

Oplegvel Collegebesluit

Onderwerp

Ontwerp Buitenruimte Marsmanplein

Portefeuille E. Cassee
Auteur Dhr. A.Kuiper/G.F.Wesseling
Telefoon 5113850
E-mail: A.Kuiper@haarlem.nl
Reg.nr. WZ/GM/AK/2010/388880
2 bijlagen kopiëren
B & W-vergadering van 7 december 2010

DOEL: Besluiten

Het ontwerp buitenruimte heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen voor inspraak. Nu zijn de inspraakreacties verwerkt en wordt het ontwerp van de buitenruimte vastgesteld als definitief ontwerp. Het vaststellen van een ontwerp buitenruimte is een collegebevoegdheid. Deze wordt ter kennisname naar de Commissie Ontwikkeling gestuurd.

B&W

1. Het college besluit het definitief ontwerp buitenuimte Marsmanplein (tek.nr 50542DPA04-02) vast te stellen;
2. Het besluit heeft geen financiële consequenties;
3. De betrokkenen ontvangen daags na besluitvorming informatie over dit besluit;
4. Het besluit van het college wordt ter kennisname toegestuurd aan de Commissie Ontwikkeling.

COLLEGEBSLUIT

Vaststellen Ontwerp buitenruimte Marsmanplein

1. Inleiding

Het project Marsmanplein is onderdeel van de vernieuwing van Delftwijk. De ambities voor Delftwijk zijn vastgelegd in de Toekomstvisie Delftwijk 2020 (Raadsbesluit 177/2004). Eind 2004 hebben de gemeente Haarlem en de Haarlemse corporaties Pré Wonen, Elan en Woonmaatschappij (tegenwoordige Ymere) een samenwerkingsovereenkomst gesloten ten behoeve van de uitvoering van de ambities uit de toekomst visie.

Het project Marsmanplein is als een prijsvraag in de markt gezet. De nieuwbouw bestaat uit het uitbreiden van het winkelcentrum met 2500 m2 bvo, het maken van een parkeergarage, uitbreiden horeca, 36 appartementen en het herinrichten van de buitenruimte.

Projectpositionering

Het projectgebied ligt aan de Rijksstraatweg, Marsmanplein en de Dr de Liefdestraat. De exacte plangrenzen zijn vastgelegd in de projectopdracht winkelcentrum Marsmanplein, vastgesteld op 23 februari 2005 door de Raad (22/2005). Het project is een turn key project. Dit betekent dat de buitenruimte door Leyten wordt aangelegd en daarna aan de gemeente wordt overgedragen. Met het ontwerp van de buitenruimte wordt uitvoering gegeven aan de genoemde projectopdracht en de overeenkomst. Met deze nota wordt het ontwerp van de buitenruimte vastgesteld. De bouwaanvraag voor de parkeergarage is inmiddels aan Leyten verstrekt. De ambitie voor de woningen is om dit jaar nog de bouw te starten. De bouwaanvraag is in behandeling. De realisatieovereenkomst tussen de gemeente en ontwikkelaar Leyten is 7 september 2010 (in een nota ex. art. 55) door het college vastgesteld.

Per fase is krediet aangevraagd. Het beschikbare krediet komt overeen met het MPG 2010. In aanvulling op het krediet van 2007 (206/2007) is in 2009 aanvullend krediet verleend (2009/140905).

Besluitpunten college

1. Het college besluit het definitief ontwerp buitenruimte Marsmanplein (tek.nr 50542DPA04-02) vast te stellen;
2. Het besluit heeft geen financiële consequenties;
3. De betrokkenen ontvangen daags na besluitvorming informatie over dit besluit;
4. Het besluit van het college wordt ter kennisname toegestuurd aan de Commissie Ontwikkeling.

2. Beoogd resultaat

Het vaststellen van het definitief ontwerp buitenruimte, zodat de voorbereidingen van de fysieke uitvoering gestart kan worden.

3. Argumenten

Gedurende de termijn dat de nota ter inzage heeft gelegen is ook een informatieavond geweest. Op deze avond zijn bewoners en geïnteresseerden in de gelegenheid gesteld vragen te stellen. Ook was het mogelijk het ontwerp via de gemeentelijke website te bekijken. Op het ontwerp zijn 4 reacties binnengekomen. Deze zijn alle behandeld, zie bijlage 2.

