AMENDEMENT Wonen boven sportzaal Phoenixstraat

De gemeenteraad van Haarlem in vergadering bijeen op 28 maart 2019,

In beraadslaging over de herziene startnotitie nieuwe gymzaal Phoenixstraat,

Overwegende dat:

- De vraag naar woningen in Haarlem hoog is;
- Realisatie van de gymzaal niet mag worden vertraagd door juridische procedures tegen de bouw van woningen boven de gymzaal;
- Het mogelijk is beide projecten juridisch van elkaar los te koppelen in twee aparte vergunningprocedures;
- Op deze manier een verdiepte gymzaal op korte termijn kan worden gebouwd en de woningen erboven pas op een later moment zodra voor deze woningen een onherroepelijke bouwvergunning is afgegeven;
- Woningen boven de nieuwe gymzaal tot 2 woonlagen bovenop de gymzaal binnen de toegestane bouwhoogte van het bestemmingsplan passen en er alleen een wijziging nodig is ten opzichte van de bestemming;
- Met een verdiepte gymzaal bovendien wordt voorkomen dat de buren tegen een hoge blinde muur aankijken;
- De woningen terug liggen ten opzichte van de aan de tuinen grenzende gymzaal waardoor inkijk kan worden voorkomen;
- De kans daarom groot is dat Haarlem bij de Raad van State gelijk zal krijgen bij een eventuele juridische procedure tegen de woningen;
- Extra investeringen noodzakelijk zijn voor de voorbereiding en realisatie van de woningen van circa € 211.000 (variant 6: gymzaal verdiept + 2 lagen woningen) ten opzichte van de voorgestelde variant met een gymzaal op maaiveld;
- Deze extra investeringen al moeten worden gemaakt bij de bouw van de gymzaal omdat de bouwconstructie geschikt moet zijn voor het later toevoegen van woningen;
- Deze extra investeringen kunnen worden terugverdiend uit de stijgende huizenprijzen en door het toevoegen van een 3e bouwlaag voor woningen aangezien dat ook nog binnen de maximale bouwhoogte van 13 meter mogelijk is bij een verdiepte gymzaal;
- Bij het onverhoopt niet doorgaan van de extra woningen de extra investeringen in het pand kunnen worden ingezet voor het benutten van het dak van de gymzaal als groen dak;

BESLUIT:

Het voorgestelde besluit te wijzigen zodat dit komt te luiden:

1. Aan de Phoenixstraat naast het gemaal een gymzaal van 308 m² en met een hoogte van 7 meter verdiept te realiseren.
2. Hiervoor bijgevoegde startnotitie gewijzigd vast te stellen. De 2e alinea van deze startnotitie komt te luiden “Die heroverweging heeft geleid tot het voorstel om in afwijking van het bovengenoemde besluit een gymzaal te realiseren van 7 meter hoog (waarvan 3,5 meter onder maaiveld) op de kaart aangegeven locatie in afbeelding 1 en deze gymzaal bouwkundig voor te bereiden op het later toevoegen van maximaal 3 bouwlagen woningen.”
3. Hiervoor bovenop het eerder beschikbaar gestelde krediet van €1.075.000 aanvullend €996.000 beschikbaar te stellen.

4. Hiervan €392.500 te dekken binnen het IP sport (IP 81.30), €392.500) binnen het IP onderwijshuisvesting (IP 77.01) en €211.000 uit de Algemene middelen;
5. Het college te vragen een plan uit te werken voor woningbouw boven de gymzaal via een aparte bouwvergunningaanvraag om zo vertraging van de realisatie van de gymzaal te voorkomen en hierbij te streven naar een financieel resultaat dat gelijk is aan variant 1 zodat een deel van het krediet weer teruggestort kan worden in de Algemene middelen;

En gaat over tot de orde van de dag.

Frank Visser, ChristenUnie
Gertjan Hulster, Actiepartij