

Oplegvel Collegebesluit

Portefeuille E. Cassee
Auteur Herman Wals
Telefoon 02351 13957 E-mail: wals@haarlem.nl
WZ/GM Reg.nr. 2011/432368
Te kopiëren: bijlage A
B & W-vergadering van 20 december 2011

Onderwerp

Openbare ruimte Land in Zicht

DOEL: Besluiten

Het college is bevoegd om een ontwerp voor de openbare ruimte vast te stellen.

B&W

1. Het college besluit het ontwerp voor de openbare ruimte van Land in Zicht vast te stellen.
2. Het besluit heeft geen financiële consequenties omdat de kosten verrekend zijn met de verkoopovereenkomst voor Land in Zicht
3. De betrokkenen ontvangen na besluitvorming informatie over dit besluit
4. Het besluit van het college wordt ter informatie gestuurd aan de commissie Beheer

Collegebesluit

Onderwerp: Openbare ruimte Land in Zicht

Reg. Nummer: 2011/ 432368

1. Inleiding

In 2005 heeft de gemeente met de bouwcombinatie Strukton en Boskalis een *Ontwikkel- en Realisatieovereenkomst* gesloten voor de Schoterbrug. Het woningbouwproject Land in Zicht maakt daarvan onderdeel uit. Omdat de overeenkomst op basis van design & construct gesloten is, heeft de gemeente aan de ontwikkelaar een programma van eisen voor de openbare ruimte meegegeven (hoofdstuk 5. *Inrichting openbare ruimte woningbouwlocatie* uit bijlage F. *Technisch Programma van Eisen* uit bovengenoemde overeenkomst). Als uitwerking van het PvE heeft de bouwcombinatie het ontwerp voor de openbare ruimte gemaakt (zie bijlage A).

2. Besluitpunten college

1. Het college besluit het ontwerp voor de openbare ruimte van Land in Zicht vast te stellen.
2. Het besluit heeft geen financiële consequenties omdat de kosten verrekend zijn met de verkoopovereenkomst voor Land in Zicht
3. De betrokkenen ontvangen na besluitvorming informatie over dit besluit
4. Het besluit van het college wordt ter informatie gestuurd aan de commissie Beheer

3. Beoogd resultaat

Het binnen twee maanden na de oplevering van de woningen gereed zijn van de openbare ruimte. Omdat de woningbouw gefaseerd opgeleverd wordt, geldt dit ook voor de openbare ruimte: eerst de watervilla's en waterwoningen plus de havenappartementen, vervolgens de torenappartementen. Nu de accommodaties van Kon Tiki en de Hengelsportvereniging binnenkort klaar zijn moet alvast een deel van de openbare ruimte aangelegd worden.

4. Argumenten

Planning

Eind van dit jaar wordt de loods van scoutingvereniging Kon Tiki opgeleverd, die onder het westelijke landhoofd van de Schoterbrug ligt. De aanpalende steigers van Kon Tiki en de Hengelsportvereniging zijn al in gebruik genomen. Om loods en steigers bereikbaar te maken is het noodzakelijk om een eerste deel van de openbare ruimte aan te leggen, te weten het zuidelijk deel tot en met de onderdoorgang van de brug.

Financiën

De kosten van de openbare ruimte maken onderdeel uit van de *Ontwikkel- en Realisatieovereenkomst*. In artikel 14, lid 3 staat:

Deze herinrichting van de Openbare Ruimte wordt, tenzij Partijen anders mochten overeenkomen, uitgevoerd door de Ontwikkelaar voor zijn rekening en risico, gebaseerd op de programma's van eisen, de planning en overige contractdocumenten zoals aangegeven in artikel 3.2 en 3.3.

Overleg

Het ontwerp is besproken met de omliggende wijkraden en met de twee betrokken verenigingen. Dit heeft geen aanleiding tot wijzigingen gegeven. Wel is met Kon Tiki afgesproken dat er voor hun loods fietsenrekken aangebracht zullen worden.

5. Kanttekeningen

Design & construct

Dat het ontwerp op basis van design & construct is gemaakt betekent dat de gemeente het ontwerp heeft getoetst aan de hand van het in 2005 vastgestelde Programma van Eisen. Daar voldoet het PvE aan.

Onderhoud

Na oplevering van de openbare ruimte neemt Wijkzaken het in beheer. OGV raamt de jaarlijkse beheerkosten op 22.000 euro. Dit zijn de kosten voor vegen, prullenbakken legen, kuilen dichten, paaltjes rechtzetten, kapotte lampen vervangen etc. In dit totaalbedrag gaan relatief grote bedragen op aan de verharding, waaronder dus de reiniging, en aan de houten steigers.

