



Paraaf:

Hoofd BOR

Haarlem



Projectopdracht herinrichting Reinaldapark

Locatie: Haarlem Oost
Opsteller: L. Brouwer
Afdeling: Beheer Openbare Ruimte
Bureau: Beheer Centraal
Datum: 27 juli 2006
Status: versie 1.6
Projectnummer: 1246
Reg. nr.:BOR 2006/....

Opdracht aan:
Sector Stadsontwikkeling
Projectmanagement
Dick Bijlsma

Inhoud

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding, doel, probleemanalyse, kansen en ambities	3
1.2	Globale gebiedsbeschrijving en gebiedsgrenzen	4
1.3	Urgentie	4
1.4	Vastgestelde beleidskaders/uitgangspunten	4
1.5	Bestaande organisatorische en procedurele afspraken	5
1.6	Haalbaarheid: financieel, technisch, juridisch, maatschappelijk	5
1.7	Krachtenveldanalyse	6
1.8	Planschadeanalyse, indruk risico's planschade	6
1.9	Beheerbaarheid	6
2	Inventarisatie	7
2.1	Fysieke, sociale en economische knelpunten	7
2.2	Bestemmingsplan	7
2.3	Eigendoms- en beheerverhoudingen	8
2.4	Bereikbaarheid, en mobiliteitseisen incl. hulpdiensten	8
2.5	Waterhuishouding	8
2.6	Bluswatervoorzieningen	8
2.7	(Cultuur-) historisch onderzoek	9
2.8	Milieukwaliteit, randvoorwaarden en MER	9
2.9	MER (Milieu effect Rapportage)	10
2.10	Integrale veiligheidsaspecten en eventuele noodzaak VER (Veiligheids effect Rapportage)	10
2.11	Natuurwaarden	10
2.12	Kunst	11
3	Ruimteclaims	12
3.1	Inleiding	12
3.2	Claims	12
3.3	Criteria	14
3.4	Weging claims	14
4	Uitgangspunten en randvoorwaarden	17
4.1	Typering "nieuw park"	17
5	Activiteiten	19
5.1	Definitiefase	19
5.2	Ontwerpfase	20
5.3	Vorbereidingsfase	21
6	Kosten, dekking en planning	25
6.1	Kosten definitie- en ontwerpfase	25
6.2	Dekking	26
6.3	Kosten en dekking deelprojecten	26
6.4	Planning Definitie- en ontwerpfase	29
6.5	Planning Vorbereidings- en realisatiefase	29
7	Participatie, inspraak en overige communicatie	30

Bijlagen

A - *bestuurlijke projectopdracht*

1 Inleiding

1.1 Aanleiding, doel, probleemanalyse, kansen en ambities

Aanleiding

Het Reinaldapark is een van de grote stadsparken van Haarlem en is gelegen in de Zomerzone, in de directe nabijheid van de groenarme buurten in Haarlem-Oost. Het park functioneert door een aantal aanwijsbare redenen op dit moment niet optimaal als stadspark. Mede hierdoor is het park de afgelopen jaren in toenemende mate zoeklocatie geworden voor een verscheidenheid aan ruimtevragende functies, waarvoor elders in de stad geen plaats (meer) is.

De aanwezige onderhoudsachterstanden, het eenzijdige gebruik van het park, de vele ruimteclaims en de (milieutechnisch) wettelijke verplichting om de leeflaag in een groot deel van het park te herstellen, maken het noodzakelijk om op korte termijn een integrale afweging van functies te maken en de herinrichting ter hand te nemen.

In 2004 heeft het college hiervoor een startnotitie vastgesteld (BOR 2004/1004), in 2005 gevolgd door een bestuurlijke projectopdracht (BOR 2005/263).

doel

Het doel van het project is het aanleggen van een aantrekkelijk, recreatief veelzijdig bruikbaar en eigentijds stadspark, dat voldoet aan de wettelijke normen voor volksgezondheid en milieu. Daarnaast is het doel het eventueel onderbrengen van een aantal nader te bepalen nieuwe functies. (bron: bestuurlijke projectopdracht, bijlage A)

Projectopdracht

Voorliggende projectopdracht is opgesteld aan de hand van de Richtlijn Fysieke Projecten en beschrijft de definitiefase en de ontwerpfasen van de aanpak van het Reinaldapark als geheel. Het document geeft de kaders aan die de opdrachtnemer nodig heeft om het project te kunnen uitvoeren en de gevraagde producten te kunnen leveren.

De definitiefase eindigt met de volgende besluiten:

- Formele toe- of afwijzing ruimteclaims;
- Vaststellen ontwerpconcept en ontwerpvisie
- Vaststellen ruimtelijk/functioneel programma van eisen.

De ontwerpfasen eindigen met de volgende besluiten:

- Vaststellen definitief ontwerp Reinaldapark
- Vaststellen projectplan voorbereidingsfase

1.2 Globale gebiedsbeschrijving en gebiedsgrenzen

Het Reinaldapark ligt in Haarlem-oost tussen de Schipholweg, de Prins Bernhardlaan, de Fuikvaart (Leonard Springerlaan) en de Fuikvaartweg.

Het park is in de jaren 60 en 70 van de vorige eeuw aangelegd op een voormalige vuilstortplaats. Nadat de stortactiviteiten beëindigd waren is de stortplaats afgedekt met een leeflaag, waarvan de vereiste dikte op veel plaatsen niet meer aanwezig is.



1.3 Urgentie

De urgentie van het project is gelegen in de volgende omstandigheden:

- Het niet (meer) aanwezig zijn van de afdeklaag van de voormalige stortplaats;
- Het evalueren en definitief afhandelen van de ruimteclaims op het park;
- Het niet goed functioneren van het park;
- De besteding van de OPH-gelden;
- De bij de buitenwereld gewekte verwachtingen omtrent de aanpak van het park.

1.4 Vastgestelde beleidskaders/uitgangspunten

De volgende stukken vormen het beleidskader waarin het project zich bevindt:

- Nota Sportvoorzieningen Spaarneoever en Reinaldapark (S&R 2001/559)

- Startnotitie Reinaldapark (BOR 2004/1004)
- Bestuurlijke projectopdracht (BOR 2005/263)

Bij de behandeling van de Startnotitie Reinaldapark en het Structuurplan Haarlem 2020 in respectievelijk de Raadscommissies Stadsbeheer en Stedelijke Ontwikkeling zijn de volgende randvoorwaarden gesteld:

- de moskee is een harde ruimteclaim (in de noord-westhoek van het park);
- woon- en kantoorbebouwing in het park is ongewenst.

Voor het overige is het Structuurplan Haarlem 2020 niet strijdig met de ambities uit voorliggende projectopdracht.

1.5 Bestaande organisatorische en procedurele afspraken

Organisatorisch

De rolverdeling is als volgt:

Opdrachtgever bestuurlijk:	wethouder Divendal
Opdrachtgever ambtelijk:	BOR, Herman Wals, contactpersoon Laurens Brouwer
Opdrachtnemer:	SO/PM, Dick Bijlsma, contactpersoon Arnoud Kuiper
Ontwerper:	IB, Martijn Dekker

Procedureel

Het voorbereidingskrediet is reeds beschikbaar gesteld, met dien verstande dat B&W nog wel geïnformeerd dient te worden over de besteding ervan. Dit zal vanuit de opdrachtgever gebeuren door middel van een B&W-nota. Hetzelfde geldt voor de kredieten voor ontwerp en uitvoering, die in de vorm van jaarschijven beschikbaar gesteld zullen worden.

Bevoegdheden

De opdrachtnemer is gemandateerd om alle acties te ondernemen die noodzakelijk zijn om te komen tot uitvoering van de opdracht. Uitzonderingen hierop zijn:

- bestuurlijk overleg en indienen bestuurlijk nota's
- aanvragen van kredieten;
- inhuur van externe partijen.

De opdrachtnemer bepaalt zelf welke overige afdelingen van de gemeente Haarlem in de planvorming betrokken dienen te worden, één en ander binnen de gestelde kaders zoals omschreven in hoofdstukken 4, 5 en 6 van deze projectopdracht.

1.6 Haalbaarheid: financieel, technisch, juridisch, maatschappelijk

Financieel

Uit het financieel overzicht in hoofdstuk 6 blijkt dat de totale kosten volgens globale ramingen € 7,0 miljoen bedragen terwijl er dekking aanwezig is voor ramingen € 4.5 miljoen.

Dit betekent dat er aanvullende gelden gezocht moeten worden. Mogelijkheden daarvoor liggen in GIOS- en ILG-subsidies in het kader waarvan de opdrachtgever aanvragen zal doen.

Voor de meeste ruimteclaims geldt dat daarvoor een budget beschikbaar is, of vrijgemaakt kan worden. Voor zover ruimteclaims niet rechtstreeks bijdragen aan de parkfunctie geldt dat de initiatiefnemer voor financiële dekking dient te zorgen.

