

Informatienota Participatie ontwikkelingsrichting dorpskern Halfweg

Inleiding

Adviesrapport Taskforce Ruimtewinst

Op 12 juli 2012 heeft de Taskforce Ruimtewinst van de provincie Noord-Holland haar adviesrapport "Perspectieven Dorpskern Halfweg" gepresenteerd. Dit vond plaats tijdens een openbare bijeenkomst, waarvoor grote belangstelling bestond uit het dorp. Gedeputeerde Talsma heeft het rapport aangeboden aan de burgemeester. Het advies is op verzoek van het college en in opdracht van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland opgesteld en is te vinden op de gemeentelijke website onder Projecten.

Het rapport is bedoeld om mogelijkheden in kaart te brengen voor het ruimtelijk verbeteren van de dorpskern van Halfweg. In het rapport zijn drie perspectieven geschetst hoe ontwikkelingen in Halfweg, Zwanenburg en Sugarcity zich tot elkaar kunnen verhouden. De eerste twee perspectieven (Dubbeldorp en Waterplein) zijn gericht op het dorpse karakter, het derde perspectief (Experimenteedorp) gaat uit van soepelere omgang met milieuregelgeving. Vervolgens is ingezoomd op de dorpskern Halfweg, globaal de zone vanaf de Keizerskroon en de hoek Oranje Nassaustraat/ N200 tot en met het terrein van de Rooms Katholieke kerk tot aan de Ringvaart. Ook de winkelruimten aan de Oranje Nassaustraat en de Halverwegeschool worden hiertoe gerekend. Specifiek is gekeken naar een zevental kavels rondom de Oranje Nassaustraat waar veranderopgaven liggen. Diverse (reken)modellen tonen mogelijke invullingen per kavel.

Ontwikkelingsrichting

Het advies van de Taskforce heeft ons veel invalshoeken aangereikt om samen met eigenaren de dorpskern Halfweg op te waarderen. Het college ziet veel waarde in de beschreven perspectieven; elk daarvan voegt interessante elementen toe aan de ruimtelijke kwaliteit en de leefbaarheid van het dorp. Vooral Dubbeldorp heeft aansprekende thematiek als nieuwe beleidskoers en kan - gemengd met een aantal aspecten van de twee andere perspectieven - tot een goed en interessant plan leiden.

Het college kiest nog niet voor een specifiek model met uitspraken per kavel. Wel is er voorkeur voor een "ontwikkelingsrichting" waarin het bestaande karakter van het dorp zoveel mogelijk wordt bestendigd. De meest beeldbepalende bebouwing wordt bij voorkeur behouden en hergebruikt en voor zover dat niet haalbaar is, wordt in die stijl teruggebouwd. Gezocht wordt naar mogelijkheden om functies te verschuiven. Op een aantal kavels kan passende woningbouw toegevoegd worden. Het college wil het Margrietplantsoen behouden, eventueel gecombineerd met woningbouw aan de oostzijde. De hoek bij de N200 is een belangrijke zichtlocatie in het dorp. Het college wil daar ruimte bieden voor een markante ontwikkeling met een gebouw dat recht doet aan die plek.

Stakeholders

Belangrijkste stakeholders in het gebied zijn de Rooms Katholieke kerk, hotel-restaurant Keizerskroon en directie en besturen van de drie Halfwegse basisscholen. Deze partijen staan voor (investerings)keuzes die ruimtelijke consequenties hebben. Het kerkgebouw aan de dr. Schaepmanstraat verkeert in slechte staat en is te groot. De Keizerskroon wil aansluitend aan het huidige gebouw bij de N200 de hotelaccommodatie uitbreiden. Dit zal moeten passen bij de gewenste nieuwe uitstraling van de hoekkavel. De aantallen leerlingen van de drie Halfwegse basisscholen lopen gestaag terug. De gebouwen zijn daardoor samen te groot en de scholen onderzoeken de mogelijkheid voor een brede school met aanverwante voorzieningen. Tevens hebben de scholen behoefte aan een nieuwe gymzaal.

