

CRUQUIUS – ZWAANSHOEK MOGELIJKHEDEN MAATSCHAPPELIJKE- EN RETAILVOORZIENINGEN

27 NOVEMBER 2020



INHOUDSOPGAVE

In de presentatie wordt uitgegaan van een hoog maximum aantal woningen. Dit is gedaan om ook in dat geval voldoende voorzieningen te waarborgen. Dat betekent niet per definitie dat er ook zoveel woningen in het gebied komen.

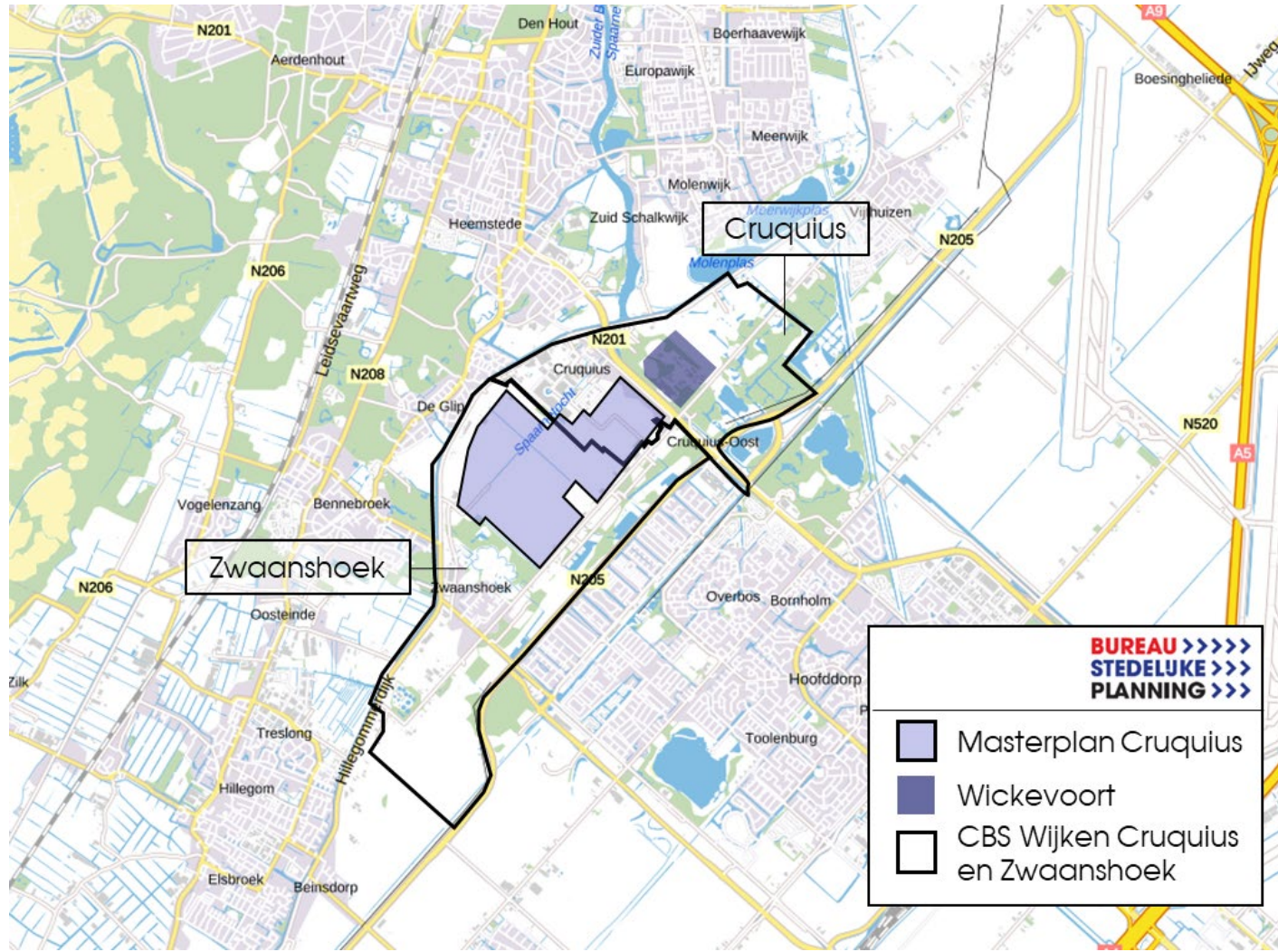
1. Mogelijkheden maatschappelijke voorzieningen

- Uitgangspunten: relevant beleid
- Marktruimte
- Advies ontwikkeling
- Fasering

2. Mogelijkheden retailvoorzieningen

- Uitgangspunten: relevant beleid en retailtrends en –ontwikkelingen
- Marktruimte
- Randvoorwaarden toekomst
- Fasering

