

Tekst inspreekbeurt door Yvonne Campfens, voorzitter honk- en softbalvereniging Kinheim

Betreft: Commissie Samenleving 3 maart 2022, Raadsstuk 2022/70488

Geachte voorzitter en commissieleden,

Ik sta hier als voorzitter van honk- en softbalvereniging Kinheim, gevestigd aan Pim Mulierlaan 1, direct naast de plek van de beoogde turnhal. Ik spreek ook met steun van Honkbalweek Haarlem en de KNBSB. Ik sta hier omdat ik nadrukkelijk mijn zorgen wil uiten over de huidige staat van het ontwerp, dat door middel van dit financieringsbesluit verder mogelijk gemaakt wordt.

Kinheim heeft haar clubhuis in de PNH hal, en we zien en constateren dat deze hal veel te weinig wordt gebruikt door constructieve missers in de maatvoering. Terwijl er in Haarlem zoveel behoefte is aan extra binnensport capaciteit... Kunnen we, als er toch geld vrijgemaakt en gebouwd gaat worden, de PNH hal niet meenemen? Er is ook veel te leren van deze casus. Hoe wordt voorkomen dat dezelfde fouten gemaakt worden bij de turnhal?

Ik vraag u daarom voor de turnhal een pas op de plaats te maken om nog eens goed naar de plannen, de consequenties en het proces te kijken. En ons een plek aan tafel te geven om mee te praten en te komen tot betere en gedragen oplossingen, voordat een omgevingsvergunning wordt aangevraagd.

Door de ontwikkeling van een nieuwe hal in dit formaat worden Kinheim, de Honkbalweek en de andere sportverenigingen op het Pim Mulier sportpark belemmerd in hun mogelijkheden.

Er is dus geld tekort voor een gigantische turnhal. Op een plek, waar daar gewoonweg geen ruimte voor een hal van deze grootte is. Waardoor bestaande problematiek van sociale en verkeersveiligheid groter gemaakt wordt, en waar ruimtelijke inpassing twijfelachtig is.

Er is een direct verband tussen de omvang van de beoogde hal en onze zorgen. Ten eerste, de hoek van het nieuwe gebouw die op de openbare weg uitsteekt. Dit creëert een onveilige verkeerssituatie op een heel smal stukje weg voor kruisende auto's, fietsers en overstekende voetgangers.

Voor wat betreft de sociaal onveilige situatie, dat is niet aan de orde op het terrein vóór de PNH hal, zoals in het Raadsstuk gesteld. Door de komst van de turnkolos wordt daar juist een nieuwe onveilige situatie gecreëerd: bij de ingang van deze hal, die volledig uit het zicht van de openbare weg komt te liggen, aan het eind van een smal steegje. Een nare plek, waar ik zelf in het donker niet alleen het pand zou durven verlaten.

Aangezien Kinheim en het monumentale Pim Mulier honkbalstadion volkomen weggedrukt worden door de kolossale hal, zullen wij inderdaad, zoals gesteld in het Raadsstuk, met een voorstel voor de buitenruimte voor de PNH hal komen. We zullen dit doen met de andere stakeholders en hebben de eerste verkennende gesprekken met SRO al gevoerd. Aangezien de gemeente de turnvereniging financieel steunt in het neerzetten van een hal, neem ik aan dat de gemeente ook de huidige bewoners en gebruikers van het Pim Mulier sportpark financieel steunt in het oplossen van de problemen die daardoor ontstaan.

Kinheim rekent het de turnvereniging niet aan dat zij een turnhal wenst te ontwikkelen, maar is wel zeer verontrust en bezorgd dat de belangen van andere stakeholders, waaronder directe burens Kinheim en het Mendelcollege, vooralsnog onvoldoende zijn meegewogen en de gesprekken over solide waarborgen voor sociale veiligheid en de verkeerssituatie nog niet goed genoeg zijn gevoerd. Kinheim komt graag aan tafel om op hele korte termijn bij te dragen aan het vinden van gedragen oplossingen voor de zorgen omtrent de sociale veiligheid en de verkeerssituatie van de beoogde turnhal.

