



Raadsvoorstel Besluitvormend

Herinrichting Elsbroek Oost

aan: de raad van de gemeente Hillegom

zaaknummer: Z-25-424734
datum voorstel: 27 januari 2025
datum collegevergadering: 18 maart 2025
datum raadsvergadering: 24 april 2025
agendapunt:
portefeuillehouder: Maarten Dijkshoorn
behandelend ambtenaar: Roland Figaroa
e-mailadres: r.figaroa@hltsamen.nl

Wij stellen voor:

1. Kennis te nemen van het bouwstenenboek (randvoorwaarden) voor de duurzame herinrichting van de wijken de Hemen en de Wendes in Elsbroek Oost.
 2. De investeringen voor de herinrichting Elsbroek Oost voor de fases 2 t/m 7 voor de jaren 2026 en verder beschikbaar te stellen en op te nemen in het meerjaren investeringsplan.
 3. De reeds beschikbaar gestelde investeringen in te trekken en opnieuw in te zetten voor de realisatie van de herinrichting Elsbroek Oost, ter grootte van € 5.200.000,-. En hiervoor begrotingswijziging nr. R06 vast te stellen.
 4. In afwijking van de gebruikelijke afschrijvingstermijn van 20 jaar de afschrijvingstermijn voor wegen te hanteren van 30 jaar.
-

Inleiding

De wijken de Hemen en de Wendes, binnen Elsbroek Oost, zijn sinds de aanleg sterk verzaakt en hebben grootschalig onderhoud nodig. Dit geeft een unieke kans om de hele wijk toekomstbestendig te gaan herinrichten. Niet alleen de bestrating wordt aangepakt maar het huidige gemengd rioolstelsel wordt afgekoppeld (vuil water scheiden van regenwater in een apart rioolstelsel), de wijk wordt klimaatadaptief ingericht waarbij maatregelen worden genomen om droogte, wateroverlast en hittestress zoveel mogelijk te voorkomen. Ook het groen in de wijk kan in combinatie hiermee worden opgewaardeerd en daar waar mogelijk wordt meer groen aangebracht. Met deze maatregelen maken we van de wijken Hemen en Wendes een harmonieuze, levendige en toekomstbestendige wijk.

Om de wijk grootschalig en integraal aan te pakken is het van belang dat bewoners en stakeholders in dit herinrichtingsproces van de fysieke leefomgeving meedenken en betrokken worden.

Het is fysiek en financieel niet mogelijk om de wijk in een keer in zijn geheel aan te pakken. Daarom is de wijk in 7 fases verdeeld. De verwachting is dat per jaar 1 fase kan worden uitgevoerd.

Doel

Het doel is om met de herinrichting van Elsbroek Oost de leefbaarheid voor inwoners te verhogen en dat de wijk veilig, duurzaam en toekomstbestendig wordt ingericht. Dit doen we op basis van de urgentie zoals in het meerjarenplan wegen (Paragraaf 11.1) staat. Dit combineren we met de opgave om Hillegom klimaat adaptief te maken en het voorsorteren op de energietransitie. Deze opgave wordt uitgewerkt met de opgaves zoals deze bekend zijn bij groen, riolering en de andere disciplines van de openbare ruimte. Ook de nieuwbouw van het IKC de Giraf wordt betrokken evenals de plannen die er zijn voor de opwaardering van het Beltpark.

Bouwstenenboek

De uitgangspunten voor de aanpak van het gebied Elsbroek Oost hebben we middels participatie met de bewoners van de Hemen, de Wendes en de betrokken interne en externe stakeholders bepaald. Dit heeft geresulteerd in een schetsontwerp voor het gehele gebied welke is vertaald in een bouwstenenboek. Dit zijn de randvoorwaarden waaraan in de verdere uitwerking moet worden voldaan. Dit is ook in de beeldvormende raadscommissie op 5 september 2024 gepresenteerd. Met dit bouwstenenboek wordt het schetsontwerp met de betrokken inwoners en stakeholders verder uitgewerkt tot definitief ontwerp waarna de uitvoering kan starten.