4. Kanttekeningen

In Delftwijk zijn veel projecten op dit moment in aanbouw. Het uiteindelijk resultaat zal een enorme verbetering zijn voor de kwaliteit van de wijk. De verschillende projecten grenzen aan elkaar en zijn daarom van elkaar afhankelijk. Vertraging van één van de projecten kan eventuele vertraging bij de andere projecten tot gevolg hebben voor de uitvoering en de planning. Daarom vindt er afstemming tussen de projecten plaats. Het ontwerp buitenruimte Marsmanplein houdt rekening met de aangrenzende projecten.

De reactie van de eerste inspreker bestond uit meerdere deelvragen. Er werd een toelichting gevraagd op een aantal uitvoeringszaken, deze vragen zijn alle beantwoord.

De tweede inspreker heeft gereageerd op de technische uitvoering van de inrichting en wijze van afvoer, boombakken en straatmeubilair en vraagt ook het projectgebied uit te breiden aan de oostkant van het winkelcentrum. Het ontwerp hiervoor is al gemaakt maar wordt vanwege ontbreken budget nog niet vastgesteld.

De bomenwacht heeft als derde inspreker verzocht om een toelichting op de plannen Marsmanplein, Slauerhoff en Marsmanplein wat betreft kap, behoud en herplant van de bomen. De bomenwacht heeft als toelichting een kaart gekregen met hierop aangegeven wat de plannen zijn voor kapbehoud en herplant van deze projecten in Delftwijk. De bomenwacht heeft vervolgens haar bezwaar ingetrokken. De vierde inspreker reageerde namens de fietsersbond. Er werd verzocht om een toelichting waar de fietsenrekken gesitueerd waren voor de supermarkt. Dit is telefonisch naar tevredenheid toegelicht.

5. Uitvoering

Het ontwerp is tot stand gekomen in overleg met de stijlgroep en ontwikkelaar Leyten. De klankbordgroep is geconsulteerd. Het ontwerp heeft na publicatie in de stadskrant gedurende zes weken open gestaan voor inspraak. Het ontwerp is ter inzage gelegd bij de publieksdienst en gepubliceerd op de website.

De verwachting is dat dit jaar nog gestart wordt met de bouw van de woningen en de parkeergarage. De aanleg van de buitenruimte is gepland aansluitend op de oplevering van de woningen en de parkeergarage.

6. Financiën

Voor de aanleg buitenruimte is krediet beschikbaar binnen de grondexploitatie Marsmanplein complexnummer 133 en de grondexploitatie Delftwijk. Bij het ontwerp is rekening gehouden met het toekomstig beheer. Er is in Delftwijk rondom de nieuwbouwprojecten geen sprake van areaaluitbreiding, zodat de beheerskosten gelijk blijven.

