

Herontwikkeling Gemeenlandshuis Spaarndam

Aan de raad,

Voorgeschiedenis / aanleiding

Het Gemeenlandshuis in Spaarndam is al gedurende lange tijd niet meer in gebruik. Vanwege de historische betekenis wil het Hoogheemraadschap van Rijnland (HRR), die eigenaar is, het terrein en de opstallen behouden. Er is daarom onderzocht of er een nieuwe bestemming voor het terrein gevonden kan worden mét behoud van historische kenmerken, mét een meer publiek karakter voor de omgeving en mét een rendabele opbrengst voor HRR. Dit heeft geleid tot een plan voor herontwikkeling van het terrein in een combinatie van kleinschalig wonen, werken en recreëren. Het stedenbouwkundig plan wordt thans aan uw raad voorgelegd.

Voorgesteld besluit

1. Kennis te nemen van het Stedenbouwkundig Plan Gemeenlandshuis Spaarndam;
2. In te stemmen met het voornemen van het college het ontwerpbestemmingsplan half juli 2016 ter inzage te leggen.

ToelichtingProces

In januari 2013 hebben gemeente en Hoogheemraadschap van Rijnland (HRR) een intentieovereenkomst getekend voor de herontwikkeling van het Gemeenlandshuis Spaarndam. Na het ondertekenen van de intentieovereenkomst is gestart met de uitwerking van het plan. In november 2014 heeft ons college het door HRR opgestelde Masterplan Gemeenlandshuis vastgesteld. De gemeentelijke monumentencommissie en Welstandscommissie hebben positief geadviseerd over dit Masterplan. Gedurende het gehele planproces heeft bovendien intensief overleg plaatsgevonden met de gemeenschap van Spaarndam. Het Masterplan is uitgewerkt in een stedenbouwkundig ontwerp dat op 27 augustus 2015 is gepresenteerd in een themabijeenkomst aan uw raad. Vervolgens is gewerkt aan de verdere uitwerking van de plannen en op 19 april 2016 is de anterieure overeenkomst door HRR en gemeente ondertekend. In de anterieure overeenkomst zijn de voorwaarden waaronder de gemeente bereid is medewerking te verlenen aan de herontwikkeling en de exploitatiebijdrage vastgelegd. Tevens is een inspanningsverplichting opgenomen voor het in procedure brengen van het bestemmingsplan door de gemeente.

Stedenbouwkundig plan

Voor het terrein van het Gemeenlandshuis is een invulling voorgesteld die zoveel mogelijk de historie van de plek in ere houdt en herstelt. Het terrein is niet langer afgesloten maar wordt opengesteld voor nieuwe functies. Het terrein krijgt een gemengd gebruik. Er wordt in de bestaande gebouwen gewerkt en gewoond en er komen nieuwe woningen bij. Het programma bestaat uit:

- Herinrichting en functieverandering van het hoofdgebouw voor een mogelijke invulling met maatschappelijke functies, kantoren, atelierruimte, vergaderruimte en één woning;
- Herinrichting en functieverandering van het kantoor/kettingloods voor een invulling met kleinschalige horeca;
- Herontwikkeling van de werkplaats en de houtopslag naar twee woningen;
- Behoud van het boothuis als aanlegplaats.
- Realisatie van twee woningbouwkwavels voor vrijstaande woningen ter plaatse van de bestaande moestuinen;
- (Her)inrichting van de openbare ruimte met ruimte voor de verplaatste moestuinen;
- De aanleg van een langzaam openbaar verkeersverbinding tussen Centrum Spaarndam en SpaarneBuiten

Voor een volledige beschrijving wordt verwezen naar het Stedenbouwkundig Plan Gemeenlandshuis Spaarndam die u als bijlage bij het raadsvoorstel vindt.

Bestemmingsplan

Inmiddels is door HRR een concept bestemmingsplan ingediend. Het bestemmingsplan is momenteel echter nog niet gereed om in ontwerp aan uw raad te worden voorgelegd. Het concept bestemmingsplan dient nog door de gemeente te worden beoordeeld en in het kader van het wettelijk vooroverleg te worden voorgelegd aan betrokken instanties. Daarnaast wordt er in het kader van de inspraak een inloopavond georganiseerd. Ervan uitgaande dat er geen zwaarwegende reacties uit het vooroverleg en de inspraak komen, kan het bestemmingsplan half juli 2016 ter inzage worden gelegd. Omdat het bestemmingsplan in feite de juridisch planologische uitwerking is van het stedenbouwkundig plan, wordt uw raad verzocht om in te stemmen met de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan door ons college.

Financiële aspecten

Verhaal van de kosten in verband met de ambtelijke uren voor toetsing, begeleiding en het in procedure brengen van het bestemmingsplan alsmede eventuele planschade komen voor rekening van Initiatiefnemer en is verzekerd via de afgesloten anterieure overeenkomst.

Juridische aspecten

Het is in procedure brengen van het bestemmingsplan op grond van artikel 3.8 Wro

Communicatieve aspecten

Er is sprake van de gebruikelijke communicatie behorende bij een bestemmingsplanprocedure.

Vervolgstappen

De verwachting is dat binnen enkele weken na uw raadsbesluit het ontwerp bestemmingsplan ter inzage kan worden gelegd. Een voorstel voor vaststelling van het bestemmingsplan zal na de zomer aan uw raad worden voorgelegd.

Voorstel

1. Kennis te nemen van het Stedenbouwkundig Plan Gemeenlandshuis Spaarndam;
2. In te stemmen met het voornemen van het college het ontwerpbestemmingsplan half juli 2016 ter inzage te leggen.

Bijlagen

1. Stedenbouwkundig plan Gemeenlandshuis Spaarndam (September 2015)

Halfweg, 24 mei 2016
Burgemeester en wethouders van
Haarlemmerliede en Spaarnwoude,
P.J. Heiligers, burgemeester
G.A. Koot, secretaris