Technisch

Er zijn geen redenen waarom de herinrichting van het park op technische gronden niet mogelijk zou zijn. In technisch opzicht is de haalbaarheid dus groot.

Juridisch, maatschappelijk

Maatschappelijk gezien mag verwacht worden dat er acceptatie is van de herinrichting. Een aantrekkelijker Reinaldapark is in ieders voordeel, en de leeflaagproblematiek is voldoende duidelijk waarneembaar.

Voor het grootschalig kappen van bomen zal naar verwachting geen maatschappelijk draagvlak zijn, er is immers niemand die er direct voordeel van heeft en de nadelen zijn voor iedereen zichtbaar. Een keuze voor deze optie kan ingegeven zijn vanuit het oplossen van de leeflaagproblematiek. In dat geval moet goed worden nagedacht hoe de communicatie hierover wordt vormgegeven.

Hetzelfde geldt in meerdere of mindere mate voor het toevoegen van functies aan het park: voor sommige nieuwe functies zal bij de direct omwonenden wellicht geen draagvlak aanwezig zijn. Daarbij kan bijvoorbeeld aan het evenemententerrein of een tenniscomplex gedacht worden.

De juridische haalbaarheid is in feite een uitvloeisel van de maatschappelijke haalbaarheid. Met uitzondering van het wellicht kappen van bomen zijn er geen voornemens voor het park waarvan verwacht moet worden dat ze veel tegenstand zullen oproepen. Anderzijds zal het zeker noodzakelijk zijn om bepaalde procedures te voeren. Door op adequate wijze aan participatie en inspraak te doen kan het risico van het verliezen van procedures verkleind worden.

1.7 Krachtenveldanalyse

Er is een goede kans dat het herstel van de leeflaag niet mogelijk is zonder (het grootste deel van) de bomen te verwijderen. Er mag vanuit worden gegaan dat dit onderwerp de meeste emotionele reacties zal losmaken. Dit stelt eisen aan de wijze waarop daarover gecommuniceerd moet worden. Een echte krachtenveldanalyse is nog niet gemaakt, zie hiervoor paragraaf 3.1.

1.8 Planschadeanalyse, indruk risico's planschade

In dit stadium is het nog niet mogelijk om de waarschijnlijkheid van planschadeclaims te beoordelen. Dit dient in het vervolgtraject te worden meegenomen.

1.9 Beheerbaarheid

De beheerbaarheid vormt een uitgangspunt bij het opstellen van programma's van eisen en ontwerpen. Dit zal in iedere projectfase worden getoetst aan de hand van de te produceren documenten.

2 Inventarisatie

2.1 Fysieke, sociale en economische knelpunten

Identiteit Zomerzone

In oktober 2003 is in opdracht van de toenmalige afdeling ROSV een onderzoek gedaan naar de identiteit van de Zomerzone. Als voornaamste typering is hieruit naar voren gekomen: een “gezellige volkswijk met een aantal problemen”. Bij deze problemen is geen enkele relatie te leggen naar het Reinaldapark.

Belevingsonderzoek

In de Omnibus onderzoeken van 1994, 1996, 2001 en 2003 kwam het onderwerp: bezoek aan recreatiegebieden in de stad aan de orde. Er van uitgaande dat onderzoeken van meer dan 10 jaar oud op dit punt weinig relevant zijn, is alleen naar de resultaten van 1996, 2001 en 2003 gekeken.

De onderzoeken laten de volgende cijfers zien voor het percentage mensen dat meer dan 1 maal per maand een bepaald park of groengebied bezoekt:

	1996 %	2001 %	2003 %
Reinaldapark	8	6,5	7,4
alle parken en groengebieden (gemiddelde)	9,4	10,8	12,2

Voor 2006 komt het onderwerp “bezoek aan groengebieden in en om de stad” weer terug in de Omnibus-enquete. De vraagstelling is daarbij als volgt omschreven en gemotiveerd:

“De groengebieden in Haarlem zelf kwamen in de Omnibussen van 2003 en 2001 aan bod. Vragen over de groengebieden in de omgeving van Haarlem liepen in 2004 voor het eerst in de Omnibus mee. De uitkomsten toen golden als nulmeting. Herhaling van de vraagstelling zal onder meer duidelijk maken of de aanwezigheid van het pontje en de fietsbrug en het feit dat gebieden al meer ingericht zijn, een gunstig effect hebben gehad op het bezoek aan het Haarlemmermeer Groengebied. Aanvullende vraag daarbij is of men actief dan wel passief betrokken is bij een sportvereniging.”

De conclusie is dat de bezoekfrequentie aan het Reinaldapark in de loop van de tijd lijkt achter te blijven ten opzichte van de overige recreatiegebieden in Haarlem. Er is echter geen specifieke informatie over het gebruik van het park bekend.

In hoofdstuk 5 is daarom het uitvoeren van een belevingsonderzoek opgenomen.

2.2 Bestemmingsplan

Het plangebied valt in het bestemmingsplan “Burgemeester Reinaldapark”, nr. 314, GS 10 juli 1984. In algemene zin is van belang dat in het bestemmingsplan een aanlegvergunningensysteem van kracht is voor het egaliseren en ophogen van terreinen met een hoogteverschil > 50 cm. Het aanlegvergunningensysteem geldt niet voor het aanleggen van paden.

De ruimteclaims die niet aanhaken bij de parkfunctie passen niet binnen het bestemmingsplan. Het is te verwachten dat voor het honoreren van de meeste ruimteclaims een procedure in het kader van de WRO gevolgd zal moeten worden.

De sector SO heeft het voornemen om in 2006 een start te maken met het maken van een nieuw bestemmingsplan. Voorlopig gaan de gedachten ernaar uit om een plan te maken voor een wat groter gebied, waar het Reinaldapark een onderdeel van zal vormen. De werkzaamheden worden uitgevoerd door de afdeling Beleid, bureau RCP.

2.3 Eigendoms- en beheerverhoudingen

Het park is volledig eigendom van de gemeente.

Het voorterrein van de moskee is particulier eigendom.

Beheer

Het terrein wordt beheerd door BOR met als uitzondering de sportaccommodaties die in beheer zijn bij de sector MO.

2.4 Bereikbaarheid, en mobiliteitseisen incl. hulpdiensten

Het plangebied is aan de westzijde bereikbaar vanaf de Prins Bernhardlaan. Aan de andere zuid- en oostkant liggen watergangen en zijn geen geschikte wegen beschikbaar. Aan de noordzijde zijn wel wegen beschikbaar, maar de bruggen zijn niet geschikt voor (zwaar) verkeer.

De bereikbaarheid voor bezoekers is niet optimaal vanwege de Prins Bernhardlaan.

2.5 Waterhuishouding

In het rapport “Visie herstel deklaag Reinaldapark Fase I” (concept, Haskoning 7 oktober 2005) is een inventarisatie van de waterhuishouding opgenomen.

De waterpartij aan de noordkant van het park heeft een ondoorlatende bentonietbodem. De waterstand is derhalve niet van invloed op de hydrologie binnen het park en de stroming staat los van de stroming in de andere watergangen.

De sloot aan de oost- en zuidzijde heeft een lager peil om het percolaatwater uit het stort op te kunnen vangen. In de sloot aan de zuidzijde bevindt zich ter hoogte van de sportvelden een dam die de scheiding in peilen mogelijk maakt. De dam heeft een inlaat waarmee de sloot vanaf de westzijde wordt gevoed. In de sloot aan de oostzijde van het park is een gemaaltje aanwezig dat het water opvoert naar een watergang die in oost-west richting door het park heen loopt. Nabij de Prins Bernhardlaan wordt het water met een gemaaltje in het riool gebracht.

In verband met ambities voor verbetering van de bestaande waterhuishouding is het rapport “adviesing drain en sloot om het Reinaldapark” (Tauf, 9 april 2003) opgesteld.

2.6 Bluswatervoorzieningen

Momenteel zijn in het park behalve het open water geen aparte bluswatervoorzieningen aanwezig. Afhankelijk van de toe te voegen functies in het park moet worden nagegaan wat dit voor bluswatervoorzieningen noodzakelijk maakt.

2.7 (Cultuur-) historisch onderzoek

Gezien de situatie en de aard van de werkzaamheden – in de jaren 60/70 is de ondergrond onder een dikke laag huisvuil verdwenen en het is de bedoeling dat die blijft liggen – zijn er binnen het project waarschijnlijk weinig mogelijkheden om eventueel aanwezige (cultuur-) historische waarden een plaats te geven. Er zijn in- en rond het park wel kenmerken van recentere datum (geniedijk, Fuikvaart) die wellicht inspiratie kunnen dienen bij het maken van het ontwerp. In hoofdstuk 5 is daartoe het opstellen van een cultuurimpuls opgenomen.