De jaarlijks te reserveren kosten om op termijn vervangingsonderhoud te plegen (lichtmasten vervangen, bestrating volledig vernieuwen, steigers en damwanden te zijner tijd volledig vervangen) zijn circa 41.000 euro. Binnen dit totaal vormen de verharding (ca. 10.000 m²), de houten steigers en de stalen damwanden de grotere kostenposten.

Aan de inkomstenkant gaan de 166 appartementen via een grove schatting op basis van verkoopprijzen die de ontwikkelaar op z'n website noemt, ongeveer 57.000 euro per jaar aan OZB opleveren. Daar komt de reinigingsheffing nog bij.

De onderhoudskosten voor deze areaaluitbreiding worden meegenomen in de bij de kadernota 2012 vast te stellen nota *Visie en Strategie Beheer en Onderhoud*.

6. Uitvoering

Het is de bedoeling dat de openbare ruimte ter hoogte van de Kon Tiki-loods en de steigers klaar is wanneer de loods in gebruik wordt genomen. De overige onderdelen van de openbare ruimte komen aan de beurt bij oplevering van de eerste woningen medio 2013.

Met de beide betrokken verenigingen vindt regelmatig overleg plaats, evenals met de wijkraad Indische Buurt Noord en overige wijkraden uit de omgeving. Met de toekomstige bewoners zal overleg opgestart worden.

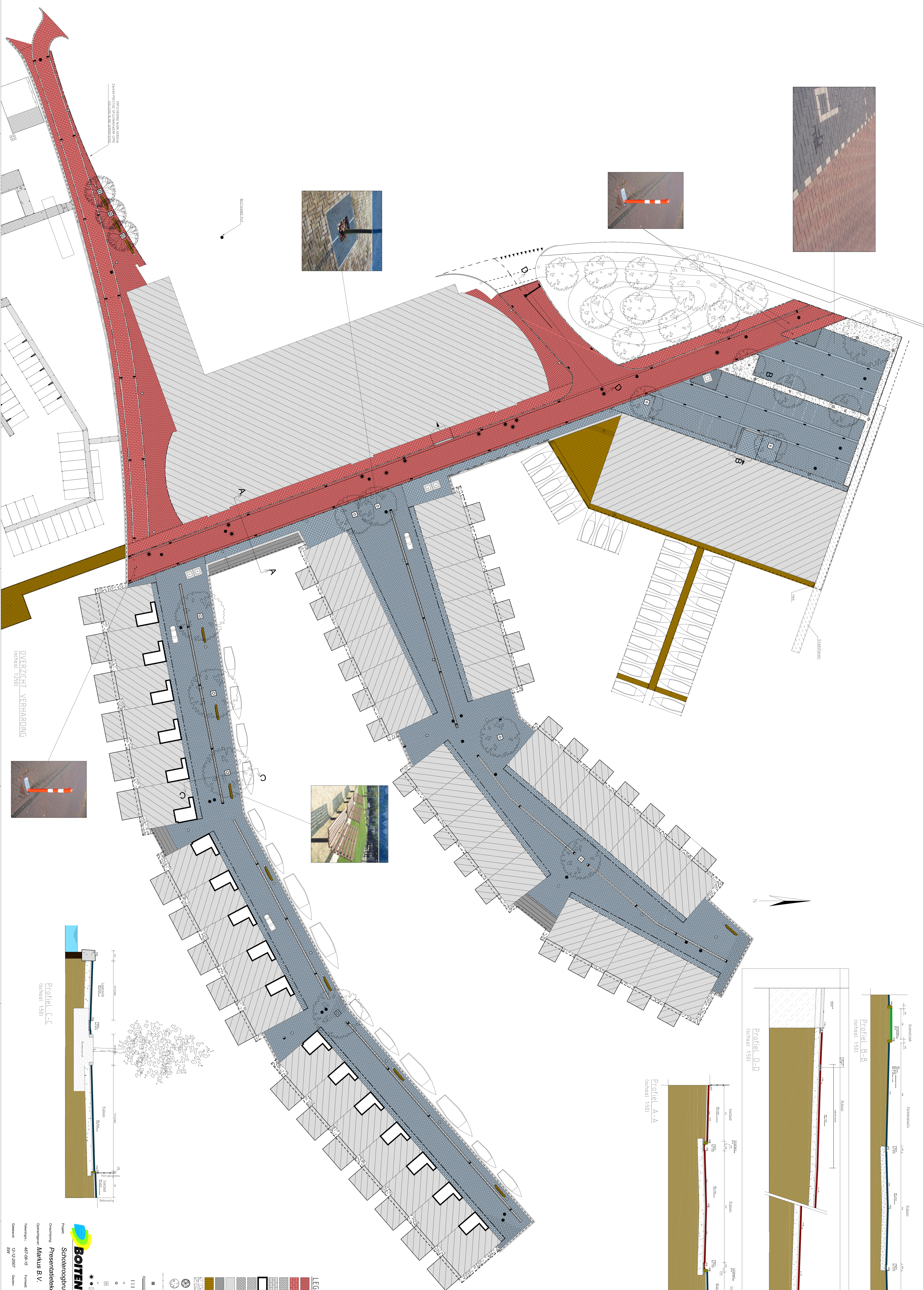
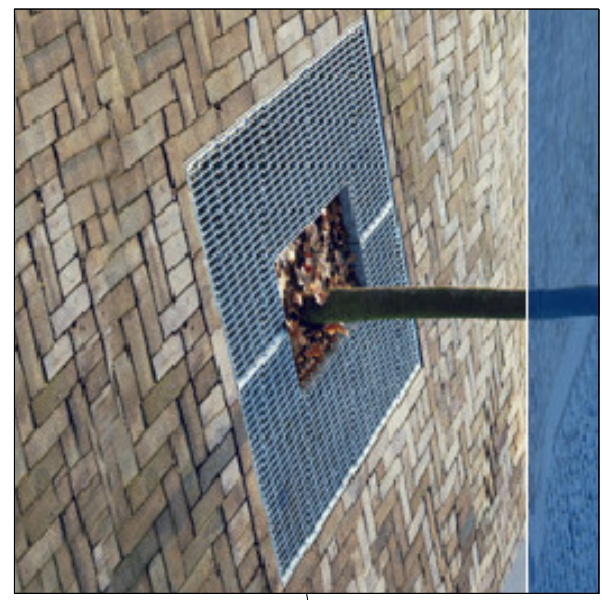
7. Bijlagen

