



RUI 15/010

Vaststellen Gebiedsvisie ontwikkeling dorpskern Halfweg

Aan de Raad,

Voorgeschiedenis / aanleiding

De gebiedsvisie ontwikkeling dorpskern Halfweg (kortweg gebiedsvisie) is een uitwerking van de structuurvisie 'Samen naar 2035'. De gebiedsvisie heeft betrekking op het gebied in een ruime lijn rondom de Oranje Nassaustraat. De dorpskern is in de structuurvisie aangeduid als 'binnenstedelijke vernieuwing centrumgebied'.

De processtappen en bespreekmomenten in uw commissie en met de inwoners vanaf de start en tussentijds, zijn beschreven in de gebiedsvisie. Meest recente bespreekmoment was het collegebesluit om de ontwerp gebiedsvisie vast te stellen en deze vrij te geven voor inspraak. Dit besluit heeft het college met u besproken in de commissie van 6 januari 2015. Voor het resultaat van de inspraak verwijzen wij u naar bijgevoegde nota zienswijzen.

Voorgesteld besluit

1. Met inachtneming van het besluit van het college van B&W van 17 maart 2015 en met inachtneming van de Nota Zienswijzen ontwerp gebiedsvisie ontwikkeling dorpskern Halfweg d.d. 11 maart 2015, de Gebiedsvisie ontwikkeling dorpskern Halfweg vast te stellen.
2. Dit besluit en de Nota Zienswijzen op de gebruikelijke wijze te publiceren.
3. Het college opdracht te geven in eerste instantie de locatie Margrietplantoen nader uit te werken voor een unilocatie scholen.
4. Voor een unilocatie scholen een taakstellend bouwkrediet te bespreken in aankomende raadsvergadering.

Toelichting

Kernopgave gebiedsvisie

Voor de gebiedsvisie is als kernopgave gesteld: een sterker dorpshart voor Halfweg, met meer woningen, meer ruimte voor ontmoeting en betere maatschappelijke voorzieningen. Specifiek is gekeken naar drie 'verandergebieden' en een samenhang in ontwikkeling. Een van de belangrijkste ruimtelijke veranderingen is een keuze in de plek voor een beoogde nieuwe unilocatie voor de drie basisscholen. Uitgangspunt is een nieuwe school voor circa 250 leerlingen. Op de huidige schoollocaties en een aantal ontwikkelplekken binnen de dorpskern ontstaat ruimte voor de bouw van 40 à 50 nieuwe woningen. Dat zijn kleinschalige projecten, passend in de schaal van het dorp. Per project zal de gemeente bepalen welk segment (aandeel koop en huur en de prijsklassen daarin) gewenst is. De Nota Wonen is daarin uiteindelijk richtinggevend. De gebiedsvisie geeft ook een kader voor de ontwikkeling van het parochiebestuur OLV Geboorte om haar gebouwen en terrein op te waarderen en te veranderen, incl. enige woningbouw.

Zienswijzen

De bijgevoegde nota zienswijzen biedt een overzicht van alle binnengekomen inspraakreacties en geeft per reactie een antwoord. Er zijn 11 zienswijzen schriftelijk ingediend. De meeste zienswijzen hebben betrekking op de beoogde bouw van een unilocatie voor de drie basisscholen. De reacties gaan m.n. om de omvang en de uiteindelijk te kiezen plek hiervoor. Daarnaast zijn er diverse reacties die betrekking hebben op de plannen van de RK-kerk, m.n. woningbouw. Indieners van zienswijzen worden uitgenodigd tot het geven van een mondelinge toelichting in de commissie raadsvoorbereiding.

Een groot deel van de reacties kon naar onze mening worden beantwoord door nadere uitleg. Dit leidt tot een aantal op te nemen verduidelijkingen in de teksten of afbeeldingen. Voor de beoogde woningbouwlocatie aan de zuidpunt van het parochieterrein bij de Ringvaart volgt een ´quick scan´ voor eventuele stedenbouwkundige alternatieven. De inspraakreacties geven verder geen aanleiding om de gebiedsvisie in opzet en hoofdlijnen te wijzigen. Omtrent een voorkeurslocatie voor de scholen is wel een volgende beslisstap nodig, zie hieronder.

Unilocatie scholen

Vanuit de inspraakreacties is geen overduidelijke meerderheid gebleken voor een van beide locaties, Dr. Schaepmanstraat of Margrietplantsoen. Beide locaties hebben voor- en nadelen welke in de gebiedsvisie beschreven zijn en nog nader uitgelicht door bewoners en instanties in de inspraakreacties.