BESPREEKDOCUMENT RAADSFRACTIES / ACHTERGRONDINFORMATIE COMMISSIE SAMENLEVING

Betreft: Beoogde turnhal aan Pim Mulierlaan 3 (Haarlem), Raadsstuk 2022/70488 en
Commissie Samenleving (vergadering donderdag 3 maart 2022)

Afzender: Honk- en softbalvereniging Kinheim

versie: 28 februari 2022

Contact:

Yvonne Campfens, voorzitter honk- en softbalvereniging Kinheim

██

██

Inhoud

1. Urgentie van de situatie	2
2. Het probleem met het Voorlopig Ontwerp van de turnhal.....	2
3. De zorgen/problemen waar het Voorlopig Ontwerp toe leidt.....	2
4. De vragen die dat oproept.....	3
5. Wat willen we van de gemeente / commissie samenleving / gemeenteraad	6

1. Urgentie van de situatie

Het lijkt erop dat we voor een voldongen feit worden geplaatst.

We hebben grote zorg om gebrek aan participatie en inspraak.

Eigenlijk zou toch iedereen enthousiast moeten zijn over een mooie extra sportfaciliteit. Er gaat toch echt iets mis als, afgezien van de turnvereniging, niemand echt enthousiast is...

In maart 2022 wordt besloten over verdere kapitaalverstrekking door de gemeente en op korte termijn zal de omgevingsvergunning worden aangevraagd.

Uit de Voorschotovereenkomst 'Realiseren nieuwbouw turnhal HLC' (getekend januari 2020):
'...stelt de Initiatiefnemer in overleg met en met instemming van de Gemeente vervolgens een Participatie- en Inspraakplan (PIP) op...'

Uit de Vervolg Voorschotovereenkomst 'Realiseren nieuwbouw turnhal HLC': 'Binnen de uitgangspunten en randvoorwaarden van de vastgestelde Startnotitie wordt door de initiatiefnemer een (stedenbouwkundig) ontwerp opgesteld, waarin ook aandacht is voor alle ruimtelijke-, veiligheids- en verkeersvraagstukken. Deze wordt met de gemeente en stakeholders besproken en waar nodig aangepast... Er wordt een inschatting van het draagvlak in de wijk voor het Initiatief en andere projectrisico's gemaakt. De Gemeente toetst het resultaat van het door de Initiatiefnemer opgestelde Participatie- en Inspraakplan.'

2. Het probleem met het Voorlopig Ontwerp van de turnhal

Het formaat van een enorme hal op die plek. In het bestemmingsplan Overdelft 2020 is ~900 vierkante meter beschikbaar en NOC*NSF maten voor een turnhal zijn 24m x 44m = 1056m². Het Voorlopig Ontwerp voor het gehele complex (i.c. een multifunctionele sporthal) bedraagt ~1900 vierkante meter en de hal 27m x 46m = 1242m².

In startnotitie staat: '*...goed te onderbouwen waarom deze ruimtelijke afwijking noodzakelijk is.*'
(zie plattegronden: 1. Bestemmingsplan; 2. Luchtfoto huidige situatie; 3. Voorlopig Ontwerp (15 december 2021, incl. binnenruimte); 4. Aangepast Voorlopig Ontwerp (niet definitief, 17 feb 2022))

3. De zorgen/problemen waar het Voorlopig Ontwerp toe leidt

1. **Sociale veiligheid:**

- a) Onveilige entree PNH hal wordt gecreëerd (een nare plek), terwijl voorwaarde uit de startnotitie was: '*een herkenbare en veilige entree van de PNH hal*'
- b) Sociaal onveilige plek in parkeergarage wordt gecreëerd
- c) Bestaande sociaal onveilige plek in 'taartpunt' voor parkeergarage wordt nog onveiliger

