

# *Raadsstuk*

**Onderwerp: vaststellen definitief ontwerp Wijkpark en de kredietaanvraag voor de realisatie het wijkpark Reg.nummer: WZ/GM/2011 384196**

## **1. Inleiding**

De uitvoering van het project Delftwijk is in volle gang. Het project Wijkpark is één van de deelprojecten binnen Delftwijk. Het nieuwe Wijkpark komt in grote lijnen te liggen tussen de Martinus Nijhofflaan (noordzijde) en de Jan Prinslaan (zuidzijde). Aan de oostkant gaat het park over in het plein van het winkelcentrum Marsmanplein en aan de westzijde vormt een nog aan te leggen duinwand de natuurlijke barrière naar de Delftlaan. Het gebied is ongeveer 300 meter lang (oost-west) en gemiddeld 70 meter breed (noord-zuid). Het totale oppervlak bedraagt ongeveer 23.000 vierkante meter.

Plangrenzen van het Wijkpark inclusief de Duinwand:



Voor u ligt de kredietaanvraag voor de realisatie van het wijkpark voor de periode 2011 tot en met 2013, waaronder de boekwaarde van de Daaf Gelukschool en de VTU kosten.

## **2. Voorstel aan de raad**

Het college stelt de raad voor:

1. Een krediet beschikbaar te stellen ten behoeve van realisatie van het wijkpark van € 1.742.874,- exclusief btw.
2. De kosten ten laste te brengen van de grondexploitatie Delftwijk middengebied complexnummer 134, hiermee is rekening gehouden in het Meerjarenplan Grondexploitaties 2011 - 2013.
3. Het vrijgekomen pand voormalig Daaf Gelukschool, Martinus Nijhofflaan 9 met een boekwaarde van € 385.975,- (per 31-12-2011) in te brengen in de grondexploitatie Delftwijk Midden complex 134. Hiermee is rekening gehouden in de grondexploitatie.

### 3. Beoogd resultaat

In de toekomstvisie Delftwijk 2020, opgesteld door de gemeente Haarlem, Pré wonen, Ymere en Elan-wonen, is vastgelegd dat in het middengebied van Delftwijk een wijkpark wordt aangelegd om de leefbaarheid in Delftwijk te bevorderen. Met het verkrijgen van dit krediet kan de realisatie van het wijkpark conform het bijgevoegde Definitief Ontwerp voor het eind van 2013 worden afgerond.

### 4. Argumenten

1. In 2008 zijn de eerste ideeën over het wijkpark door participanten naar voren gebracht. Deze ideeën zijn gebruikt om een concept-ontwerp van het wijkpark te maken.
2. Op 10 maart 2011 is het concept-ontwerp samen met de participanten besproken en heeft de ontwerper een schetsontwerp gemaakt. Dit schetsontwerp is op 24 maart 2011 nogmaals voorgelegd en is met groot enthousiasme ontvangen.
3. Het breed gedragen schetsontwerp bleek functioneel en financieel haalbaar en is als Voorlopig Ontwerp de inspraak ingegaan. Hiertoe zijn 2.500 uitnodigingen voor een inloopavond verstuurd. Ongeveer 15 bewoners zijn gekomen. De inspraaktermijn liep tot 6 augustus jl. Formeel zijn 9 positieve reacties ontvangen en één negatieve zienswijze (zie bijlage B).
4. Concluderend: het ontwerp heeft een breed draagvlak

### 5. Financiële paragraaf

#### Lopende kredieten:

Delftwijk 2020 start uitvoering	2008 3779	€ 382.762,-
Kredietaanvraag uitvoering	2009 189259	€ 2.592.509,-

De stand van zaken met betrekking tot lopende kredieten is als volgt.

	Totaal	Besteed tot 13-5-2011	Resterend per 13-5-2011
Totaal	2.975.271	1.862.497	1.112.774

#### Toelichting werkzaamheden reeds verstrekte kredieten

De reeds verstrekte kredieten zijn tot dusver benut voor onder andere:

- a. De verwerving van Marsmanplein 20 / Hartekampgroep.
- b. De (nog notarieel) af te wikkelen verwerving Martinus Nijhofflaan 17 (SIG).
- c. Slopen van Jeu de Boulegebouw PUK en Marsmanplein 20.
- d. Aanleg nieuwe woonwagenlocatie Duinwal.
- e. Verplaatsing van de 7 woonwagens Jan Prinserf naar nieuwe locatie Duinwal.

Nog niet alle werkzaamheden inzake bouw- en woonrijp maken zijn afgerond.