2.8 Milieukwaliteit, randvoorwaarden en MER

milieukwaliteit ondergrond

Uitgebreide informatie op dit punt is te vinden in het rapport “Visie herstel deklaag Reinaldapark te Haarlem Fase I” (concept, 7 oktober 2005). In dit rapport wordt ook weer verwezen naar achterliggende rapporten. De voornaamste conclusies zijn:

Deklaag

- Op het overgrote deel van het park is een deklaag aanwezig met een dikte van 0,00 – 1,00 m;
- De deklaag is op veel plekken sterk verontreinigd met de zware metalen lood, koper en zink en verbrandingsresten (PAK);

Stortpakket

- Het stortpakket bestaande uit huisvuil heeft een dikte die varieert van 1 tot 5 meter;
- Het stortpakket is over het algemeen matig tot sterk verontreinigd de zware metalen lood, koper en zink;
- Het stortpakket is over het algemeen licht tot matig verontreinigd met olie, en licht verontreinigd met PAK en diverse zware metalen;
- Zeer plaatselijk worden sterk verhoogde gehalten aan PAK en naftaleen en licht verhoogde gehalten aan OCB aangetroffen.

Ondergrond

- Onder het stortpakket bevindt zich een veenlaag met een dikte die varieert van 1 tot 3 meter;
- In de veenlaag worden matig tot sterk verhoogde gehalten aan lood, koper en zink aangetroffen;
- Tevens worden er licht verhoogde gehalten aan PAK, minerale olie en diverse zware metalen aangetroffen.

Zandlaag

- Van de onder gelegen zandlaag zijn geen gegevens bekend.

Grondwater

Stortpakket

- Het grondwater in het stortpakket is over het algemeen licht tot sterk verontreinigd met minerale olie, diverse zware metalen en plaatselijk benzeen, naftaleen, PCB's en OCB;
- Tevens komen er licht verhoogde gehalten aan overige aromaten (Ethylbenzeen, toluen en xylenen), fenolindex en enkele VOCL (tri, cis) voor.

Veen- en of zandlaag

- In de veen- en of zandlaag zijn licht verhoogde gehalten aan zware metalen, aromaten (benzeen, xylenen, naftaleen), minerale olie en zeer plaatselijk cis aangetroffen;

- Tevens zijn plaatselijk verontreinigingen met zware metalen, minerale olie en/of benzeen aangetroffen die de interventiewaarden overschrijden.

Uitloging van verontreinigingen vanuit het stortmateriaal heeft in het verleden plaatsgevonden.

Diepere lagen

- In de diepere lagen onder de veenlaag buiten het stort worden over het algemeen alleen licht verhoogde gehalten een arseen en chroom aangetroffen. Het lijkt om natuurlijke achtergrondwaarden te gaan.
- Zeer plaatselijk worden koper, toluen en per aangetroffen.

Op grond van het onderzoek is de volgende hypothese opgesteld:

“Bij aanwezigheid van stortmateriaal, worden in het grondwater gehalten verontreinigingen boven interventiewaarden verwacht. Bij afwezigheid van stortmateriaal liggen gehalten beneden de interventiewaarden. Aangezien over het gehele oppervlak van het Reinaldapark stortmateriaal voorkomt, wordt verwacht dat het om een diffuus verdeelde grondwaterverontreiniging met gehalten boven de interventiewaarden gaat”.

Het rapport bevat een “toolbox” waarmee op eenvoudige wijze afhankelijk van de toekomstige bestemming vastgesteld kan worden hoe de deklaag weer hersteld moet worden.

2.9 MER (Milieu effect Rapportage)

In het kader van de grondbank is een verkenning naar de lokaties gedaan, waarbij ook met andere overheden gesproken is. Uit deze voorbereidingen is tot nu toe nooit gebleken dat er een MER nodig zou zijn.

Een onderdeel van de opdracht is inventariseren welke vergunningen en ontheffingen nodig zijn. In dat kader moet ook duidelijk gemaakt worden of er voor (onderdelen van) het project een MER nodig is.

2.10 Integrale veiligheidsaspecten en eventuele noodzaak VER (Veiligheids effect Rapportage)

Momenteel is niets bekend over de noodzaak van een VER. Uit de inventarisatie van de vergunningen moet blijken of dit nodig is.

2.11 Natuurwaarden

Er is nog geen onderzoek verricht op het gebied van natuurwaarden. Gezien de aanwezige natuurwaarden moeten minimaal de volgende onderzoeken verricht worden:

- Ecologische quick scan gevolgd door natuurtoets;
- Bomenstudie.

Als onderdeel van de ecologische quick scan moet een oriënterend onderzoek gedaan worden op het gebied van vleermuizen. Op basis van de bevindingen en de (voortschrijdende) inzichten over de aanpak van het park moet bezien worden wat de beste opzet is voor het volledige natuurwaardenonderzoek.

In de bomenstudie moet met name nagegaan worden wat het effect van ophogen van de leeflaag op de bestaande bomen zal zijn. Het moet antwoord geven op de concrete vraag of het mogelijk is om de leeflaagproblematiek op te lossen zonder de bomen te verwijderen.

2.12 Kunst

Momenteel wordt het (kunst-)project “Kijken naar Haarlem Oost” uitgevoerd. Dit project bestaat uit 3 stappen:

1. Maken van kaarten van het gebied en een website;
2. Opdrachten verstrekken op basis van de kaarten;
3. Inventarisatie, analyse en interpretatie van de in stap 2 geleverde bijdragen tot een synthese in artikelen en een debat. De synthese verwerken in een atlas. Deze atlas dient weer als startpunt voor nieuwe ontwikkelingen.

Momenteel wordt nog gewerkt aan stap 1. In hoofdstuk 5 wordt beschreven hoe de herinrichting van het Reinaldapark en de planvorming daarover aansluit bij het kunstproject.

3 Ruimteclaims

3.1 Inleiding

In de Startnotitie Reinaldapark (2004) en de Projectopdracht Renovatie Reinaldapark (2005) zijn de boven het park hangende ruimteclaims in beeld gebracht. Bij de behandeling van de Startnotitie Reinaldapark en het Structuurplan Haarlem 2020 in respectievelijk de Raadscommissies Stadsbeheer en Stedelijke Ontwikkeling zijn de volgende randvoorwaarden gesteld: de moskee is een harde ruimteclaim (in de noord-westhoek van het park); woon- en kantoorbebouwing in het park is ongewenst.

Met uitzondering van de moskee heeft dit niet geleid tot werkelijke ontwikkelingen in het park, maar nu het park op de schop gaat is het moment gekomen om een afweging te maken. Hieronder wordt een opsomming gegeven van de ruimteclaims die binnen het project als zodanig behandeld zullen worden.

3.2 Claims

- **Park:** Op grond van normen uit het Groenstructuurplan (die zijn opgesteld aan de hand van landelijke normen) heeft iedere bewoner in de straal van 1600 meter recht op 16 m² openbaar groen in een park. Aangezien de Zomerzone 20.000 inwoners telt en de omliggende buurten zeer groenarm zijn is hier een stadspark van tenminste 32 ha gewenst. Kenmerkend voor een goed functionerend stadspark is dat ze bij uitstek openbaar is, een zekere omvang heeft, open staat voor en zichtbaar is vanuit het omringende stedelijk weefsel. Een stadspark is een onlosmakelijk onderdeel van de stad. In het park is het steeds goed toeven binnen een weelderig groen decor, maar bij tijd en wijlen is er ruimte voor een concentratie van stedelijk leven. Concrete functies die thuis horen binnen het kader van een stadspark zijn:
 - natuurbeleving,
 - ongeorganiseerde, vrij toegankelijke passieve en actieve recreatie in de buitenlucht
 - ontmoetingsfunctie
 - verbetering microklimaat en volksgezondheid
- **Aanvullende informatie:** het huidige park beslaat ongeveer 24 ha, waarvan een aantal ha gevuld worden door “niet parkgebonden” functies. Gezien deze bestaande oppervlakte, de mogelijke kwaliteits- en gebruiksverbeteringen van dit stadspark en de vele andere ruimteclaims kan eventueel worden volstaan met een oppervlakte van 20 ha. Voorwaarden zijn dan wel dat:
 - in te passen claims geen verstorend effect op het stadspark hebben,
 - dat de verbinding met het aansluitende landelijke gebied wordt gehandhaafd en verbeterd,
 - de mogelijkheden van recreatief medegebruik van het landschap worden versterkt.
- **Evenemententerrein:** door de geplande nieuwbouw in de Noordstrook moet er binnen Haarlem een nieuwe locatie gevonden worden waar o.a. het circus opgezet kan worden. Het Reinaldapark heeft als voordelen dat het een zichtlocatie is en met openbaar vervoer, auto en fiets goed bereikbaar.
Aanvullende informatie: benodigde ruimte 100x120 meter, locatie aan de westrand of zuidrand van het park, zichtbaar vanaf de weg, goed gefundeerd grasveld zonder obstakels, parkeren moet in de nabije omgeving: ergens in park (bestaande parkeerplaatsen) of in buurt opgelost worden. Het gewenste aantal parkeerplaatsen is nog onbekend.
- **Grondbank:** Idee is om in het Reinaldapark een tijdelijke grondbank in te richten om grond in te zamelen voor de benodigde leeflaag. Tevens wordt ervaring opgebouwd in het exploiteren van een grondbank.
Hoewel een grondbank geen parkfunctie is, is dit mogelijk een van de weinige ruimteclaims die geld voor het opknappen van het park kan genereren. Daarnaast valt er een overschot aan grond te

verwachten die gebruikt zou kunnen worden voor het herstel van de leeflaag.
De groundbank is een tijdelijke functie die verdwijnt als de herinrichting bijna voltooid is.

