

Raadsstuk 006/2007  
B&W datum 19 december 2006  
Sector/Afd SO/pm  
Reg.nr(s) 06/838

Onderwerp **Kredietaanvraag vervolgonwerp- en voorbereidingsfase winkelcentrum Marsmanplein**

Aan de Raad der gemeente Haarlem

### **1. Inhoud van het voorstel**

Deze kredietaanvraag heeft betrekking op de vervolgonwerp- en voorbereidingsfase van het winkelcentrum Marsmanplein. Het winkelcentrum Marsmanplein is een van de deelprojecten in het kader van de herstructurering van Delftwijk. De ambities voor geheel Delftwijk zijn vastgelegd in de Toekomstvisie Delftwijk 2020, die in oktober 2004 door de raad is vastgesteld.

Deze kredietaanvraag heeft betrekking op de vervolgonwerp- en voorbereidingsfase van het winkelcentrum Marsmanplein. De ontwerpfase is vooral besteed aan onderzoek en overleg over de definitieve vestigingsplaats van de supermarkt. Om principe-overeenstemming te bereiken tussen de marktpartij, de corporatie en de gemeente zijn varianten onderzocht. Op dit moment wordt een laatste variant op haalbaarheid getoetst. Zodra het onderzoek hierover wordt afgerond (naar verwachting december 2006) zal een samenwerkingsovereenkomst tussen gemeente en marktpartij gesloten worden. Tevens sluiten de marktpartij en de corporatie een overeenkomst. Daarna zal deze variant worden uitgewerkt tot een definitief ontwerp.

In de vervolgonwerpfase zal door de geselecteerde marktpartij de meeste werkzaamheden worden uitgevoerd. De inbreng van de gemeente concentreert zich op de procesbegeleiding (coördinatie gemeentelijke disciplines) en het aanleveren van een programma van eisen van het door de marktpartij te realiseren winkelplein. Met de marktpartij zullen vergaderingen worden belegd voor projectgroep en klankbordgroep. In de klankbordgroep zijn o.a. de omwonenden en de winkeliersvereniging Marsmanplein vertegenwoordigd. Het is belangrijk om deze groep ook bij de uitwerking van het ontwerp te betrekken.

Daarnaast zal de verwerving van de percelen die nog in particuliere handen zijn worden afgerond. Uitgangspunt is minnelijke verwerving maar als zekerstelling van het gemeentelijk belang kan ook het onteigeningsinstrument ingezet worden.

### **2. Financiële paragraaf**

In 2004 is door de raad de grondexploitatie Delftwijk 2020 vastgesteld. Omwille van de beheersbaarheid is voor elke projectmanager van een deelproject een deexploitatie opgezet waarbinnen de projectgerelateerde kosten en opbrengsten zijn ondergebracht. Binnen de deexploitatie Marsmanplein is eerder door de raad een kredietaanvraag voor de definitiefase en de ontwerpfase van het winkelcentrum vastgesteld. De onderhavige kredietaanvraag voor de vervolgonwerp- en voorbereidingsfase Marsmanplein past binnen de grondexploitatie Delftwijk 2020.

### **3. Aanleiding + fase van besluitvorming**

Deze kredietaanvraag heeft betrekking op de vervolgonwerp- en de voorbereidingsfase. Aan het eind van deze fase zullen de volgende producten zijn opgeleverd:

- Procesbegeleiding ten behoeve van het definitief ontwerp door de marktpartij;
- Programma van Eisen winkelplein;
- Afronding verwervingsprocedure (inclusief een eventuele onteigeningsprocedure).
- Kleine ingrepen in de openbare ruimte om de leefbaarheid te waarborgen;
- Bestek civiele werkzaamheden (riolering en bestrating);

### **4. Participatie / communicatie**

Het voorlopig en definitief ontwerp van het winkelcentrum zal met de klankbordgroep winkelcentrum Marsmanplein worden besproken. De klankbordgroep wordt gevormd door leden van de winkeliersvereniging Marsmanplein en omwonenden. Daarnaast zullen de goedgekeurde ontwerpen in het informatiecentrum Delftwijk voor omwonenden ter inzage liggen. En zal er tijdens Delftwijk Forumbijeenkomsten aandacht aan worden besteed.

### **5. Planning**

De planning van het winkelcentrum Marsmanplein is met name afhankelijk van het beschikbaar komen van particuliere gronden. Indien niet tot minnelijke overeenstemming kan worden gekomen hierover, zal het onteigeningsinstrument worden ingezet. De huidige planning gaat uit van een start bouw van het winkelcentrum in het voorjaar van 2010. Dan zal gestart worden met de bouw van de parkeergarage. Vervolgens zal in het voorjaar van 2011 worden gestart met de bovenbouw van het winkelcentrum. De oplevering van het winkelcentrum staat gepland voor voorjaar 2012.

Wij stellen de raad voor:

In te stemmen met een kredietaanvraag van 237.000,-- euro exclusief BTW (45.030 euro BTW) voor de vervolgonwerp- en voorbereidingsfase van het winkelcentrum Marsmanplein en deze ten laste te brengen van de grondexploitatie Delftwijk 2020.

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,  
drs. W.J. Sleddering

de burgemeester,  
mr. B.B. Schneiders

**006/2007**

De Raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders;

Besluit:

In te stemmen met een kredietaanvraag van 237.000,-- euro exclusief BTW (45.030 euro BTW) voor de vervolgotwerp- en voorbereidingsfase van het winkelcentrum Marsmanplein en deze ten laste te brengen van de grondexploitatie Delftwijk 2020.

Gedaan in de vergadering van .....

De griffier

De voorzitter,