



Hart van Zwanenburg

Nota van Beantwoording



gemeente
Haarlemmermeer



Hart van Zwanenburg Ruimtelijk Programma

Nota van Beantwoording

Gemeente Haarlemmermeer
april 2011



Inhoud

Pagina

1. Inleiding, context	4
2. Reactie en antwoord	5
Dorpsplein	5
Bebouwing	6
Dorpshuis	6
Verkeer	6
Parkeren	7
Park	7
Sporthal of sportzaal	7
Direct betrokkenen	7
Kosten	8
Communicatie	9
Specifieke reacties	9



1. Inleiding, context

Het project Hart van Zwanenburg is opgestart nadat "Hart van Zwanenburg" is opgenomen in het convenant omgevingskwaliteit Schiphol, dat eind 2008 is vastgesteld. Bij de groei van Schiphol moeten de leefgebieden rondom Schiphol voldoende leefbaarheid behouden. Daarom zijn, na het vaststellen van het groeiplan van Schiphol, gelden vrijgemaakt om de leefbaarheid te vergroten voor vijf gebiedsgerichte projecten en voor diverse kleinschalige schrijnende (individuele) gevallen. In het kader van het convenant omgevingskwaliteit Schiphol kan daarom subsidie worden aangevraagd om de leefbaarheid van Zwanenburg te vergroten. De eisen hierbij zijn onder andere dat de gemeente de subsidie moet aanvragen voor wensen, die vanuit de maatschappij komen. Daarom is de bewonersdelegatie aan de Alderstafel ook betrokken geweest bij het opstellen van het convenant omgevingskwaliteit Schiphol en bij de benoeming van "Hart van Zwanenburg" daarin. In het convenant is hierbij aangegeven dat een nieuw dorpshuis en een centrumontwikkeling gewenst zijn.

Het project Hart van Zwanenburg is in de 2^e helft van 2009 opgestart. Eind 2009 is dit project aangekondigd in een dorpsbrede informatieavond. Begin 2010 heeft de dorpsraad Zwanenburg-Halfweg een dorpsbrede enquête gehouden onder bewoners van Zwanenburg en Halfweg, waarvan de uitkomsten zijn verwerkt in het concept Ruimtelijk Programma Hart van Zwanenburg. Belangrijke punten die uit de enquête als wens naar voren zijn gekomen, betroffen een dorpsplein, een combinatie van dorpsplein met dorpshuis en een dorps karakter.

In het concept Ruimtelijk Programma Hart van Zwanenburg is een afweging gemaakt tussen verschillende mogelijkheden voor een nieuw dorpshart. Hieruit is een voorkeursmodel ontstaan, dat is uitgewerkt naar een startmodel. Dit concept Ruimtelijk Programma is gepresenteerd, toegelicht en besproken in inventariserende gesprekken met de direct betrokken bewoners en winkeliers in de periode april – juni 2010 en met het participatieplatform Zwanenburg-Halfweg (dorpsraad, ondernemersvereniging en stichtingen betrokken bij het dorpshuis) in de periode april - oktober 2010. Vervolgens is het concept Ruimtelijk Programma gepresenteerd en toegelicht aan het hele dorp op 16 november 2010. De verslagen van diverse kleine overleggen, de reacties uit de participatieavond voor het hele dorp en de schriftelijke reacties (die konden worden ingediend tot 16 december 2010) zijn verwerkt en gedigitaliseerd in een apart document "Reacties op Ruimtelijk Programma Hart van Zwanenburg".

Voor u ligt de Nota van beantwoording. Op basis van de samenvatting van alle participatiereacties geeft de Nota van beantwoording aan hoe met deze reacties is omgegaan bij het vervaardigen van de definitieve versie van het Ruimtelijk Programma Hart van Zwanenburg c.q. hoe ermee wordt omgegaan bij de uitwerking van detailontwerpen in het vervolgtraject na vaststelling van het Ruimtelijk Programma Hart van Zwanenburg.