Het aan te vragen krediet ten behoeve van de realisatie van het wijkpark van € 1.742.874,- betreft kosten voor sloop, woonrijp maken en VTU. In de bijlage is een specificatie van deze posten opgenomen.

De totale projectkosten van 2011 – 2014 zijn geraamd op € 2.855.648,-- zijnde het restant krediet van € 1.112.774,-- en het aangevraagd krediet van € 1.742.874,--. De projectkosten zijn inclusief vtu (vat) kosten, die minder dan 20% van het geheel uitmaken.

## **6. Kanttekeningen**

De start van de aanleg van het wijkpark is gepland op 1 oktober 2012. De tijdige start hangt samen met een tijdige verhuizing van SIG en de Daaf Gelukschool. Wanneer beide gebouwen niet voor 1 oktober 2012 gesloopt zijn, loopt de aanleg van het wijkpark vertraging op. Wanneer één van de gebouwen niet tijdig gesloopt wordt, kan er gefaseerd gestart worden met de aanleg.

### **SIG (organisatie voor mensen met een beperking)**

Het pand aan de Martinus Nijhofflaan 17 zal pas gesloopt kunnen worden als het door de gemeente in eigendom is verkregen. Contractueel is afgesproken dat de overdracht zal plaatsvinden nadat de nieuwbouw op de locatie PC Boutenstraat nr. 221 is afgerond en de verhuizing is afgewikkeld. Streefdatum van de overdracht is uiterlijk 31 december 2012.

Er vindt ambtelijk overleg plaats met SIG om de oudbouw eerder op te leveren aan de gemeente. Dit zou mogelijk zijn doordat de huidige bewoners van de oudbouw binnenkort verhuizen naar een andere locatie (Slauerhoff) en het pand derhalve leeg staat.

### **Kanttekening SIG (organisatie voor mensen met een beperking):**

De mogelijkheid bestaat dat bezwaar en beroep wordt aangetekend tegen het wijzigingsplan en/of de af te geven bouwvergunning voor de nieuwbouw. Dit zou kunnen betekenen dat SIG de oudbouw niet eerder wenst op te leveren, waardoor er een vertraging in de aanleg van het wijkpark kan optreden.

### **Daaf Gelukschool**

Aan het Plesmanplein wordt de Daaf gelukschool uitgebreid. Deze nieuwbouw zal medio 2012 zijn afgerond. Aansluitend wordt het “oude” gedeelte van de school aan het Plesmanplein gerenoveerd. De oplevering van nieuwbouw/renovatie is gepland op 7 november 2012, waarna de kinderen van de Martinus Nijhofflaan 9 kunnen verhuizen naar het Plesmanplein en het gebouw aan de Martinus Nijhofflaan 9 kan worden gesloopt.

Ambtelijk is er overleg met het bestuur van de school om te bezien of er planningstechnisch mogelijkheden zijn om het proces van nieuwbouw/renovatie te versnellen.

### **Kanttekening Daaf Gelukschool:**

Indien de genoemde versnelling niet kan worden behaald dan zal de uitvoering per 1 oktober 2012 niet kunnen starten **tenzij** het SIG gebouw wel tijdig - dat wil zeggen - voor 1 oktober 2012 is gesloopt.

## **7. Duurzaamheidsparagraaf**

n.v.t.

## **8. Beheersparagraaf**

Het Wijkpark betreft een areaaluitbreiding. Na aanleg worden de beheerskosten geraamd op circa € 32.500,-. Deze kosten betekenen niet per definitie dat de

onderhoudsbegroting moet worden verhoogd. Vooral nu er in Delftwijk - breed - groen en wegen verdwijnen (zoals de Ventweg Delflaan) en woningbouw terugkomt. De balans voor wat betreft de beheerskosten wordt meegenomen in het thans in ontwikkeling zijnde strategisch beheersplan.

#### **10. Uitvoering**

De start van de uitvoering van het definitief ontwerp is gepland in oktober 2012 en zal - naar verwachting - eind 2013 zijn afgerond. Deze planning is gebaseerd op de situatie dat in ieder geval één van de nog te slopen gebouwen (Daaf Geluk of SIG) voor 1 oktober 2012 is gesloopt (zie kanttekening).