Aanvullende informatie: maximale oppervlakte 2 ha, locatie bij voorkeur aan rand park (zodat het recreatief gebruik van het park zo min mogelijk gehinderd wordt), aandacht voor aanvoerroute vrachtverkeer in relatie tot veiligheid parkbezoekers en bewoners Parkwijk

- **Tenniscomplex:** al bijna 15 jaar is de gemeente in gesprek met dhr. Van de Weele over een grondruil van gronden langs de Fuikvaartweg en de hiermee samenhangende aanleg van een openlucht tenniscomplex (met kantine / uitspanning) in de zuid-oost hoek van het park (de plaats in het park is op zich nog wel flexibel).
Aanvullende informatie: 12 openluchttennisbanen en een gebouw met clubhuisfunctie en kleedkamers; gebouw kan tevens als openbare uitspanning (met terras) dienst doen voor de parkbezoekers, benodigde oppervlakte 1,5 ha, aandacht voor parkeervoorzieningen in de nabijheid, stabiliteit ondergrond is een aandachtspunt
- **Transferpunt:** in het HVVP wordt de wens uitgesproken bij de entrees van de stad parkeervoorzieningen aan te leggen, waarvandaan bezoekers van Haarlem het openbaar vervoer richting centrum pakken. De Schipholweg is een van de belangrijke stadsentrees en bij het Reinaldapark is een bushalte. Het transferium is in feite een parkeerplaats voor 150 auto's, vlak bij een doseerpunt en een bushalte.
Aanvullende informatie: Naast het Reinaldapark is er een aantal alternatieve opties die onderzocht kunnen worden (en dus is de ruimteclaim niet zo hard). Oppervlakte: 0,5 ha
- **Voetbalvereniging Ripperda:** Ripperda heeft op dit moment twee voetbalvelden, een parkeerplaats en een kantinegebouw in het Reinaldapark en wil graag op de huidige plaats blijven.
Aanvullende informatie: Ripperda moet vooralsnog gehandhaafd blijven, maar de gemeentebrede discussie over herschikking van de sportcomplexen loopt nog steeds. Wellicht kan de parkeerplaats van de voetbalvereniging met de nodige aanpassingen ook in de parkeerbehoefte van andere functies in het park voorzien
- **Sloot om het Reinaldapark:** om het watersysteem van Schalkwijk zelfstandig te kunnen laten functioneren, wordt de Amerikavaart ter hoogte van de Noordstrook gedempt. Als gevolg hiervan moet, om te voorkomen dat er watergangen ontstaan met stilstaand water, aan de zuidrand van het Reinaldapark een sloot worden (her)aangelegd die de Gouwwetering verbindt met de Fuikvaart. De kosten hiervan komen ten laste van Schalkwijk 2000+. Voor de aanleg van deze sloot is door Tauw een adviesrapport opgesteld: "Advisering drain en sloot om het Reinaldapark", 9 april 2003.
- **Watercompensatie herstructurering Slachthuisbuurt:** door de geplande herstructurering van het middengebied en de zuidrand van de Slachthuisbuurt (woonwijk ten westen van het Reinaldapark) neemt de oppervlakte verharding in de Slachthuisbuurt toe. Een deel van deze toename van verhard oppervlak moet worden gecompenseerd door het graven van extra oppervlaktewater. Daar hiervoor in de Slachthuisbuurt de ruimte ontbreekt is het mogelijk dat dit wateroppervlak in het Reinaldapark een plaats in het park zal krijgen. Oppervlakte: 0,5 ha.
Aanvullende informatie: het verdient aanbeveling de beide waterclaims te combineren. Het achterliggende doel van de compensatie van verhard oppervlak met oppervlaktewater is het vergroten van de mogelijkheden voor het bufferen en het infiltreren van (regen-)water. In verband met de kwaliteit van de ondergrond is het niet mogelijk om water in het Reinaldapark te infiltreren. Met het hoogheemraadschap zal daarom overlegd moeten worden in hoeverre water in het Reinaldapark toch meetelt in de compensatie van verhard oppervlak.

- **Fietsverbinding:** zowel in het HVVP en het Structuurplan als in de ontwikkeling van de Noordstrook wordt een fietsverbinding voorgesteld die, in het verlengde van de Fuikvaartweg, onder de Schipholweg door een verbinding vormt tussen de Boerhaavewijk en Haarlem-Oost. Deze fietsverbinding is inmiddels net ten oosten van het park geprojecteerd, maar heeft wel tot gevolg dat er in oost-west richting een goede fietsverbinding door het park moet zijn
Aanvullende informatie: voor deze fietsverbinding is niet zozeer een groot oppervlak nodig, maar hij moet in het park wel een plaats krijgen
- **Brandweerkazerne:** de brandweer ondervindt een slechte bereikbaarheid van de Waarderpolder. Het bouwen van een kazerne in het Reinaldapark aan de Prins Bernhardlaan is een optie om verbetering te brengen. Het oppervlak bedraagt ca. 1300 m²
Aanvullende informatie: het gaat om een voorlopige claim, de brandweer onderzoekt de verschillende opties.

3.3 Criteria

Bij het wegen van de ruimteclaims is uitgegaan van een aantal criteria, die hieronder zijn opgenomen.

- relevantie van de functie voor het functioneren van het park;
- relatie tot en verbinding met de omgeving;
- ruimtelijke kwaliteit;
- eerdere besluitvorming;
- eerder gedane toezeggingen;
- urgentie;
- ecologie;
- kosten en beschikbare dekking;
- mogelijkheid van te vergoeden planschade;
- overige aspecten

3.4 Weging claims

Park

Evenemententerrein

Overwegingen:

- Het evenemententerrein is een goed middel om als “trekker” te fungeren om meer mensen uit Haarlem met het park te laten kennismaken;
- Het inpassen van het evenemententerrein geeft het park een duidelijke functie voor heel Haarlem en draagt zodoende bij aan het streven naar een stadspark;
- Het college heeft eerder de wens uitgesproken om te komen tot inpassing van het evenemententerrein;
- Financiële dekking is aanwezig;

Oordeel/advies:

- Evenemententerrein wel opnemen

Aanvullende informatie: de meest voor de hand liggende locatie is de westzijde van het terrein. Bij het ontwerp zijn er goede mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik. Het terrein zou bijvoorbeeld zodanig ingericht kunnen worden dat het tussen de evenementen door gebruikt kan worden als trapveld.

Een aandachtspunt is het parkeren, wat bijvoorbeeld (onder begeleiding) in de berm tussen rijbaan en fietspad zou kunnen gebeuren.

Grondbank

Overwegingen:

- De grondbank levert een financieel voordeel bij de herinrichting;
- Het is een tijdelijke voorziening;
- Het college heeft eerder de wens uitgesproken om te komen tot exploitatie van een grondbank;
- Financiële dekking is aanwezig.

Oordeel/advies:

- Grondbank wel opnemen.

Aanvullende informatie: de meest voor de hand liggende locatie is de zuidoostzijde van het terrein. Het is mogelijk het terrein eerst te benutten voor de (tijdelijke) grondbank en daarna voor de ontwikkeling van het tenniscomplex.

Tenniscomplex

Overwegingen:

- Eén van de problemen in het huidige functioneren van het park is dat er geen specifieke attractiepunten zijn. Een horecavoorziening zou zo'n attractiepunt vormen, maar op zichzelf is zou die niet te exploiteren zijn. Wanneer het tenniscomplex gecombineerd wordt met een algemeen toegankelijke horecavoorziening levert dit een waardevol attractiepunt op;
- Een tenniscomplex oefent een aantrekkingskracht uit op bewoners uit heel Haarlem en draagt zodoende bij aan het concept van een stadspark;
- Het tenniscomplex levert een bijdrage aan de doelstelling van sportbeoefening in het park;
- Financiële dekking is aanwezig.