Uit de startnotitie: '*Over de omgeving van de PNH hal zijn zorgen over de sociale veiligheid. Er is een aantal (donkere) plekken die aan het zicht onttrokken zijn. De komst van de hal mag dit niet verergeren en gaat bij voorkeur zorgen voor een verbetering van de sociale veiligheid in het gebied...*'

In het Raadsstuk 2022/70488 wordt in paragraaf 5.4 ten onrechte gesteld: '*Op dit moment kent de openbare ruimte voor de huidige PNH hal een lage ruimtelijke kwaliteit en wordt de omgeving als sociaal onveilig ervaren...*'. Dit is alleen aan de orde op het parkeerplaats voor de ingang van de garage onder de hal (en er is sprake van vandalisme in het stadion).

2. Verkeersveiligheid en parkeren:

- a) Onveilige verkeerssituatie wordt gecreëerd op de Pim Mulierlaan, bij smalle doorgang door punt turnhal gebouw op openbare weg: twee auto's (naar en van de parkeergarage) kunnen amper langs elkaar; fietsers moeten daar ook kruisen; voetgangers moeten daar oversteken; geen veilige looproute van parkeergarage naar ingang turnhal en PNH hal e/o stoep smaller bij Mendelcollege

Dit, terwijl de huidige verkeersveiligheid al een issue is op het Pim Mulier sportpark (Jaap Edenlaan situatie, zoals reeds vorig jaar door DSS voetbal aangekaart bij de gemeente en bevestigd door de andere sportverenigingen in overleg van 9 februari j.l.).

Uit het advies over opstellen parkeerbalans: '...VO openbare ruimte, rekening houden met: Wegprofiel, elke plek moet een duidelijke functie hebben; Snelheidsregime; Voldoet aan Duurzaam Veilig; Aandacht voor fietser en voetganger; Ruimte voor 4(?) touringcarbussen'

- b) Huidige problematiek rond verkeersbewegingen/veiligheid en parkeren wordt groter

Dit, terwijl de huidige parkeersituatie al nijpend is ('schouw' gepland door gemeente n.a.v. verenigingsvoorzittersoverleg op 9 februari j.l.).

3. Kinheim en het Pim Mulier stadion worden weggedrukt, en met alle omliggende sportverenigingen beperkt in bloei, groei en toekomstbestendige ontwikkeling

Uit coalitieprogramma: *'De gemeente helpt de organisatie van de Honkbalweek om dit evenement te behouden voor Haarlem'*

Uit het bestemmingsplan Overdelft 2020: *'...door de gemeente gewenste A-status van het stadion...'*

4. Ruimtelijke inpassing van het enorme gebouw

Wat gebeurt hier met de grond en de ruimte?

Waarom wordt afgeweken van het bestemmingsplan?

Uit de startnotitie: *'De hal wordt goed ingepast in de omgeving'* en *'...goed te onderbouwen waarom deze ruimtelijke afwijking noodzakelijk is.'*

Uit het (collegiaal) advies van de ARK (15 december 2021):

'Bestemmingsplan: Voldoet niet aan bestemmingsplan'

'De commissie constateert... Het concept van de architectuur is daardoor niet duidelijk... De pergola is een passende aanzet maar vraagt om een inrichtingstekening van het hele terrein, die waarschijnlijk beheerst zal worden door de vele verkeersstromen. Concluderend behoeft het plan nog een verdiepingsslag.'

