

Onderwerp: Het vaststellen van het definitieve ontwerp voor de openbare ruimte IJslandpark

BBV nr: 2016/380400

1. Inleiding

Pré Wonen heeft haar 5 sterk verouderde portiekflats aan Italiëlaan met 105 huurwoningen in 2008 gesloopt. Op 12 februari 2015 (BBV nr:2014/411629) is de gemeenteraad akkoord gegaan met de stedenbouwkundige randvoorwaarden Italiëlaan. In overleg met belanghebbenden heeft Pré wonen een nieuwbouwplan ontwikkeld dat bestaat uit 4 woongebouwen van totaal 84 woningen, waarvan 36 koop- en 48 sociale huurwoningen (waarvan 16 woningen voor SIG, mensen met een licht verstandelijke beperking). De ruimte rondom de woongebouwen wordt ingericht als park en kan zo fungeren als plek voor ontmoeting en recreatie voor bewoners van de nieuwbouw en omwonenden uit de wijk. De commissie ontwikkeling is op 12 januari 2015 en op 17 maart 2016 geïnformeerd over de planvorming.

Op 20 april 2016 heeft het college besloten de naam IJslandpark vast te stellen voor de openbare ruimte. Daarmee komt de eerder gebruikte naamgeving Italiëlaan te vervallen.

Voor het groen rondom de woongebouwen is in overleg met de afdeling Ruimtelijk Beleid een parkachtig ontwerp gemaakt waarbij de wandelpaden de noord en zuidzijde met elkaar verbinden. Langs de Italiëlaan wordt een wandelpad aangelegd van oost naar west door het groen. De bestaande gezonde bomen (bijlage 2) zijn ingepast in het ontwerp. Over het groenontwerp heeft vooroverleg plaatsgevonden met de Bomenwacht. Het voorlopig Ontwerp heeft ter inzage gelegen van 5 juli 2016 tot en met 30 augustus 2016. Naar aanleiding van het VO zijn geen zienswijzen binnengekomen zodat het VO ongewijzigd vastgesteld kan worden als Definitief Ontwerp (bijlage 1).

2. Besluitpunten college

1. Het college stelt het definitieve ontwerp voor de openbare ruimte vast.
2. Het college zendt dit besluit ter informatie aan de commissie Ontwikkeling.
3. De lasten van de areaaluitbreiding openbare ruimte bedragen €14.516,- Het college stelt de raad voor deze lasten bij de Kadernota 2017 ten laste te brengen van de algemene middelen.
4. De betrokkenen worden geïnformeerd.

3. Beoogd resultaat

Een adequaat ingerichte openbare ruimte rondom de woongebouwen in het IJslandpark.

4. Argumenten

1. Het besluit past binnen het beleid.

Het plan past binnen de Woonvisie Haarlem 2012-2016 en draagt bij aan kwaliteit en verscheidenheid in het woningaanbod in Schalkwijk. Volgens het plan worden 36 koop- en 48 (sociale) huurwoningen gebouwd.

2. Het plan kan rekenen op draagvlak.

De wijkraad Europawijk, de Bomenwacht en omwonenden zijn betrokken bij het bouwplan en het ontwerp. Vanuit deze belangengroepen is positief gereageerd op het plan.

3. Uitvoeringskosten plan passen binnen de financiële kaders, wel extra beheerkosten i.v.m. areaaluitbreiding.

- a. De kosten van de herinrichting van het openbaar gebied worden gedekt uit de grondexploitatie Europawijk, complex 036.
- b. Na afronding van de nieuwbouw draagt Pré Wonen een perceel grond over aan de gemeente zoals vastgelegd in de Anterieure Overeenkomst d. d 21 juni 2016. Dit resulteert in een areaaluitbreiding van de openbare ruimte dat naar verwachting begin 2018 wordt opgeleverd. De exacte jaarlijkse kosten worden met het definitief ontwerp bepaald. De nu ingeschatte kosten zijn in totaal € 14.516,- en zijn als volgt opgebouwd:
 - € 4700, - paden
 - € 5200, - groenvoorziening
 - € 1700, - openbare verlichting
 - € 2916, - riolering

4. Het plan voldoet aan de groenparagraaf.

De Haarlemse bomenwachters zijn vooraf betrokken bij het ontwerp en hebben input gegeven dat vervolgens is meegenomen in het ontwerp. Voor de bestaande bomen worden beschermende maatregelen genomen. Hiervoor zijn afspraken gemaakt die zijn vastgelegd in de groentoets. Met de nutsbedrijven zijn afspraken gemaakt over de ligging van het nieuwe tracé ten behoeve van de nieuwe woningen. Het aangewezen tracé is zo gekozen dat bestaande gezonde bomen behouden kunnen blijven.

6. Risico's en kanttekeningen

1. De bestaande bomen kunnen beschadigd raken door bouwactiviteiten

De partij die de bouwwerkzaamheden gaat uitvoeren moet beschermende maatregelen toepassen. Hierop moet toezicht worden gehouden tijdens het werk.

7. Uitvoering

Met het vaststellen van het Definitieve Ontwerp voor het IJslandpark is de ontwerpfase afgerond. De omgevingsvergunning en de kapvergunning worden naar verwachting in september 2016 verleend. Pré Wonen is voornemens eind 2016 starten met de bouw. Na de realisatie van de bouw wordt het park aangelegd door de gemeente Haarlem en Pré wonen. Afhankelijk van de voortgang van de bouw en de planning van Pré wonen is de verwachting dat de woongebouwen begin 2018 worden opgeleverd. Na oplevering kan op basis van dit ontwerp het werk worden aanbesteed en vervolgens worden uitgevoerd. In het tweede kwartaal van 2018 kan het werk gerealiseerd zijn.

8. Bijlagen

1. Definitief Ontwerp d.d. 31 augustus 2016
2. Groentoets d.d. 9 maart 2016

Het college van burgemeester en wethouders,

de loco-secretaris
drs R.J.A. van Noort

de loco-burgemeester,
drs C-Y Sikkema