Oordeel/advies:

- Tenniscomplex wel opnemen.

Aanvullende informatie: Aandachtspunten zijn het aantal tennisbanen, de dwingende combinatie met een openbaar toegankelijke horecavoorziening en het oplossen van de parkeervraag.

Op 1 juli 2005 heeft de initiatiefnemer van het tenniscomplex bericht gehad van het college dat aan het eind van 2005 in het kader van de projectopdracht een beslissing genomen zal worden over de diverse ruimteclaims op het park. Tevens is aangegeven dat de betreffende projectleider contact met hem zal opnemen voor "nader overleg over de wijze waarop het tenniscomplex daar onderdeel van uit zal maken". Dit is onderdeel van voorliggende projectopdracht.

Transferpunt

Overwegingen:

- Een transferpunt levert geen bijdrage aan het (beter) functioneren van het park;
- Er zijn voldoende alternatieve locaties in de omgeving aanwezig.

Oordeel/advies:

- Transferpunt niet opnemen.

Voetbalvereniging Ripperda

Overwegingen:

- Het is een reeds bestaande voorziening;
- De sportvelden leveren een bijdrage aan de doelstelling van sportbeoefening in het park.

Oordeel/advies:

- Voetbalvereniging op deze locatie handhaven.

Sloot om het Reinaldapark

Overwegingen:

- Het watersysteem is een essentieel onderdeel van het park;
- Financiële dekking is aanwezig.

Oordeel/advies:

- Watersysteem aanpassen conform het advies.

Watercompensatie herstructurering Slachthuisbuurt

Overwegingen:

- De uitbreiding van het watersysteem kan goed gecombineerd worden met de parkfunctie;
- Financiële dekking is aanwezig.

Oordeel/advies:

- Watersysteem aanpassen conform het advies.

Aanvullende informatie: het uitgangspunt is om de beide waterclaims te combineren. Het achterliggende doel van de compensatie van verhard oppervlak met oppervlaktewater is het vergroten van de mogelijkheden voor het bufferen en het infiltreren van (regen-)water. In verband met de kwaliteit van de ondergrond is het niet mogelijk om water in het Reinaldapark te infiltreren. Met het hoogheemraadschap zal daarom overlegd moeten worden in hoeverre water in het Reinaldapark toch meetelt in de compensatie van verhard oppervlak.

Fietsverbinding

Overwegingen:

- De fietsverbinding levert een bijdrage aan de doelstelling van een goede ontsluiting van het park en de betere verbinding met het buitengebied;
- De fietsverbinding kan goed worden gecombineerd met de parkfunctie.

Oordeel/advies:

- Fietsverbinding wel opnemen.

Brandweerkazerne

Overwegingen:

- De brandweerkazerne levert geen enkele bijdrage aan de parkfunctie
- Er zijn voldoende alternatieve locaties in de omgeving aanwezig.

Oordeel/advies:

- Brandweerkazerne wel opnemen.

4 Uitgangspunten en randvoorwaarden

4.1 Typering “nieuw park”

In de bestuurlijke projectopdracht is het einddoel van het project als volgt geformuleerd:
“Het doel van het project is het aanleggen van een aantrekkelijk, recreatief veelzijdig bruikbaar en eigentijds stadspark, dat voldoet aan de wettelijke normen voor volksgezondheid en milieu. Daarnaast is het doel het eventueel onderbrengen van een aantal nader te bepalen nieuwe functies.”

Het huidige park kent een aantal tekortkomingen waardoor het niet goed functioneert, waarvan de belangrijkste zijn:

- Er is achterstallig onderhoud waardoor het niet aantrekkelijk oogt;
- Er zijn (te) weinig attractiepunten.

Ontwerpuitgangspunten

Uit het bovenstaande blijkt al wat de belangrijkste uitgangspunten voor het “nieuwe park” moeten worden, namelijk:

- De vorming van een stadspark, hetgeen bijvoorbeeld inhoudt dat er diverse ruimtes zijn die verschillende activiteiten toelaten, zonder dat de beoefenaars elkaar hinderen;
- Het scheppen van een prettig verblijfsklimaat bijvoorbeeld door het waarborgen van de sociale veiligheid;
- Het introduceren van een aantal attractiepunten, waardoor er meer mensen naar het park komen. Dit heeft weer een wisselwerking met de sociale veiligheid, die erdoor verhoogd zal worden;
- Het maken van een goed onderhoudbaar park, zodat de kans op toekomstige onderhoudsachterstanden teruggebracht wordt.

Activiteiten

Bij het streven naar meer sociale veiligheid en meer bezoekers is het van belang om een beeld te vormen van welk soort activiteiten het park een plek zou kunnen bieden. Hoewel onderstaande opsomming niet uitputtend is kan daarbij gedacht worden aan bijvoorbeeld:

- Wandelen (met daarbij ook aandacht voor rollators);
- Verblijven;
- Picknicken;
- Eten uit de natuur;
- Fietsen;
- Vissen;
- Kanovaren/spelevaren;
- Skaten/skeelers/BMX-en (= stuntfietsen);
- Formele en informele sportbeoefening;
- Formeel en informeel spelen;

Ten aanzien van ruiters is het idee dat dit zich niet goed verdraagt met het uitgangspunt van een stadspark. Wat betreft honden is het noodzakelijk om t.z.t. te bezien wat het nieuwe hondenbeleid kan betekenen voor het park. Een uitgangspunt op dit moment is dat hooguit delen van het park toegankelijk kunnen worden voor honden.

Karakter

Naast de bovengenoemde hoofdpunten is een aantal punten te noemen die te maken hebben met het karakter van het nieuwe park, zoals:

- Het park wordt goed ontsloten door middel van een oost-west fietsroute met een aansluitende verbinding naar het buitengebied;
- De ontsluiting van het park wordt verbeterd door iets te doen aan de oversteekbaarheid van de Prins Bernhardlaan;
- De oriëntatiemogelijkheden voor de parkbezoeker worden vergroot, door het aanbrengen van duidelijke entrees en door het realiseren van meer openheid;
- De inrichting is – hoewel sober - verzorgd en goed bruikbaar.

De oost-west fietsroute wordt hierbij beschouwd als de drager, waaraan het ontwerp van het park wordt opgehangen.

5 Activiteiten

5.1 Definitiefase

Het resultaat van de definitiefase is een ruimtelijk/functioneel programma van eisen voor de herinrichting van het park. Een belangrijk onderdeel van deze eisen is het beantwoorden van de vraag welke ruimteclaims gehonoreerd worden en welke niet.

Organisatie

In deze fase dient een projectgroep te worden samengesteld, waarin minimaal plaats nemen:

- Projectmanager SO/PM
- Ontwerper IB (Martijn Dekker)
- Projectleider IB
- Planoloog
- Planner
- Medewerker communicatie sector SB
- Accountmanager BOR
- Accountmanager Milieu
- Opdrachtgevers/projectleiders/contactpersonen ruimteclaims (ad hoc)
- Brandweer (ad hoc, naar behoefte, in de rol van adviseur op het gebied van brandweezaken)
- Ad hoc: kunstenaar

In deze projectgroep wordt de kennis ingebracht waarmee de projectleider de benodigde werkzaamheden kan uitzetten. De projectgroep ontvangt de producten en bespreekt deze. Voor zover het ambtelijk gemandateerde zaken betreft besluit de projectgroep zoveel mogelijk door middel van overleg. Over zaken waarover in de projectgroep geen overeenstemming bereikt kan worden beslist de opdrachtgever, desnoods door bestuurlijke tussenkomst.

Overige facetstudies

- Belevingsonderzoek. Er dient inzicht te worden verkregen in het huidig gebruik van het park, de waardering van de huidige situatie en de wensen voor de toekomst. Er wordt gedacht aan een telefonische enquête en een beperkt aantal uitgebreidere interviews onder bezoekers van het park;
- technische oplossing leeflaagproblematiek. Wanneer duidelijk wordt wat de toekomstige functie van het park wordt, kan op basis daarvan de technische oplossing van de leeflaagproblematiek worden aangegeven. Te denken is aan de dikte en kwaliteit van het op te brengen materiaal;
- beeldkwaliteitsplan. Als bouwsteen voor het in de volgende fase op te stellen ruimtelijk/functioneel programma van eisen moet vast een idee gevormd worden over het bereiken van een aanvaardbare beeldkwaliteit. In dit stadium kan gedacht worden aan het visualiseren van een aantal elementen die daarvoor bepalend zullen zijn. Elementen zijn bijvoorbeeld hekken, openbare verlichting, zitbanken of bewegwijzering.
- in kaart brengen bestaande en benodigde bluswatervoorzieningen;
- globale verkenning integrale veiligheidsaspecten;
- globale verkenning ruimtelijke procedures en benodigde vergunningen en ontheffingen incl. noodzaak MER;
- ecologische quick scan;
- natuurwaardenonderzoek;
- bomenstudie, waarin het effect van ophogen van de leeflaag op de bestaande bomen wordt onderzocht;

- cultuurimpuls, waaruit inspiratie kan worden opgedaan voor het verwerken van cultuurhistorische elementen in het nieuwe ontwerp;
- krachtenveldanalyse;
- inventarisatie mogelijke planschadeclaims;
- fotorapportage huidige situatie, zodat de herinrichting naderhand aantoonbaar gemaakt kan worden;
- berekening huidige kosten van beheer park en opzet van normkosten voor een stadspark volgens gemiddelde landelijke normen;
- subsidiescan;
- communicatieplan;
- planning vervolgfasen en procedures.