4. De vragen die dat oproept

- 1) Waarom wordt het zo opgepakt?
- 2) Heeft HLC het Participatie- en Inpraakplan (PIP) gemaakt zoals overeen gekomen in de 'Vervolg Voorschotovereenkomst realiseren nieuwbouw turnhal HLC'? Voor welke fase/periode is dat van toepassing? Kunnen we die inzien? Heeft HLC zich heeft gehouden aan dit plan?
- 3) Wat is de rolverdeling tussen Stichting Hercules en HLC in dit alles?
- 4) Met wie hebben wij als stakeholder te maken, voor wat? (HLC of de gemeente)

- 5) Wanneer en hoe en door wie is besloten dat de turnhal hier (op deze locatie) moet komen?
- 6) Is inderdaad besloten dat deze maatvoering vast staat, voor een breedte-sportvereniging? Wanneer? Waarom? Door wie?
Het NOC&NSF stelt dat een door hen goedgekeurde turnhal 24x44 (bxl) hoeft te zijn, wat 1056 m² is. De door HLC geplande gymzaal is 27x46 (bxl), wat 1242 m² is.
- 7) Waarom is niet met alle stakeholders onderzocht hoe binnen het bestemmingsplan de ruimte en situatie te optimaliseren?
- 8) Waarom de turnhal niet ontwikkelen in het licht van alle relevante projecten/initiatieven?
- 9) Waarom niet eerst de huidige problemen op Pim Mulier sportpark oppakken? (verkeersveiligheid, sociale onveiligheid, vandalisme, PNH hal na 10 jaar evalueren toekomstbestendig maken)
- 10) Zijn er meer of andere gegadigden en/of ideeën voor de grond en bebouwing (binnen het bestemmingsplan)? Bijvoorbeeld verlengen PNH hal zodat de hal gebruikt kan worden voor wedstrijden zaalvoetbal, zaalhockey en Baseball5.
- 11) Hoe zit het met de grondtransacties?
- 12) Kan erfpacht van toepassing zijn op grond die in het bestemmingsplan bedoeld is voor 'verkeer & verblijf'?
- 13) Heeft de gemeente/HLC voor ogen dat de uitgebreide procedure wordt gevolgd voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning of een reguliere?
- 14) Waarom moet dit nu zo voor de verkiezingen doorgedrukt worden?
- 15) Financiën:
 - a) Hoe kan financiering toegezegd worden o.b.v. een wankel Voorlopig Ontwerp?
 - b) Waarom zou de gemeente HLC financieel steunen voor een financieel te exploiteren multifunctioneel sportcentrum, groter/meer dan een turnhal? Voor functies die oneigenlijk zijn voor een turnvereniging?
 - c) Waarom wordt in Raadsstuk 2022/70488 verwezen naar 'Nota Garanties en Leningen' 2013/34361, terwijl deze vervangen is door 2020/1146570?
 - d) Is onderzocht of de kapitaalverstrekking aan de turnvereniging niet is aan te merken als verboden staatssteun? De 'Nota Garanties en Leningen' beoogt dit wel te voorkomen.
 - e) Hoe kan de gemeente optreden als kapitaalverstrekker als er geen sprake is van een welkome ontwikkeling die een kwantitatieve en kwalitatieve impuls geeft aan de omgeving? (In Raadsstuk 2022/70488 wordt ten onrechte gesteld dat er wel wordt bijgedragen aan een welkome ontwikkeling).
 - f) Door de gemeente wordt gesteld dat de turnvereniging niet verantwoordelijk is voor de openbare ruimte. Neemt de gemeente in dit dossier verantwoordelijkheid daarvoor?
 - g) Hoe kan de gemeente optreden als kapitaalverstrekker als er geen sprake is van een positieve business case? In de 'Nota Garanties en Leningen' wordt expliciet vermeld dat de gemeente een 'Nee, tenzij' principe hanteert bij het optreden als kapitaalverstrekker. Alleen als er een positieve businesscase is, maar reguliere kapitaalverstrekkers zijn niet bereid om krediet te verstrekken, kan de gemeente beslissen om toch op te treden als kapitaalverstrekker. Dat er een positieve businesscase is blijkt niet uit het voorstel om extra krediet te verstrekken en de garantstelling te verhogen. Sterker nog, die vermeldt dat een positieve businesscase niet bestaat zonder het extra krediet.
 - h) V.w.b. de business case:
 1. Hoe kan de financiering toegezegd worden o.b.v. steeds wijzigende feiten/data en/of tegenstrijdige informatie, die van invloed zijn op de business case? Wat gaat er nu precies in die hal gebeuren? Wie gaat er gebruik van maken? Met wat voor bezetting? Volgens HLC zullen zij, als breedte-sportvereniging, 6 dagen per week van 16.00 tot