DE LOCATIE CRUQUIUS-ZWAANSHOEK



MOGELIJKHEDEN MAATSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN



RELEVANT BELEID GEMEENTE

- Programma van Eisen Dorpsuitbreiding Cruquius – Zwaanshoek, 2020:
 - Behoefte aan schoolgebouwen obv jaarlijks bepaling ahv verwachte aantal leerlingen
 - Peuterspeelzalen, kinderopvang en buitenschoolse opvang bij voorkeur in Integraal Kind Centrum icm basisschool
 - Maatschappelijke voorzieningen worden afgestemd met gemeentelijke specialisten en buurgemeenten

MARKTRUIMTE TOEKOMSTIG CRUQUIUS-ZWAANSHOEK O.B.V. BOUW 1.500 WONINGEN

	Laag (5.990 inw.)*	Midden (6.215 inw.)*	Hoog (6.665 inw.)*
Kindcentrum (basisonderwijs, opvang en gymzaal)	1 kindcentrum	1 kindcentrum	1 kindcentrum
Huisarts	2,6 fte	2,7 fte	2,8 fte
Tandarts	3,1 fte	3,2 fte	3,4 fte
Fysiotherapeut	4,2 fte	4,4 fte	4,8 fte
Sportvelden (voetbal)	2 tot 3 velden	2 tot 3 velden	2 tot 3 velden
Sportvelden (overige verenigingsporten)	1 veld	1 veld	1 veld
Binnensportaccommodaties	Geen behoefte	Geen behoefte	Geen behoefte
Buurtcentrum	Geen behoefte	Geen behoefte	Geen behoefte
Bibliotheek	Geen behoefte	Geen behoefte	Geen behoefte

* Inclusief huidige inwoners Cruquius en realisatie Wickevoort

MARKTRUIMTE TOEKOMSTIG CRUQUIUS-ZWAANSHOEK

O.B.V. BOUW 6.000 WONINGEN (ZIE DISCLAIMER SHEET 2)

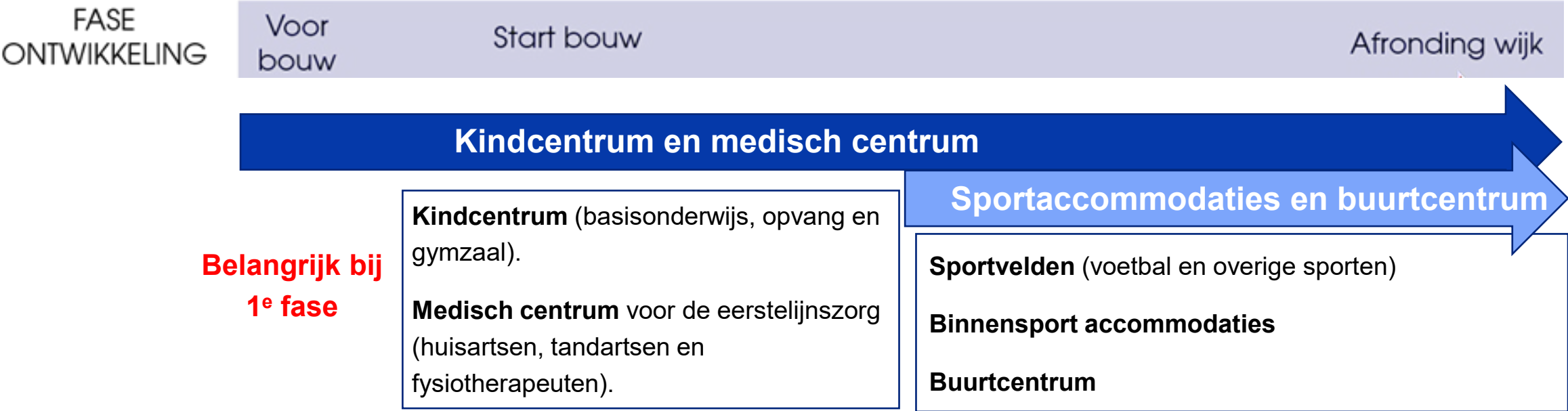
	Laag (15.890 inw.)*	Midden (16.565 inw.)*	Hoog (17.915 inw.)*
Kindcentrum (basisonderwijs, opvang en gymzaal)	4 kindcentra	4 kindcentra	4 kindcentra
Huisarts	6,8 fte	7,1 fte	7,7 fte
Tandarts	8,2 fte	8,6 fte	9,3 fte
Fysiotherapeut	12,9 fte	13,5 fte	14,7 fte
Sportvelden (voetbal)	7 velden	7 velden	7 tot 8 velden
Sportvelden (overige verenigingsporten)	3 velden	3 velden	3 velden
Binnensportaccommodaties	Geen behoefte	Geen behoefte	1 zaal
Buurtcentrum	1 buurtcentrum	1 buurtcentrum	1 buurtcentrum
Bibliotheek	1 bibliotheek	1 bibliotheek	1 bibliotheek

