

Aan: raadscommissie Samenleving
Van : wethouder M. Divendal
Betreft: stand van zaken herinrichting Nol Houtkamp sportcomplex

1. vasstelling voorlopig ontwerp en krediet

Op 19 oktober 2006 is door de Raad het voorlopig ontwerp voor de velden en het krediet voor de herinrichting en bouw sportaccomodatie vastgesteld.(bijlage 1) Op basis van dit besluit zijn de vervolgactiviteiten gestart:

- opdrachtverlening aan architect en adviseurs voor de sportaccomodatie
- opdrachtverlening voor het definitief ontwerp voor de velden en de herinrichting van de infrastructuur van het park;

2. inspraak, overleg en communicatie

- op 19 februari 2007 heeft een informatie avond plaatsgevonden met omwonenden over de compensatie van groen/bomen in het plan (bijlage 2 : verslag); de afspraken uit dit overleg zijn opgenomen in het definitief ontwerp dat op 24 april 2007 gepresenteerd is
- op 24 april 2007 heeft een informatie avond over het definitief ontwerp velden en infrastructuur en het voorlopig ontwerp van de sportaccomodatie plaatsgevonden (bijlage 3: verslag); reacties daarop worden zoveel mogelijk verwerkt in het bestek; een aantal reacties worden nog besproken met omwonenden en sportverenigingen om tot een goede oplossing te komen;
- een informatie avond wordt begin juli gepland over het definitief ontwerp van het sportpaviljoen

3. voortgang werkzaamheden

- inmiddels is opdracht gegeven voor het bestek van de velden en infrastructuur
- bouwvergunningen zijn aangevraagd voor de velden, infrastructuur en voorzieningen op de velde
- het definitief ontwerp van het sportpaviljoen is begin juli gereed;

4. voorgenomen planning*

- indiening bouwaanvraag sportpaviljoen: juli 2007
- aanleg velden en voorzieningen: november 2007- juli 2008
- bouw sportpaviljoen: voorjaar 2008- juli 2009

* planning afhankelijk van tijdige afgifte vergunningen

Raadsstuk (in te vullen door griffie)
B&W datum (in te vullen door griffie)
Sector/afdeling SO/PM
Registratienummer 2006/591

Onderwerp: Vaststellen voorlopig ontwerp en kredietaanvraag herinrichting Nol Houtkamp sportcomplex (voorheen sportcomplex Noord-Schalkwijkerweg)

1. Inhoud van het voorstel

In november 1999 heeft de gemeenteraad in het kader van de besluitvorming over Schalkwijk 2000+ een besluit genomen over de invulling van de Noordstrook (023). Dit gebied zal worden ingericht ten behoeve van scholen, kantoren en woningbouw. Op dit moment is het oostelijk deel nog in gebruik bij o.a. sportvereniging DSC'74. De nieuwe ontwikkelingen voor de Noordstrook zijn vastgelegd in een Masterplan dat onlangs is vastgesteld. Ook is er een grondexploitatie "023 Haarlem" geopend, waarbinnen gelden zijn gereserveerd om de verplaatsing van de sportvereniging mogelijk te maken. Deze Grondexploitatie is een deelproject van programma Schalkwijk 2000+.

DSC'74 heeft eind 2005 op uitdrukkelijk verzoek van de gemeente een intentieovereenkomst getekend aangaande een fusie met DCO en TYBB. Deze drie sportclubs zullen gaan spelen op de noordelijke sportvelden aan het Nol Houtkamp sportcomplex (voorheen sportcomplex Noord-Schalkwijkerweg).

In het uitvoeringsplan Schalkwijk2000+ zijn voor dit gebied een aantal uitgangspunten geformuleerd conform de ontwikkelvisie op basis van het Spaarneplan. Deze uitgangspunten zijn nader uitgewerkt in een globaal stedenbouwkundig plan, dat op 4 oktober 2005 door het college is geaccordeerd.