22.00 uur zelf gebruik maken van de gymzaal. Dat is dus voor 1600 leden, waarvan 700 turn(st)ers, en de rest gym, yoga, guppiegym, freerunner, etc. Dekt dat de business case? Dan is er ook geen tijd en ruimte voor wat in het Raadstuk 2022/70488 staat: *'Doordat de turnhal wordt voorzien van een apart af te scheiden gymzaal, is deze multifunctioneel te gebruiken. Zowel als trainingslocatie voor verschillende sporten zoals badminton, volleybal en korfbal...'*

Is zonder derden-verhuur het exploiteren van de hal rendabel?

Of, gaat HLC toch maar deels zelf gebruik maken van de hal, en de rest verhuren?

2. Is in de business case rekening gehouden met negatieve gevolgen van de verhuizing voor het aantal leden van HLC? Zullen er leden afhaken door de verhuizing van Schalkwijk naar Haarlem-Noord, en door eventuele hogere contributie die nodig is om de turnhal te financieren?
 3. Is in de business case rekening gehouden met beheer & onderhoud van de hal op kosten van HLC (niet SRO)?
 4. Waarom worden er geen alternatieven onderzocht, zoals een kleinere hal?
Het NOC&NSF stelt dat een door hen goedgekeurde turnhal 24x44 (bxl) hoeft te zijn, wat 1056 m² is. De door HLC geplande gymzaal is 27x46 (bxl), wat 1242 m² is.
- i) V.w.b. de kredietverstrekking van EUR 1.950.000:
1. Moet de turnvereniging het krediet van bijna 2 miljoen euro terug betalen? Als niet, waarom krijgen ze een 'subsidie' van 2 miljoen euro?
 2. Door de gemeente is ons verteld: "De gemeentelijke bijdrage is een "bijdrage aan activa in eigendom van derden" en is daarmee een investering welke binnen de economische levensduur wordt afgeschreven". De stukken vermelden dat er geen gemeentelijke subsidie wordt verstrekt en er wordt ook niet gerept over het nemen van een subsidiebeschikking. Op ons komen het krediet en de garantstelling wel degelijk over als subsidies in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. Het gevolg daarvan zou zijn dat de kredietverstrekking en garantstelling ook moeten voldoen aan de subsidiebepalingen uit die wet. Daar wordt helemaal niet over gerept in de stukken. Hoe kan dat?
 3. Wordt de gemeente eigenaar van de turnhal, voor dat deel waarvoor via de kredietverstrekking een 'bijdrage aan activa eigendom van derden' wordt gedaan?
 4. De verhuur opbrengsten van de nieuwe hal, betaalt HLC die deels aan de gemeente?
- j) V.w.b. de garantstelling van EUR 4.500.000:
1. Welke risico's loopt de gemeente, en wordt daarvoor een opslag aan HLC berekend?
 2. Wat is het risico dat HLC de leningen niet terug kan betalen? Wat als Stichting Hercules (te) hoge huur voor de turnhal aan HLC gaat berekenen, en HLC gaat uitwijken naar de Extran hal (turnbak van Bato)?
 3. De stukken vermelden dat er geen gemeentelijke subsidie wordt verstrekt en er wordt ook niet gerept over het nemen van een subsidiebeschikking. Op ons komen het krediet en de garantstelling wel degelijk over als subsidies in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. Het gevolg daarvan zou zijn dat de kredietverstrekking en garantstelling ook moeten voldoen aan de subsidiebepalingen uit die wet. Daar wordt helemaal niet over gerept in de stukken. Hoe kan dat?
- k) Wat te doen met het risico dat overblijft? Bij nagenoeg iedere bouw vallen de kosten hoger uit dan begroot. In deze onzekere tijden is het zeker niet ondenkbaar dat de kosten nog hoger worden dan vooraf ingeschat en dan krijgt de gemeente te maken met een wel heel discutabel dossier. Is daarover nagedacht?

