



Retouradres: Stadhuis, Postbus 511 2003 PB Haarlem

Aan de Raadsleden van de gemeente Haarlem

Datum 8 september 2008
Ons kenmerk WZ/GM/2008/153596
Contactpersoon J. Stork
Doorkiesnummer 023-511 3367
E-mail j.stork@haarlem.nl
Onderwerp Informatiebijeenkomst 2^e fase sportcomplex Noord Schalkwijkerweg.
Maandag 29 september van 20.00 – 22.00 uur (locatie volgt nog)

Geachte leden van de raad,

Momenteel vindt in twee fasen een herinrichting van het sportcomplex aan de Noord Schalkwijkerweg plaats. Fase 1 betreft het noordelijk deel (omgedoopt tot Nol Houtkamp Sportpark) en wordt nu uitgevoerd. Fase 2 betreft het zuidelijk deel en moet nog starten. Op maandag 29 september van 20.00 – 22.00 uur (locatie volgt nog) is er een informatieavond voor de buurt over de herinrichtingsplannen van deze tweede fase. Graag wil ik u middels deze brief uitnodigen daarbij aanwezig te zijn.

Over die tweede fase zijn vanuit de buurt vragen gesteld over met name de woningbouwvoorstellen op een deel van het sportterrein. Deze brief is bedoeld om u mee te nemen bij de achtergronden en politieke besluitvorming over die woningbouwvoorstellen. Deze week zal ook de buurt middels een brief uitgenodigd worden voor de informatieavond.

Spaarneplan en Uitvoeringsplan Schalkwijk 2000+

In het in 1999 door de Raad vastgestelde Uitvoeringsplan Schalkwijk 2000+ (RB 335/1999) is voor het sportcomplex Noord Schalkwijkerweg een aantal uitgangspunten geformuleerd. Deze komen overeen met de visie voor dit gedeelte van de Spaarneoever uit het gemeentelijk Spaarneplan (raadsbesluit 1995). Beide plannen hebben een uitgebreid participatie en inspraakproces doorlopen.

In het Spaarneplan zijn een beschrijving en schetsen opgenomen voor het gebied Noord Schalkwijkerweg met een nieuw stedenbouwkundig-landschappelijk ontwerp. Dit vanuit de ambitie om Europawijk meer met het Spaarne te verbinden. Voor de oostelijke helft van het gebied wordt als eindmodel beschreven (blz. 42): *“een eigen, groen en waterrijk raamwerk dat in oost-west richting loopt, haaks op*



de groenstrook van het Boragepad en het Engelandpark. Dit geeft identiteit aan het gebied en zorgt voor visuele en functionele relaties tussen Schalkwijk en het Spaarne. (...) Binnen het raamwerk kunnen – naast eventuele handhaving, danwel hergroepering van de sportvelden – woningen in laagbouw worden ontwikkeld in een bescheiden intensiteit.”

Het Uitvoeringsplan Schalkwijk 2000+ uit 1999 pakt die draad op en stelt op blz. 25 dat “indien er sportvelden vrijkomen in het gebied tussen Spaarne, Belgiëlaan, woonbebouwing Europawijk en de Schipholweg, de vrijkomende ruimte in de westelijke helft met een parkachtige inrichting zal worden ingevuld en de ruimte in de oostelijke helft met stedelijke functies. Onder dit laatste valt volgens de uitgangspunten van het Spaarneplan woningbouw. Op dit moment staan er in het plan geen woningen ingetekend, omdat er geen zekerheid is over het vrijkomen van sportvelden. Maar ook na vaststelling van het Uitvoeringsplan blijven de uitwerkingsopties conform het Spaarneplan van kracht.”

Actualisatie van het Uitvoeringsplan Schalkwijk 2000+

In de in 2007 door de Raad vastgestelde “Actualisatie van het Uitvoeringsplan Schalkwijk 2000+” (RB 011/2007) is de ontwikkeling van het gebied als volgt beschreven (blz. 47): “De Westrand van Schalkwijk grenst aan het Spaarne, waardoor het Uitvoeringsplan een directe relatie heeft met het Spaarneplan. In het Spaarneplan werd voorgesteld de sportvelden ten noorden van de Belgiëlaan in te passen in een parkachtige omgeving. In het Uitvoeringsplan wordt eveneens uitgegaan van herinrichting van het sportterrein en zijn omgeving, maar wel met het doel het gebruik te intensiveren. Herinrichting moet bovendien leiden tot een duidelijker routing voor zowel autoverkeer als wandelaars en een degelijke water- en groenstructuur, aangesloten op de water- en groenstructuur van de rest van Schalkwijk. Voorzien wordt verder in het toevoegen van woningbouw aan de oostzijde.”