Om de haalbaarheid van dit stedenbouwkundig plan te beoordelen is een voorbereidingskrediet ter beschikking gesteld.

De gemeente kan en wil niet afzien van de realisatie van de fusie en het bijbehorende sportcomplex. Daarnaast wil de gemeente ambities vanuit Schalkwijk2000+ gerealiseerd zien. Maar: indien de herinrichting van het Nol Houtkamp Sportpark inclusief fusie geen doorgang vindt of stagnatie ondervindt, kan de aanstaande verkoop van gronden 023-Oost geen doorgang vinden c.q. vertraging oplopen. Vertraging van uitgifte van 023-Oost per jaar zal een winstderving veroorzaken, afhankelijk van de uitvoeringsconstructie.

Gelet hierop wordt de raad gevraagd om een krediet voor de herinrichting van het Nol Houtkamp sportcomplex conform het voorlopig ontwerp ter beschikking te stellen. Op basis van dit voorlopig ontwerp zullen een aantal voorbereidende werkzaamheden in gang worden gezet.

2. Financiële paragraaf

Voor de herinrichting van het sportcomplex is in 1999 in het kader van het programma "Huis van Schalkwijk" € 5,9 miljoen euro gereserveerd (Meerjaren Perspectief Vastgoed 2004 complex 37). Uit haalbaarheidsonderzoek op basis van het voorlopig ontwerp blijkt dat er voor de realisatie € 7,7 miljoen nodig is (prijspeil 01-01-2007). Dit is inclusief het

voorbereidingskrediet van € 100.000,-- RB232/2005 en het bedrag van de voormachtiging ad. € 475.000,-- waartoe het college reeds heeft besloten. De voormachtiging was nodig om de tijdige aanleg (d.w.z. voor 1 oktober a.s.) van een kunstgrasvoetbalveld te kunnen realiseren. De tijdige beschikbaarheid van dit veld was onderdeel van de fusievoorwaarden.

De extra benodigde middelen voor de realisering van het Nol Houtkamp sportcomplex zijn als volgt te verklaren:

1. Er is geen rekening gehouden met jaarlijkse indexering van het budget uit 1999. Toepassing van jaarlijkse indexering kan voor een groot gedeelte het tekort verklaren (uitgaande van een indexering van 2,5 % wordt het budget € 7,1 miljoen).
2. De gemeente is uitgegaan van een eigen inbreng van de sportclubs en sponsoring. Die eigen financiële inbreng vanuit de clubs blijkt echter niet mogelijk. De omstandigheden waaronder de clubs fuseren zijn moeilijk. Ook het aantrekken van sponsors blijkt te positief ingeschat.
3. De indertijd gehanteerde uitgangspunten hebben geleid tot een groter programma.

Overigens vervallen door de verhuizing van DSC'74 de bestaande kapitaallasten in de grondexploitatie van het sportcomplex Boerhavelaan-Oost. Het exploitatievoordeel bedraagt op jaarbasis € 15.000,--. Gekapitaliseerd betekent dit een investeringsbedrag van € 1,07 miljoen. Voorgesteld wordt om het bedrag van € 1,07 miljoen in te zetten ten behoeve van de herinrichting van het Nol Houtkamp sportcomplex. De restant boekwaarde komt ten laste van de reserve grondexploitatie (boekwaarde per 31-12-06: € 154.705).

De mogelijkheid van een verdere versobering van de herinrichting is onderzocht. Dat blijkt niet verder mogelijk. Gelet op de mogelijke winstderving (waarschijnlijk meer dan € 0,8 miljoen per jaar uitstel) wanneer de gronden in 023-Oost niet tijdig beschikbaar komen, wordt de raad voorgesteld om een ruimer krediet ter beschikking te stellen.

3. Aanleiding + fase van besluitvorming

De kredietaanvraag en de projectopdracht markeren het eind van de definitiefase. In deze fase is de haalbaarheid (financieel, technisch, ruimtelijk) op verschillende manieren onderzocht. Voorgesteld wordt om op basis van de bijgesloten projectopdracht en het voorlopig ontwerp d.d. 12 mei 2006 de herinrichting verder ter hand te nemen.

