

masterplan Gemeenlandshuis Spaarndam

27 augustus 2015



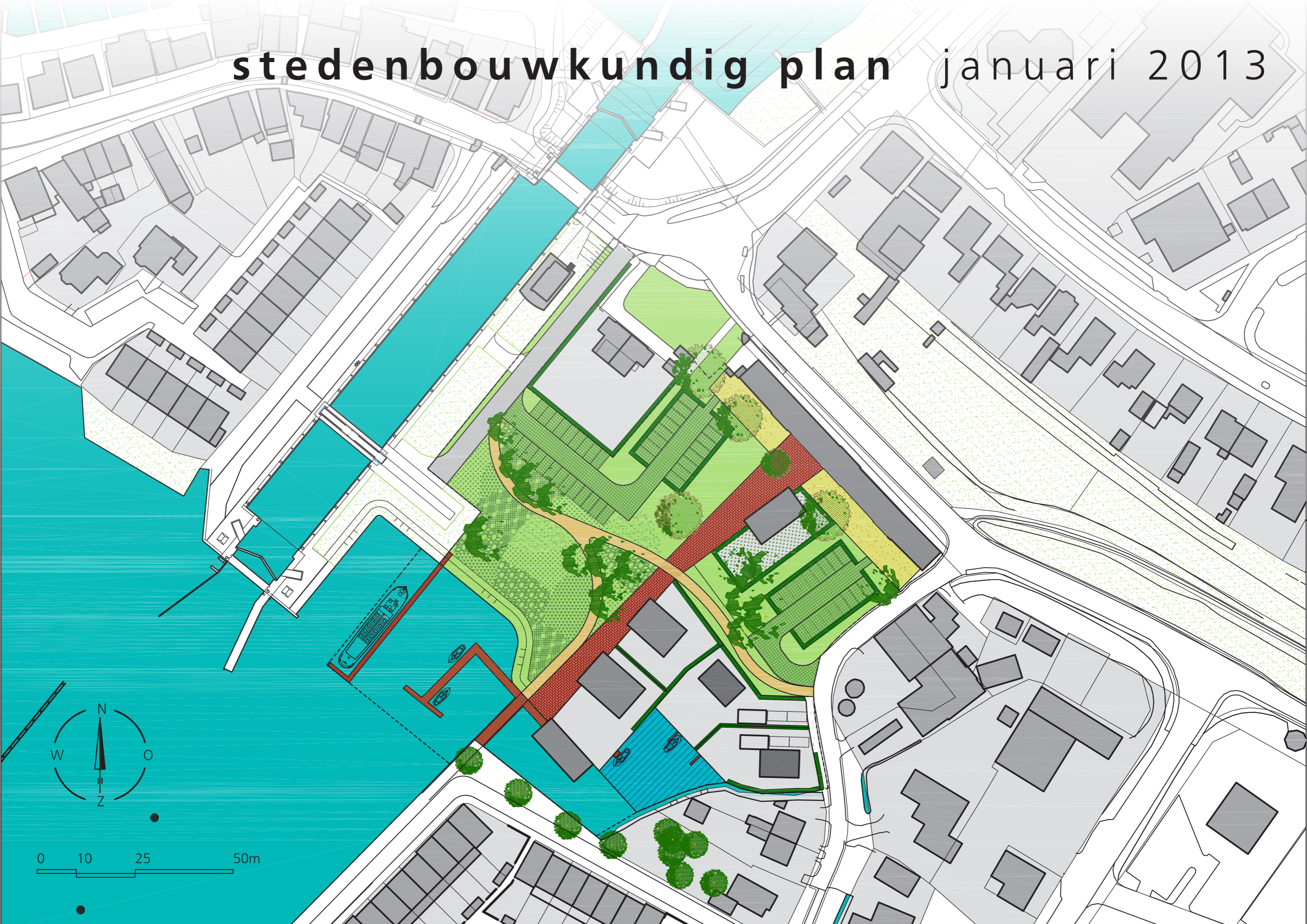
Hoogheemraadschap van

Rijnland

Presentatie Gemeenteraad
Gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude
Hoogheemraadschap van Rijnland - Eric Mackay



stedebouwkundig plan januari 2013

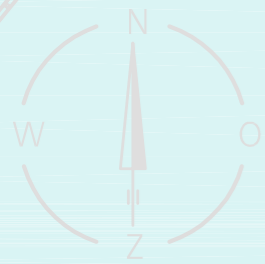




In de jaren 2013 en 2014:

Verkeersstudie

- Verkeerssituatie
- Aantal parkeerplaatsen
- Situering parkeerplaatsen



0 10 25 50m

verkeersstudie 2013



stedebouwkundig plan september 2014





September 2014

Presentatie aan de Dorpsraad en inwoners

Vragen en opmerkingen over

- Verkeer (vooral ontsluiting en verkeersafwikkeling)
- Historische aspecten (hr. Koelman 6 punten, o.a. moestuinen)
- Bestemming Kettingloods (mevr. Robberts, kinderopvang)
- Complimenten: mooi plan, openbaarheid.
- Complimenten over fietspad (plan fietsersbond veiligheid: Dicky Kerkhof)

Oktober 2014

Opmerkingen van inwoners/Dorpsraad worden verwerkt

Overleggen met:

- monumenten cie.
- welstand cie.
- college B&W



"Historisch onderzoek ten behoeve van het masterplan Rijnlandshuis Sparndam",
drs. J. van den Brink, oktober 2014

stedebouwkundig plan oktober 2014



stedebouwkundig plan

oktober 2014



minder parkeren
andere locatie

aangepaste
terreininrichting

steiger verwijderd

fietspad
gewijzigd

sloot
toegevoegd

woning verplaatst

trottoir
toegevoegd

trottoir
toegevoegd

stedenbouwkundig plan oktober 2014

Belangrijkste wijzigingen in het plan:

- Parkeren in 2 vakken en in aantal teruggebracht
- Oriëntatie 1 nieuwe woning
- Sloot als scheiding doortrekken
- Steigers weggelaten
- Grasveld meer open zonder parkeervak

Plan krijgt goedkeuring van:

- Monumenten Cie
- Welstand Cie
- Dorpsraad
- College B&W

stedebouwkundig plan

augustus 2015





**aangepaste
terreininrichting**

moestuinen - bestaande bomen - etc.

