



Informatiebrief

Zaaknummer: Z/20/041675
Documentnummer: 218587 094
Datum: 8 december 2020/verzonden 8 december 2020
Onderwerp: Stand van zaken ontwikkelingen rondom Sint Nicolaespark
Bijlage(n):

Geachte Raad,

Hierbij informeren wij u over de stand van zaken St Nicolaespark en omgeving.

Voorgeschiedenis

Via een informatiebrief van 12 november 2019 hebben wij u op de hoogte gesteld van het voornemen van het college om de locatie voor het St Nicolaespark voor tien jaar ter beschikking te stellen aan de Stichting St Nicolaespark. De stichting wil samen met de gemeente, sponsors en vrijwilligers uit de buurt de zone omvormen tot een aantrekkelijk en veilig buurtpark voor alle leeftijden. Sinds dit besluit zijn feitelijk geen vorderingen gemaakt voor de aanleg van het park. Dit komt onder andere door onduidelijkheid over de aanleg van een JOP (jongeren ontmoetingsplek) door de gemeente vooruitlopend op de inrichting van het park, de financiering van het park en de rollen van de partijen. Ook twee woningbouwinitiatieven grenzend aan de locatie van het park hebben voor onzekerheid bij de stichting geleid. Wel hebben zowel de stichting als de gemeente nog steeds de intentie om de realisatie van het park mogelijk te maken.

Startnotitie

In de structuurvisie is het gebied rondom het Nicolaespark aangemerkt als reservering voor het Rijnlandroute tracé. Nu de Rijnlandroute zuidelijker en ondergronds wordt aangelegd, kan die ruimtereservering komen te vervallen en is het wenselijk naar de inrichting van dit gebied te kijken. Dit voorjaar hebben wij de startnotitie 'Rondom Sint Nicolaespark' vastgesteld waarin een gebiedsbrede inschatting wordt gemaakt van de wenselijkheid en haalbaarheid van de initiatieven (het park en de twee woningbouwinitiatieven).

Wij hebben hierin geconcludeerd dat de initiatieven niet op elkaar afgestemd zijn. Zo maken de bouwinitiatieven geen gebruik van de kans om 'aan' een park te wonen. Daarnaast zijn de twee bouwinitiatieven niet in samenhang ontwikkeld. Ook is er nog geen aandacht geweest voor goede (langzaam)verkeersverbindingen.

Geconcludeerd is dat er een stedenbouwkundige visie nodig is als ruimtelijk en functioneel kader om de ruimtelijke ontwikkeling van dit gebied in goede banen te leiden.

Jongeren Ontmoetings Plek (JOP)

Omdat we ervoor kiezen eerst de samenhang van het gebied te bekijken betekent dit dat de inrichting van het park pas kan plaatsvinden nadat u de kaders heeft vastgesteld. Het vooruitlopend plaatsen van een JOP in het park is daarom niet wenselijk. Wel zal een voorziening voor de oudere jeugd straks een plek in het park moeten krijgen.

Om toch op korte termijn aan de wens voor een plek voor de jeugd uit Noord-Hofland wordt voor de eerder geplande JOP een alternatieve locatie gezocht.

Stedenbouwkundige Visie

Er is behoefte aan een stedenbouwkundige visie met een toetsbaar ruimtelijk kader, waarin de gewenste ruimtelijke kwaliteit en randvoorwaarden voor de diverse plannen in het gebied zijn vastgelegd. Een kader dat vooral ook de initiatiefnemers kan inspireren tot het realiseren van een aantrekkelijke en op de toekomstgerichte woonomgeving als onderdeel van een samenhangend park. Een 'Park' vormt het vertrekpunt en inspiratie voor de opgave.

In het gebied zitten in het huidige bestemmingsplan verschillende bestemmingen, groen, sport en bedrijvigheid, maar op geen van de locaties is woningbouw toegestaan. Indien uit de visie blijkt dat woningbouw mogelijk is zal de visie de basis zijn voor een nieuw op te stellen bestemmingsplan.

Proces

Wij hebben ervoor gekozen om als gemeente de regierol op ons te nemen voor het opstellen van de stedenbouwkundige visie en dit niet afhankelijk te laten zijn van de (financiële) medewerking van de bouwinitiatiefnemers.

Voor het opstellen van de stedenbouwkundige visie hebben wij buro MA.AN uit Rotterdam ingeschakeld. Zij onderzoeken eerst de ruimtelijke context van het plangebied en komen tot een voorstel met betrekking tot de kaders dat aan u zal worden voorgelegd ter vaststelling, mede met het oog op de afspraak Groen blijft Groen uit het coalitieakkoord.

Vervolgens wordt op basis van deze kaders gesproken met de belanghebbenden om de individuele wensen te inventariseren en mogelijke gezamenlijke ontwikkelingen ten behoeve van de ruimtelijke samenhang te verkennen.

De concept visie zal daarnaast breder worden besproken met omwonenden voordat het aan de gemeenteraad zal worden aangeboden ter vaststelling.

Planning

In 2020 zal buro MA.AN de ruimtelijke verkenningen doen die moeten leiden tot kaders die de raad kan vaststellen in de eerste helft van 2021.

Deze zal vervolgens worden besproken met de initiatiefnemers en omwonenden.

Daarna wordt de stedenbouwkundige visie aan de gemeenteraad aangeboden ter vaststelling. Na vaststelling door de gemeenteraad dient de visie als basis voor de eventuele woningbouwontwikkeling en de planologische procedures (bestemmingsplan).

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

A. R. de Graaf,
gemeentesecretaris

Ch. B. Aptroot,
burgemeester

Deze brief is digitaal vastgesteld. Hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.