4. Participatie / communicatie

Het voorlopig ontwerp is besproken met de betrokken verenigingen en akkoord bevonden. Daarnaast heeft voor de omwonenden op 15 mei jongstleden een inloopbijeenkomst plaatsgevonden. Op deze bijeenkomst is het voorlopig ontwerp aan de buurt voorgelegd en was er de mogelijkheid om ter plaatse een reactie te geven op het ontwerp. De omwonenden zijn overwegend positief over de herinrichting. Wel wordt aandacht gevraagd voor compensatie van het groen, een goede afwikkeling van het verkeer en verlichting van de velden.

5. Planning

De herinrichting van het Nol Houtkamp sportcomplex heeft een scherpe planning. Hiervoor zijn 2 oorzaken aan te wijzen: De door de gemeente gewilde fusie van de sportverenigingen met de daaraan verbonden fusievoorwaarden dat de herinrichting van de sportvelden in 2008 gereed dient te zijn (velden en accommodatie). Daarnaast de beschikbaarheid van de gronden

in 023-Oost (die nu in gebruik zijn bij de sportverenigingen) voor verkoop. Indien deze verkoop geen doorgang kan vinden of vertraging oploopt is er sprake van grote winstderving voor de gemeente.

Wij stellen de raad voor:

In te stemmen met het voorlopig ontwerp d.d. 12 mei 2006 en de projectopdracht d.d. 10 augustus 2006 herinrichting Nol Houtkamp sportcomplex d.d. 12 mei 2006;

Ten behoeve van de herinrichting van het Nol Houtkamp sportcomplex (voorheen sportcomplex Noord-Schalkwijkerweg) een totaalkrediet ad € 7,7 miljoen ter beschikking te stellen minus het reeds verstrekte voorbereidingskrediet ad. € 100.000,-- en de voormachtiging ad. € 475.000,-- en dit ten laste te brengen van de grondexploitatie 023-Oost. Tevens wordt de raad verzocht om het restant ad € 6.530.000 (€ 7,7 miljoen minus € 1,07 miljoen minus het eerder beschikbaar gestelde voorbereidingskrediet ad € 100.000 ten laste van de grondexploitatie 023 Oost te brengen.

Door de inbreng van het sportcomplex Boerhavelaan-Oost in de grondexploitatie vervallen de bestaande kapitaalslasten. Het exploitatievoordeel bedraagt op jaarbasis € 15.000,--. Gekapitaliseerd betekent dit een investeringsbedrag van € 1,07 miljoen.

4. Het investeringsbedrag van € 1,07 miljoen in te zetten ten behoeve van de herinrichting van het Nol Houtkamp sportcomplex. De restant boekwaarde (per 31-12-2006: € 154.705,--) ten laste van de reserve grondexploitatie te brengen;

De secretaris

De burgemeester

Raadsbesluit

De raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders

Besluit:

1. In te stemmen met het voorlopig ontwerp d.d. 12 mei 2006 en de projectopdracht d.d. 10 augustus 2006 herinrichting Nol Houtkamp sportcomplex d.d. 12 mei 2006;
2. Ten behoeve van de herinrichting van het Nol Houtkamp sportcomplex (voorheen sportcomplex Noord-Schalkwijkerweg) een totaalkrediet ad € 7,7 miljoen ter beschikking te stellen minus het reeds verstrekte voorbereidingskrediet ad. € 100.000,-- en de voormachtiging ad. € 475.000,- - en dit ten laste te brengen van de grondexploitatie 023-Oost. Tevens wordt besloten om het restant ad € 6.530.000,-- (€ 7,7 miljoen minus € 1,07 miljoen minus het eerder beschikbaar gestelde voorbereidingskrediet ad € 100.000) ten laste van de grondexploitatie 023 Oost te brengen;
3. Door de inbreng van het sportcomplex Boerhavelaan-Oost in de grondexploitatie vervallen de bestaande kapitaalslasten. Het exploitatievoordeel bedraagt op jaarbasis € 15.000,--. Gekapitaliseerd betekent dit een investeringsbedrag van € 1,07 miljoen.
4. Het investeringsbedrag van € 1,07 miljoen in te zetten ten behoeve van de herinrichting van het Nol Houtkamp sportcomplex. De restant boekwaarde (per 31-12-2006: € 154.705,--) ten laste van de reserve grondexploitatie te brengen;

