



RUI 15/006

SPVE'S RINGWEG EN DR. W. NIJESTRAAT

Aan de raad,

Voorgeschiedenis / aanleiding

Het kleine buurtwinkelcentrum aan de Dr. W. Nijestraat is geruime tijd in het bezit van onze gemeente en aangewezen als woningbouwlocatie.

Wij hebben een stedenbouwkundig programma van eisen (SPvE) op laten stellen (bijlage 1) en daarbij een financiële berekening laten maken voor de haalbaarheid (bijlage 3 en 4, besloten stukken). De financiële gegevens zijn besloten op grond van artikel 55 Gemeentewet juncto artikel 10 Wet openbaarheid van bestuur.

We hebben ook een SpvE op laten stellen voor nieuwbouw voor het braakliggend terrein op de hoek Ringweg /Brabantiapad in Spaarndam-Oost (bijlage 2) en ook hiervoor een SPvE met een financiële berekening met betrekking tot haalbaarheid op te laten stellen (bijlage 3 en 4, besloten stukken).

De SpvE's zijn op 22 januari 2015 ambtelijk voorgelegd aan de Dorpsraad Spaarndam. De Dorpsraad had geen op- of aanmerkingen op de SPvE's.

Op 26 januari jl. is er een inloopavond geweest voor bewoners. We hebben ze in de gelegenheid gesteld de SPvE's te bekijken en er op te reageren. De opmerkingen van bewoners naar aanleiding van de inloopavond zijn verwerkt en de SPvE's zijn aangepast.

Voorgesteld besluit

Wij stellen u voor kennis te nemen van de SPvE's voor de Dr. W. Nijestraat en de Ringweg/Brabantiapad (bijlage 1 en 2) met daarbij horende geheime financiële stukken (bijlage 3 en 4) en deze vast te stellen.

Wij stellen u voor kennis te nemen van de geheime financiële stukken.

Wij stellen u voor ons college opdracht te geven de ruimtelijke procedure te starten voor beide locaties.

Toelichting

De SPvE's vormen een kader voor de beoogde nieuwbouw op beide locaties. Ons college heeft de wens om beide plannen tegelijk op de markt te brengen omdat we verwachten er een groter rendement uit te halen.

Samengevat zijn de uitgangspunten voor het SPvE voor Dr. W. Nijestraat als volgt:

- bij voorkeur levensloopbestendige woningen (goedkopere sector)
- voldoende parkeerplaatsen in plangebied
- bereikbaarheid achterpaden
- bebouwingsstructuur sluit aan bij omgeving
- groene identiteit met speelplekken
- infrastructuur onveranderd
- maximaal 3 woonlagen (begane grond, 1^e en 2^e verdieping)

Modellen

Er zijn in het SPvE twee modellen opgenomen

Model 1: 13 woningen, 5 grondgebonden woningen en 8 appartementen.

Model 2: 20 woningen, beneden-bovenwoningen/appartementen.

Financiële haalbaarheid

Geheim (bijlage 3 en 4).

Ringweg/Brabantiepad

- Samengevat zijn de uitgangspunten voor het SpvE voor Ringweg/Brabantiepad als volgt:
- grondgebonden woningen
- bebouwingsstructuur sluit aan bij de omgeving'
- bereikbaarheid achterpaden
- groene identiteit, doorzetten groene wal en bomenrij
- minimaal 2 parkeerplaatsen per woning
- infrastructuur onveranderd
- maximaal 30% bebouwd van beschikbare grond

Modellen

Er zijn in het SPvE twee modellen opgenomen:

Model A: 4 twee onder 1 kap woningen met elk een garage en twee parkeerplaatsen op eigen terrein.

Model B: 5 woningen in een rij, waarvan de twee hoekwoningen een garage hebben en op eigen terrein parkeren.

Financiële haalbaarheid

Besloten deel.

Pleiten voor nieuwbouw

Woningbouw op beide locaties is zeer gewenst. Vanwege het tekort aan goedkopere woningen voor jongeren en ouderen in Spaarndam enerzijds. Anderzijds wordt de winkelstrip aan de Dr. W. Nijestraat gezien als een 'doorn in het oog', het geraakt in verval en is verpauperd. Nieuwbouw op deze locatie betekent een verfraaiing van de wijk. Zolang er huurders in zitten, heeft de gemeente ook nog onderhoudslasten.

Financiële aspecten

Geheim (bijlage 3 en 4).

Juridische aspecten

Er zal een ruimtelijke procedure voorbereid moeten worden.

Communicatieve aspecten

De gebruikelijke communicatieve aspecten zijn van toepassing.

Vervolgstappen

Ruimtelijke procedure starten.

Horizon en Stip

Geen gevolgen.

Voorstel

Zoals boven vermeld.

Halfweg, 17 februari 2015
Burgemeester en wethouders van
Haarlemmerliede en Spaarnwoude,
P.J. Heiliegers, burgemeester
G.A. Koot, secretaris



RUI 15/006

SPVE'S RINGWEG EN DR. W. NIJESTRAAT

De raad van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 februari 2015

Besluit:

1. Vast te stellen de stedenbouwkundige programma's van eisen voor de locatie van de winkeltjes aan de Dr. W. Nijestraat en het braakliggend terrein op de hoek Ringweg/Brabantiapad in Spaarndam ten behoeve van nieuwbouw.
2. De financiële stukken ter kennisneming aan te nemen en niet openbaar te maken.
3. Het college van b&w opdracht geven de ruimtelijke procedure voor te bereiden voor beide locaties.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 31 maart 2015

De griffier,

De voorzitter,

M. de Vos

P.J. Heiliegers