

B & W-nota

Portefeuille M. Rietdijk, J. Visser
Auteur G.A.J. de Poorter (formeel)
Telefoon 5113694
E-mail: g.d.poorter@haarlem.nl
SO/PM Reg.nr. 2005/785
2 bijlagen: Het pve buitenruimte Deo en kostenraming
B & W-vergadering van 7 februari 2006

Onderwerp

Programma van Eisen Buitenruimte Deo (inclusief Toetsings & Acceptatieplan)

Bestuurlijke context

Programma van Eisen

De ziekenhuislocatie “Johannes de Deo” zal in de nabije toekomst verdwijnen. Het Kennemer Gasthuis, eigenaar van de grond en opstallen, heeft het terrein verkocht aan AMWonen/De Principaal. Deze projectontwikkelaar zal op het terrein woningbouw realiseren. Daartoe worden alle opstallen m.u.v. het hoofdgebouw gesloopt. AMWonen/De Principaal heeft voor de nieuwe ontwikkeling een Masterplan gemaakt. Dit Masterplan is getoetst aan de gemeentelijke randvoorwaarden, akkoord bevonden en door ons college inmiddels vastgesteld. Momenteel wordt het Masterplan verder uitgewerkt.

Naast woningbouw zal AMWonen/De Principaal ook de aanleg van de openbare buitenruimte realiseren. Na oplevering zal de gemeente de openbare buitenruimte afnemen voor een bedrag van 1 euro. Om ervoor te zorgen dat de openbare buitenruimte voldoet aan de gemeentelijke voorwaarden is een “Programma van Eisen Buitenruimte Deo” opgesteld. In dit programma staan de eisen vermeld waaraan AMWonen/De Principaal dient te voldoen, zoals:

- Algemene eisen;
- Functionele eisen;
- Ontwerp/materiaal eisen;
- Technische eisen;
- Procedurele eisen (toetsings- en acceptatieplan);

Het Programma van Eisen bevat daarnaast een overdrachtsprotocol, waarin is geregeld hoe de openbare gronden aan de gemeente Haarlem zullen worden overgedragen.

Het Programma van Eisen vormt tevens een van de bijlagen bij de realisatie-overeenkomst. De realisatie-overeenkomst is door ons college al geakkordeerd, echter nog niet ondertekend. Dit zal in een later stadium nog plaatsvinden, wanneer het Programma van Eisen door ons college is vastgesteld en er een definitieve planning voor het project is opgesteld.

Onderhoudsbegroting

De nog aan te leggen openbare ruimte op het Deoterrein zal ook op de langere termijn moeten bijdragen aan het woongenot op het Deoterrein. Het is dan ook zaak dat de openbare ruimte niet alleen mooi, schoon, heel en veilig is, maar ook blijft. Daartoe zal de algemene onderhoudsbegroting structureel verhoogd moeten worden met een bedrag van € 65.000,--. Dit bedrag is gebaseerd op het Masterplan, het bijgevoegde Programma van Eisen en de rapportage “Basiskwaliteit openbare ruimte”. Voor de goede orde en ter verdeling van de gelden over de betreffende domeinen, is de raming van de onderhoudskosten als bijlage 2 bijgevoegd.

B&W-besluit:

1. Het college gaat akkoord met de inhoud van het “Programma van Eisen Buitenruimte Deo”;
2. Het college stemt in met een structurele verhoging van de algemene onderhoudsbegroting van de afdeling Beheer Openbare Ruimte voor een bedrag van € 65.000,--;
3. Het college stemt in met de toekenning van het onder punt 2 genoemde bedrag aan de verschillende domeinen overeenkomstig de in bijlage 2 opgenomen raming;
4. De commissie SB ontvangt het besluit van het college ter bespreking; De commissies SO en CMC ontvangen het besluit van het college ter informatie;
5. Communicatieparagraaf: De betrokkenen ontvangen daags na besluitvorming informatie over dit besluit.