Gedaan in de vergadering van (in te vullen door de griffie)

De griffier

De voorzitter

Vragen en opmerkingen van bewoners tijden informatieavond Nol Houtkamp Sportpark op 24-4-07. Aanwezig namens de Gemeente Haarlem: Norbert Smulders, Rob Heeck, Peter Vermeersen, Albert Vuil, Ellen van der Aar, wethouder Maarten Divendal.

DO sportvelden

- Ik heb last van de meest noordelijke lichtmast op het honkbalveld.
Rob: deze lichtmast is vandaag buitengebruik gesteld en de kappen op voetbalveld 1 zijn nogmaals bijgesteld en zouden nu geen overlast meer moeten geven.
- Waar komt de grondopslag?
In het nieuwe plan komt de grondopslag te vervallen. Als er grond nodig is wordt dit aangevoerd via de groundbank in het Reinaldapark.
- De kanovereniging, de schietvereniging en de woning in dit gebied zijn niet aangesloten op het riool. Verzoek is of dit meegenomen kan worden in het project dat zij worden aangesloten.

1 Actie Norbert

- Parkeeroverlast is groot. Ik wil geen racebaan voor de deur. Anders ga ik dwarsliggen. Rob geeft aan dat bij alle sportcomplexen parkeerproblemen bestaan en dat dit nooit helemaal is op te lossen. Hij vertelt dat er in een later stadium waarschijnlijk geparkeerd kan gaan worden bij de te bouwen woningen op het DIO/DCO terrein en dat de Noord Schalkwijkerweg dan autoluw gemaakt wordt. Dit gaat echter nog wel enige jaren duren en B&W moet nog akkoord gaan met de plannen. (fase 2 van de plannen)
- Kunnen er op het stukje waar de woonwagens staan geen parkeerplaatsen gemaakt worden? Er is een gerechtelijke uitspraak dat de woonwagenbewoners hier mogen blijven wonen tot de heer Van Zanten sr. is overleden. Het terrein dat zij ter beschikking hebben wordt wel verkleind. Plus er komt een groene haag ter afscherming.
- Er komt een nieuw bestemmingsplan voor het zuidelijke gedeelte. Hierop staat een doorgaande fiets-/voetverbinding langs het sportterrein (Henk van Turnhoutpad). - Dit concept bestemmingsplan gaat nog in procedure en dan kan er bezwaar op worden gemaakt. (Norbert nog bekijken of die weg er komt?)

