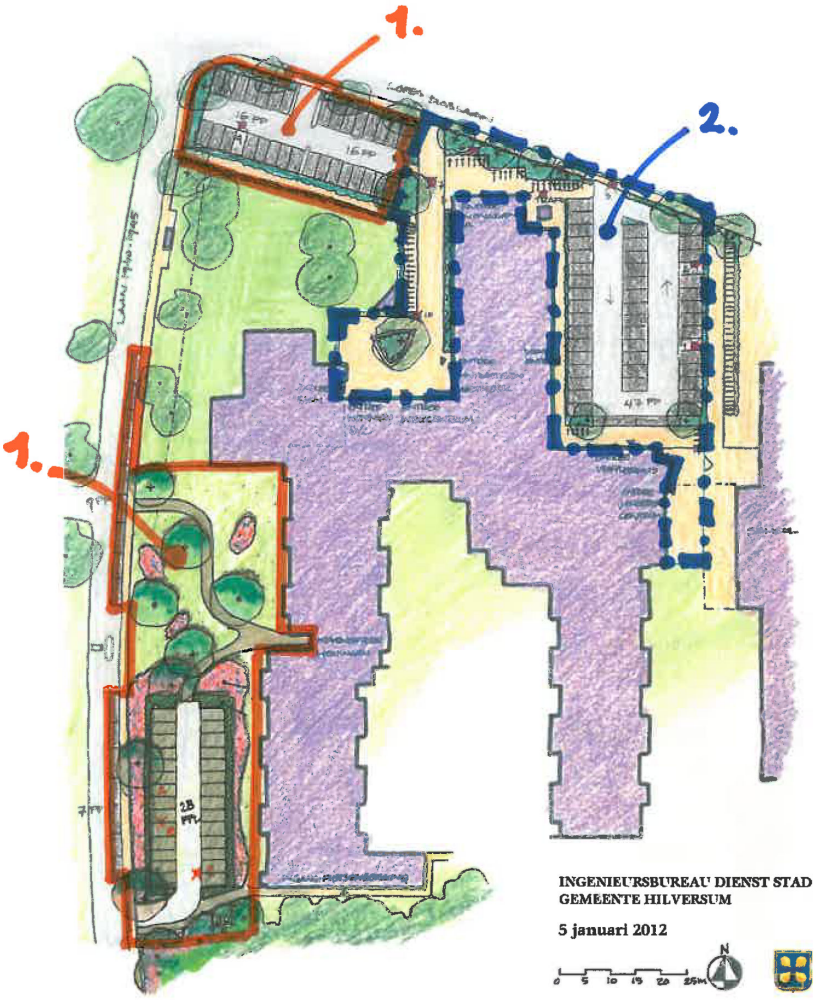
Het project Lopes Dias (voorheen Vierkerkenhuis), gelegen aan de Lopes Diaslaan 451 te Hilversum, is een sleutelproject in de stedelijke vernieuwingsplannen voor Hilversum Noord.
De Alliantie Gooi en Vechtstreek is eigenaar van het nieuwe wijkcentrum Lopes Dias. In het nieuwe wijkcentrum zal sprake zijn van een geclusterd aanbod van uiteenlopende zorg- en welzijnsdiensten, die gezamenlijk het hart vormen van de woondienstenzone Hilversum Noord. Het nieuwe wijkcentrum biedt onderdak aan: senioren woningen; woongroepen voor intramurale huisvesting; huisartsen; apotheek; consultatiebureau; fysiotherapie; bibliotheekservicepunt en kinderopvang.
Een onderdeel van het totale project Lopes Dias is de herinrichting van de openbare ruimte rondom het wijkcentrum. De herinrichting bestaat voornamelijk uit een nieuwe entreezone en het realiseren van parkeerplekken zodat het nieuwe wijkcentrum voldoet aan de door de gemeente opgestelde parkeerbalans.
Voor de uitvoering van de herinrichting van de openbare ruimte rondom het nieuwe wijkcentrum Lopes Dias is, na aftrek van de VAT kosten, € 588.600,- beschikbaar. In paragraaf 5 wordt verder ingegaan op de financiën.
Om het ontwerp voor de openbare ruimte rondom Lopes Dias mogelijk te maken is een grondruil met gesloten beurs noodzakelijk met Stichting Kinderopvang Hilversum (SKH). Met deze grondruil heeft de gebruiker van de grond ook zelf de grond in eigendom. In paragraaf 4 wordt verder ingegaan op de grondruil met SKH.
De uitvoering van de openbare ruimte rondom Lopes Dias wordt in twee fasen gerealiseerd zodat deze aansluit bij de uitvoering van de werkzaamheden van het nieuwe wijkcentrum. In paragraaf 6 wordt verder op de gefaseerde uitvoering ingegaan.
In deze nota wordt voorgesteld om in te stemmen met de grondruil, het Definitief Ontwerp vast te stellen en de gemeenteraad te informeren door middel van een raadsinformatiebrief. De raadsinformatiebrief gaat in op de voortgang van het totale project woondienstencentrum Lopes Dias waarvan de openbare ruimte een onderdeel is.
In deze nota worden de volgende punten verder toegelicht:

