

NOTULEN / VOLGNUMMER:

ONDERWERP : Participatiefase concept stedenbouwkundig ontwerp
Sectorpark Halfweg

Voorgesteld besluit:

Het college van B&W:

1. neemt kennis van het concept stedenbouwkundig ontwerp Sectorpark Halfweg,
2. stelt het concept ontwerp als denkrichting en inspiratie beschikbaar voor overleg met instanties en start een participatiefase met bewoners en belanghebbenden,
3. zendt dit besluit ter kennisname aan de commissie raadsvoorbereiding en milieuraad.

Voorgeschiedenis / aanleiding:

Het Sectorpark is in de Structuurvisie 'Samen naar 2035' benoemd als potentiële woningbouwlocatie. Het college heeft een onderzoeksplan in fases voor het Sectorpark met de commissie raadsvoorbereiding in april 2013 besproken. Per fase wordt de commissie gelegenheid geboden aan te geven of zij een volgende fase wenselijk vindt.

Fase 1 betrof een inschatting van de kopersmarkt en de mogelijkheden voor vrije kavelkeuze, zelfbouw, duurzaamheid en gefaseerde uitvoering. Uit fase 1 bleek dat dit gebied voor woonconsumenten een alternatief type aanbod kan bieden in deze regio. Het resultaat van fase 1 heeft het college met de commissie RvB besproken op 7 januari 2014. De commissie gaf aan dit terrein bij uitstek geschikt te achten voor particulier opdrachtgeverschap en heeft kennis genomen van de stand van zaken.

Op basis daarvan is fase 2 gestart: op 1 april 2014 heeft de commissie RvB het plan van aanpak voor fase 2 besproken en er kennis van genomen. Fase 2 betreft het opstellen van een concept stedenbouwkundig ontwerp, inclusief verkavelingsplan en criteria ruimtelijke kwaliteit.

Toelichting:

Inmiddels is een concept stedenbouwkundig ontwerp gereed, inclusief een opzet voor een verkavelingsplan en criteria ruimtelijke kwaliteit. Het ontwerp geeft een kader voor ontwikkeling van het Sectorpark als nieuwe woonlocatie. Tevens is een voorlopige financiële haalbaarheid berekend. Het ontwerp wordt nog niet vastgesteld, het doet in dit stadium dienst als input voor ideevorming voor een participatiefase.

Vrije kavelkeuze, zelfbouw en duurzaamheid vormen de grondslag van het plan. Met de provincie en met regiogemeenten zijn dit jaar diverse workshops over oriëntatie op - en opstarten van - zelfbouwprojecten. De gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude neemt daaraan deel.

Het concept stedenbouwkundig ontwerp is in december jl. alvast voorgelegd voor preadvies aan de welstandscommissie en monumentencommissie.

Verdere procesgang:

De volgende stap kan nu voorbereid worden: overleg met belanghebbende partijen en de omwonenden in het eerste en tweede kwartaal van 2015. Het overleg gebeurt met instanties als hulpdiensten, Rijnland en buurgemeenten. Ook wordt het plan besproken met de Dorpsraad en Historisch Halfweg. Voor overleg met bewoners wordt een tweetal informatieavonden en een tweetal klankbordrondes georganiseerd. De start is een algemene informatieavond voor iedereen en vervolgens wordt in een klankbordgroep met buurtvertegenwoordigers in kleine werkgroep twee keer een verdiepingssessie gehouden. Het voorliggende ontwerp vormt daar het vertrekpunt voor. De inrichting van het participatieproces is in een aparte memo beschreven.

Het overleg met partijen en bewoners kan leiden tot aanpassing van de ideeën. Het ontwerpplan wordt vervolgens aangevuld of gewijzigd en voorgelegd aan B&W ter vaststelling. Daarna kan de raad beslissen of ze met het plan verder willen, bijv. door het omzetten van de plannen in een globaal bestemmingsplan (eventueel met uitwerkingmogelijkheden).

Financiële en juridische aspecten:

In deze fase van het planvormingsproces zijn er geen financiële en juridische risico's of consequenties voor de gemeente. Op basis van het concept plan is er een opbrengstverwachting.

Communicatieve aspecten:

- publicatie in de krant
- opname in CVDR

Bijlagen : - ontwikkeling Sectorpark Halfweg fase 2: stedenbouwkundig ontwerp, concept ideevorming, maart 2014
- Opzet participatieproces Sectorpark

Halfweg, 11-3-2015