Als bijlage wordt het ontwerp voor de openbare ruimte van Land in Zicht meegestuurd.

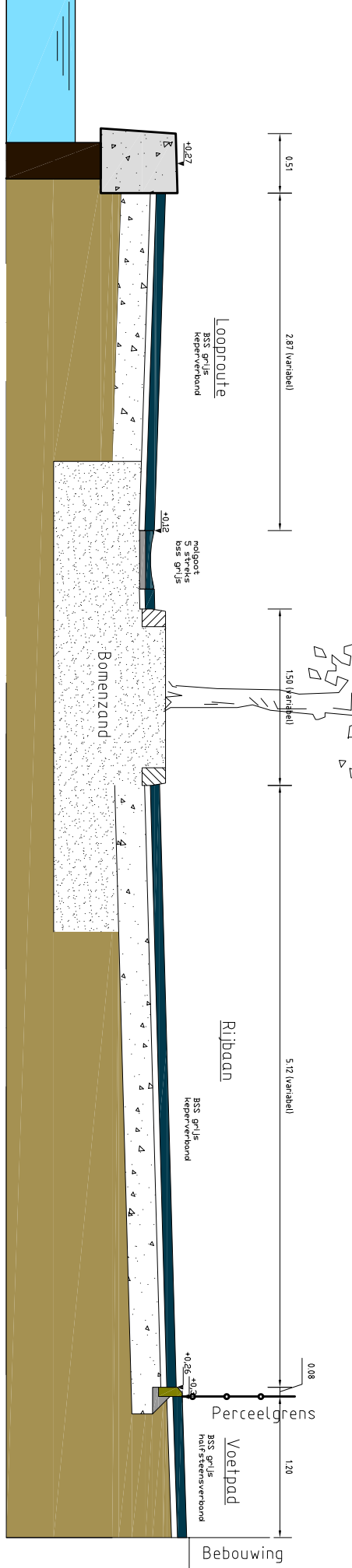
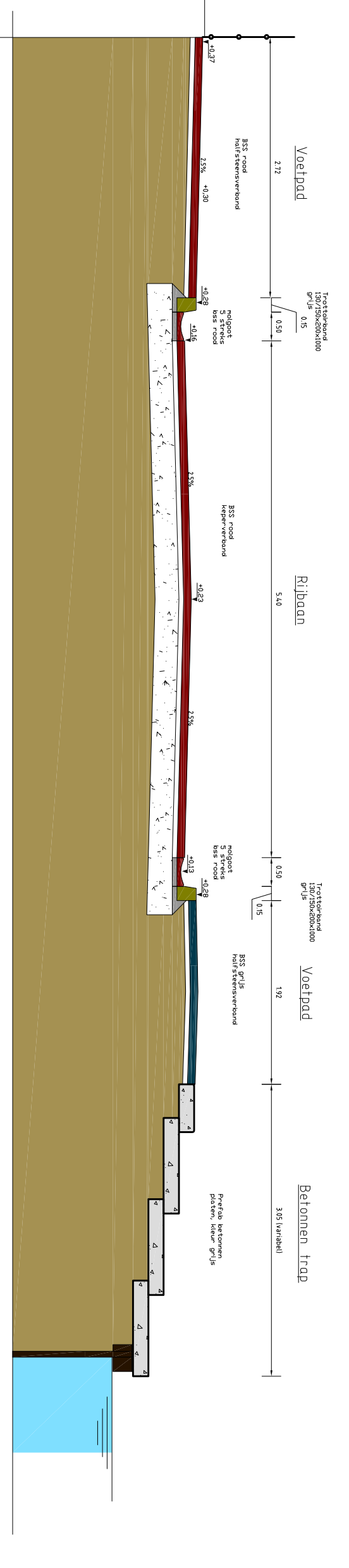
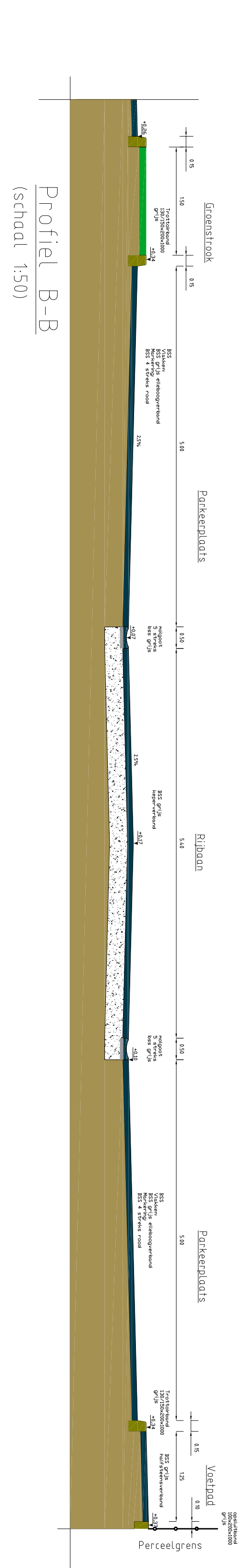
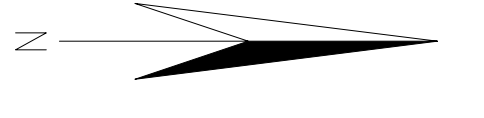
Het college van burgemeester en wethouders

de secretaris

de burgemeester



OVERZICHT VERHARDING
(schaal 1:250)



BOITEN
Schouderoogbrug Woningen
Presentatielevering
Markus B.V.

Project: 467/08-15
Overschrijving: Presentatielevering
Onderaannemer: Markus B.V.
Tekeningsnr.: 467/08-15
Omschrijving: SW

Formaat: A0
Schaal: 1:50, 1:250
Formaat: A0
Schaal: 1:50, 1:250
Gedrukt op: 12-12-2007
Gedrukt door: SW

Bestand: 11-23-09-2010
Gedrukt op: 05-05-2011 08:05:30:11
Gedrukt op: 24-02-2011 03:03:20:11

LEGENDA

- Betonnen, rood, koperroze
- Betonnen, rood, halftransparant
- Betonnen, grijs, koperroze
- Betonnen, grijs, halftransparant
- Particuliere verharding
- Betonnen, grijs, afbouwgrind
- Gebouwen
- In het werk gestort beton
- Gevelaanderelementen
- Stapels
- Profiel aanbrengen in de plaats
- Grasplaat
- Grasplaat
- Uitenderton Telpa
- Haven-, oprijlaan, weg 1,2,3
- Bodemwater rijselbak
- Balk op afstand rijselbak
- Verlichtingspaal
- Arbustrium, Coniferae (20, 30, 50)
- Lichtpaal
- Overgrip, afdekking
- Atypisch, materiaal type verharding
- Wegvoers

Bestand: 11-23-09-2010
Gedrukt op: 05-05-2011 08:05:30:11
Gedrukt op: 24-02-2011 03:03:20:11