

Onderwerp Vaststellen Definitief Ontwerp Openbare Ruimte Remiseterrein	
Nummer	2017/228040
Portefeuillehouder	Spijk, J.K.N. van
Programma/beleidsveld	5.1 Openbare ruimte en mobiliteit
Afdeling	GOB
Auteur	Kapteijn, K.
Telefoonnummer	023-5113979
Email	kkapteijn@haarlem.nl
Kernboodschap	Hoorne Vastgoed en Pré Wonen ontwikkelen momenteel het voormalige Remiseterrein. Nadat begin 2016 de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden, is medio 2016 gestart met de bouw van de woningen. Ook de openbare ruimte moet worden ingericht, op te leveren vanaf oktober 2017. Het Definitief Ontwerp voor de openbare ruimte moet echter formeel nog worden vastgesteld. Hierin staat beschreven hoe de inrichting van het gebied eruit ziet op gebied van groen, verkeerskundige ontsluiting, locatie vuilcontainers, straatmeubilair, het straatbeeld en de materialisatie, parkeerplaatsen en de inrichting van het Remiseplantsoen eruit gaan zien. Maar ook legt het profielen en ligging van kabels en leidingen vast. Na de inrichting van de openbare ruimte neemt de gemeente de openbare ruimte in beheer, volgens planning vanaf oktober 2017. De toekomstige kosten daarvoor zijn op basis van het DO geraamd, en zullen bij de eerstvolgende kadernota in 2018 als begrotingswijzigingsvoorstel voorgelegd aan de raad.
Behandelveorstel voor commissie	Het college stuurt dit besluit ter informatie naar de commissie.
Relevante eerdere besluiten	Op 3 juli 2014 is de Intentieovereenkomst gesloten met Hoorne Vastgoed voor de ontwikkeling van het gebied, vastgesteld door het College in september 2014 (2014/279027). Op 2 april 2015 is het Stedenbouwkundig Programma van Eisen, de 1^e partiële herziening, vastgesteld door de raad (2015/66443). Op 10 september 2015 heeft de raad het bestemmingsplan vastgesteld (2015/220153), in oktober gevolgd door vaststelling van het Stedenbouwkundig plan (2015/418366) door het College. Begin februari 2016 is de omgevingsvergunning onherroepelijk geworden. In december 2016 heeft het College de verkeersbesluiten genomen (2016/144809).

Besluit College d.d. 25 juli 2017	Het college van burgemeester en wethouders besluit: 1. het definitief ontwerp (DO) voor de Openbare Ruimte van het Remiseterrein vast te stellen; 2. De openbare ruimte van het Remiseterrein nadat het is ingericht en overgedragen, in beheer te nemen; 3. De lasten van het besluit bedragen € 29.000 per jaar. Het college stelt de raad bij de eerstvolgende Kadernota voor om deze ten laste te brengen van de algemene middelen. de secretaris, de burgemeester,
--------------------------------------	--

1. Inleiding

Het Remiseterrein wordt momenteel ontwikkeld in opdracht van Hoorne Vastgoed door Dura Vermeer en een klein deel door Pré Wonen. Voor de inrichting van de openbare ruimte is een definitief ontwerp opgesteld. Formele vaststelling ervan heeft vertraging opgelopen doordat de aanleg van bekabeling en riolering in de Boogstraat niet volgens het oorspronkelijke profiel kon plaatsvinden. Oorzaak is dat de riolering van nieuwbouw door te hoge ligging niet kon worden aangesloten op de bestaande riolering. Inmiddels is dat opgelost en is het aangepaste profiel verwerkt in het DO. Zie **bijlage 1**.

Na de inrichting neemt de gemeente de openbare ruimte in beheer, volgens planning vanaf oktober 2017. De toekomstige kosten daarvoor zijn op basis van het DO geraamd op € 29.000 per jaar (zie **bijlage 2**), en zullen bij de eerstvolgende kadernota in 2018 als begrotingswijzigingsvoorstel worden voorgelegd aan de raad.

2. Besluitpunten college

Het college van burgemeester en wethouders besluit:

1. het definitief ontwerp (DO) voor de Openbare Ruimte van het Remiseterrein vast te stellen;
2. De openbare ruimte van het Remiseterrein nadat het is ingericht en overgedragen, in beheer te nemen;
3. De lasten van het besluit bedragen € 29.000 per jaar. Het college stelt de raad bij de eerstvolgende Kadernota voor om deze ten laste te brengen van de algemene middelen.

3. Beoogd resultaat

De openbare ruimte wordt aantrekkelijk ingericht en sluit goed aan op de nieuwe woningen in het gebied en de omgeving. Nadat de openbare ruimte conform het DO is aangelegd is het goed te beheren door de gemeente.

4. Argumenten

Het Definitief Ontwerp past binnen de gemeentelijke kaders

Het ontwerp voor de openbare ruimte past binnen de door de gemeente in het bestemmingsplan en stedenbouwkundig plan vastgelegde kaders. De inrichting van de openbare wegen voldoet aan de reeds in december 2016 genomen verkeersbesluiten. Daarmee is niet een ideale situatie van de verkeersontsluiting, reden waarom de raad Motie vreemd 'Remise... het kan verkeren'(5.6) heeft aangenomen. In deze motie wordt het college verzocht om een oplossing hiervoor te zoeken. Momenteel wordt een eerste verkennend gesprek gepland over mogelijke herontwikkelingen aan de Stephensonstraat. De motie zal daarbij uiteraard ingebracht worden.