Omgevingsvisie Hillegom 2030

De omgevingsvisie Hillegom 2030 gaat uit van drie hoofdzaken:

- Sociale duurzaamheid; maatschappij, gezondheid, veiligheid en milieu.
- Fysieke duurzaamheid; landschap en natuur, cultuurhistorie, duurzaam ruimtegebruik, bedrijven en toerisme en recreatie.
- Economische duurzaamheid; economie en mobiliteit.

De hieruit voortvloeiende uitgangspunten zijn in het schetsontwerp/bouwstenenboek verwerkt:

- Vergroten leefbaarheid door verblijfskwaliteit in de openbare ruimte te verhogen.
- Groenstructuren onderling verbinden.
- Ruimte voor bewegen en sporten.
- Bij aanleg en renovatie van verharding, riolering en groen rekening houden met leefbaarheid, gezondheid, biodiversiteit, veiligheid en klimaatadaptatie.

Het wordt een duurzaam en op de toekomstgericht inrichting:

- Een veilige, leefbare en toekomstbestendige woonomgeving voor inwoners, ondernemers en verenigingen.
- Voldoende speelplekken, groene parken en andere groenstructuren, waar je ook kunt bewegen en sporten. Deze plekken zo goed mogelijk met elkaar verbinden zodat voetgangers en fietsers hier op een veilige manier gebruik van kunnen maken.
- Implementatie van wateropvang voor regenwaterbeheer en overstrooming risicovermindering.
- Vermindering van hittestress door versterking van de biodiversiteit met gevarieerde beplanting, groene oevers en versterking ecologisch-recreatieve verbindingen tussen de groene elementen in de wijk.
- Duurzame oplossingen te kiezen zoals hergebruik van straatmateriaal, straatmeubilair, behoud van bomen e.d.

Bestaand kader en context

- Coalitieakkoord 2022-2026 "Met Trots Vooruit"
- Omgevingsvisie Hillegom 2030
- Omgevingswet
- Groenbeleidsplan 2014-2025
- Beleidskader Participatie Hillegom
- Beleidsplan Wegen gemeente Hillegom
- Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan
- Mobiliteitsplan en Parkeernota Hillegom

Beoogd effect

Met de herinrichting van Elsbroek Oost wordt de leefbaarheid en de gezondheid van inwoners verhoogd en de wijk veilig en duurzaam ingericht. Met de verwachting dat de wijk met deze herinrichting 30 jaar vooruit kan.

Argumenten

1.1. Met het bouwstenenboek worden de randvoorwaarden geborgd.

Hiermee wordt bereikt dat:

- Met de herinrichting worden alle wegen en straten en overige verharding weer op het kwaliteitsniveau goed gebracht.
- Door een hemelwaterriool aan te leggen, een slimme straatinrichting en meer ruimte te maken voor groen en bomen kan de wijk zo goed mogelijk klimaatadaptief worden ingericht.
- Met het zoveel mogelijk ruimte maken voor groen en bomen wordt het mogelijk om ontmoetingsplekken te maken.
- Het bouwstenenboek wordt als kader gebruikt voor de verdere uitwerking naar het definitieve ontwerp wat met een participatieproces met bewoners wordt gedaan.

4.1 Het is verantwoord om in afwijking van de gebruikelijke afschrijvingstermijn van 20 jaar de afschrijvingstermijn voor wegen te hanteren van 30 jaar.

De afschrijvingstermijn is hiermee gelijk aan de technische levensduur.

Kanttekeningen

1.1 De geplande fasering kan worden aangepast door de ontwikkeling van het IKC de Giraf en door de herinrichting van het Beltpark.

De fasering van de herinrichting wordt zodanig ingericht dat er flexibiliteit is opgenomen waardoor fases met elkaar verwisseld kunnen worden.

1.2 Voor de energietransitie is er nog geen concreet plan beschikbaar waar en op welke wijze de energietransitie in de gemeente wordt gedaan.

Er zijn nu onderzoeken op welke wijze de energietransitie binnen de gemeente opgepakt kan worden. Bij de herinrichting van de wijk zal ruimte worden gereserveerd in de ondergrond voor aanleg van een warmtenet. Per fase wordt zo mogelijk de energietransitie concreet gemaakt.

