



Raadsvergadering 31 mei 2016
Agendapunt 07
RUI16/016

PROJECT HARTJE SPAARNDAM

Aan de raad,

Voorgeschiedenis / aanleiding

Sinds het najaar van 2015 is de uitwerking van het project Hartje Spaarndam in volle gang. Hoe dit project is ontstaan leest u in de **concept Visie Hartje Spaarndam** op blz. 5.

Het project bestaat uit drie deelprojecten, een bruisend dorpscentrum, een sportpark en het verbeteren van de infrastructuur. Hoewel we samen optrekken met de gemeente Haarlem om een subsidieaanvraag in te dienen bij de Stichting Leefomgeving Schiphol (SLS), is de uitwerking van de deelprojecten gelegen op het eigen grondgebied. Voor onze gemeente betekent het dat we de deelprojecten: een bruisend dorpscentrum en een sportpark uitwerken. Gemeente Haarlem werkt het project uit met betrekking tot de infrastructuur.

In het najaar van 2015 is de bestaande informatie opnieuw geactualiseerd. Er zijn gesprekken gevoerd met stakeholders zowel ambtelijk als bestuurlijk, dat zijn de gebruikers nu en in de toekomst. (De meeste stakeholders waren in het verleden ook betrokken bij de invulling van het bidbook.) Er is onder andere gesproken met het bestuur van de Dorpsraad Spaarndam, het bestuur van het Dorpscentrum Spaarndam, het bestuur van de Tennisvereniging en het bestuur van Stichting Sportpark. Ook zijn de brandweer, Stichting Dorpsfeest Spaarndam, en Stichting Sportbelangen op de hoogte gebracht en gevraagd om input te leveren.

Er is voor de deelprojecten: een bruisend dorpscentrum en een sportpark **een visie** gevormd. Een visie zonder beperkingen of 'plafond', maar wel een samenhangend geheel, om het woon- en leefklimaat in Spaarndam te verbeteren, te versterken en zó te ontwikkelen, dat het op de lange termijn behouden blijft. Er is dus gekeken naar het hele gebied. Woningbouw en een nieuwe brandweerkazerne zijn daarom ook mee genomen in de uitwerking van de deelprojecten. Deze onderdelen komen echter niet in aanmerking voor de subsidieaanvraag, maar zijn wel onderdeel van de ontwikkeling.

Samen met een aantal architectenbureaus is deze visie omgezet in 'beeld', uitgangspunt was om steeds zonder beperkingen de informatie te verwerken, maar wel als een samenhangend geheel.

4 architectenbureaus hebben er voor gekozen hierin samen te werken om een zo volledig mogelijk beeld te creëren. De focus ligt niet alleen op het stedenbouwkundige, maar ook het landschappelijke, groene en het maatschappelijk karakter (sociale cohesie) spelen een grote rol. De architecten hebben een modellenstudie gedaan en voor beide deelprojecten eerst twee modellen ontworpen.

Tijdens een eerste bijeenkomst op 12 november 2015 met stakeholders (huidige en toekomstige gebruikers) zijn de twee modellen voor de twee deelprojecten: een bruisend dorpscentrum en een sportpark gepresenteerd. Het doel was om samen met de stakeholders tot een zo passend mogelijk beeld/model te komen voor deze deelprojecten.

Er werd gewerkt met een maquette en dat maakte het mogelijk om verschillende scenario's te proberen, zodat stakeholders al hun ideeën gelijk in beeld konden bekijken. De architecten hebben alle opmerkingen en ideeën verzameld en deze zijn zo veel mogelijk verwerkt in de modellen. Voor beide deelprojecten is vervolgens een voorlopig model uitgewerkt.

De modellen zijn op 19 januari 2016 aan de commissieleden en op 3 februari 2016 opnieuw aan stakeholders gepresenteerd. Naar aanleiding van opmerkingen die gemaakt zijn, zijn de modellen wederom aangepast.

Voorstel en Toelichting

Hieronder volgt een toelichting op de modellen.

Model voor een bruisend Dorpscentrum

Voor het dorpscentrum zijn in eerste instantie twee modellen getekend. Model dorpsplein en model kadeplein.