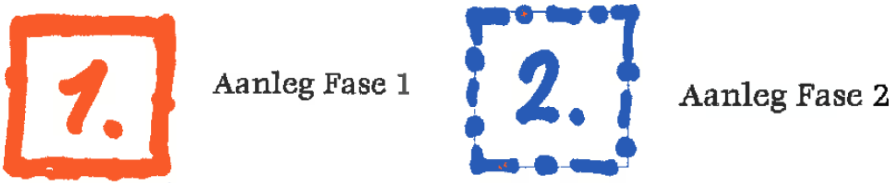
- paragraaf 2. Bewonersparticipatie / inspraak bouwaanvraag Lopes Dias
- paragraaf 3. Definitief Ontwerp openbare ruimte Lopes Dias
- paragraaf 4. Grondruil met gesloten beurs
- paragraaf 5. Financiën
- paragraaf 6. Planning
- paragraaf 7. Voorstel

2. Bewonersparticipatie / inspraak bouwaanvraag Lopes Dias

Het Voorlopig Ontwerp voor het nieuwe wijkcentrum Lopes Dias met de inrichting van de openbare ruimte rondom Lopes Dias is op 20 april 2011 gepresenteerd aan de bewoners en omwonenden. Er waren geen opmerkingen op het Voorlopig Ontwerp. Vervolgens heeft het Definitief Ontwerp Lopes Dias tijdens de procedure van de omgevingsvergunning 6 weken ter inzage gelegen. In deze inspraakperiode zijn geen schriftelijke reacties binnen gekomen.

3. Definitief Ontwerp openbare ruimte Lopes Dias





Definitief Ontwerp openbare ruimte Lopes Dias fase 1 (Het DO is bijgevoegd)

3.1 parkeren

In totaal worden er 123 parkeerplekken gerealiseerd. Hiervan zijn er 107 openbaar. Hiermee voldoet het plan aan de door de gemeente, op basis van de parkeernorm, opgestelde parkeerbalans. De 123 parkeerplekken zijn verdeeld over 4 locaties:

1. 16 openbare parkeerplekken aan de Laan 1940-1945.
   Deze 16 langs- parkeerplekken worden doormiddel van belijning ter plaatsen van de hoeken van de parkeerplaats uigezet op de bestaande bestrating van de Laan 1940-1945.
2. 28 openbare parkeerplekken in de groenstrook langs de Laan 1940-1945.
   Deze 28 parkeerplekken worden in de bestaande groenstrook aangelegd. Rondom het parkeerterrein komt een beukenhaag en een border met vaste planten en bloeiende Heesters. Het parkeerterrein wordt ontsloten vanaf de Laan 1940-1945. Het parkeerterrein ligt dicht bij de entree van de senioren appartementen.
3. 32 parkeerplekken op de hoek van de Laan 1940-1945 met de Lopes Diaslaan.
   Van deze 32 plekken zijn er 16 openbaar en 16 alleen toegankelijk voor SKH. Deze 16 plekken zijn in het eigendom van SKH en worden doormiddel van parkeerbeugels afgeschermd van de openbare ruimte.
4. 47 openbare parkeerplekken tussen het wijkcentrum Lopes Dias en de naastgelegen Combinatieschool, gevestigd Lopes Diaslaan 85. Het parkeerterrein wordt ontsloten vanaf de Lopes Diaslaan.