1.3 De diverse nutsbedrijven blijken geen concrete plannen te hebben om leidingen in Elsbroek Oost te vervangen.

Per fase worden opnieuw de diverse nutsbedrijven benaderd om na te gaan of er toch leidingen vervangen moeten worden. Ook wordt per fase een locatie gezocht voor een mogelijk transformatiestation. Op deze wijze wordt het risico beperkt dat de kwaliteit van de openbare ruimte door werkzaamheden nutsbedrijven achteruit gaat en worden de maatschappelijke kosten verminderd.

- 1.4 *Er is nog geen indicatief bodemonderzoek uitgevoerd naar bodemverontreiniging.*
Op basis van de geschiedenis van de wijk is niet te verwachten dat er bodemverontreinigingen worden aangetroffen.
- 2.1. *Er is geen rekening gehouden met prijs en loonstijgingen*
De uitvoering van het project is volgens de huidige planning van 2025 t/m 2031. De investering is bepaald op het huidige prijsniveau. Er is hierbij geen rekening gehouden met het indexeren (prijs- en loonstijgingen) van de komende fases.

Financiële consequenties

De totale kosten van het project zijn geraamd op € 14.560.000. Vanuit verschillende beheer onderdelen zijn niet eerder uitgegeven investeringsbudgetten van totaal € 5.200.000 beschikbaar. Deze zijn in eerdere vastgestelde begrotingen opgenomen (zie bijlage 3 'oorsprong van beschikbaar gestelde investeringen'). De raad wordt gevraagd om deze investeringen in te trekken en opnieuw in te zetten voor de realisatie van Elsbroek Oost. Zie begrotingswijziging nr. R06. Na de inzet van deze investeringen resteert er een beschikbaar te stellen investering van € 9.360.000.

De raad stelt met dit voorstel het volledige budget van € 14.560.000 beschikbaar. Doordat het project voor de verschillende fasen wordt opgenomen in de meerjaren investeringsplanning komt per fase/jaar de investering uiteindelijk beschikbaar. De organisatie hoeft hierdoor niet nogmaals de raad te verzoeken om de investering beschikbaar te stellen. Zie bijlage 1 voor de fases en bijbehorende investering.

	Benodigd	Beschikbaar gesteld	Te voteren investering
Wegen	8.760.000	2.425.000	6.335.000
Riolering	4.350.000	2.100.000	2.250.000
Groen	1.000.000	425.000	575.000
Straatmeubilair	100.000	-	100.000
Water	350.000	250.000	100.000
Totaal	14.560.000	5.200.000	9.360.000

De investering wordt beschikbaar gesteld per fase. Elke fase heeft een doorlooptijd van één jaar. De investering voor de 'omgeving Pieter van Eyckheem' € 880.000 wordt per direct beschikbaar gesteld, dit wordt gedaan door begrotingswijziging R06 vast te stellen. De overige zes fases worden opgenomen in de meerjaren investeringsplanning. De laatste investering wordt in 2031 beschikbaar gesteld. Het reeds beschikbare budget van € 5.200.000 wordt gebruikt voor de dekking van de fases 1 t/m 3. Vanaf fase 4 (2028) zal de te voteren investering van € 9.360.000 worden ingezet.

Kapitaallasten

De geaccordeerde investeringen (€ 5.200.000) waren reeds begroot als kapitaallast in de gemeentebegroting. Er ontstaat voor 2026 een voordeel in de gemeentebegroting van € 199.000. Het actualiseren van de kapitaallasten gebeurt jaarlijks bij het opstellen van de gemeentebegroting. Hierin worden alle effecten van dit voorstel verwerkt.

Gedurende elke fase die opgeleverd is nemen de kapitaallasten toe. Na afronding van het gehele project in 2033 zijn de jaarlijkse kapitaallasten € 256.000. Deze kapitaallasten komen ten laste van het begrotingsresultaat. In dit bedrag is € 56.000 aan kapitaallasten voor riolering. Deze kapitaallasten worden toegerekend aan de rioolheffing. Zie bijlage 2 voor de ontwikkeling van de kapitaallasten.