Over de inrichting van de openbare ruimte is uitgebreid geparticipeerd

Het stedenbouwkundig plan voor de Remise omvat ook de inrichting van de openbare ruimte wat betreft maatvoeringen en materiaalgebruik. Dit is in 2008 uitgebreid onderwerp geweest van participatie: gezamenlijk met de werkgroep 'Connexxion' en tal van informatieavonden is het stedenbouwkundig plan tot stand gekomen.

Over enkele andere belangrijke onderdelen van het ontwerp, het verkeersbesluit en het ontwerp Remiseplein, is in 2016 uitgebreid geparticipeerd. Het verkeersbesluit is genomen na veel discussie. Nadat er veel weerstand in de buurt kwam op het verkeerscirculatieplan van de ontwikkelaar (maart 2016), en bewoners daarop alternatieven hebben aangedragen waarna alle varianten zorgvuldig zijn onderzocht op ruimtelijke inpasbaarheid, invloed op de omgeving en verkeersveiligheid, is de variant die als meest veilig en minst belastend voor de buurt naar voren kwam, in het verkeersbesluit "Verkeersmaatregelen Plan De Remise" vastgelegd. Een ideale situatie kon echter niet worden bereikt, zie voorgaande en ook de kanttekeningen.

Het ontwerp van het Remiseplantsoen is tot stand gekomen met inbreng van omwonenden en toekomstige bewoners van de Remise. Er zijn verschillende varianten doorgesproken met bewoners, en nadat uit een stemming een voorkeursvariant bleek, is die variant gekozen.

Het Definitief Ontwerp biedt zekerheid voor ontwikkelaar en gemeente

Het besluit is een logische en noodzakelijke stap om de kaders voor de inrichting van de openbare ruimte verder vast te leggen. Met deze vaststelling kan de ontwikkelaar het plan inrichten, zodanig dat de gemeente deze na aanleg in beheer kan nemen.

Op onderdelen wordt vooruit gewerkt op de vaststelling

Met het oog op de oplevering van de woningen zijn onderdelen van het DO, waaronder kabels en leidingen en onderdelen van het (in december 2016) genomen verkeersbesluit, reeds uitgevoerd conform het DO.

Financiën

De gemeente heeft een raming opgesteld voor de toekomstige kosten voor het beheer en onderhoud van de openbare ruimte.

Deze kosten zijn geraamd op afgerond € 29.000,- . (**zie bijlage 2**). Het grootste gedeelte hiervan (ca. 75%) betreft het beheer van openbaar groen. Bij de eerstvolgende Kadernota (2018) wordt voorgesteld deze beheerkosten structureel te begroten.

5. Risico's en kanttekeningen

Er is geen inspraak verleend op een 'voorlopig ontwerp' van de openbare ruimte

Bij nieuwe inrichting van de openbare ruimte wordt traditioneel eerst een voorlopig ontwerp ter inzage gelegd, waarna inspraakreacties worden verwerkt tot een definitief ontwerp. Dat is in dit geval niet gebeurd, omdat de inrichting, de materialisatie en maatvoering met het stedenbouwkundig plan al waren vastgelegd. Het stedenbouwkundig plan dat ook ten basis legde voor het Bestemmingsplan, omvatte ook het grootste deel van de openbare ruimte. Hierover heeft echter al in 2008 uitgebreid participatie plaatsgevonden, met een werkgroep Connexxion en informatieavonden. Enkele onderwerpen in het DO zijn later aan de orde gekomen, namelijk het verkeersbesluit en de inrichting van het Remiseplantsoen. Het afzonderlijk verkeersbesluit is in december 2016 genomen nadat hierover met bewoners uitgebreid overleg is geweest. De variant die als beste naar voren kwam, betreft niet een ideale verkeersontsluiting. Bij verdere ontwikkeling zal dan ook naar optimalisatie ervan worden gestreefd, zie ook het eerste onderwerp onder 4.

De inrichting van het Remiseplantsoen is door de bewoners bepaald in 2016, door te stemmen over de verschillende varianten waaruit een voorkeursmodel naar voren kwam.

6. Uitvoering

Het besluit is het laatste formele besluit van de gemeente voor het Remiseterrein. Het is aan de ontwikkelaar/ aannemer om de bewoners over (de planning van) de uitvoering van de aanleg en inrichting van de openbare ruimte te informeren. Vervolgens is bij de oplevering van de openbare ruimte de gemeente pas weer aan zet. De gemeente zal dan, ten behoeve van de overname, aan de hand van de revisietekeningen erop toezien dat de openbare ruimte inclusief kabels en leidingen is aangelegd conform het DO.

Er zal met de overname van de openbare ruimte tevens een grondtransactie plaatsvinden omdat de grond nu geen eigendom is van de gemeente. Hierover liggen afspraken vast in de Anterieure Overeenkomst tussen gemeente en ontwikkelaar. De gronden worden per fase aan de gemeente overgedragen, uiterlijk binnen een week na oplevering. De koopprijs is vastgesteld op één euro, waarbij alle voor de verkoop te maken kosten voor rekening van de ontwikkelaar zijn. De eerste fase van oplevering zal naar verwachting plaatsvinden in oktober 2017.

Na de overdracht en het in beheer nemen van de openbare ruimte zal deze formeel worden aangemerkt als openbaar, op grond van de Wegenwet. Dit is een raadsbevoegdheid, hiervoor volgt t.z.t. een apart raadsbesluit.

7. Bijlagen

Bijlage 1. Definitief Ontwerp Openbare Ruimte Remiseterrein (versie juli 2016 AANGEVULD februari 2017)

Bijlage 2. Raming kosten beheer openbare ruimte Remiseterrein.