Met de Rooms Katholieke kerk en hotel-restaurant de Keizerskroon zijn al regelmatig gesprekken geweest. In het kader daarvan zullen wij ook apart aan deze stakeholders onze visie toelichten. Met de Rooms Katholieke kerk is dat al gedaan. Zij gaven in het gesprek aan

opties te onderzoeken variërend van renovatie en wijziging in een verkleind kerkgebouw tot vervangende nieuwbouw refererend aan de huidige bouwstijl. Met de drie Halfwegse basisscholen zal binnenkort gesproken worden over meer samenwerking en zo mogelijk fysieke concentratie. Een onderzoeksoptie daarbij is een clustering als 'brede school' in elementen van het kerkensemble.

Participatieavond

Naast de gesprekken met de stakeholders wil het college middels een participatieavond bij bewoners van Halfweg polsen welke ontwikkelingswensen er leven. De leden van de commissie zijn van harte uitgenodigd deze bijeenkomst te volgen. De opbrengst van deze gesprekken zullen wij leggen naast ons idee over de gewenste ontwikkelingsrichting. In een aparte themabijeenkomst kan de commissie haar ideeën bespreken over de ontwikkeling van de dorpskern Halfweg, tegen het licht van het Taskforcerapport, de ontwikkelingsrichting die het college voorstaat en de wensen en ideeën van stakeholders en bewoners.

Voorstel

Het college stelt de commissie voor

1. kennis te nemen van het rapport "Perspectieven Dorpskern Halfweg",
2. kennis te nemen van de ontwikkelingsrichting die het college voorstaat,
3. in te stemmen met een participatieproces over de ontwikkelingsrichting voor de dorpskern Halfweg.

Financiële en juridische aspecten

In deze fase van het planvormingsproces zijn er geen juridische aspecten of financiële risico's of consequenties voor de gemeente.

Vervolgstappen

Het advies van de Taskforce, de gesprekken met de stakeholders en de resultaten van de participatieronde vormen input voor een vervolg. Het heeft onze voorkeur daartoe in 2013 een Gebiedsvisie Dorpskern Halfweg op te stellen en daarmee ruimtelijke keuzes inzichtelijk te maken. De Gebiedsvisie zal dienen als een integrale visie op de hele dorpskern. Het wordt daarmee voor het gemeentebestuur mogelijk een samenhangende afweging te maken van ontwikkelingen en belangen op ruimtelijk en maatschappelijk gebied, inclusief inzicht in de belangrijkste financiële componenten. Een vastgestelde Gebiedsvisie zal een bestuurlijk en beleidsmatig kader vormen voor (gefaseerde) uitvoeringsplannen van zowel de gemeente als derden. Individuele eigenaren behouden de vrijheid hun eigen plan tot ontwikkeling te brengen, mits dat passend is binnen de Gebiedsvisie. Eventueel kunnen ontwikkelingen aan elkaar gekoppeld worden, waar deelprojecten op zichzelf moeilijk haalbaar zijn. Bezien wordt of dan een vereveningsfonds soelaas biedt om financiële haalbaarheid tot stand te brengen.

Wij zullen u begin 2013 een Plan van Aanpak voorleggen waarin de opstelling van de Gebiedsvisie wordt beschreven. In dat Plan van Aanpak zullen wij opnemen hoe wij de resultaten van de participatieronde betrekken in de Gebiedsvisie. Ook tijdens de opstelling van de Gebiedsvisie zal participatie plaatsvinden, om bewoners en belanghebbenden in staat te stellen inhoudelijke inbreng te leveren.

De Gebiedsvisie zal vervolgens de basis vormen voor een herziening van het bestemmingsplan om de gewenste ontwikkelingen juridisch vast te leggen.

In het vervolg van dit hele planvormingsproces houden wij contact met de provincie.