Inzet reserve

De gemeente Hillegom heeft de afgelopen tijd meerdere grote projecten gefinancierd uit de algemene reserve. Voor dit project wordt voor nu geen gebruik gemaakt van de algemene reserve.

Afwijkende afschrijvingstermijn wegen

Volgens het activabeleid wordt op nieuw aangelegde wegen een afschrijvingstermijn gehanteerd van 20 jaar. Het is tegenwoordig gebruikelijk om een levensduur te hanteren van 30 jaar conform de technische levensduur. Er wordt daarom voorgesteld om 30 jaar als afschrijvingstermijn te hanteren en af te wijken van het activabeleid. Deze keuze heeft tevens een positief effect op de jaarlijkse kapitaallasten.

Aanpak, uitvoering en participatie

Aanpak

Met een ingenieursbureau is voor de wijk Elsbroek Oost een bouwstenenboek en schetsontwerp opgesteld. Samen met interne stakeholders, bewoners klankbordgroep en de beheerders van het team Beheer Buitenruimte is het ambitieniveau bepaald en zijn de risico's verkend. Met als doel de leefbaarheid en de gezondheid van de inwoners te verhogen en de wijk veilig, toekomstbestendig en duurzaam te gaan herinrichten.

Participatie

Op basis van het bestaande beleid van de gemeente en het participatieproces met de betrokkenen is het bouwstenenboek opgesteld met daarin inrichtingsprincipes en doorsneden.

Bij het bepalen en vaststellen van de bouwstenen en het schetsontwerp zijn de wijkbewoners eind november 2023 en in juli 2024 meegenomen in het participatieproces. Aansluitend werden de bouwstenen en het schetsontwerp in de beeldvormende raadscommissie van 5 september 2024 gepresenteerd.

Uitvoering

Het schetsontwerp wordt geknipt in 7 fases en per fase wordt een VO (Voorlopig Ontwerp) en DO (Definitief Ontwerp) gemaakt. Dit dient als basis voor het maken van het uitvoeringsbestek. In het bestek staan de kwaliteitseisen omschreven voor de uitvoering. Omwonenden kunnen zich aanmelden om verder mee te denken bij de uitwerking van het voorlopig ontwerp. In deze sessies worden ook Hillegomse organisaties en ambtenaren van de HLTsamen organisatie betrokken. Gedurende de loop van de uitvoering delen we de mijlpalen binnen het project en dragen we zowel de sociale als de groene als de klimaatadaptieve kanten van de herinrichting uit. Dit doen we via de gemeentelijke kanalen.

Het definitief ontwerp wordt omgezet in een technisch ontwerp en bestek. Daarna volgt (op advies van St. Rijk) de aanbesteding en kan er gestart worden met de uitvoering. Naar verwachting kan de uitvoering van de eerste fase starten in de tweede helft van 2025. De uitvoeringsperiode voor alle fasen zal ca. 7 jaar in beslag nemen.

Duurzaamheid

Op de onderstaande manieren wordt circulariteit en duurzaamheid meegenomen.

- Gebakken bestatingsmaterialen worden hergebruikt.
- Betonnen straatstenen worden vervangen door gebakken straatstenen. De gebakken materialen gaan veel langer mee (ca. 100 jaar) tegenover betonnen materialen (ca. 30 jaar).