Het model dorpsplein legt de nadruk op de functie van de plek als centrum voor Spaarndam. Alle functies zijn gelegen aan het plein. De bebouwing is kleinschalig en past bij de bestaande bebouwing.

Het model kadeplein bouwt voort op het karakter van het westelijke deel van Spaarndam, gericht op het water. Een drijvend dorpshuis op het water verstrekt de relatie met het water. Een plein dat door loopt tot aan het water, waarop de auto te gast is.

Op 12 november 2015 zijn beide modellen gepresenteerd aan stakeholders. In twee groepen zijn voor- en nadelen van beide modellen besproken, verder zijn nieuwe ideeën bekeken en wensen van stakeholders in kaart gebracht. Dat leverde een voorlopig model op, met een dorpshuis op het water en een plein waar alle andere functies zijn gelegen.

Op 3 februari 2016 werd dit model opnieuw gepresenteerd aan stakeholders. Tijdens deze bijeenkomst kwam men tot de conclusie dat een dorpshuis op het water de centrumfunctie van het plein in de weg staat. En dat het dorpshuis daarom op het plein gesitueerd dient te worden. Dat een dorpshuis op het plein de sociale cohesie versterkt en dit ook beter lijkt voor de exploitatie van het dorpscentrum. En voor de levendigheid in het dorp en van het plein.

Model Sportpark

De wens van de sportclubs is een sportpark waarin alle sportvoorzieningen bij elkaar zijn gelegen. Inclusief de grote sporthal. Er zijn twee modellen getekend, handhaven van de bestaande situatie en daaraan toegevoegd de tennisvelden. En een model dat voor alle sportclubs een wijziging met zich mee brengt.

Beide modellen zijn op 12 november 2015 gepresenteerd aan stakeholders en daaruit is een voorlopig model ontstaan. Een model waarbij alle sportclubs gebruik maken van een gezamenlijke kantine en sportfaciliteiten. Een terras in de zon om wedstrijden op verschillende velden te kunnen bekijken.

Het evenemententerrein krijgt een andere functie en voor het jaarlijkse evenement in het dorp kan gebruik worden gemaakt van de kantine en het terras.

Op 3 februari 2016 is het voorlopig model gepresenteerd aan stakeholders. De sportclubs waren het unaniem eens dat er één sportkantine zou moeten zijn met bijhorende faciliteiten. Het gebruik van de sporthal en kantine bij evenementen werd niet omarmd. Het evenemententerrein moet worden gehandhaafd.

Inwonersbijeenkomst Spaarndam

De aangepaste modellen zijn op 22 februari 2016 gepresenteerd aan inwoners van Spaarndam-Oost en -West, tijdens een inloopavond. Opmerkingen van bewoners zijn ook na deze avond zoveel mogelijk mee genomen en verwerkt en daaruit is voor beide locaties een optimaal model ontstaan.

Dit zijn de modellen waarmee we bij SLS subsidie zullen aanvragen. Modellen die tot stand zijn gekomen met input van inwoners uit heel Spaarndam. Inwoners zijn enthousiast, het project wordt gedragen en ook zien ze zien de toegevoegde waarde voor Spaarndam voor op de langere termijn.

Gemeente Haarlem heeft het derde deelproject, een parkeerterrein in Spaarndam-West uitgewerkt. Zij hebben nog geen tekst aangeleverd.

Stichting Leefomgeving Schiphol

De Stichting Leefomgeving Schiphol heeft nog geen criteria bekend gemaakt. Naar aanleiding van de informatie die we tot dus ver hebben gekregen van de stichting weten we dat de aanpak bij de tweede tranche anders is dan bij de eerste tranche. Zo weten we dat projecten en activiteiten voor een bijdrage van de stichting in aanmerking komen die een nadrukkelijke bijdrage leveren aan het versterken van de sociale cohesie in een gebied binnen een gemeenschap.