De ecologische quick scan, het natuurwaardenonderzoek, de bomenstudie en de beheerkostenberekening dienen door BOR te worden uitgevoerd. In het kader van de opdracht dient de opdrachtnemer deze vraag te stellen aan de accountmanager van BOR, die ervoor zorgdraagt dat het product geleverd wordt.

Ruimtelijk/functioneel programma van eisen

Wanneer helder is welke nieuwe functies aan het park zullen worden toegevoegd kan dit worden uitgewerkt in een op te stellen ruimtelijk/functioneel programma van eisen. Dit plan is meer stedenbouwkundig dan technisch-inhoudelijk van aard. Het beschrijft onder meer:

- inventarisatie: hoe functioneert het park nu, en wat zijn de voornaamste knelpunten? Deze kunnen functioneel van aard zijn (gebruik van het park), ruimtelijk (goed of slecht beeld, goede of slechte onderlinge afstemming van de onderdelen), maar ook technisch (b.v. afwatering, drainage);
- wat is de gekozen oplossingsrichting om de knelpunten te verhelpen?
- wat betekent dit voor de (toegevoegde) functies in het park: welke eisen worden gesteld aan de locatie, de ontsluiting, nutsvoorzieningen etc.?
- wat betekent dit voor de aanwezige functies, beeldkwaliteit, ecologie en totale en inrichting van het park: bomen en groen, leeflaag, paden, waterhuishouding?

De definitiefase eindigt met de volgende besluiten:

- formele toe- of afwijzing ruimteclaims;
- vaststellen ontwerpconcept en ontwerpvisie
- vaststellen ruimtelijk/functioneel programma van eisen.

5.2 Ontwerpfase

In de ontwerpfase wordt het resultaat van de definitiefase verder uitgewerkt.

Voorontwerp

Wanneer het ruimtelijk/functioneel programma van eisen is vastgesteld kan op basis daarvan een voorlopig ontwerp worden opgesteld. Het doel hiervan is om inzichtelijk te maken op welke manier het programma ingevuld kan worden, en wat daarvan de voor- en nadelen zijn.

Het voorontwerp omvat minimaal:

- Beplantingsindicatie en principe;
- Bomenbalans (verwijderen, verplanten, nieuw);
- Inpassing van natuurwaarden;
- Te plaatsen hekken, banken en ander meubilair;
- Parkingangen;
- Ontwerp en materialisering paden;
- Mogelijke speelplekken met inrichtingsalternatieven;

- Mogelijke inrichtingsalternatieven van enkele grotere ruimten in het park. Eén van de kunstenaars van het project “Kijken naar Haarlem Oost” zal opdracht ontvangen om een inhoudelijke bijdrage te leveren aan het voorontwerp. Deze dient bij de totstandkoming van dit product betrokken te worden.

Overige activiteiten

In deze projectfase dienen aan de hand van het voorontwerp de volgende producten te worden opgesteld:

- financiële verkenning, verkenning van de benodigde vergunningen en ruimtelijke procedures;
- eerste risico-inventarisatie;
- Initiële planning.

Het voorlopig ontwerp wordt vastgesteld door het college en in de inspraak gebracht.

Definitief ontwerp

Na verwerking van de reacties en eventuele aanpassingen kan het voorlopig ontwerp worden uitgewerkt tot een definitief ontwerp voor het park. Eén van de kunstenaars van het project “Kijken naar Haarlem Oost” zal opdracht ontvangen om een inhoudelijke bijdrage te leveren aan het voorontwerp. Deze dient bij de stap van VO naar DO betrokken te worden.

Tevens wordt een afbakening gemaakt van deelprojecten, zoals: herstel leeflaag, realisatie grondbank, aanpassing waterhuishouding en realisatie overige ruimteclaims. Daarbij is het wellicht mogelijk om deelprojecten te clusteren. Het resultaat hiervan is een projectplan, waarin per deelproject wordt aangegeven:

- wie is opdrachtgever;
- kosten en dekking;
- planning en relatie met overige deelprojecten.

Deelprojecten die volgens de huidige inzichten zeker uitgevoerd zullen worden zijn:

- aanpak park en herstel leeflaag;
- aanleg tijdelijke grondbank;
- aanpassing waterhuishouding (sloot om Reinaldapark naar ander waterniveau, aanleg drain).
- evenemententerrein.

Voor de overige projecten moet nog een afweging gemaakt worden in het kader van de ruimteclaims.

De ontwerpfase eindigt met de volgende besluiten:

- Vaststellen definitief ontwerp Reinaldapark
- Vaststellen projectplan voorbereidingsfase

5.3 Voorbereidingsfase

Per deelproject wordt in deze fase een nadere uitwerking gegeven volgens de Richtlijnen Fysieke Projecten. Dit maakt echter geen deel uit van de voorliggende projectopdracht.

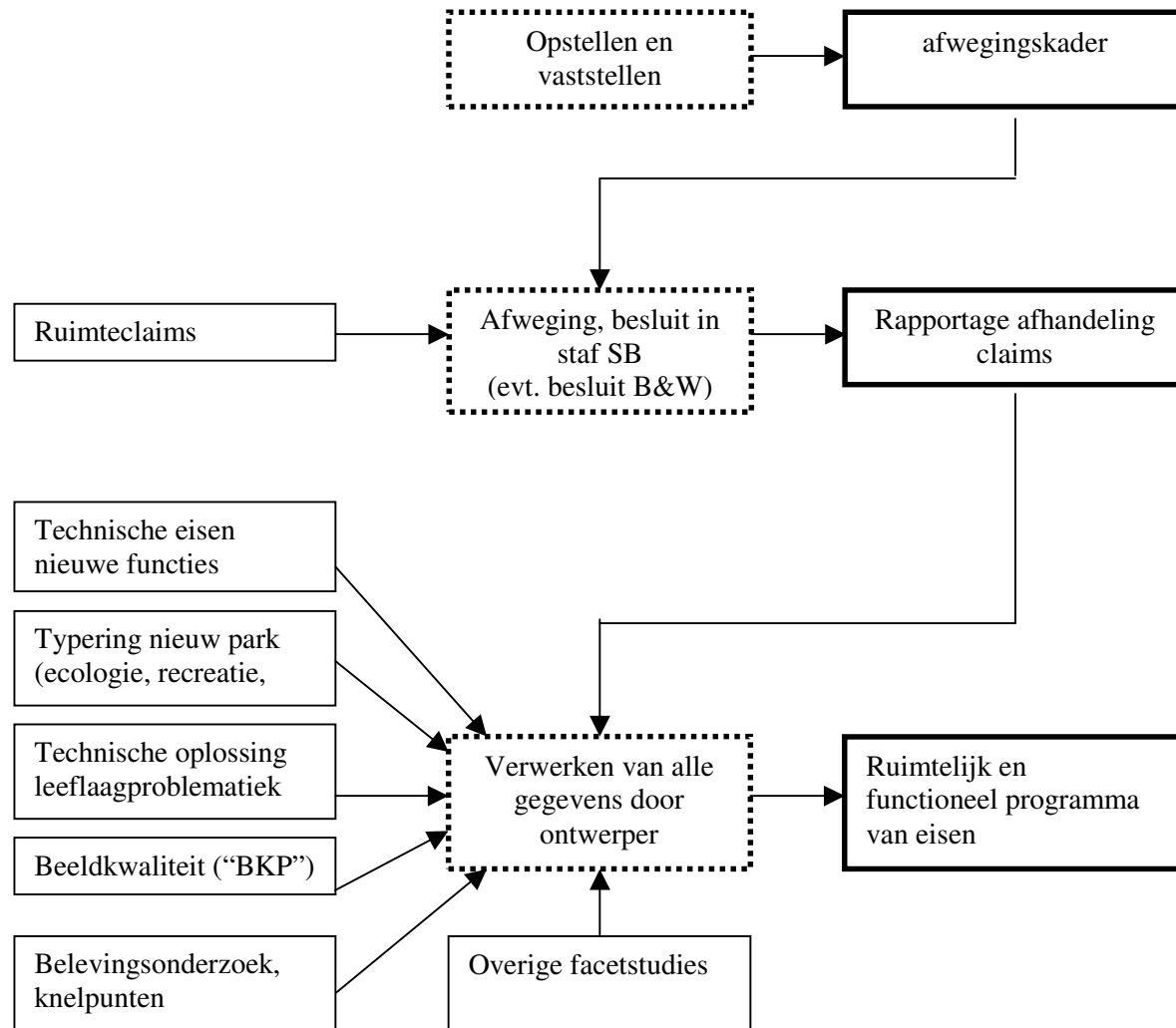
Regie in vervolgfases

Hoewel het vervolg in deelprojecten wordt gerealiseerd zal het zeker noodzakelijk zijn om de samenhang van de projecten te bewaken. Daartoe dient de bestaande projectgroep een vervolg te krijgen in de volgende samenstelling:

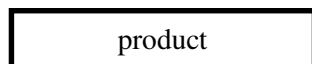
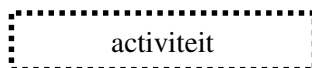
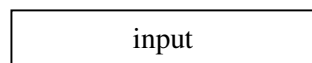
- Projectmanager SO/PM

- Ontwerper (Martijn Dekker)
- Planner
- Medewerker communicatie SB
- Accountmanager BOR
- Opdrachtgevers/projectleiders deelprojecten

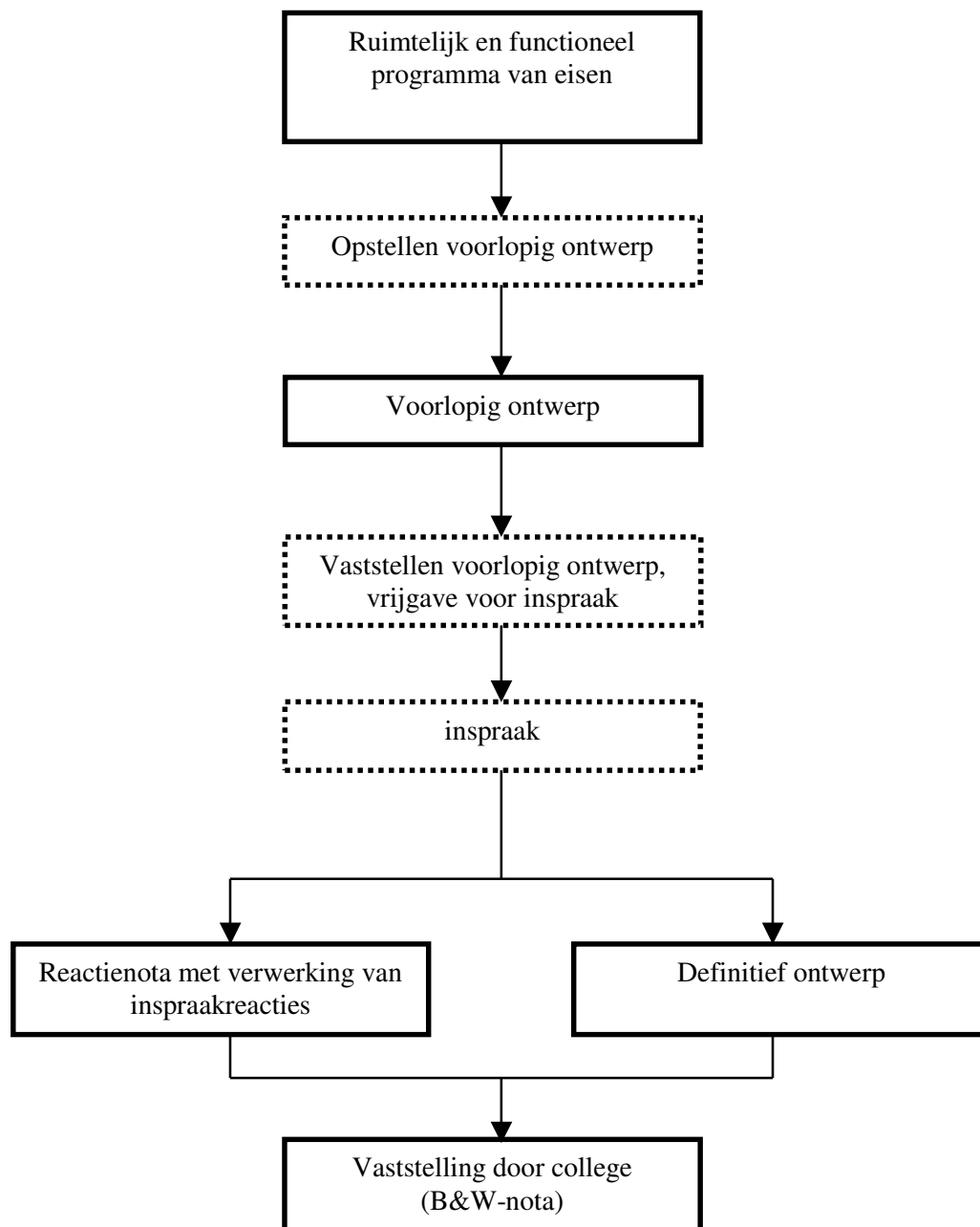
Aanpak Reinaldapark - activiteitschema definitiefase



Verklaring



Aanpak Reinaldapark - activiteitschema ontwerpfase



6 Kosten, dekking en planning

6.1 Kosten definitie- en ontwerpfasen

DEFINITIEFASE				€	€
<i>projectmanagement</i>					
opdrachtgever:	8 maanden	4 uur	75		2.400
projectmanager:	8 maanden	30 uur	95		22.800
planner:		30 uur	79		2.370
projectsecretaris:	3 maanden	40 uur	75		9.000
accountmanager opdrachtgever:		20 uur	75		1.500
accountmanager Milieu:		40 uur	75		3.000
bijeenkomsten projectgroep:	4 maal 10 pers	4 uur	80		12.800
bijeenkomsten klankbordgroep:	4 maal 3 pers	6 uur	80		5.760
subtotaal:					<u>57.230</u>
<i>typering nieuw park</i>					
ontwerper:		20 uur	75		1.500
subtotaal:					<u>1.500</u>
<i>aanvullende studies</i>					
belevingsonderzoek					5.000
globale verkenning integrale veiligheidsaspecten:					2.000
Globale verkenning ruimtelijke procedures incl. noodzaak MER:					2.000
ecologische quick scan:					2.000
natuurwaardenonderzoek:					5.000
bomenstudie:					2.000
cultuurimpuls					2.500
krachtenveldanalyse					2.000
fotorapportage					500
beheerkostenberekeningen					3.000
communicatieplan en communicatie					5.000
nieuwsbrieven					5.000
Overige aanvullende studies					9.000
subtotaal:					<u>40.000</u>
<i>rapportage beeldkwaliteit</i>					
ontwerper:		30 uur	75		2.250
tekenaar:		20 uur	65		1.300
subtotaal:					<u>3.550</u>
<i>opstellen ruimtelijk functioneel PvE</i>					
ontwerper:		60 uur	75		4.500
tekenaar:		20 uur	65		1.300
subtotaal:					<u>5.800</u>
totaal definitiefase:					108.080

ONTWERPFASE

Projectmanagement

opdrachtgever:	8 maanden	4 uur	75	2.400
Projectmanager:	8 maanden	40 uur	95	22.800
Planner:		10 uur	79	790
Projectsecretaris:	3 maanden	40 uur	75	9.000
Accountmanager opdrachtgever:		20 uur	75	1.500
accountmanager Milieu:		40 uur	75	3.000
bijeenkomsten projectgroep:	2 maal	10 pers	4 uur	80
bijeenkomsten klankbordgroep:	2 maal	3 pers	6 uur	80
subtotaal:				<u>46.370</u>

Opstellen Voorlopig ontwerp

Ontwerper:		80 uur	75	6.000
Tekenaar:		60 uur	65	<u>3.900</u>
subtotaal:				9.900

Opstellen Definitief ontwerp

inspraakbijeenkomst				1.500
Ontwerper:		20 uur	75	1.500
Tekenaar:		20 uur	65	<u>1.300</u>
subtotaal:				<u>2.800</u>

totaal ontwerpfase

59.070

Door middel van deze projectopdracht is de opdrachtnemer gemachtigd tot het doen van uitgaven binnen bovenstaande begroting volgens de gespecificeerde posten. Bij extra activiteiten die tot overschrijding leiden is toestemming van de opdrachtgever noodzakelijk. Inhuur van externe partijen gebeurt in overleg met de opdrachtgever.