Het participeren met de direct betrokkenen, het participatieplatform en het hele dorp heeft veel reacties gegeven. In deze Nota van beantwoording blijkt dat niet aan alle opmerkingen en wensen gehoor kan worden gegeven. Bij verschillende c.q. tegenstrijdige belangen en opmerkingen is een intensieve/weloverwogen afweging gemaakt wat er gedaan kan worden met de ingediende reacties.

2. Reactie en antwoord

De reacties op participatiereacties worden hieronder per thema behandeld. Onder iedere reactie is cursief omschreven wat met deze reactie is gedaan c.q. wordt gedaan, eventueel aangevuld met de overwegingen, aanpassingen en aandachtspunten.

Diverse reacties hebben aanleiding gegeven om een aantal onderdelen in het Ruimtelijk Programma te wijzigen, omdat deze reacties niet door een kleine aanpassing c.q. aandachtspunt bij verdere detaillering konden worden verwerkt. Hierbij gaat het vooral om de opmerkingen over verkeer over het dorpsplein en de complexiteit van het ruimtelijk programma.

Om het Ruimtelijk Programma minder complex te maken, is gekeken of het dorps huis op zijn huidige plek kon blijven. Hierbij speelt ook een rol dat er wellicht een plek zou zijn voor een dorpsplein ter plaatse van de huidige brandweerkazerne, omdat inmiddels de brandweer in een verder stadium van verhuizen zit dan vorig jaar het geval was. Er is nog geen bestuurlijk besluit genomen dat de brandweerkazernes van Halfweg en Zwanenburg samen gaan, maar de beide corporaties werken wel al samen. Met de plaatsing van het dorpsplein aan de Olmenlaan, kan het plein de verbindende functie houden tussen het dorps huis en het winkelcentrum. Tegelijkertijd wordt de verblijfsfunctie verbeterd ten opzichte van het concept plan, doordat er geen doorgaand verkeersroute meer over het plein zal lopen. Daarnaast is gekeken of het winkelgedeelte meer geconcentreerd kon worden en meer gecombineerd kon worden met de te behouden winkels onder de flat aan de westzijde van de Dennenlaan. Tenslotte is, door het behouden van het dorpsplein op zijn huidige locatie, de bebouwing aan de parkzijde opener, omdat er alleen een woonfunctie aan de parkzijde blijft.

Dorpsplein

- Veel mensen zijn blij dat De Kom wordt aangepakt en dat er een echt dorpsplein komt. *Goed dat dit bevestigd wordt, omdat het ook al uit de enquête begin 2010 van de dorpsraad kwam.*
- Er zijn echter ook reacties binnengekomen waarin mensen erop wijzen dat ze het plein en de toegangswegen te klein en benauwd vinden overkomen. Zwanenburgers willen graag zien dat het plein ruim genoeg is voor kermis, een markt en horecagelegenheden. *Op het dorpsplein is zeker ruimte voor horeca c.q. een terras. Een markt zal wellicht ook kunnen, maar een kermis heeft een te groot ruimtebeslag nodig, waardoor het een ongezellig plein wordt.*
- Daarnaast is er angst dat het geen gezellig plein zal worden, zolang er verkeer over blijft rijden. *In het aangepast Ruimtelijk Programma is het plein aan de rustige Olmenlaan gesitueerd.*
- Over de sfeer van het plein lopen de meningen uiteen. Waar sommigen de uitstraling als dorps bestempelen, geven anderen juist aan dat het te stedelijk en niet Zwanenburgs overkomt. *Wellicht kwamen de schetsen van de gebouwen over als strak en modern, terwijl ze schematisch waren geschetst met de bedoeling een indruk te geven van hoogte en vorm. Omdat de gebouwen nog niet zijn ontworpen waren het "versimpelde" schetsen, die wellicht als hoekig overkwamen. De gebouwen krijgen een hoogte van twee verdiepingen met een kap, dus de hoogte van de*

gebouwen komt in de lijn van de huidige eengezinswoningen in Zwanenburg. Hierbij kan een uitzonderingsgeval voorkomen van drie verdiepingen met een kap, om juist diversiteit te brengen. Verdere beeldkwaliteit, zoals de afwerkingdetail, variatie in nokhoogtes, verspringen in horizontale en verticale lijnen en onderbreken van gebouwen waardoor geen doorgaande (grote) wanden ontstaan, versterken het dorps karakter .