In de tweede tranche zal gekeken worden naar projecten die sneller gerealiseerd kunnen worden. Er moet sprake zijn van 'een samen met bewoners gedefinieerde maatschappelijke plus'. Als andere criteria komen in aanmerking:

- effectiviteit op leefbaarheid/ kosteneffectiviteit;
- duurzaamheid (hoe robuust en tijdbestendig is het project);
- kans op snelle realisatie van het project (investering, exploitatie, planologie en grond);
- creativiteit;
- cofinanciering;
- betrokkenheid bewoners;
- eerdere impulsen in het gebied;
- de mate waarin bij het project rekening is gehouden met de exploitatie en het in stand houden van activiteiten binnen het publieke domein.

Voor de deelprojecten op het grondgebied van onze gemeente, heeft het uitwerken van de deelprojecten een groot effect op de leefbaarheid en kwaliteit van leefomgeving in het dorp. Door een dorpsplein te creëren en de bestaande voorzieningen te handhaven, ontstaat er een heus dorpscentrum. De woningen geven een extra dimensie omdat hier levensloopbestendige woningen zijn beoogd. In het dorp is behoefte aan woningen voor senioren en starters, door deze woningen toe te voegen, kan in deze behoefte worden voorzien.

Daarnaast levert de bouwgrond weer inkomsten op voor de gemeente waaruit dit project deels kan worden gefinancierd. Door de woningen toe te voegen aan het dorpscentrum, ontstaat er meer levendigheid en worden bestaande voorzieningen in stand gehouden.

De brandweerkazerne is ook onderdeel van dit project, maar niet van de subsidieaanvraag. Omdat we de herontwikkeling als een geheel benaderen, is deze toegevoegd aan het project.

In 2013 is het Dekkingsplan over de opkomsttijden en dekkingspercentage op basis van de Wet veiligheidsregio (Wvr) en het Besluit veiligheidsregio (Bvr) opgesteld. Daardoor is inzichtelijk vanuit welke brandweerpost de burger het snelst hulp krijgt. De opkomsttijd is onderdeel van de totale brandweezorg.

Met de komst van de Wvr en het Bvr is de normering voor de eerste maal wettelijk vastgelegd. Daarbij is in het Bvr een vernieuwde rekenmethodiek opkomsttijden opgenomen. Deze berekening van opkomsttijden is gebaseerd op het huidige aantal brandweerkazernes in de hele regio Kennemerland. Er is dus berekend dat er in Spaarndam een kazerne is en behouden moet blijven.

De brandweerkazerne in Spaarndam (bouwjaar 1998) is een stalling waar een brandweervoertuig in staat en waar materiaal in ligt opgeslagen. Volgens de VRK voldoet de stalling niet aan de huidige behoefte en niet aan de eisen van deze tijd. Ook de uitrit is verre van ideaal te noemen. Een aanpassing of vernieuwing van de brandweerkazerne in Spaarndam is gewenst.

Het sportpark biedt de sportclubs meer zekerheid om te blijven voortbestaan. Een gezamenlijke sporthal, met kantine en faciliteiten is een grote wens van de clubs.

Het huidige pand van het dorpscentrum is verouderd en heeft veel onderhoud. De ruimtes in het pand zijn inefficiënt. Een kleine onderhoud loopt snel in de papieren.

Daarnaast is bekend dat het lastig is de exploitatie sluitend te krijgen. Gevreesd wordt voor het voortbestaan van het dorpscentrum in huidige staat en vorm.

Een nieuw dorps huis met een ontmoetingsruimte met een extra ruimte voor bijvoorbeeld vergaderingen en bijeenkomsten, burgerparticipatie, activiteiten in het kader van de WMO, is wat inwoners wensen. Een nieuw pand, gebouwd naar de normen van deze tijd is onderhoudsvriendelijker en efficiënter in te delen. Daarnaast is duurzaam bouwen het uitgangspunt in onze gemeente.

Een herontwikkeling van dit gebied, een bruisend dorpscentrum en een sportpark, versterkt en zorgt voor het behoud van de sociale cohesie in het dorp. Juist door het gebied volledig te herontwikkelen, ontstaat er een totale kwaliteitsimpuls voor Spaarndam. Voorzieningen kunnen blijven bestaan en jong en oud kunnen in het dorp blijven wonen in elke levensfase.

