

"בנימינה תגדל, אבל גם בעוד 20 שנה היא תשמור על אופי כפרי"

בנימינה וגבעת עדה אוחדו בשנת 2003, וכעת המועצה המאוחדת מקדמת תכנית מתאר להגדלת שטחי מגורים ומסחר | היישוב סובל משיעור נמוך של הכנסות מארנונה עסקית, בהשוואה לישובים מקבילים למעמדו הסוציאקונומי

גיא נרדי 24.02.2018



גבעת עדה / צילום: גיא נרדי

בבנימינה וגבעת עדה, שהיו פעם מושבות הברון רוטשילד, עדיין ירוק ופסטורלי, אבל החקלאות הולכת ונעלמת ובעלי האדמות הפרטיות ורשות מקרקעי ישראל רוצים לבנות וכמה שיותר. ראש המועצה, איתי וייסברג, מאמין שתוכנית המתאר המקודמת תאפשר לבנות עוד דירות לבנים שישוּבו, תבטיח שטח לתעסוקה, ובעיקר תייצר ודאות לגבי שימור האופי הכפרי. בימים אלה נחשפת התוכנית לציבור באתר העירייה, ובמקצה נוסף של מפגשי שיתוף הציבור, וזה זמן מצוין לעשות היכרות עם הדילמות של מה שפעם קראו שומרון והיום הוא הפריפריה הרחוקה של ת"א.

בנימינה וגבעת עדה, שנמצאות משני הצדדים של בקעת הנדיב והמרחק ביניהן הוא שישה ק"מ, אוחדו בשנת 2003 למועצה אחת כחלק מיוזמת "חוק התוכנית להבראת כלכלת ישראל". לפי נתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה מתגוררים בשני היישובים יחד 15 אלף תושבים, האוכלוסיה גדלה בקצב גידול שנתי של 3.2% (בת"א הקצב הוא 1.4% לשנה). מבחינה סוציאקונומית מדורגים היישובים במקום 8 מתוך 10.

וייסברג מכהן בתפקידו רק חצי שנה, אחרי שהחליף את פנחס (פינקי) זוארץ, ראש המועצה הקודם, שנפטר מדום לב במהלך חופשה בוייטנאם. וייסברג מספר שהגיע הנה לראשונה בראשית שנות ה-90, בתקופת מלחמת המפרץ, כשחיפש מקום שקט ורגוע: "המושבות התחילו להשתנות כי התגלו כפתרון נוח. היישוב גדל, אבל לא בצורה מבוקרת. יזם או חקלאי החליט שהוא מפרט חלק ואם היו לו קשרים טובים במחוזית אז הוא ייצר תב"ע מתאימה, וככה התקדם היישוב. הפיתוח התקדם סביב היישוב הקיים, אבל, ניתן לראות כל מיני בליטות שלא היו מתוכננות.

"בגדול, אלה שתי מושבות חקלאיות, שמרגע שהחקלאות הלכה ודעכה הן התקיימו בדחק. ראית אנשים שמתחילים לפנות לעיסוקים נוספים. אנשים הבינו שבגלל הרכבת הם יכולים לגור במקום כזה יפה ולהתפרנס בת"א".

אחת הבעיות שאיתן מתמודד היישוב, ונובעת מהאטרקטיביות הגדולה שלו כיעד למגורים, היא הפער שבין הכמות הגדלה של התושבים והכנסות מארנונה עסקית. וייסברג: "אנחנו ישוב שהוא בצפיפות נמוכה וביחס של 18% ארנונה עסקית. יישוב בריא מחזיק 30%-40%".

"מחוברת לצביון כפרי"

מתכנן הערים ד"ר יואב לרמן, יועץ למועצה המקומית, מספר שבנימינה מתפתחת באופן טבעי לכיוון מערב, ולכן, הרעיון הוא להעצים את האזור שליד מסילת הרכבת וכביש מס' 4: "בנימינה היא מושבה עברית כמו כפר סבא וכפר יונה והיא נכנסת כעת לתוך השוליים של מטרופולין ת"א. כפר סבא הפכה לעיר אך שמרה על הגרעין שלה, יש לה זהות. כפר יונה גדלה בבום של שנות ה-90 והיא ישוב שברח החוצה. בנימינה צריכה לבחור אם היא כפר סבא או כפר יונה.

"לאור ההעברה של תחנת הרכבת לכיוון כביש 4, יזמנו שבמקום שהרכבת תהיה תחנה עם חניון, יקום כאן מהלך משולב שייצר מרכז אזורי, של בנימינה ואור עקיבא. זה יאפשר פחות לחץ פיתוח על המושבה הוותיקה".

תוכנית המתאר, שאותה מרכזת אדריכלית דורית שפינט ממשרד עוזי גורדון אדריכלים, מציעה כמה אמצעים שיאפשרו בנייה תוך שמירה על האופי הכפרי: הפיתוח הוא תמיד צמוד דופן ויש מגבלות על צפיפות ועל גובה המבנים בגרעין; הבנייה בשכונות החדשות היא בגובה נמוך יחסית - עד חמש קומות; תחנת הרכבת החדשה אמורה להיות עוגן כלכלי וכביש 653, שקיבל לאחרונה את השם ימי בנימינה, וכיום אינו בנוי, יהפוך לציר מקשר ויקבל אופי של רחוב עירוני; תוואי הרכבת הקיים, החוצה את בנימינה מדרום לצפון, אמור להפוך לציר ירוק, בסגנון פארק המסילה בירושלים.

ומה עם גבעת עדה? וייסברג מסביר שמבחינת אופי החיים היא "היהלום שבכתר": "בגיאוגרפיה שלה, במיקום שלה ובטיפולוגיה של המבנים היא לא מתאימה להיות מרכז עסקי. אין לה כבישי גישה קלים, יש לה אופי חקלאי, כפרי. בקיצור, אם היא לא מחוברת לבנימינה נורא קשה לשמור עליה. היא נהנית מהעובדה שיש לה אחות שיכולה להתפתח ויכולה לתמוך באופי החיים הזה". וייסברג מדגיש שבנימינה-גבעת עדה לא רוצה להיות עיר: "היא תהיה מחוברת לצביון שהוא כפרי, ובעיקר חקלאי, תהיה מתונה בפיתוח של הצפיפות שלה, לא תעלה לגובה. תתקיים מהטבע. לתפיסתנו, וזה קצת אגואיסטי, שמירה על הנוף יכולה להיעשות רק באמצעות חקלאות. אם תבוא לפה בעוד 20 שנה לא תרגיש שעברת ליישוב ששונה מהותית ממה שהיה בעבר".