Bebouwing

- De opvatting over de bebouwing sluit aan bij de vorige reactie; ook hier zijn de meningen verdeeld. Veel mensen waarderen de plannen, maar diverse mensen vinden de bebouwing te stedelijk, te massaal en te hoog.

De gebouwen krijgen een hoogte van twee verdiepingen met een kap, dus de hoogte van de gebouwen komt in de lijn van de huidige eengezinswoningen in Zwanenburg. Hierbij kan een uitzonderingsgeval voorkomen van drie verdiepingen met een kap, om juist diversiteit te brengen. Verdere beeldkwaliteit zoals de afwerkingdetails, variatie in nokhoogtes, verspringen in horizontale en verticale lijnen en onderbreken van gebouwen waardoor geen doorgaande (grote) wanden ontstaan, versterken het dorps karakter .

Doordat het dorpshuis op zijn huidige plek kan blijven, komt er aan de parkzijde alleen een woonfunctie, waarbij er meer ruimte is voor een open verbinding tussen het centrum en het park.

- Er zijn enkele verzoeken om een toren als herkenningspunt in De Kom neer te zetten. *Op de zichtlijn van de Dennenlaan (vanaf de dijk gezien) komt een bewuste afronding c.q. een markeringspunt bij het einde van het rechte gedeelte. Dit hoeft niet met enorme hoogte gepaard te gaan.*

Zie ook de opmerking hierboven, waarbij er juist geen hoge gebouwen gewenst zijn.

Dorpshuis

- Zwanenburgers zijn over het algemeen blij dat er een nieuw dorps huis komt.

Goed dat dit bevestigd wordt, omdat het ook al uit de enquête begin 2010 van de dorpsraad kwam.

- Over de juiste locatie wordt echter nog flink gedebatteerd. Verschillende suggesties worden gedaan: op de plek van de huidige Olm, wel of niet aan een nieuw dorpsplein, et cetera. *In het aangepaste Ruimtelijk Programma blijft het dorps huis op zijn huidige plek en komt er een dorpsplein tussen het dorps huis en het winkelcentrum.*

Verkeer

- Naast ontevredenheid over de huidige verkeerssituatie op de Dennenlaan zijn veel Zwanenburgers bang dat verkeer dwars over het plein ten nadele van de sfeer zal zijn.

In het aangepast Ruimtelijk Programma komt het dorpsplein tussen het dorps huis en het winkelcentrum aan de rustige Olmenlaan.

- De beoogde verkeersluwheid wordt zeer gewaardeerd, maar menigeen zou liever zien dat het doorgaand verkeer geheel van het plein geweerd wordt.

In het aangepast Ruimtelijk Programma komt het dorpsplein tussen het dorps huis en het winkelcentrum aan de rustige Olmenlaan. Er komt wel verkeer langs het plein, maar het is een stuk rustiger dan in de Dennenlaan.

- Tegelijkertijd is de bereikbaarheid van de winkels, voor klanten en leveranciers, ook een aandachtspunt.

Met dit aandachtspunt is rekening gehouden in het aangepaste ruimtelijk programma, waarin zowel ontsluiting is vanuit de Dennenlaan als vanuit de Olmenlaan..

- Verkeersveiligheid bij de ingangen van het plein behoeft aandacht volgens Zwanenburgers. Fietzers en overstekende kinderen en ouderen kunnen anders in gevaar komen door slecht zicht en smalle doorgangen.

In het aangepast Ruimtelijk Programma komt geen versmalling in de Dennenlaan.

Parkeren

- De parkeergelegenheid is een zeer belangrijk onderwerp voor Zwanenburgers. Veel bewoners en winkeliers hebben aangegeven graag veel parkeerplaatsen aan de voorkant van de winkels te willen. De detailhandel in De Kom is volgens hen afhankelijk van klanten die voor een snelle boodschap langskomen en zo dicht mogelijk bij de winkel willen parkeren.

Met dit aandachtspunt is rekening gehouden in het aangepaste ruimtelijk programma, waarin parkeergelegenheid aan beide zijden van de winkels komt.