Om dit mogelijk te maken zullen de ruimtelijke procedures snel moeten worden doorlopen. Er moet rekening gehouden worden met een bestemmingplanwijziging op korte termijn.

SLS heeft aangegeven dat ze projecten zullen subsidiëren die snel gerealiseerd kunnen worden. Bij het indienen van de subsidieaanvraag moet dit proces gestart zijn.

Wij zullen u binnenkort hierover informeren.

De twee deelprojecten op het grondgebied van onze gemeente hangen nauw samen met elkaar. Op het moment dat de criteria bekend zijn, zal moeten worden gezien hoe het project wordt aangeboden. Verschillende scenario's uitwerken heeft in dit stadium geen toegevoegde waarde.

Financiële aspecten

De architecten hebben voor het project een kostenanalyse gemaakt voor de twee deelprojecten. Een planeconoom heeft een exploitatie berekening gemaakt. Uiteraard gaat het hier om een globale berekening en onder voorbehoud.

De kosten van het totale project zijn (afgerond): € 11,5 miljoen euro. De verwachte eigen inbreng voor het project is (afgerond): € 4,5 miljoen euro.

Het project heeft dus ruim 7 miljoen financiering.

Juridische aspecten

Ons college heeft op grond van artikel 55 van de Gemeentewet geheimhouding opgelegd op de exploitatie (afzonderlijke bijlage). Wij verzoeken u de geheimhouding te bevestigen.

Communicatieve aspecten

Wij zullen onze inwoners regelmatig informeren via de gebruikelijke (sociale) media.

Gevolgen / relatie met Horizon en Stip:

Dit project zal enkel uitgevoerd kunnen worden als er subsidie wordt verstrekt door de Stichting Leefomgeving Schiphol.

Vervolgstappen

Nadat de gemeenteraad heeft ingestemd met dit voorstel zal de subsidieaanvraag verder voorbereid worden.

Bespreking in commissieraadsvoorbereiding d.d. 10 mei 2016

In eerste aanleg zijn de stukken voor dit onderwerp in beslotenheid besproken in de commissievergadering van 10 mei jl. Met uw commissie is afgesproken dat dit voorstel aangepast wordt, zodat de besluitvorming in openbaarheid kan plaatsvinden. U leest nu het aangepaste voorstel. Uitzondering blijft de exploitatie van de deelprojecten (bijlage 2), wij hebben hierop geheimhouding opgelegd en verzoeken u deze te bevestigen.

Voorgesteld besluit

1. De door het college opgelegde geheimhouding (op grond van artikel 55 van de Gemeentewet) op exploitatie berekeningen van de twee deelprojecten van het project Hartje Spaarndam (bijlage 2) te bevestigen.
2. Instemmen met de verdere voorbereiding van de definitieve subsidieaanvraag voor het project Hartje Spaarndam bij de Stichting Leefomgeving Schiphol en opdracht geven tot definitieve uitwerking en indiening van de subsidieaanvraag.

bijlagen : - 1. Concept Dorpsvisie Spaarndam (openbaar stuk)
- 2. Exploitatie berekening (niet openbaar; geheim)

Halfweg, 26 april 2016
Burgemeester en wethouders van
Haarlemmerliede en Spaarnwoude,
P.J. Heiligers, burgemeester
G.A. Koot, secretaris



RUI16/016

PROJECT HARTJE SPAARNDAM

De raad van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 26 april 2016

Besluit:

1. De door het college opgelegde geheimhouding (op grond van artikel 55 van de Gemeentewet) op exploitatie berekeningen van de twee deelprojecten van het project Hartje Spaarndam (bijlage) te bevestigen.
2. In te stemmen met de verdere voorbereiding van de definitieve subsidieaanvraag voor het project Hartje Spaarndam bij de Stichting Leefomgeving Schiphol en opdracht geven tot definitieve uitwerking en indiening van de subsidieaanvraag.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 31 mei 2016

De griffier,

De voorzitter,

N.S. Voogd

P.J. Heiliegers