- Het oude vuilwater-riool laten wij liggen in plaats van vervangen en relinen (herstellen van rioolleidingen zonder dat de leiding vervangen moet worden) we waardoor er veel materiaal, brandstof en andere inspanningen worden bespaard.
- De oude vervallen betonnen materialen worden weer ingenomen door een verwerker die er weer nieuwe betonnen materialen van maakt.
- Wanneer mogelijk gaan wij het zand, vrijkomend uit de rioolsleuf voor het aan te leggen regenwaterriool, hergebruiken voor ophoging van de weg.
- Met deze herinrichting wordt rekening gehouden met de klimaatverandering door in te spelen dat bij extreme buien het water zo min mogelijk op straat blijft staan. Dat er een stabiele grondwatersituatie wordt gemaakt waardoor verdroging wordt tegen gegaan en zo mogelijk meer bomen en heesters aan te planten zodat hittestress vermindert.
- Meer biodiversiteit door behoud van bomen en toevoeging van nieuwe soorten, groene oevers en versterking ecologisch-recreatieve verbindingen tussen de verschillende groene verblijfsplekken en hun omgeving.
- Heemtuin en Beltpark worden plekken waar de interactie wordt bevorderd door een zintuigelijke ervaring, aanleg van boeiende speelplekken en recreatiemogelijkheden en aansluiting van rondje Hillegom.
- Het bestaande gemengd rioolstelsel wordt omgebouwd tot een gescheiden stelsel waardoor het hemelwater en vuil water wordt gescheiden waarbij het hemelwater naar het oppervlaktewater kan afstromen.
- Sociale cohesie in de wijk versterken en verbeteren door ontmoetingsplekken voor jong en oud te maken.

Juridisch kader

- Gemeentewet art. 189 lid 1: Voor alle taken en activiteiten brengt de raad jaarlijks op de begroting de bedragen die hij daarvoor beschikbaar stelt, alsmede de financiële middelen die hij naar verwachting kan aanwenden.
- Gemeentewet art. 192 lid 1: Besluiten tot wijziging van de begroting kunnen tot uiterlijk het eind van het desbetreffende begrotingsjaar worden genomen.
- Beleidskader participatie gemeente Hillegom
- Omgevingsvisie Hillegom
- Gemeentelijk Rioleringsplan Hillegom 2021-2025
- Mobiliteitsplan en uitvoeringsprogramma Hillegom
- Beleidsplan wegen 2020-2024
- Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan
- Programma Water en Klimaatadaptatie 2024-2028 Hillegom

Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)

Dit voorstel is bedoeld voor de gemeente Hillegom.

Urgentie

Hoog, de toezegging van de middelen is nodig om de uitvoering te kunnen starten. Het participatieproces met de bewoners heeft anderhalf jaar geduurd. Tijdens deze participatie hebben bewoners aangegeven dat zij zitten te wachten op de start van de uitvoering.

Evaluatie

Na elke fase van uitvoering wordt er een evaluatie gehouden. De verbeterpunten worden meegenomen in de uitwerking van een volgende fase.

Bijlagen en achtergrondinformatie

1. Overzicht investering verdeling per fasering
2. Ontwikkeling van de kapitaallasten
3. Oorsprong van beschikbaar gestelde investeringen
4. Bouwstenenboek en Schetsontwerp Elsbroek Oost
5. Waterplan voor het woongebied Elsbroek Oost
6. Begrotingswijziging nr. R06

namens het college van Hillegom,

Dhr. M. Witkamp
Secretaris

Dhr. R. ter Hark
Burgemeester

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Hillegom,

gelezen het voorstel van het college van 18 maart 2025 met als onderwerp Beschikbaar stellen investering voor de Herinrichting van de wijken de Hemen en de Wendes in Elsbroek Oost,

gelet op de behandeling in de raadscommissie- en raadsvergadering,

gelet op artikel 182 van de Gemeentewet,

besluit:

1. Kennis te nemen van het bouwstenenboek (randvoorwaarden) voor de duurzame herinrichting van de wijken de Hemen en de Wendes in Elsbroek Oost;
2. De investeringen voor de herinrichting Elsbroek Oost voor de fases 2 t/m 7 voor de jaren 2026 en verder beschikbaar te stellen en op te nemen in het meerjaren investeringsplan;
3. De reeds beschikbaar gestelde investeringen in te trekken en opnieuw in te zetten voor de realisatie van de herinrichting Elsbroek Oost, ter grootte van € 5.200.000,-. En hiervoor begrotingswijziging nr. R06 vast te stellen;
4. In afwijking van de gebruikelijke afschrijvingstermijn van 20 jaar de afschrijftermijn voor wegen te hanteren van 30 jaar.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 24 april 2025.

Y.P.A. Hermans
Griffier

R. ter Hark
Voorzitter