Park

- Er zijn veel positieve reacties binnengekomen over de plannen om het park in toenemende mate te verbinden met het dorp.

Dat is goed om te horen.

- Er is echter wel angst dat de passage tussen het dorpsplein en het park leidt tot een aantrekkelijke plek voor hangjongeren en een onveilige situatie.

In het aangepast ruimtelijk programma komt er aan de parkzijde alleen een woonfunctie en daarmee een meer open verbinding tussen het centrum en het park.

Sporthal of sportzaal

- Ondanks het feit dat een sportzaal beoogd is in de plannen ziet menig dorpsbewoner liever een sporthal gerealiseerd worden in Zwanenburg.

Er is groot begrip voor de wens voor een sporthal in Zwanenburg en waardering voor de inzet en inspanningen van een aantal mensen om deze wens te verwezenlijken. Maar de gemeente heeft reeds eerder een bestuurlijk besluit genomen om in een eventueel nieuw dorpshuis een sportzaal (die groter is dan de huidige sportgelegenheid in de Olm) en geen sporthal op te nemen. De motivatie voor dit besluit bestaat vooral uit financiële aspecten en mogelijke bezetting(sgraad). Deze motivatie is op verschillende momenten mondeling en schriftelijk toegelicht, waarbij onder andere de dorpsraad Zwanenburg-Halfweg een uitgebreide brief heeft gekregen waarin het genomen besluit wordt omgeschreven en onderbouwd.

Direct betrokkenen

- Tijdens het participatietraject tot nu toe is duidelijk geworden dat veel direct omwonenden en betrokken winkeliers niet blij zijn met de onzekerheid die het Ruimtelijk Programma met zich meebrengt. Menigeen is bang dat de persoonlijke situatie zal verslechteren, zowel qua wooncomfort als financieel. Zij zien graag op korte termijn duidelijkheid over de toekomst zodat zij kunnen inschatten wat de gevolgen voor hen zijn.



De direct betrokken partijen in de Kom zijn in drie groep te splitsen:

1. *De bewoners van koophuizen in de Kom*
Deze bewoners hoeven niet te verhuizen (vooruitlopend op de grootschalige participatie was dit een overweging, maar na eerste consultatie van de bewoners is deze optie niet doorgedaan in het concept Ruimtelijk Programma. In het aangepast Ruimtelijk Programma kunnen deze woningen ook behouden blijven. Deze bewoners krijgen wel een ander uitzicht, waarbij het schuine zicht op het park in het aangepast Ruimtelijk Programma wel opener wordt dan in het concept Ruimtelijk Programma. Eventueel kunnen de bewoners bij de bestemmingsplanprocedure apart reageren.
2. *De bewoners van de huurwoningen boven de brandweerkazerne*
Deze bewoners krijgen, zodra er een bestuurlijk besluit is dat de brandweerkazerne verplaatst wordt (door samenvoeging met kazerne Halfweg), desgewenst assistentie om vervangende woonruimte te zoeken. Hiervoor hebben de bewoners wel een paar jaar de tijd, gedurende het bestemmingsplan, de bouwvergunning en de bouw van de nieuwe kazerne. En er komen wellicht ook huurwoningen in Hart van Zwanenburg terug, waar deze mensen naartoe kunnen verhuizen.
3. *De winkeliers*
De winkeliers willen graag ontwikkeling van het centrum. Veel van hen zien in dat het huidige winkelcentrum niet meer 10 à 20 jaar meegaat en dat dus een duurzame ontwikkeling noodzakelijk is. Alleen een cosmetische opknapbeurt niet volstaat niet om het winkelcentrum te behouden.
De gemeente heeft begrip voor de onzekerheid waarin de winkeliers zich bevinden, vooral omdat zij nog geen waardebeoordeling van huidig en nieuwe winkels weten. Veel kleinschalige winkeliers hebben hierbij geen ervaring. De gemeente ziet graag de diversiteit in winkelaanbod terugkomen en stimuleert daarom dat de winkeliers in De Kom zich verenigen en wellicht zich laten vertegenwoordigen door een ervaringsdeskundige.