#### **11. Bijlagen**

- 1) Definitief Ontwerp d.d. 11-10-2011 nummer 7021s001
- 2) Reacties en zienswijze
- 3) Specificatie krediet

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester

## 8. Raadsbesluit

De raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders

### **Besluit:**

1. Een krediet beschikbaar te stellen ten behoeve van realisatie van het wijkpark van € 1.742.874,- exclusief btw.
2. De kosten ten laste te brengen van de grondexploitatie Delftwijk middengebied complexnummer 134, hiermee is rekening gehouden in het Meerjarenplan Grondexploitaties 2011 - 2013
3. Het vrijgekomen pand voormalig Daaf Gelukschool, Martinus Nijhofflaan 9 met een boekwaarde van € 385.975,-- (per 31-12-2011) in te brengen in de grondexploitatie Delftwijk Midden complex 134. Hiermee is rekening gehouden in de grondexploitatie.

Gedaan in de vergadering van ... .. (wordt ingevuld door de griffie)

De griffier

De voorzitter

**BIJLAGE 2 : REACTIES en ZIENSWIJZE tbv besluit Definitief Ontwerp van het WIJKPARK**

<b>Zienswijze (zakelijk weergegeven)</b>		
1	In Delftwijk zijn er te weinig speelgelegenheden voor de kinderen in de buurt. Dus ontwerp aanpassen met wip, glijbaan, schommel.....	Antwoord op zienswijze: Schommels worden alleen geplaatst in speeltuinen. Een wip of glijbaan in het wijkpark zou kunnen, maar er is in overleg met wijkraad en participanten gekozen voor spelaanleidingen en niet voor een speelplaats. In de omgeving van het wijkpark zijn wel speelplaatsen, bijvoorbeeld het Marianne Philipsplantsoen of verder weg het Johan Limpershof. Gekeken wordt of de huidige speelplaatsen uitgebreid cq aangepast kunnen worden

<b>REACTIE WIJKRAAD</b>	
	<p><b>Als wijkraad staan wij volledig achter het ontwerp van het wijkpark</b>  Wij zijn bijzonder tevreden hoe straks het wijkpark een plek krijgt in het vernieuwde Delftwijk. Wij hebben tevens de inspraakprocedure en de informatieavonden als zeer plezierig ervaren. Onze tevredenheid willen wij graag overbrengen aan al diegene die hebben bijgedragen, zowel aan de organisatie als aan het ontwerp. Wij zien dan ook het Wijkpark als het toefje van de herstructurering in Delftwijk. Wij spreken de hoop uit, dat de aanleg van het park snel zal worden uitgevoerd.</p> <p>Met vriendelijke groet namens de wijkraad Delftwijk/Waterbuurt</p>

<b>REACTIES TEVREDEN BEWONERS</b>	
1	<b>Het wijkpark lijkt me niet erg groot, maar het wordt wel heel erg leuk. Voor elke bewonersgroep is er wel wat</b>
2	<b>1 Lijkt ons leuk</b>
3	<b>2 Prachtig. Morgen beginnen</b>
4	<b>3 Prima en uitstekend tevreden</b>
5	<i>Let op: Noordzijde van Delftwijk graag een speelgebied voor kinderen +/- 5 jaar tot +/-15 jaar. Waar ze kunnen voetballen bv in een kooi waar de bal niet zomaar uitgeschopt kan worden, zodat de bewoners er geen last van hebben en onder de kooi kan bv kunstgras of rubber tegels.</i> <b>Maar park is Oké!!</b>
6	<b>Wijkpark Oké!</b> <i>Let op de kinderen van ongeveer 5 – 10 jaar. Kunnen niet voetballen in Delftwijk. Denk aan de Noordkant Marianne- Philipsplantsoen</i>
7	4 <i>Het zal zeker een mooi wijkpark worden, maar het is een gemis voor de jeugd uit ons deel van de wijk dat het Kicksmit trapveld niet zoals beloofd, terug komt in het park. Voorstel: om een kleine trapkooi te maken in het Marianne Philipsplantsoen, naast het geplande speelobject. Verder mis ik een kunst voorwerp in het park. Het zou kleur kunnen geven tussen het vele mooie groen, en tevens als speelobject kunnen dienen</i> <b>5 Geen bezwaar tegen het Wijkpark</b>

8	<p><b>Zeer enthousiast over het plan.</b></p> <p>Enige opmerkingen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• mogelijkheid tot uitlaten van honden</li><li>• duidelijk aangeven waar gewandeld, gefietst of gescooterd mag worden</li></ul> <p>het plaatsen van diverse afvalbakken</p>
---	---

### Bijlage 3:

#### Het aan te vragen krediet:

Het thans aan te vragen krediet valt binnen de prognose van het MPG 2011 en bedraagt € 1.742.874,--. Het krediet is als volgt opgebouwd:

	2011	2012	2013	Totaal
Sloop	26.197			26.197
Woonrijp		519.990	701.555	1.221.545
Vtu	196.366	147.904	150.862	495.132
Totaal	222.563	667.894	852.417	1.742.874

#### Toelichting werkzaamheden aan te vragen krediet:

Het thans aan te vragen krediet zal benut worden voor onder andere:

- a. Kosten woonrijp maken (aanleg) wijkpark
- b. VTU (VAT)kosten

Op dit moment vindt een onderzoek naar de VAT kosten plaats. Mogelijk heeft artikel 213A van dit onderzoek consequenties voor VAT kosten binnen projecten.

