

Raadsstuk

Onderwerp: kredietaanvraag uitvoeringsfase Wijkpark Delftwijk

Reg.nr.: 2009/140883

Inleiding

De uitvoering van het project Delftwijk is in volle gang. Het project Wijkpark is een van de deelprojecten binnen Delftwijk. In 2009 wordt verder gewerkt aan de uitplaatsing van bestaande functies in het toekomstige wijkpark.

Voor u ligt de kredietaanvraag voor de periode 2009, 2010, 2011 voor vtu-kosten, sloopkosten, verwervingskosten en de kosten voor het bouw- en woonrijp maken.

Voorstel aan de raad

1. De raad gaat akkoord met de verwerving van Marsmanplein 20, kadastraal bekend Schoten, sectie D, nummer 951, groot 2.500 m² voor een koopsom van € 286.526,- exclusief overige kosten koper.
2. De raad stemt in met het ter beschikking stellen van een krediet van € 2.592.509,- exclusief btw voor vtu-kosten, sloopkosten, verwervingskosten en de kosten voor het bouw- en woonrijp maken voor de jaren 2009, 2010 en 2011.
3. De raad gaat ermee akkoord dat deze kosten zijn voorzien en worden gedekt in de grondexploitatie Wijkpark, complexnummer 134.

Beoogd resultaat

Waar de visie spreekt van het aanleggen van een Wijkpark bestaat de opdracht tot nu toe grotendeels uit het leegruimen van het gebied waar in de toekomst het Wijkpark moet ontstaan. Een aantal stappen in het ontwerpproces is gezet en er ligt een vlekkenplan, bedoeld om inzicht te verkrijgen in de verschillende ruimteclaims. Er wordt met vijf partijen gesproken/onderhandeld over verplaatsing naar nieuwe locaties. De bestemmingsplanprocedure verloopt conform planning. Met het verstrekken van het krediet kunnen de verplaatsingswerkzaamheden verder voortgezet worden. Onder het item 'uitvoering' in deze nota ziet u activiteiten met betrekking tot de te verplaatsen partijen nader toegelicht.

Argumenten

Voor het project Wijkpark zijn in het verleden de volgende kredieten verstrekt.

Reeds verstrekte kredieten:

Initiatieffase	€ 287.209,-	2005	RB 208/2005 (afgesloten)
Vorbereidingsfase	€ 382.762,-	2008	RB 06/2008 (lopend)

De stand van zaken met betrekking tot het lopende krediet is als volgt:

RB 06/2008	<u>totaal</u>	<u>besteed t/m 2008</u>	<u>resteert</u>
Daaf Gelukschool	125.000	21.829	103.171
vtu, planontwikkeling	257.762	214.261	43.501
Totaal	382.762	236.090	146.672

Het bovengenoemde vtu-krediet betrof de jaarschijven 2007, 2008 en 2009.

Het onderhandelen met de verschillende partijen die thans op deze locatie gehuisvest zijn is zeer arbeidsintensief. Verdragende factoren zijn o.a.:

1. De aannemer van HKG ging failliet waardoor de startdatum bijna een jaar verschoof.
2. De bestemmingsplanprocedure voor het Van der Aart Sportpark verschoof in planning waardoor vertraging in de verplaatsing van PUK ontstaan is.
3. Het bouwrijp maken van de nieuwe locatie van de woonwagens neemt meer tijd in beslag in verband met wijzigingen in het ontwerp en de bouwaanvraag. Daarnaast vergen de gesprekken met de bewoners meer tijd dan verwacht was.
4. Sig laat een haalbaarheidsonderzoek uitvoeren voor verplaatsing naar een mogelijke nieuwe locatie.
5. Het onderzoeken van alternatieven voor de herhuisvesting van de Daaf Gelukschool heeft veel tijd in beslag genomen.

Bij de huidige stand van zaken en de complexiteit van de verplaatsingen moet worden uitgegaan van aanleg van het Wijkpark op zijn vroegst in 2012 (in plaats van start 2010).

Gezien de besteedde vtu-uren in 2008 en de verschoven planning voor de afronding van het wijkpark (2 jaar) blijkt de eerdere raming voor de vtu-kosten in de praktijk niet te voldoen. De oude raming voor de vtu-kosten moest met € 654.000,- naar boven worden bijgesteld (jaarschijven 2007 t/m 2013).