**fietspad
gewijzigd**

**sloot
verbreed**

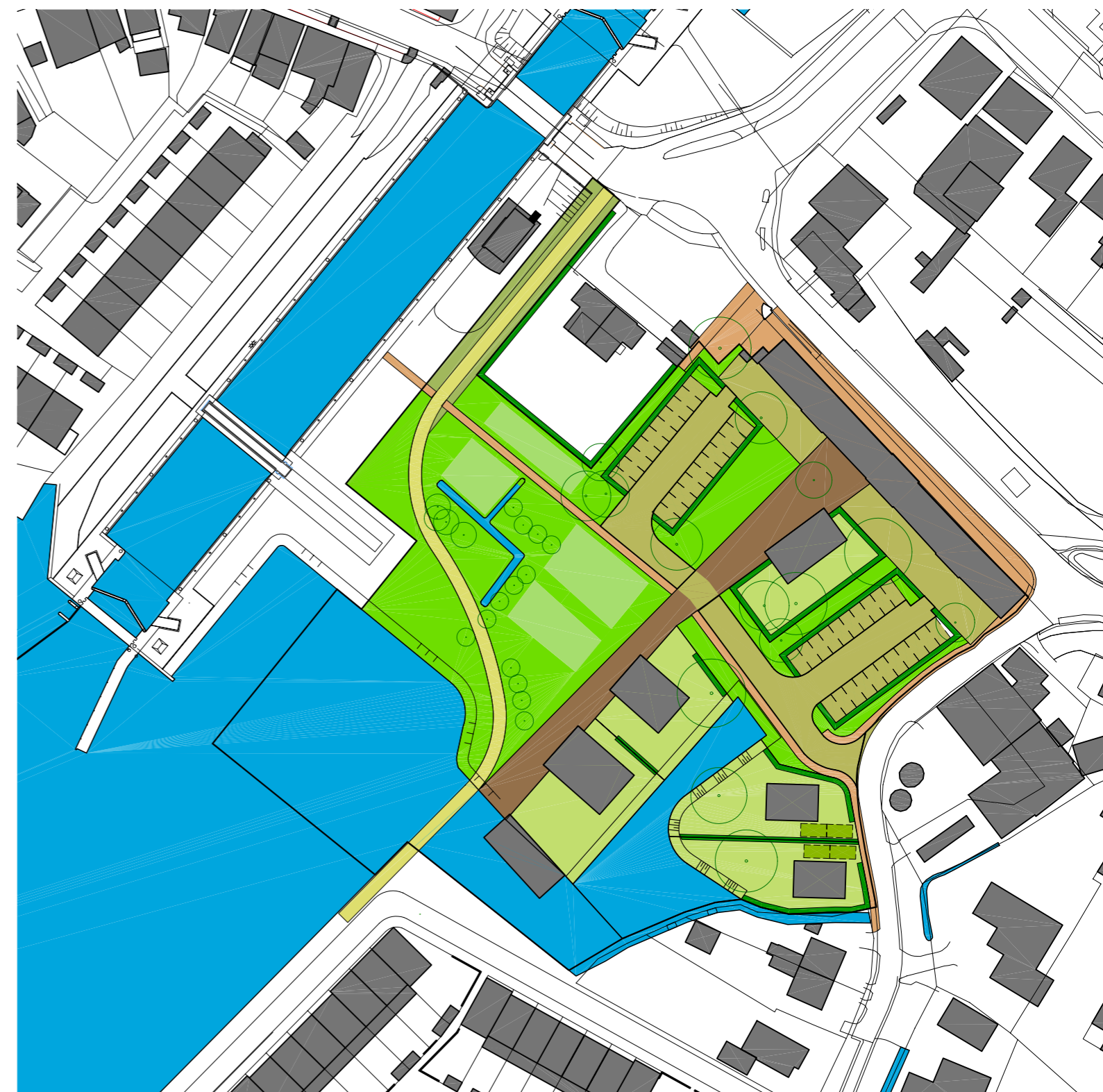
planvergelijking

sept. 2014 - aug. 2015

september 2014 (dec.'13)



augustus 2015



planvergelijking sept. 2014 - aug. 2015

september 2014 (dec.'13)

augustus 2015

Parkeren in 2 vakken en in aantal teruggebracht

Oriëntatie 1 nieuwe woning

Sloot als scheiding doorgetrokken

Steigers weggelaten

Fietspad gewijzigd

Terreininrichting meer open, zonder parkeervak

Inpassing moestuinen, bestaande bomen/sloten



An aerial map of a development site. The map shows a central area with green and brown overlays, indicating different planning zones or environmental impact areas. A blue water body is visible on the left side. The surrounding area contains grey building footprints and white road lines.

Bestemmingsplantraject loopt nu

Onderzoeken lopen nu:

- Geluid/verkeer
- Archeologie
- Flora en fauna
- Bodem

Voorontwerpbestemmingsplan in september gereed

Definitieve vaststelling BP verwacht medio april 2016



Exploitatieplan is een anterieure overeenkomst die nadere afspraken maakt tussen gemeente en Rijnland.

Inhoud onder andere:

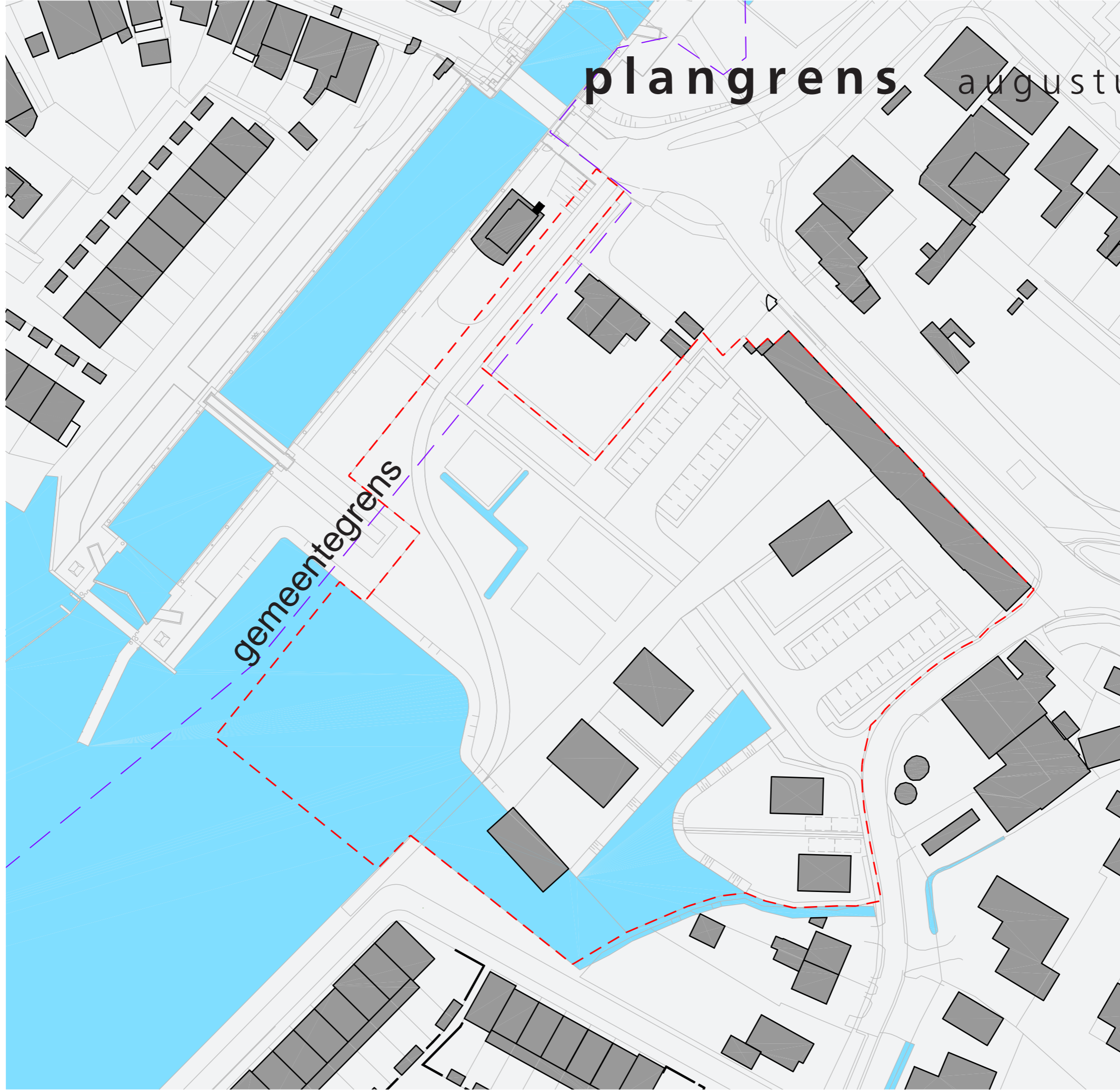
- Exploitatiebijdrage
- Toekomstige eigendommen
- Beheer en onderhoud

Streven is te ondertekenen op 22 september.

plangrens

augustus 2015

gemeentegrens



grondgebruik

augustus 2015



Huidige situatie

Plangebied	11.544 m ²
Bebouwing	942 m ²
Verharding	2.246 m ²
Totaal	3.188 m²

Nieuwe situatie

Plangebied	11.544 m ²
Bebouwing	1.082 m ²
Uitgeefbaar tuin	818 m ²
Verharding	2.911 m ²
Totaal	4.810 m²