4. Grondruil met gesloten beurs

Over de 32 parkeerplaatsen op de hoek van de Laan 1940-1945 met de Lopes Diaslaan, dicht bij de hoofdentree van het wijkcentrum Lopes Dias, is langdurig overleg gevoerd met SKH. De grond van dit parkeerterrein is voor een groot deel in eigendom van SKH en voor een klein deel in eigendom van de gemeente. In eerste instantie is geprobeerd hier gezamenlijk 32 openbare parkeerplekken te realiseren. Voor SKH was dit geen oplossing omdat er geen garantie gegeven kon worden dat er, te allen tijde, een parkeerplek op dit parkeerterrein voor de bezoekers van SKH zou zijn. Om toch een aantal openbare parkeerplekken dicht bij de hoofdentree te realiseren is met SKH, ambtelijk een grondruil met gesloten beurs afgesproken.
Met deze ruil gaat er grond van SKH naar de gemeente waardoor er 16 openbare parkeerplekken mogelijk zijn bij de hoofdentree en de gehele entreezone naar het wijkcentrum openbaar gebied wordt. SKH behoudt zelf op eigen grond de overige 16 parkeerplaatsen. Deze worden door middel van klapbeugels afgescheiden van de openbare weg.
SKH krijgt van de gemeente de grond die SKH nu gebruikt als deel van hun speelterrein. Hiermee komt het gehele speelterrein in eigendom van SKH. Met deze grondruil heeft de gebruiker van de grond ook zelf de grond in eigendom. Het contract van de grondruil en kaartje zijn bijgevoegd.

5. Financiën

Het krediet voor de inrichting van de openbare ruimte rondom het nieuwe wijkcentrum Lopes Dias is reeds door de gemeenteraad in twee besluiten verleend:

1. € 300.000 op 7 juni 2006 (bij het vaststellen van het ISV plan De Toekomst van Noord).
2. € 370.000 op 15 december 2010 (bij het vaststellen van het ISV Verdeelbesluit 2010).

Voor de uitvoering van de herinrichting van de openbare ruimte rondom het nieuwe wijkcentrum Lopes Dias is, na aftrek van de VAT kosten, € 588.600,- beschikbaar.
Het ingenieursbureau heeft een kostenraming gemaakt op basis van het Definitief Ontwerp. Deze raming blijft binnen het beschikbare budget. De raming is vertrouwelijk bijgevoegd.

Door de nieuwe inrichting van de openbare ruimte rondom het wijkcentrum Lopes Dias is er sprake van meerwerk, ten opzichte van de oude inrichting, voor het beheer en onderhoud van de openbare ruimte.
De kosten op jaarbasis voor beheer en onderhoud in de nieuwe situatie bedragen € 1.800,- meer dan die van de oude situatie (openbare verlichting € 250,- en verharding € 1.550,-). De wijzigingen in de arealen groen en bomen zijn per saldo budgetneutraal. De extra beheerkosten van areaaluitbreiding worden meegenomen bij de totaalaanmelding van areaaluitbreidingen bij de zomernota 2012.

6. Planning

De uitvoering wordt in twee fasen gerealiseerd zodat deze aansluit bij de gefaseerde uitvoering van de werkzaamheden van het nieuwe wijkcentrum Lopes Dias.

Fase 1 bestaat uit:

- 16 parkeerplekken op de Laan 1940-1945.
- 28 parkeerplekken in de groenstrook langs de Laan 1940-1945.
- Inrichting groenstrook met paden, planten en een drietal bomen.
- 32 parkeerplekken op de hoek van de Laan 1940-1945 met de Lopes Diaslaan.
  (16 openbare parkeerplekken en 16 afgeschermde parkeerplakken voor SKH)

De realisatie van fase 1 staat gepland in het begin van het 2de kwartaal van 2012. Hierna wordt het bestaande parkeerterrein tussen het nieuwe wijkcentrum Lopes Dias en de naastgelegen Combinatieschool ingericht als bouwplaats. Na de laatste fase van de uitvoering van de werkzaamheden van het wijkcentrum Lopes Dias kan fase 2 uitgevoerd worden.

Fase 2 bestaat uit:

- De entreezone bij de hoofdentree van het wijkcentrum Lopes Dias.
- De entreezone en 47 parkeerplekken tussen het wijkcentrum Lopes Dias en de naastgelegen Combinatieschool.
- Het speelplein van de peuterspeelzaal in het wijkcentrum.

De realisatie van fase 2 staat gepland in het begin van het 2de kwartaal van 2013.

7. Voorstel

Akkoord gaan met:

1. in te stemmen met de grondruil gesloten beurs;
2. vaststellen Definitief Ontwerp;
3. De gemeenteraad informeren door middel van de bijgevoegde raadsinformatiebrief.