- Kan roeivereniging Amphitrite niet verplaatst worden? Ze hebben nu weer een heel lelijk gebouw neergezet.
 - In principe wordt de herinrichting van het terrein van Amphitrite meegenomen met fase 2 van de herinrichting van Sportcomplex Noord Schalkwijkerweg (het zuidelijk deel, waarop DIO en Young Boys zijn gehuisvest).
- Waarom is het terrein van Amphitrite niet meegenomen in het project? Dit project zorgt ervoor dat DSC'74 naar dit terrein kan verhuizen omdat ze op hun huidige plek weg moeten. Dit heeft niets met de roeivereniging te maken.
- De geluidsinstallatie staat te hard afgesteld. Bewoners hebben dit jaar meer overlast dan eerdere jaren. Johan neemt hierover contact op met de bewoners en probeert het te verhelpen.
- De bomen zijn de vorige keer te snel gekapt.
 - Rob: De wilgen moeten nog gekapt worden en ook daar is uiteraard een kapvergunning voor nodig. Maar laat dit punt s.v.p. weg uit je verslag, want anders moet er, om geen misverstanden op te roepen, een hele verhandeling aan toegevoegd worden over de eigenaardigheden van de kapvergunningprocedure. Wij (de gemeente) hebben de spelregels compleet nageleefd, maar die regels zijn in meerdere opzichten mesjokke. Als de vergunning verleend is, mag je onmiddellijk kappen (behalve als het broedseizoen is ingegaan, want dan mag je helemaal niet kappen). En bezwaarmakers kunnen gedurende 6 weken na de vergunningverlening bezwaar maken tegen het kappen (als het kappen al gebeurd is dus; probeer dat maar eens aan de gemiddelde burger uit te leggen).

Presentatie VO paviljoen door Hugo Stevens en Dion Nupoort van de Architectuurcentrale.

- Wat wordt de afmeting van het paviljoen. - Het paviljoen wordt circa 30 x 30 meter met een plat dak tot een hoogte van circa 6.40 m. Het tussenstuk tussen de sporthal en het paviljoen wordt circa 6 x 16 m.
- Het balkon kan (geluids)overlast gaan geven. Stemmen klinken nu al erg door naar de huizen. Gesprekken op het sportveld zijn soms woordelijk te verstaan. Hugo: het paviljoen moet voldoen aan de wettelijke milieueisen qua (geluids)isolatie. De geluidsisolatie zal beter zijn dan van de sporthal. Hugo neemt deze opmerking mee naar het DO.

- Gaat de huidige ingang en kantine dicht? – Ja. De nieuwe hoofdentree komt tussen de huidige sporthal en het nieuwe paviljoen. Het kinderdagverblijf/naschoolse opvang blijft bestaan en maakt gebruik van de oude ingang.
- Hoe wordt de indeling van het Amphitrite-terrein? Dit wordt een min of meer openbaar terrein en het loopt naast mijn erf. - De def. Indeling van het terrein is nu nog niet bekend. Norbert neemt hierover contact op met de bewoner.



Project : Nol Houtkamp Sportpark
Informatieavond terugplaatsen bomen uit heempark
Datum: 19 februari 2007

Aanwezig: Rob Heeck opdrachtgever	Namens: Gemeente Haarlem afd. Sport, Gemeente Haarlem, Ingenieursbureau
Siep van Jaarsveld	Gemeente Haarlem, projectmanager PM
Norbert Smulders	Gemeente Haarlem, projectsecretaris PM
Ellen van der Aar	
Coby de Vries-v.d. Klashorst	bewoner Tuinkersstraat 24
Gerard de Vries	bewoner Tuinkersstraat 24
Lia Alders	bewoner Tuinkersstraat 20
Nettie van Diggelen	bewoner Tuinkersstraat 26
Mevrouw Y. de Haas	bewoner Tuinkersstraat 30
Sylvia Humpig	bewoner Tuinkersstraat 22

1. Opening en mededelingen

Norbert Smulders opent de vergadering en stelt de mensen van de gemeente voor. Norbert is de projectmanager van het project en is Georgia de Poorter opgevolgd.

Vanuit de bewoners komt de opmerking dat niet iedereen uit de straat een uitnodiging heeft ontvangen. Norbert legt uit dat dit klopt omdat alleen een aantal mensen die zich specifiek via een formulier hadden opgegeven voor het *meedenken over het herplanten van het groen in de wijk* zijn uitgenodigd. Dit waren 11 personen die alle 11 zijn uitgenodigd. Het is de bedoeling dat er op korte termijn een informatieavond komt voor alle omwonenden (april 2007).

2. Project Nol Houtkamp Sportpark

Doel van het project Nol Houtkamp Sportpark is het herinrichten van de sportvelden plus de bouw van een club/kleedgebouw.

