

Toelichting Inrichtingsplan RK Halfweg

Voorkeursmodel

Het inrichtingsplan RK Halfweg is het eindresultaat van een modellenstudie waarin op basis van visie en uitgangspunten (zie tekening) het voorkeursmodel in het planteam is uitgewerkt tot schetsontwerp en doorgesproken met gemeente en supervisor. De opmerking van de supervisor omtrent de parkeeroplossing rond de Mientekade is verwerkt en daarmee is het huidige verkavelingsplan ruimtelijk akkoord.

Over de bouwopgave op de Mientekade is overleg geweest met Waterschap Rijnland en Waternet. De huidige dijk ligt te laag en voldoet daarmee niet aan de huidige normen als waterkering.

Met de realisatie van het appartementenblok kan de dijk worden opgehoogd.

Hier ligt een unieke kans om werk met werk te maken:

- 1) opruimen bouwvallige opstallen rond gemaal die ongeschikt zijn voor bewoning;
- 2) dijkophoging uitvoeren;
- 3) bouw appartementencomplex als stedenbouwkundige afronding van de bebouwing langs de Mientekade ;
- 4) upgrading openbaar gebied met de gewenst wandel/fietsverbinding tussen Mientekade en het Remisepad, met uitkijkpunt langs Ringvaart.

De planontwikkeling van de RK Halfweg bestaat uit drie deelgebieden:

1. Omgeving kerkplein; 2. Begraafplaats en 3. Locatie Mientekade.

Omgeving Kerkplein

- kerkplein als middelpunt, kerktoren vrijzetten gezien vanuit Schaepmanstraat (zichtlijn);
- een kwalitatief kerkplein in gebakken klinkerverharding met aanplant van 2 solitaire, beeldbepalende bomen (zie referentie) , plein wordt opgehoogd, groenperk rond heilig hart beeld versmald, verlichting toegevoegd;
- kerkplein verbinden met doorgaande wandelroutes naar Mientekade (Ome Herman pad) en in goede verbinding met Beatrixstraat/Oranje Nassaustraat/Dokter Schaepmanstraat en Begraafplaats (zichtlijnen);
- tuinverkaveling achter de kerk: nieuwbouw met groene erfgrenzen (hagen), autovrij gebied, terrein wordt opgehoogd en met trap verbonden naar hoger gelegen kerkplein ;
- tuinverkaveling aan het plein: nieuwbouw direct aansluitend aan de Kusterswoning en in het verlengde van (te slopen) Ontmoetingsruimte tot aan Begraafplaats, versterkt gevelwand aan het plein;
- hoek Begraafplaats wordt opgehoogd, nieuw achterpad sluit aan op bestaande achtertuinen
- parkeren: bewoners parkeren in compacte parkeerhoven, kerkbezoek parkeert incidenteel op het plein (30+)
- locatie huidige Jozefschool krijgt mogelijk groene bestemming met ruimte voor aanvullende nieuwbouw (valt buiten dit project)
- Don Bosco wordt mogelijk onderdeel nieuwe Brede School, bestaande locatie zal moeten wijken voor groene parkeeroplossing rond de kerk, de enige plek waar het kwalitatief goed kan worden ingepast.

Locatie Mientekade

- appartementencomplex op kop Mientekade als stedenbouwkundige beëindiging van bestaande en geplande bebouwing langs de dijk;
- opruimen bouwvallige opstallen rond gemaal;
- dijkophoging laten uitvoeren, huidige dijk ligt te laag
- upgradering openbaar gebied met de gewenste wandel/fietsverbinding tussen Mientekade en het Remisepad.
- uitkijkpunt langs Ringvaart met pad aansluiting op recreatieve route Osdorper Polder (buiten projectgrens);
- aanleg parkvijver voor meer ruimtelijke kwaliteit (niet noodzakelijk voor watercompensatie)
- Parkeren: 4 plaatsen inbandig en 7 plaatsen op maaiveld Mientekade met uitloop naar 3 reserve parkeerplaatsen voor bezoekers naast nutsgebouw Remisepad

Begraafplaats

- oplossen grondwaterproblematiek door vervangen pomp en nieuwe filters in drainagesysteem;
- renovatie paden met nieuwe verhardingslaag;
- verbetering groenstructuur door aanplant hagen tussen de graven;
- vernieuwen haagrand Begraafplaats aan zijde Mientekade;
- versterking bomendecor door aanplant bomen op de Begraafplaats en rondom langs de buitenkant van de haag.

Parkvijver en watercompensatie

De parkvijver achter de Begraafplaats creëert ruimtelijke kwaliteit op deze locatie voor zowel het bestaande appartementencomplex aan het Remisepad als het nieuwe appartementencomplex aan de Mientekade. Er is geen waterstaatkundige noodzaak voor aanleg van de Parkvijver.

De locatie is ongeschikt voor watercompensatie omdat het waterniveau onder boezempeil ligt. Watercompensatie is niet noodzakelijk omdat de toename van het verharde oppervlak binnen de projectgrens kleiner is dan 500 m² en daarmee binnen de norm valt van Waterschap Rijnland.

Kostenraming

Het schetsontwerp inrichtingsplan is per deelgebied doorgerekend door Smits Rinsma.

De kosten voor bouw- & woonrijp maken en inrichting van het openbaar gebied binnen de projectgrens zijn nu inzichtelijk. De volgende onderdelen in het inrichtingsplan vallen buiten de projectgrens:

- Voetgangersbrug over de sloot tussen kerk en Mientekade;
- Realisatie vlonder/uitkijkpunt aan de Ringvaart in verlengde van Mientekade;
- Verlengen vlonder bij de jachthaven met pad aansluiting op recreatieve route Osdorper Polder.

Marnix Tavenier 23 juli Haarlem