6. Bijlagen

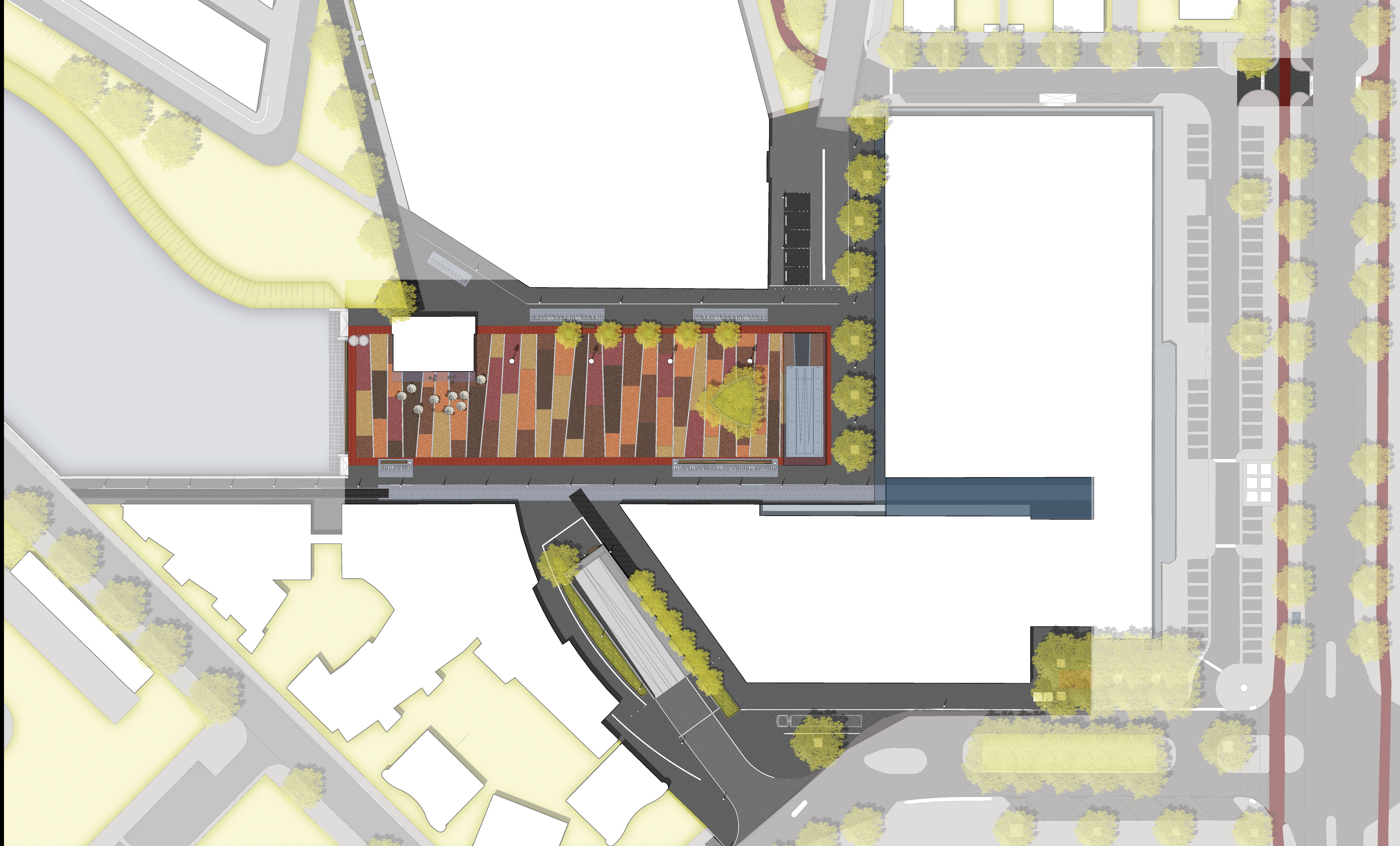
1. Ontwerp openbare ruimte Marsmanplein (tekeningnummer 505 42 D PA04 – 02) en bijbehorende legenda, bijlage 1
2. Inspraakreacties, bijlage 2

Het college van burgemeester en wethouders,

De secretaris

De burgemeester

- beplanting broekland of door dorden
- natuursteen, aziatisch graniet, gebouwdardeerd 40m, 350x105 mm en 105x150 mm, in wild halfsteensverband
- wandelpaden, betonstraatsteen, afm. 330x150x55 mm kleur Novato Nero (zwart, met uitgewassen natuursteen deklaag) leverancier Struyk Verwo
- verharding stoom vakverdeling van diverse materialen, aan te leveren door gemeente Scheidingsdij natuursteen
- klinkers, kleur rood (Bordeaux), dikformaat in halfsteensverband
- betonstraatsteen, keiormaat, kleur Breccia Nero (zwart, uitgewassen natuursteen deklaag) leverancier Struyk Verwo
- aanduiding parkeren, ruspunaises
- stoeband, 200x200mm met wit en afgeronde kop, zwart
- betonstraatsteen, keiormaat, kleur Breccia Grigio (grijs, uitgewassen natuursteen deklaag), keperverband leverancier Struyk Verwo
- betontegels, 300x300, kleur Breccia Grigio (grijs, uitgewassen natuursteen deklaag), halfsteensverband, leverancier Struyk Verwo
- asfalt zwart
- vlinderconstructie dak van persroosters
- trapselement, wangen door keerwand
- bank, type Canapé retro, gekoppelde banken leverancier Erdi
- afvalbak, type Constructo 50 RAL 7016, leverancier Enjien
- fietsenstandaard, type Tulip RAL 7016, leverancier Velopa
- verlichting lichtstok langs laager
- verlichting lampenkap
- lichtmast Altra, parkeerterrein bestaande verkeers
- lichtmast PKA RAL 7016, leverancier Hygro, overig
- boomst, Streetlife, Mega Bloempot
- boombak, betonelementen
- beplanting laag
- grazen en talud
- grens Leyten
- grens gemeente