Omdat er voor diverse locaties binnen het toekomstige park gestart moet worden met het verwerven, slopen, bouw- en woonrijp maken, wordt tevens voor deze kosten krediet aangevraagd.

Thans aan te vragen krediet::

bedraagt € 2.592.509,- en is als volgt opgebouwd:

Toelichting vtu-kosten:

Aanvullend vtu-krediet 2009 : 108.084,-
 Nieuw vtu-krediet 2010 : 156.801,-
 Nieuw vtu-krediet 2011 : 161.505,-

aan te vragen krediet	2009	2010	2011	Totaal
sloop		219.694		219.694
verplaatsingskosten ww	945.839			945.839
verwerving marsmplein 20		288.526		288.526
bouwrijp maken		383.893		383.893
woonrijp maken		328.167		328.167
vtu	108.084	156.801	161.505	426.390
totaal	1.053.923	1.377.081	161.505	2.592.509

Toelichting op verwerving Marsmanplein 20:

Het bestaande kinderdagverblijf aan het Marsmanplein wordt aangekocht voor een koopsom van € 286.526,- excl. overdrachtbelasting en exclusief kosten koper (raming k.k. 2.000,-). De koopsom is als volgt tot stand gekomen: kavelgrootte

2.500 m² x € 114,61 (grondprijs bijzondere doeleinden, prijspeil 2008). De kosten voor het bouwrijp maken komen voor rekening van verkoper.

De activiteiten voor deze periode zijn begroot in het MPG 2009, jaarschijven 2009, 2010 en 2011 op basis van kostenramingen van het ingenieursbureau Haarlem.

De kosten zijn voorzien en worden gedekt in de grondexploitatie Wijkpark, complexnummer 134.

Het aangevraagde bedrag voor de vtu-kosten in 2009 sluit aan op het restant krediet 2009. De overige geprognosticeerde bedragen zijn te herkennen in de bijgestelde grondexploitatie. en en ander is verwerkt in het MPG 2009 (bijlage 2 kadernota), zie pagina 138, 139, 140 en 181.

Uitvoering

Wat de verplaatsingen betreft kan het volgende gemeld worden:

1. Voor de Hartekampgroep (HKG) is een nieuwe locatie gevonden aan de Vondelweg/hoek Van der Aartweg. HKG is daar inmiddels begonnen met de bouw van het Regionaal Kinderdiensten Centrum van ongeveer 3.200 m². Het bestaande kinderdagverblijf aan het Marsmanplein 20 wordt aangekocht door de gemeente. Naar verwachting vindt de verhuizing naar de nieuwbouw plaats in december 2009. De overdracht van Marsmanplein 20 zal medio januari 2010 plaatsvinden.
2. Jeu de boulesvereniging PUK wordt in 2010 verplaatst naar het Van der Aartsportpark. Voor dit deelproject wordt een aparte kredietaanvraag voorgelegd.
3. In 2009 / 2010 vindt verplaatsing van 7 woonwagens van het Jan Prinsenerf naar de aanliggende strook langs de westelijke Randweg, de zogenaamde duinwal plaats. Met de bewoners worden afrondende gesprekken gevoerd waarna het bouwrijp maken van de nieuwe locatie kan aanvangen.
4. Met de SIG (organisatie voor ondersteuning van mensen met een beperking), thans gevestigd aan de Martinus Nijhofflaan, wordt besproken of zij bereid zou zijn naar de duinwal, op een stuk grond grenzend aan de woonwagens te verhuizen.
5. Voor de Daaf Gelukschool wordt voor een uitbreiding van het schoolgebouw aan het Plesmanplein voorbereid. Voor dit deelproject wordt via de afdeling JOS?STZ een aparte kredietaanvraag voorgelegd.

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester

Raadsbesluit

De raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders

Besluit:

1. De raad gaat akkoord met de verwerving van Marsmanplein 20, kadastraal bekend Schoten, sectie D, nummer 951, groot 2.500 m² voor een koopsom van € 286.526,- exclusief overige kosten koper.
2. De raad stemt in met het ter beschikking stellen van een krediet van € 2.592.509,- exclusief btw voor vtu-kosten, sloopkosten, verwervingskosten en de kosten voor het bouw- en woonrijp maken voor de jaren 2009, 2010 en 2011.
3. De raad gaat ermee akkoord dat deze kosten zijn voorzien en worden gedekt in de grondexploitatie Wijkpark, complexnummer 134.

Gedaan in de vergadering van (in te vullen door de griffie)

De griffier

De voorzitter