Het college beoogt met de nieuwe school het dorp een maatschappelijk hart te geven. Vanwege de centrale ligging, de beschikbare ruimte voor ontwerp-varianten en meeste ruimte voor het aanleggen van een kiss&ride strook is ons voorstel in eerste instantie de locatie Margrietplantsoen nader uit te werken. Extra voordeel van die plek is dat er geen tijdelijke andere schoolbehuizing nodig is. De uitwerking vindt plaats in stedenbouwkundige, landschappelijke, verkeerskundige en financiële zin. Daarbij wordt uitdrukkelijk betrokken dat er zo veel mogelijk compensatie voor groene en open ruimte ontstaat rondom de te verbouwen RK kerk en in het bijzonder op de kavel van de huidige Jozefschool. Immers de groene ruimte in het Margrietplantsoen neemt af. Doordat nu van een kleinere school wordt uitgegaan (circa 250 leerlingen), zal het ongeveer gaan om de helft van het plantsoen. De andere helft kan een groene invulling houden, i.c.m. overdag schoolplein-gebruik. Bij de uitwerking wordt betrokken of de school aan de straatzijde komt of meer in het achterdeel van het park. Tevens wordt uitgegaan van een nieuwe gymzaal en brede school functies, zoals kinderopvang en flexibel gebruik. Direct omwonenden worden bij die uitwerking betrokken. Wij streven ernaar eind 2015 uitsluitel te geven over de haalbaarheid van het Margietplantsoen of dat alsnog de locatie Dr. Schaepmanstraat wordt uitgewerkt.

Het college is met de schoolbesturen in gesprek over de omvang van de school. Dit kan ertoe leiden dat er een school nodig is met iets meer of minder leerlingen dan 250. Dit hangt mede af van de plannen die de gemeente Haarlemmermeer in Zwanenburg heeft met haar scholen. Wij houden daarom voor dit moment als bandbreedte 200-300 leerlingen aan. Ook daarover verwachten we eind 2015 uitsluitel te geven.

Financiële aspecten

Op basis van de gebiedsvisie stelt het college bovengenoemd nader onderzoek naar de eventuele bouw van een unilocatie scholen voor. In de volgende raadsvergadering wordt daarover een financieel voorstel voor een taakstellend bouwkrediet aan de raad voorgelegd. Anderszins geeft de gebiedsvisie gezien het globale karakter geen aanleiding tot financiële risico's of consequenties voor de gemeente. Eventuele kosten die gemoeid zijn met

bouwplannen in de dorpskern geïnitieerd door derden, worden in principe op de initiatiefnemer verhaald.

Juridische aspecten

De gebiedsvisie is een beleidskader dat als tussenstap dient tussen de grote lijnen van de structuurvisie en het vastleggen van bouw- en gebruiksmogelijkheden in een bestemmingsplan. Nieuwe ontwikkelingen binnen de dorpskern moeten getoetst worden aan de gebiedsvisie.

Communicatieve aspecten

- De gebiedsvisie alsmede de Nota Zienswijzen op de gebruikelijke wijze te publiceren.
- De Nota Zienswijzen toesturen aan de indieners van de zienswijzen.
- Opname in CVDR.

Vervolgstappen

De in de Nota Zienswijzen genoemde aanpassingen worden in de gebiedsvisie verwerkt.

Gevolgen / relatie met Horizon en Stip

Het voorstel voor vaststelling van de gebiedsvisie en behandeling van een financieel voorstel voor de school vinden plaats vóórdat de raadsbesprekingen over Horizon en Stip in juni plaatsvinden.

De uitvoering van de gebiedsvisie (bebouwing en herontwikkeling van deelgebieden) zal verspreid over meerdere jaren plaatsvinden en daardoor in tijd het proces Horizon en Stip deels overstijgen.

Voorstel

1. Met inachtneming van het besluit van het college van B&W van 17 maart 2015 en met inachtneming van de Nota Zienswijzen ontwerp gebiedsvisie ontwikkeling dorpskern Halfweg d.d. 11 maart 2015, de Gebiedsvisie ontwikkeling dorpskern Halfweg vast te stellen.
2. Dit besluit en de Nota Zienswijzen op de gebruikelijke wijze te publiceren.
3. Het college opdracht te geven in eerste instantie de locatie Margrietplantsoen nader uit te werken voor een unilocatie scholen.
4. Voor een unilocatie scholen een taakstellend bouwkrediet te bespreken in aankomende raadsvergadering.

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



RUI 15/010

Vaststellen Gebiedsvisie ontwikkeling dorpskern Halfweg

De raad van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 maart 2015;

Besluit:

1. Met inachtneming van het besluit van het college van B&W van 17 maart 2015 en met inachtneming van de Nota Zienswijzen ontwerp gebiedsvisie ontwikkeling dorpskern Halfweg d.d. 11 maart 2015, de Gebiedsvisie ontwikkeling dorpskern Halfweg vast te stellen.
2. Dit besluit en de Nota Zienswijzen op de gebruikelijke wijze te publiceren.
3. Het college opdracht te geven in eerste instantie de locatie Margrietplantsoen nader uit te werken voor een unilocatie scholen.
4. Voor een unilocatie scholen een taakstellend bouwkrediet te bespreken in aankomende raadsvergadering.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 21 april 2015.

De griffier,

De voorzitter,

M. de Vos

P.J. Heiliegiers