Voor dit project geldt het volgende: De totale projectkosten van 2011 – 2014 zijn geraamd op € 2.855.648,-- zijnde het restant krediet van € 1.112.774,-- en het aangevraagd krediet van € 1.742.874,--. De projectkosten zijn inclusief bovengenoemde VAT kosten, die minder dan 20% van het geheel uitmaken.

Het thans aan te vragen krediet is voorzien en gedekt binnen de grondexploitatie Wijkpark, complexnummer 134 conform MPG 2011.

Bij de herziening van het MPG in 2012 zal verslag gedaan worden van de prognose voor de komende jaren.



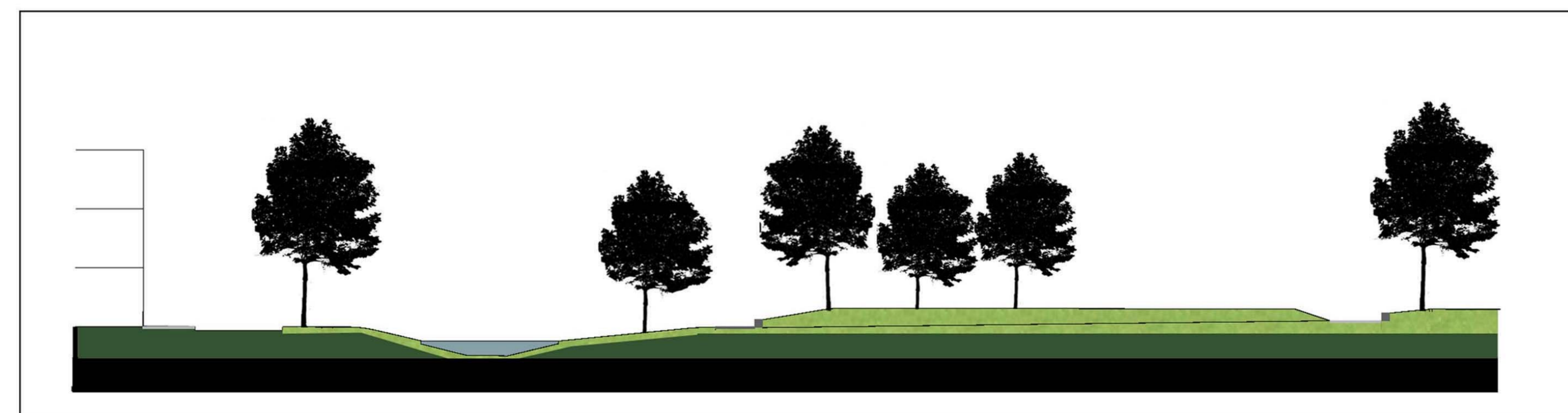


WIJKPARK DELFTWIJK VOORLOPIG ONTWERP



**Nieuwe bomen:**

- Gleditsia: 16 st.
- Es: 11 st.
- Berk: 15 st.
- Zwarte els: 20 st.
- Prunus: 3 st.
- Krent: 3 st.
- Overig: 7 st.



PRINCIPEPROFIEL PARKRELIEF

- WERKGRENS WIJKPARK
- GRAS GAZON
- BERMBEHEER
- WATER
- KASTANJES
- BESTAANDE BOOM
- BERKENGROEP
- LOSSE BOMEN
- GLEDITSIA
- ELZENGROEP
- WATERBEPLANTING GELE PLOMP
- SALIX CINERIA
- BRUG
- ASFALTPAD
- SCHELPPAD
- BETONTRAP
- BANK CANAPE
- BETONBAND
- FONTEIN
- DEK
- SPELAANLEIDING
- OV-MAST KIO
- AFVALBAK CONSTRUCTO 70

**RUIMTELIJK ONTWERP**

Onderwerp:			
WIJKPARK DELFTWIJK			
datum: 11-10-2011	projecttrekker: R. van Splinter	gecontroleerd: naam	tekening nummer: 7021s001
schaal: 1:500	geleend:		
formaat: A0			
planfase: DO			