



Nota van B&W

Onderwerp Plan van Aanpak dorpscentrum Rijsenhout
Portefeuillehouder drs. M.J. Bezuijen, J.J. Nobel
Collegevergadering 17 juli 2012
Inlichtingen H. Plukkel (023 - 567 3568)
Registratienummer 2012.0037937

Doel

Voor het dorp Rijsenhout is door de gemeenteraad op 6 januari 2011 het Ruimtelijk Kader vastgesteld (raadsvoorstel 2010.0048377). Dit ruimtelijk kader geeft richting aan de ruimtelijke ontwikkelingen op lange termijn. Hierin zijn een achttal speerpunten opgenomen, waarvan vooral het vierde punt in deze nota uitgewerkt wordt; het kloppend hart van Rijsenhout. In het Ruimtelijk Kader Rijsenhout zijn drie belangrijke doelstellingen geformuleerd:

1. een aantal leegstaande bedrijfspanden transformeren naar woningen en voorzieningen;
2. de ontsluiting van het centrumgebied verbeteren;
3. een aantal aantrekkelijke openbare ruimtes creëren.

Ook zijn de te versterken kwaliteiten van de hoofdstructuur in het centrumgebied uitgewerkt.



Aanvullend op dit raadsbesluit is het stappenplan Ruimtelijk Kader Rijsenhout op 10 januari 2012 door ons college van burgemeester en wethouders vastgesteld (2011.0048131). Hierin is een fasering gegeven van de verschillende onderdelen binnen het Ruimtelijk Kader, waarbij het dorpscentrum Rijsenhout als kansrijk is beschouwd.

Plan van Aanpak

Op basis van bovenstaande doelstellingen en besluiten wordt het (her)ontwikkelproject dorpscentrum Rijsenhout gestart.

Wensen en ambities

In het Ruimtelijk Kader zijn diverse ruimtelijke en programmatische kwaliteitsdoelstellingen aangegeven. Deze zijn door de regiegroep Rijsenhout onderschreven en op sommige punten aangevuld. De belangrijkste wensen en ambities voor het dorpscentrum zijn:

- Transformeer het voormalig Centuriongebied naar woningen en voorzieningen;
- Realiseer een nieuwe ontsluitingsweg naar de Bennebroekerweg;
- Versterk de plein- en ontmoetingsfunctie van het centrum; creëer een dorpsplein;
- De kerk wil samenwerken met het dorpshuis De Reede;
- Voor het dorpshuis De Reede zijn geen gemeentelijke (her)ontwikkelplannen, wel heeft de regiegroep aangegeven dat er een moderniseringsslag en uitstraling naar buiten gewenst is;
- Er is een initiatief voor zorgwoningen;
- De brandweer heeft geen verhuis- en of ontwikkelwensen.

Faseren en verbinden

Net als meer onderdelen uit het Ruimtelijk Kader Rijsenhout, is een duidelijke fasering binnen de ontwikkeling van het dorpscentrum nodig. Daarom wordt nu eerst de herontwikkeling van het Centuriongebied en de ontsluiting van het centrumgebied met de Bennebroekerweg in dit project opgepakt. Dit project(gebied) is reeds in gemeentelijk eigendom, waarmee dit de eerste concrete herontwikkeling wordt in het dorpscentrum van Rijsenhout.

Vervolgontwikkelingen zoals wellicht de kerk, het dorpshuis en/of een dorpsplein zullen hun vervolg krijgen, zodra de eigenaren hiervoor concrete initiatieven hebben en/of (planning van) subsidies hier draagvlak voor geven, zoals de planning van de 2^e tranche van het convenant omgevingskwaliteit Schiphol.

Projectgebied

Het voormalig Centuriongebied en de ontsluiting van het centrumgebied met de Bennebroekerweg wordt nu aangepakt. Met de omkadering van dit projectgebied kan gefocust worden op de eerste concrete ontwikkeling in het centrumgebied.

Voor het voormalig Centuriongebied is snelheid gewenst, zowel vanuit het dorp (die graag concrete stappen gezet ziet) als vanuit onze gemeente (omdat deze gronden al aangekocht zijn c.q. worden).



Planuitwerking

Voor het voormalig Centuriongebied met de ontsluiting van het dorpscentrum van Rijsenhout naar de Bennebroekerweg wordt een bouwenvelop met een grondexploitatie gemaakt. Omdat in dit project nu gefocust wordt op een gedeelte van het dorpscentrum, wordt de inpassing in de omgeving een belangrijk aandachtspunt in de bouwenvelop. Hierbij is de ruimtelijke en stedenbouwkundige link met eventuele toekomstige (her)ontwikkelingen op de (middel)lange termijn belangrijk, vooral aan de zijde van het dorpshuis, kerk, de Werf en winkels.