6.2 Dekking

Bovengenoemde kosten kunnen worden gedekt via het uit IP-post 61.42 (herinrichten Reinaldapark o.a. met evenemententerrein). Zie verder onder paragraaf 5.3.

De kosten van de inzet van een kunstenaar worden gedekt vanuit het project "Kijken naar Haarlem Oost".

6.3 Kosten en dekking deelprojecten

Aanpak park en herstel leeflaag;

Kosten:

De kosten zijn sterk afhankelijk van de wijze waarop de leeflaagproblemen worden opgelost en van de verder te realiseren voorzieningen. Vooralnog is uitgegaan van de volgende bedragen:

Herinrichting park	€ 4.100.000
Herstel leeflaag	<u>€ 1.000.000</u>
Totaal	€ 5.100.000

Dekking:

Binnen het OPH-2 zijn de volgende bedragen van gereserveerd voor de renovatie van het park.

IP 61.42: herinrichten Reinaldapark o.a. met evenemententerrein	€ 1.400.000
IP ... : herstel leeflaag Reinaldapark (ISV-2, Milieu)	€ 500.000
IP 61.44: herstel leeflaag Reinaldapark (OPH-2, BOR)	<u>€ 500.000</u>
Totaal	€ 2.400.000

Voor het herstel van de leeflaag is binnen het ISV-2 een budget beschikbaar. Met dit geld mag 50% van de kosten van het herstel van de leeflaag gedekt worden, tot een maximum van € 500.000,--. Het aanwenden van een groter bedrag is alleen mogelijk indien daar bezuinigingen op andere projecten tegenover staan.

Naar verwachting is er dus onvoldoende budget voor herinrichting van het park en volledig herstel van de leeflaag. Dit is echter een inschatting die gebaseerd is op een zeer globale kostenraming. Vermoedelijk zijn er vanuit GIOS en ILG subsidies mogelijk voor dit onderdeel, dit wordt door de opdrachtgever verder uitgewerkt. Onderdeel van de opdracht is het uitvoeren van een subsidiescan om na te gaan welke bronnen er verder nog kunnen zijn.

Aanpassing waterhuishouding

Kosten:

Door adviesbureau TAUW is in april 2003 een onderzoek gedaan naar de beoogde aanpassing van de de sloot aan de zuidoostzijde van het park. De kosten zijn daarbij berekend op € 321.000 ex. BTW (€ 382.000 incl. BTW).

Dekking:

De reden tot het aanpassen van de waterhuishouding is tweeledig:

- Vanwege de aanleg van 023 Haarlem wordt de Amerikavaart gedempt waardoor de mogelijkheden voor watercirculatie afnemen;
- Het wijzigen van het waterpeil in de zuidoostelijke sloot om het park zorgt voor een algehele verbetering van de mogelijkheden voor circulatie van het water. Bovendien wordt het voor doorstroming gebruikte water niet langer meer in het riool geloosd zodat het systeem per saldo duurzamer wordt.

Hoewel er reden zou zijn om de aanpassing gedeeltelijk vanuit 023 Haarlem te dekken is er vooralsnog voor gekozen om de OPH-gelden hiervoor te gebruiken. Tenslotte moeten er ten zuiden van de Schipholweg, aan de kant van 023 Haarlem ook nog diverse kostbare aanpassingen plaatsvinden die een directere relatie met dat project hebben. Als onderdeel van de OPH-2 aanvraag is een subsidie van € 800.000 verleend voor het verbeteren van de waterstructuur in het Reinaldapark.

Binnen het OPH-2 is gereserveerd voor de verbetering van de waterstructuur:

IP 61.43: herinrichten waterlopen Reinaldapark	€ 800.000
--	-----------

Tijdelijke grondbank

Kosten:

In december 2003 is een haalbaarheidsstudie uitgevoerd, waarbij de kosten berekend zijn op ca. € 600.000.

Dekking:

Er wordt van uit gegaan dat de voorbereidingskosten tot en met het maken van het bestek gedekt kunnen worden via ISV-subsidies. Voor een deel – de reeds gemaakte kosten - zijn deze ook al toegekend. De realisatiekosten kunnen worden terugverdiend via de exploitatie van de grondbank.

Evenemententerrein

Kosten:

Door het ingenieursbureau is een kostenindicatie opgesteld van € 1.000.000.

Hierbij is uitgegaan van een terrein van ca. 1 ha, gebaseerd op de grootste tent van circus Renz. Als verharding is gedacht aan gras, eventueel voorzien van Ritterplaten of iets dergelijks.

De volgende dekking is aanwezig:

IP: verplaatsing evenemententerrein (regel 54.02)	€ 200.000
Gereserveerd in grondexploitatie 023 Haarlem	€ 500.000
Toerisme en evenementen	€ <u> </u> pm
Totaal	€ 700.000 + pm

De beschikbaarheid van het geld voor toerisme en evenementen is mede afhankelijk van de mogelijkheid om regionale evenementen op het terrein te laten plaatsvinden. Het is echter de vraag in hoeverre de te verwachten overlast voor de omwonenden (geluid, parkeren) dit toelaat.

Totaal overzicht

	<i>Kosten in miljoen €</i>	<i>Dekking in miljoen €</i>
Herinrichting park	4,1	
Herstel leeflaag	1,0	
Aanpassing waterhuishouding zuidoostzijde park	0,3	
Evenemententerrein	1,0	
IP 61.42: herinrichting + evenemententerrein		1,4
IP ... : herstel leeflaag Reinaldapark (ISV-2, Milieu)		0,5
IP 61.44: herstel leeflaag Reinaldapark (OPH-2, BOR)		0,5
IP 61.43: herinrichten waterlopen Reinaldapark		0,8
IP 54.02: verplaatsen evenemententerrein		0,2
Grondexploitatie 023 Haarlem		0,5
Totaal kosten en dekking park en evenemententerrein	6,4	3,9
Tijdelijke groundbank	0,6	
Dekking tijdelijke groundbank uit exploitatie		0,6

6.4 Planning Definitie- en ontwerpfase

maanden	2006						2007												08	
	jul	aug	sep	okt	nov	dec	jan	feb	mar	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec	jan	
Definitiefase																				
Opstellen afwegingskader	■	■																		
afweging			■																	
Rapport afhandeling claims				■																
Verkenning MER/VER																				
Typering nieuw park	■	■	■	■																
Ecologische quick scan																				
Natuurwaardenonderzoek																				
bomenonderzoek	■	■	■																	
Krachtenveldanalyse			■																	
Fotorapportage			■																	
Verkenning vergunningen					■	■	■													
Opstellen r/f PvE					■	■	■													
Bestuurlijk besluit							■	■	■											
Ontwerpfase																				
Opstellen VO									■	■										
Bestuurlijk besluit vrijgave											■	■	■							
inspraak															■					
Verwerking tot DO																■	■	■		
Opstellen projectplan																	■	■	■	
Bestuurlijk besluit vaststelling																		■	■	■

6.5 Planning Voorbereidings- en realisatiefase

kwartaal	2008				2009			
	1 ^e	2 ^e	3 ^e	4 ^e	1 ^e	2 ^e	3 ^e	4 ^e
Ontwerpfase								
Bestuurlijk besluit vaststelling	■							
Vorbereidingsfase								
Opstellen bestekken		■	■	■				
Aanbesteding				■	■	■	■	■
Uitvoering bestekken						■	■	■

7 Participatie, inspraak en overige communicatie

Het is de bedoeling om een klankbordgroep in te stellen waarmee op regelmatige basis overlegd wordt over de vorderingen van het project. Deze klankbordgroep bestaat uit:

- Een vertegenwoordiger van elk van de 4 wijkraden;
- Een vertegenwoordiger vanuit het Reinaldahuis (bewoners/directie/cliëntenraad);
- Een vertegenwoordiger vanuit de sportvereniging;
- Een vertegenwoordiger vanuit de moskee;

Het doel van deze groep is:

- Adviseren bij de planvorming;
- Onderhouden van de contacten met de wijkraden en overige achterbannen.

Het is denkbaar om deze groep naar behoefte verder uit te breiden.

Het organiseren en faciliteren van de besprekingen met deze groep is onderdeel van de projectopdracht.

Wanneer het ontwerpconcept met de ontwerpvisie en het ruimtelijk/functioneel programma van eisen zijn vastgesteld dient hierover gecommuniceerd te worden, bijvoorbeeld in de vorm van een nieuwsbrief. De nadruk ligt hierbij niet op inspraak maar op informeren.

Wanneer het voorlopig ontwerp is vrijgegeven dient er een inspraakbijeenkomst gehouden te worden. In deze bijeenkomst kan gereageerd worden op de planvorming voor het park, waarna bestuurlijke besluitvorming volgt.

Voor de vervolgprojecten zal per project bekeken worden op welke wijze de communicatie en betrokkenheid van derden wordt vormgegeven.