* Inclusief huidige inwoners Cruquius en realisatie Wickevoort

ADVIES MAATSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN CRUQUIUS-ZWAANSHOEK

- Clusteren basisonderwijs, opvang en gymzalen in kindcentrum
- Eerstelijns zorg clusteren in medisch centrum op centrale plek
- Aanbod verschillende sporten ism Heemstede (voetbal, tennis, korfbal, handbal etc.)
- Ontwikkeling bibliotheek ism Heemstede
- Buurtcentrum op centrale plek, mogelijk bij medisch centrum

FASERING ONTWIKKELING





MOGELIJKHEDEN RETAILVOORZIENINGEN

RELEVANT BELEID PROVINCIE + REGIO

- Beleid Provincie – Omgevingsvisie 2050:
 - Balans tussen economische groei en leefbaarheid
 - Detailhandelsontwikkelingen > 1.500 m2 voorleggen aan Metropool Regio Amsterdam
- Beleid Metropool Regio Amsterdam – Regionaal Detailhandelsbeleid 2016-2020:
 - Leefkwaliteit staat voorop
 - Fijnmazige detailhandelsstructuur
 - Evenwicht tussen vraag en aanbod
 - Nieuwe ontwikkelingen moeten de huidige structuur versterken
 - Clustering

RELEVANT BELEID GEMEENTE

- Pijlers 'Beleid commerciële voorzieningen Haarlemmermeer, 2019':
 - Concentratie in toekomstbestendige centra
 - Stimuleren kwaliteit en diversiteit in centra
 - Basis op orde in alle centra
- Programma van Eisen Dorpsuitbreiding Cruquius – Zwaanshoek, 2020:
 - Toevoeging voorzieningen(centra) buiten bestaande structuur vanaf 2 autokilometers van bestaand cluster en bij woningbouw > 7.000 inwoners
 - Focus op concentratiegebieden met integraal karakter: combinatie winkels, horeca, commerciële en maatschappelijke voorzieningen

Spanning kan liggen bij geadviseerde commerciële voorzieningen buiten het cluster (sheet 16).

RETAILTRENDS EN -ONTWIKKELINGEN



Food wint aan belang



Van winkelcentrum naar centrumgebied



Grote impact e-commerce



Ruimtelijke kwaliteit steeds belangrijker



Horeca is een groeisector



Vernieuwing en blurring

MARKTRUIMTE TOEKOMSTIG CLUSTER CRUQUIUS- ZWAANSHOEK IN M2 BVO – O.B.V. BOUW 1.500 WONINGEN

	Laag (7.160 inw.)*	Midden (7.345 inw.)*	Hoog (7.735 inw.)*
Dagelijkse detailhandel			
- Supermarkt (1)	2.000	2.000	2.000
- Overig dagelijks	480	710	1.040
Niet dagelijkse detailhandel	490	510	540
Horeca	230	230	230
Commerciële dienstverleners	260	260	260
Draagvlakvolgende leisure	0	0	0
TOTAAL	3.460	3.710	4.070

* Inclusief huidige inwoners Cruquius en Zwaanshoek en realisatie woningbouw Wickevoort

MARKTRUIMTE TOEKOMSTIG CLUSTER CRUQUIUS- ZWAANSHOEK IN M2 BVO – O.B.V. BOUW 6.000 WONINGEN

(ZIE DISCLAIMER SHEET 2)

	Laag (17.710 inw.)*	Midden (18.385 inw.)*	Hoog (19.735 inw.)*
Dagelijkse detailhandel			
- Supermarkten (2)	4.000	4.000	4.000
- Overig dagelijks	1.620	2.200	2.200
Niet dagelijkse detailhandel	560	620	710
Horeca	1.180	1.180	1.180
Commerciële dienstverleners	380	380	440
Draagvlakvolgende leisure	900	1.150	1.400
TOTAAL	8.640	9.530	9.930

* Inclusief huidige inwoners Cruquius en Zwaanshoek en realisatie woningbouw Wickevoort

MARKTRUIMTE VERSPREID DOOR DE WIJK IN M2 BVO

- O.B.V. BOUW 6.000 WONINGEN (ZIE DISCLAIMER SHEET 2)

	Laag (17.710 inw.)*	Midden (18.385 inw.)*	Hoog (19.735 inw.)*
Horeca	470	470	540
Commerciële dienstverleners	60	60	120
TOTAAL	530	530	660

* Inclusief huidige inwoners Cruquius en Zwaanshoek en realisatie woningbouw Wickevoort

RANDVOORWAARDEN TOEKOMSTIG CLUSTER CRUQUIUS-ZWAANSHOEK



FASERING ONTWIKKELING CENTRUMGEBIED CRUQUIUS-ZWAANSHOEK