50% van 1.636 m²





grondgebruik t.b.v. watertoets

Toegevoegde verharding

te compenseren water	1.623 m ²
nieuw water in plan	162 m ² 10%
	559 m ²

eigendom

augustus 2015

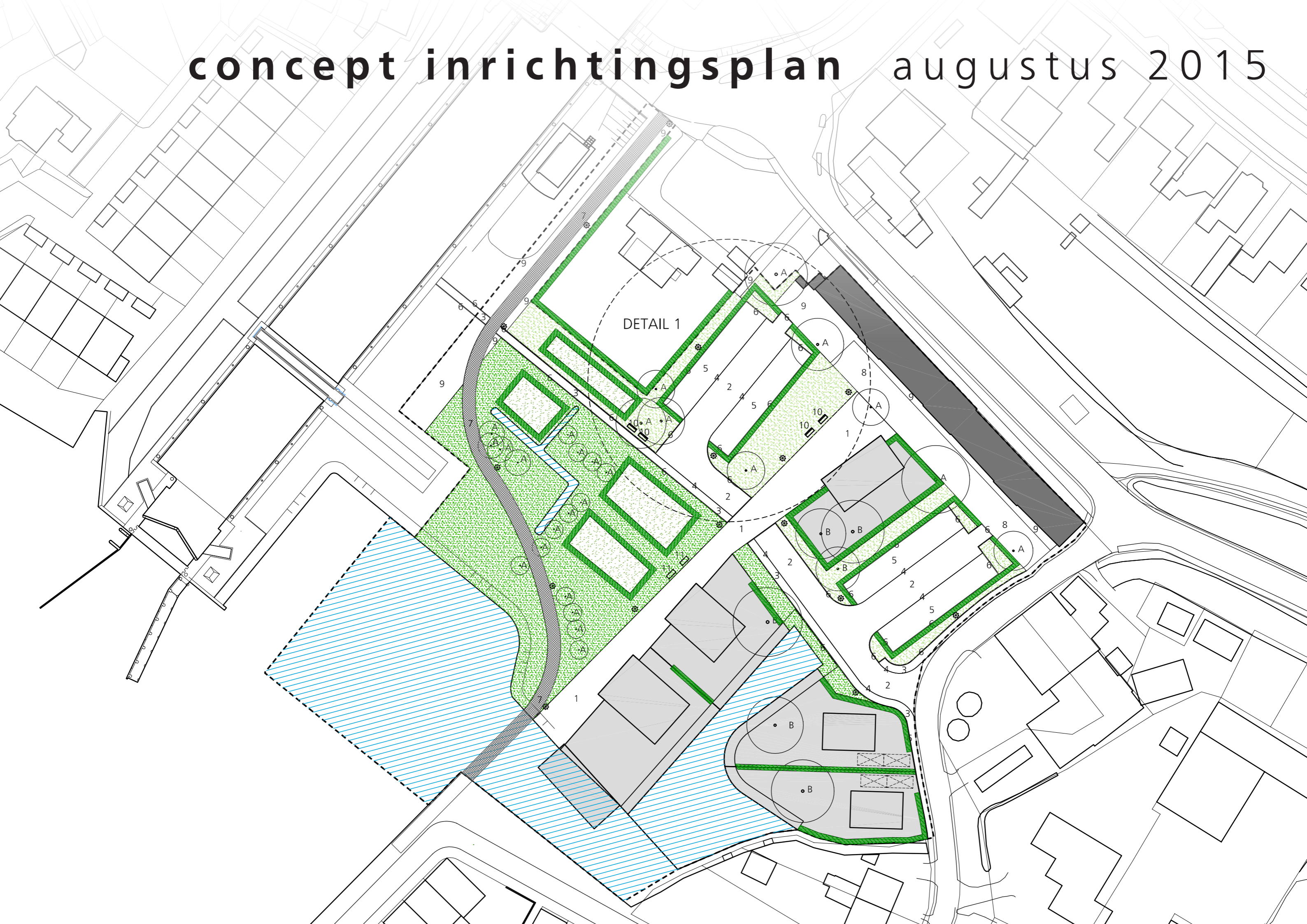
-  HHR Rijnland
-  uit te geven kavels
-  openbaar gebied
gemeente Haarlemmerliede
-  water