INSPRAAKREACTIES VO BUITENRUIMTE MARSMANPLEIN

		Reactie binnengekomen	Afgehandeld
Ronald Gilein Ronald.gilein@zonnet.nl	Ik vind het een goed plan, wel heb ik enkele vragen, namelijk het volgende: -is er iets bekend over de groenvoorziening -moeten er eventueel bomen gekapt worden -hoe wordt het parkeerbeleid in de toekomst -is er al bekend welke winkels zich vestigen -waar komt het laad- en losparron voor de winkels -is er al een duidelijke overzichtstekening	e-mail 11 aug. (buiten inspraaktermijn)	E-mail Het is nog niet bekend welke winkels zich gaan vestigen op het Marsmanplein. Hierover is de ontwikkelaar in gesprek met geïnteresseerde ondernemers. Wel staat vast dat er een Albert Heijn komt waar een inpandige laad- en losplaats zal komen. Er wordt een ondergrondse parkeergarage gebouwd met een openbare functie. Betreft de groenvoorziening: op het plein zullen een aantal bomen in boombakken geplaatst worden. Er moeten een aantal bomen worden gekapt (zie overzichtstekening).
Fred Nottet f.nottet@snelnet.net	Ik vind het een mooi ontwerp, maar ik zou toch graag zien dat de openbare ruimte van het oostelijk deel van het winkelcentrum Marsmanplein ook meegenomen wordt, Dit betreft de bestrating en het straatmeubilair (verlichting) , om er 1 geheel van te maken. De bestaande openbare ruimte aan de oostkant ziet er niet al te vrolijk uit. De bestrating van het binnenplein in hardsteen en gebakken klinkers.(Beton steen verkleurd ook hardsteen kleur zie de beton banden in hardsteen kleur in de Zijlstraat) De voorgestelde bomen op het binnenplein kunnen niet rechtstreeks in het m.v. geplant worden i.v.m. te weinig dekking op de parkeergarage.Jammer bomen in boombakken is toch niet zo`n fraaie oplossing. Een mogelijke oplossing voor de afwatering van het binnenplein zijn lijngoten. Deze zijn mooi om te zien en het voordeel hiervan is dat de bestrating vrij vlak gestraat kan worden. Voorbeelden zijn te zien in het centrum van Enkhuizen en in de Leidsestraat in Amsterdam De afwatering in de Grote Houtstraat in Haarlem na herinrichting met molgoten geeft een glooiend aanzicht en is slecht te belopen voor de voetganger.	e-mail 17 juni 2010	• Voor de gemeente is het ook een wensbeeld om de openbare ruimte van het Marsmanplein aan de Rijksstraatwegzijde mee te nemen maar vooralsnog ontbreken de financiën. • Op het plein zullen in trapeziumvormige vakken gebakken klinkers in diverse kleuren en formaten worden toegepast. De vakken worden omzoomd door banden van hardsteen dan wel banden van beton waarop een strook hardsteen is aangebracht. • Het niet fraai vinden bomen in boombakken is subjectief. De één vindt dat mooi en de ander niet. De keuze van de boombak zal in ieder geval met veel zorg gedaan worden. • Lijngoten aanbrengen is conform het ontwerp.
Bert van Driel (bomenwacht) annabertvandriel@orange.nl	Hierbij reageer ik – namens de Haarlemse Bomenwachters - op de drie ontwerpen voor de openbare ruimte rondom	e-mail 20 juni	Omdat de bomenwacht geen zicht had op de bomenbalans van de vernieuwing van Delftwijk is

	Marsmanplein, Slauerhof en Delftlaan-Noord (zoals door u in de het weekbericht, hieronder afgedrukt, is aangegeven). In het verleden hebben wij reeds gereageerd op schetsplannen, waarin veel bestaande bomen moesten wijken. Door onze inbreng en die van bewoners is toen een aantal bomen in de plannen behouden gebleven. In deze nu voor inspraak vrijgegeven ontwerpen kunnen wij geen beoordeling m.b.t. de bomen maken, aangezien niet duidelijk is welke bestaande bomen moeten wijken. Wij maken daarom pro forma bezwaar tegen deze plannen, omdat wij zonder deze informatie geen oordeel kunnen vellen over de ontwerpen. Graag toezending van deze informatie, waarna deze door ons zorgvuldig zal worden bestudeerd. Vervolgens zullen wij ons bezwaar zo nodig later aanvullen of al dan niet gedeeltelijk intrekken.		hen dat inzicht nu geboden en als gevolg daarvan trekken zij hun bezwaar in. Dit schrijven zij in een mail van 5 oktober 2010 .
Dhr. Voordouw, Fietzersbond	Is er nagedacht over fietsenrekken voor Albert Heijn bij het Marsmanplein.	Telefonisch 14 juli 2010	Telefonisch, 15 juli 2010, aan dhr. Voordouw. toegelicht waar de fietsenrekken gesitueerd zijn. Dit antwoord was voldoende voor dhr. Voordouw