16) Parkeren en parkeerbalans

- a) Waarom vasthouden aan een incorrecte parkeerbalans (rapport Goudappel, februari 2021)? Zijn de cijfers wel de cijfers (i.c. het tekort van 5 parkeerplaatsen waar de gemeente nu op basis van dit rapport vanuit lijkt te gaan)?
De analyse zoals gerapporteerd in het rapport Goudappel is niet uitgevoerd conform de werkwijze uit hun offerte, dan wel conform de beschreven werkwijze in het rapport zelf (i.e. paraplu-plan parkeernormen Haarlem 2018, met daarin beleidsregels parkeernormen 2015). Verder zitten er slordigheden, foute cijfers en incorrecte berekeningen in. Het effect daarvan is een onderschatting van het tekort aan parkeerplaatsen van in ieder geval 4 en waarschijnlijk tientallen.
- b) In het rapport Goudappel wordt gerekend met 52 parkeerplaatsen onder de PNH hal (zoals beschreven in de RO). Dit lijken er feitelijk minder te zijn geworden (zie de afmetingen van de PNH hal). Voorts geeft het VO aan dat er vanuit de parkeergarage een doorgang komt naar de ingang van de PNH hal, waardoor er binnen parkeerplaatsen in de garage verloren gaan. Voor de ingang van de parkeergarage zullen ook parkeerplaatsen verloren gaan als de garage wordt opengesteld.
- c) Voor de woontoren lijken 10 parkeerplaatsen minder dan in het RO gerealiseerd te zijn, die in praktijk ten laste gaan van de parkeerplaatsen in het onderhavige gebied.
- d) Verder zijn ook punten uit het 'advies over opstellen parkeerbalans' niet meegenomen: andere functies (bv andere sportverenigingen op het Pim Mulier sportpark) met parkeerbehoefte in het gebied, andere functies die de turnhal mogelijk maakt (zoals horeca, vergaderruimte, fitness en een restaurant).

5. Wat willen we van de gemeente / commissie samenleving / gemeenteraad

- I. Bestemmingsplan respecteren. Duidelijke plannen en onderbouwing. Als hier een turnhal moet komen, dan fors kleiner, binnen het bestemmingsplan en met voldoende waarborgen voor sociale veiligheid en verkeerssituatie.
- II. HLC/gemeente met alle burens en stakeholders in gesprek over het geheel: gedragen oplossingen voor de zorgen/problemen.
- III. Zorgvuldig proces van gebiedsontwikkeling en een integrale gebiedsvisie op de huidige problematiek, en op de extra/nieuwe problematiek veroorzaakt door de turnhal.

Dat men zich realiseert dat er grote risico's genomen worden als dit plan op deze manier doorgang vindt.

Als er geen oplossingen voor de (sociale- en verkeersveiligheid) zorgen/problemen komen, vindt u dat dan acceptabel? En gaat u willens en wetens door? Staat u in voor de mogelijke gevolgen in een gebied waar dagelijks duizenden kinderen verkeren?

Als de ruimtelijke en financiële gevolgen onvoldoende in kaart zijn gebracht, vindt u dat dan acceptabel? Neemt u het risico voor nog hogere kosten met een twijfelachtige financiële constructie en een zeer afwijkende vergunning t.o.v. het bestemmingsplan, die een onveilige situatie creëert?