Kosten

- Er zijn vragen binnengekomen over de financiële haalbaarheid van de plannen. Is dit plan niet veel te duur en bouwen we niet voor leegstand, zeker met het oog op de ontwikkelingen bij Sugar City? Is het niet beter om de huidige situatie, met wat opknapwerk hier en daar, te handhaven?

Het plan is financieel doorgerekend en heeft wel investeringen nodig van zowel gemeente als de subsidie in het kader van het convenant omgevingskwaliteit Schiphol. Over deze investeringen zijn nog geen bestuurlijke besluiten genomen, omdat ten behoeve van de Schipholsubsidie eerst participatie en dan besluitvorming vereist is.

Met de huidige economische situatie zal een gemeentelijke investering zeker onderwerp van gesprek zijn bij de bestuurlijke besluitvorming over het definitieve Ruimtelijk Programma en over een nieuw dorpshuis.

De zorg vanuit de participatie over de haalbaarheid en de complexiteit van het Ruimtelijk Programma en het dorpshuis is meegenomen in het aangepast Ruimtelijk Programma.

De winkelruimte in het plan is ingeschat op basis van de huidige winkels in De Kom, aangevuld met inmiddels al een paar aangegeven specifieke uitbreidingswensen en een aantal winkels die graag naar De Kom willen. Deze winkels behoren tot een ander segment dan de winkels die op Sugar City kunnen komen. De ontwikkeling van De Kom kan dus naast Sugar City komen.

Communicatie

- Enkele Zwanenburgers, met name direct betrokkenen, hebben aangegeven dat de gemeente beter moet luisteren naar het commentaar van Zwanenburgers op de plannen. Daarnaast willen zij graag beter en sneller geïnformeerd worden over de gang van zaken om snel duidelijkheid te krijgen.

Er zijn, vooruitlopend op de participatie met het hele dorp, aparte gesprekken gevoerd met direct betrokken (bewoners en winkeliers uit De Kom). Naar aanleiding van deze gesprekken is het concept Ruimtelijk Programma aangepast voordat het aan het hele dorp is gepresenteerd.

Daarnaast is in deze gesprekken ook de onzekerheid onderwerp van gesprek geweest.

Onzekerheid die voortvloeit uit het feit dat de plannen nu wel met de betrokkenen worden besproken, maar er nog geen zekerheid is over de planning en de financiën van de plannen. In dit project spelen diverse particuliere belangen mee in combinatie met een algemeen belang.

Hierdoor kunnen helaas niet alle particuliere bezwaren weggenomen worden.

Na definitieve besluitvorming over het Ruimtelijk Programma, zullen de direct betrokkenen extra informatie en betrokkenheid krijgen bij de uitwerking van het Ruimtelijk Programma, zowel bij de inhoudelijke uitwerking als ten aanzien van de planning.

Specifieke reacties

- Door een direct betrokken bewoner is een aantal alternatieve plannen ingediend.

Er is veel waardering voor de betrokkenheid en inzet, die spreken uit de ingediende alternatieve plannen. Deze alternatieve plannen zijn zorgvuldig afgewogen, waarbij soms het individueel belang samenvalt en/of tegenstrijdig is met het algemene belang.

In het aangepast Ruimtelijk Programma is de gedachte uit het alternatieve plan om de verbinding van het centrum met het park meer openheid te geven, meegenomen. Doordat in het aangepast Ruimtelijk Programma nu de kans is om een dorpsplein ter plaatse van de huidige brandweerkazerne te creëren, hoeft het dorpsplein niet meer aan de parkzijde gesitueerd te worden. In het aangepast Ruimtelijk Programma is echter niet gekozen voorbehoud van het (parkeer)plein aan de Dennenlaan, vanwege de wens om de huidige "jaren 60" stijl uit de Kom meer om te zetten naar de jaren 30 stijl, zoals in de rest van Zwanenburg is te vinden. Deze bewonersprak ook grote zorgen uit over de belangen van de direct betrokken bewoners en winkeliers, zie hiervoor de reactie in voorgaande punten. Daarnaast was deze bewonerbezorgd dat het een stads "Hoofddorps" plan zou worden in plaats van een dorps "Zwanenburgs" plan. Zie hiervoor ook de reacties in dit en voorgaande punten.