huidig

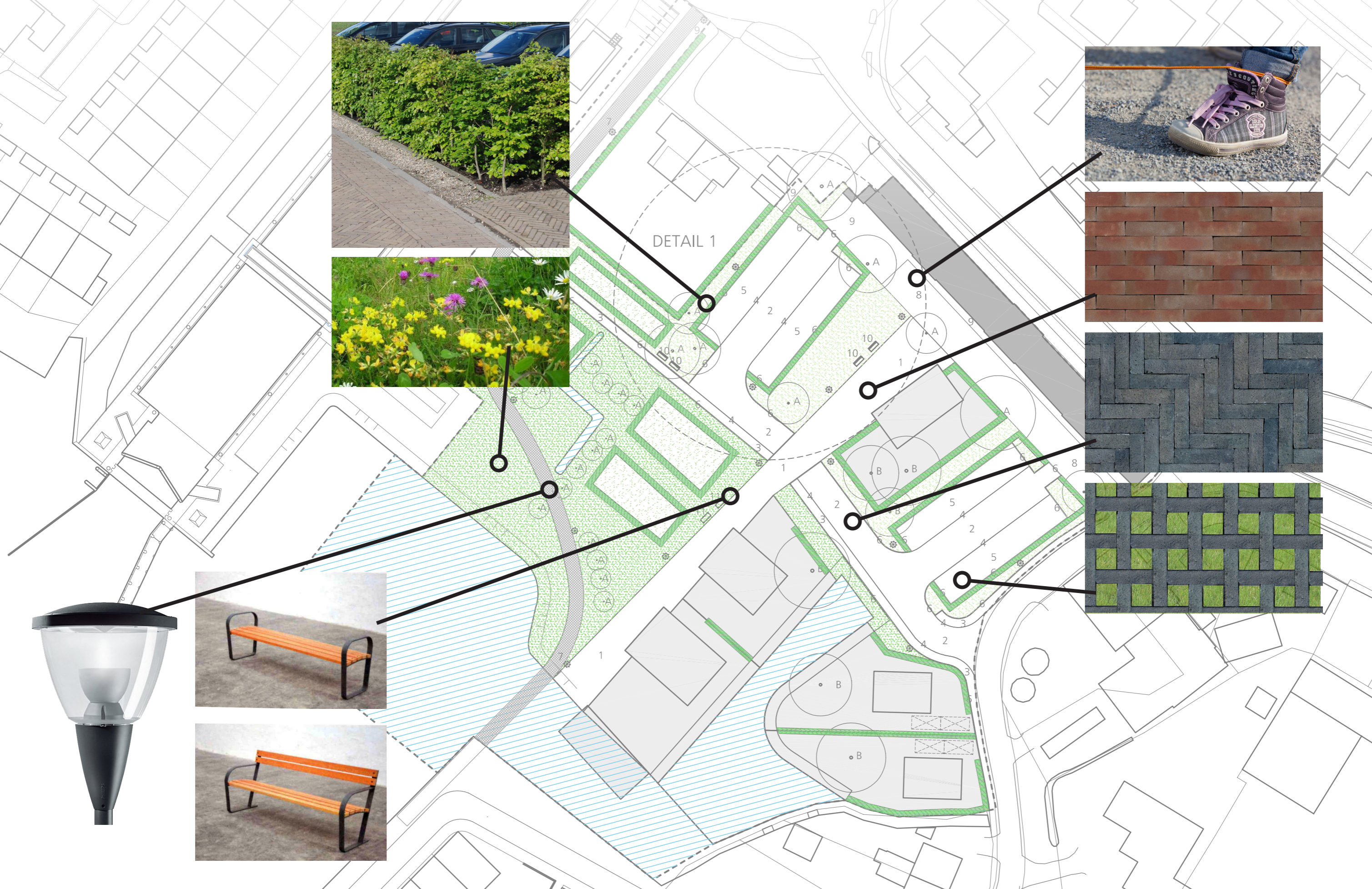
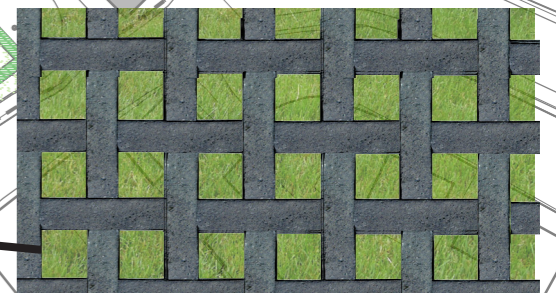
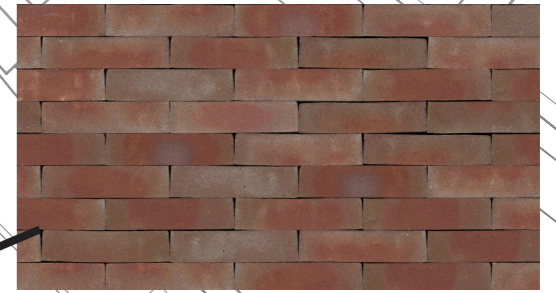
toekomstig



concept inrichtingsplan augustus 2015



concept inrichtingsplan augustus 2015



overige producten augustus 2015



beeldkwaliteit vrije kavels
Gemeenlandshuis Spaarndam

juni 2015



randvoorwaarden moestuinen
Gemeenlandshuis Spaarndam

mei 2015



stedenbouwkundig plan
inrichtingsplan
beeldkwaliteitplan
Gemeenlandshuis Spaarndam

juli 2015



Hoogheemraadschap van
Rijnland

Cooper|Feldman
MANAGERS EN ADVISEURS IN VASTGOED- EN GEBIEDSONTWIKKELING

atelier
DUTCH Architectuur
Stedenbouw
Landschap

e i n d e