Voor de aanleg van het 3^e voetbalveld (een kunstgrasveld) is in 2006 het heempark geroid. Voorwaarde hierbij was dat 39 bomen/struiken rondom het sportpark zouden worden teruggeplaatst.

Siep van Jaarsveld is op dit moment bezig om van het Voorlopig Ontwerp (VO) sportvelden een Definitief Ontwerp (DO) te maken. Door middel van een tekening laat hij zien waar de bomen worden teruggeplaatst.

3. Terugplaatsen groen

- *Langs de Noord-Schalkwijkerweg* staan nu (oude) knotwilgen langs de sportvelden. Om wat meer hoogte aan te brengen, zullen deze worden vervangen

door **populieren**. Verderop op de Noord-Schalkwijkerweg staan ook populieren zodat het op deze manier een eenheid wordt. Naast deze populieren wordt er op dit stuk een **Zeeuwse heg** (= verschillende hegsoorten o.a. meidoorn door elkaar) van circa 2 meter hoog geplaatst. Op deze manier wordt een groene wand gecreëerd. De bewoners vragen zich af of de knotwilgen niet onder het beschermd stadsgezicht vallen (cultuurhistorisch jaagpad). Siep van Jaarsveld zoekt dit nog uit.

- Langs de Schipholweg worden een aantal bomen en struiken bijgeplaatst.
- Bij de nieuwbouw naast de sporthal zullen een aantal bomen worden geplant.
- In principe komt er een groenwand tussen het woonwagencentrum en de parkeerplaats bij de sporthal.
- **Groen langs het Boragepad:** Langs het hek van de sportvelden ligt nu een strook van circa 5 meter met groenbepanting, hierna volgt de sloot, de berm en het pad. Dit is in principe een wandelpad en is dan ook onverlicht. Op dit moment is er overlast van brommers e.d. omdat de buffer die bij de Schipholweg lag (omgevallen boomstam) en het verkeer tegenhield is weggehaald. Het pad is ook in zeer slechte staat en moet worden opgeknapt. In de sloot ligt veel afval en kranten. De bewoners willen graag dat langs het hek van het sportpark een groene haag wordt teruggeplaatst. Veel struiken zijn hier weggehaald bij de plaatsing van het hek.. Ook het daslook (beschermd plant) is hier (grotendeels) verdwenen. Populieren hebben hier in het verleden al gestaan maar die zijn toen weggehaald omdat de strook te klein was en de bomen te hoog werden. De bewoners willen een mooie groene verdichting maar niet te hoog. Aan de kant van de huizen willen zij graag een rij lage bloeiende boompjes (voorkeur bewoners voor krentenboompjes, NB de stadsecoloog wil dit liever vervangen zien door meidoornboompjes).
- De bewoners zijn akkoord met het plaatsen van 8 populieren die staan ingetekend bij het bruggetje langs het Boragepad (voorbij de woningen).

4. Samenvatting en acties

- Siep van Jaarsveld onderzoekt of de knotwilgen langs het Spaarne onder het beschermd stadsgezicht vallen.
- **Vanaf 2008:**
- Langs het Spaarne wordt een Zeeuwse haag gepland met populieren.
- Bij het bruggetje langs het Boragepad worden 8 populieren geplaatst (voorbij de woningen).
- Langs de Schipholweg worden een aantal bomen tussen het bestaande groen geplaatst.
- Langs het hek van het sportpark bij het kunstgrasvoetbalveld (Boragepad) wordt de meidoorn, ligusterhaag weer aangevuld.
- Aan de kant van de woningen langs het Boragepad worden circa 10 meidoornboompjes gepland.
- Boragepad wordt opgeknapt in 2008.

Siep van Jaarsveld verwerkt het bovenstaande in de tekening (DO sportvelden)

Als dit DO klaar is (eind maart 07) zal er een algemene **informatieavond of inloopavond** worden georganiseerd: planning hiervoor is **april 2007**.