De bouwenvelop met grondexploitatie zal naar verwachting in het 1^e kwartaal van 2013 ter bestuurlijke besluitvorming worden voorgelegd aan de gemeenteraad.

Juridisch planologisch

Initiatieven – al of niet voortkomend uit het Ruimtelijk Kader – worden waar mogelijk opgenomen in het te actualiseren bestemmingsplan Rijsenhout. Dit is mede afhankelijk van de status en de beschikbare informatie over het project of initiatief.

In het kader van de voorbereidingen voor dit bestemmingsplan is inmiddels een prealabele vraag neergelegd bij het ministerie van Infrastructuur & Milieu (I&M) voor woningbouwmogelijkheden, onder andere voor het dorpscentrum van Rijsenhout.

Wanneer de bouwenvelop voor het voormalig Centuriongebieden de ontsluiting van het dorpscentrum met de Bennebroekerweg is afgerond, zullen hiervoor ook de benodigde ruimtelijke procedures worden opgestart.

Middelen

Voor het Centuriongebied met ontsluiting van het dorpscentrum naar Bennebroekerweg zijn de geraamde kosten voor de bouwenvelop met financieel kader € 40.000. Voorgesteld wordt hiervoor een initiatievenbudget beschikbaar te stellen (Programma 13 Algemene dekkingsmiddelen, product 830 Grondexploitatie). Het saldo van deze grondexploitatie wordt naar verwachting niet positief, zie hiervoor het geheime raadsvoorstel 'Strategische aankopen Centrum Rijsenhout' (2012.0034078). Daarom wordt bij de uitwerking van de ruimtelijke plannen onderzocht of de herontwikkeling van het Centurionterrein kan worden geoptimaliseerd om hiermee het financieel saldo te verbeteren. Daarnaast zullen diverse (gemeentelijke) dekkingsmogelijkheden onderzocht worden, zoals subsidies. Dit gegeven de ervaring dat bij een centrumontwikkeling zoals deze het financieel saldo veelal minimaal positief of zelfs negatief uitkomt.

Communicatie

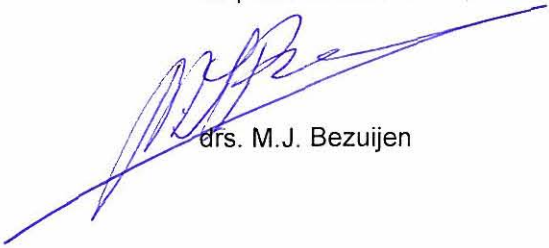
Het Ruimtelijk Kader Rijsenhout is ontstaan door actieve afstemming met vele betrokkenen uit Rijsenhout in de regiegroep Rijsenhout. Hierin hebben thans onder andere de dorpsraad, de ondernemersvereniging en een aantal actief geïnteresseerde betrokkenen uit het dorp plaatsgenomen. Het Ruimtelijk Kader Rijsenhout is met deze regiegroep intensief besproken en vanzelfsprekend zal ook de verdere planuitwerking in afstemming met deze regiegroep gebeuren. Deze actieve communicatie en participatie zijn niet alleen belangrijk omdat de herontwikkeling van het dorpscentrum Rijsenhout een algemeen belang vormt voor heel Rijsenhout, maar is ook van belang in het kader van het convenant omgevingskwaliteit Schiphol (zie ook bij Middelen).

Besluit

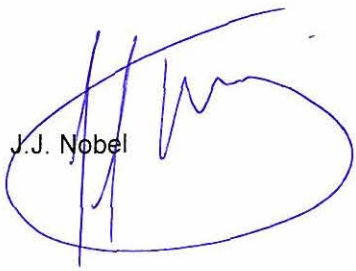
Op grond van het voorgaande hebben wij besloten om:

1. voor het voormalig Centuriongebied met ontsluiting van het dorpscentrum richting de Bennebroekerweg een bouwvelop te maken met een bijbehorende grondexploitatie;
2. voor deze werkzaamheden een initiatievenbudget beschikbaar te stellen ad € 40.000 ten laste van Programma 13 Algemene dekkingsmiddelen, product 830 Grondexploitatie;
3. deze nota ter informatie te zenden aan de raad.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
namens dezen,
de portefeuillehouders,



drs. M.J. Bezuijen



J.J. Nobel

Bijlage(n)

Geen