Op blz. 48 wordt gewezen op het Stedenbouwkundig plan waar de Raad 2005 kennis van heeft genomen (zie hieronder) en dat daarbij tevens is “bepaald dat de ontwikkeling van het gebied in 2 fasen wordt geknipt. De eerste fase betreft het noordelijke gedeelte van het gebied, hiervoor is een krediet beschikbaar gesteld door de raad in november 2006. De plannen voor het zuidelijk gedeelte worden 2007 verder uitgewerkt. Fase 2 betreft naast herinrichting van het gebied en de aanleg van een ontsluitingsweg o.a. de uitgifte van een woningbouwprogramma.”

Stedenbouwkundig plan

Het Spaarneplan en Uitvoeringsplan Schalkwijk 2000+ kennen alleen hoofdlijnen. Om te komen tot een herinrichtingsplan was een stedenbouwkundig schets nodig. Het college heeft uitvoering gegeven aan de raadsbesluiten over het Spaarneplan en het Uitvoeringsplan Schalkwijk 2000+ door voor het sportcomplex Noord Schalkwijkerweg een globaal stedenbouwkundig plan te ontwikkelen voor de inrichting. Op 4 oktober 2005 heeft het college van B&W van Haarlem ingestemd met dat plan en de raad heeft op 30 november 2005 besloten kennis te nemen van het plan (RB 234/2005).



Het stedenbouwkundig plan gaat uit van uitvoering in 2 fasen. Fase 1 (noordelijk deel) betreft de aanleg van extra sportvelden en uitbreiding van de Van Turnhouthal met o.a. een paviljoen. De eerste fase maakt het mogelijk dat de Sportvereniging Olympia Haarlem (fusie sportclubs DSC'74, DCO en TYBB) gaat spelen op de noordelijke sportvelden van het complex.

De tweede fase (zuidelijk deel) moet nog starten. De B&W-nota van 4 oktober 2005 geeft het als volgt aan: *"De tweede fase omvat de herinrichting van het overige deel van het complex. De stedenbouwkundige schets gaat voor het zuidelijke gedeelte uit van het realiseren van woningbouw, het aanleggen van een centrale ontsluitingsweg door het gebied, o.a. ten behoeve van het noordelijk deel, de aanleg van parkeervoorzieningen, het herschikken van sportaccommodaties en ook hier de aanleg van een blauw-groene dwarsverbinding. (...) De woningbouw in fase 2 (circa 90 woningen in drie blokken) zal de investeringen van fase 2 kunnen dekken, er kan zelfs sprake zijn van een opbrengst."*

Convenantlocaties

De voorgenomen bouwlocatie is tevens onderdeel van het Convenant Wonen 2007–2011 dat de gemeente met de corporaties heeft gesloten. Over dat Convenant heeft het college met de raad gesproken en deze is door de raad voor kennisgeving aangenomen (RB 119/2007). Hoofdstuk van het Convenant is 'verleiden tot verhuizen'. Het raadsstuk zegt daar het volgende over: *"In iedere discussie over de problemen van de Haarlemse (en regionale) woningmarkt speelt het gebrek aan doorstroming een centrale rol. De woningmarkt zit op slot. Het weer in beweging krijgen van die woningmarkt is één van de belangrijkste opgaven voor de komende jaren. Ook in de Haarlemse Woonvisie wordt hierbij uitgebreid stil gestaan. De noodzaak van een betere doorstroming en meer dynamiek op de woningmarkt is de rode draad van het nieuwe convenant. Met meer dynamiek op de woningmarkt krijgen meer Haarlemmers de kans in de woning van hun keuze te wonen. Om deze reden heeft het convenant ook de titel 'verleiden tot verhuizen' meegekregen."* Op de uitbreidingslocaties wordt ook een substantieel deel (ten minste 1/3) sociale huur- en koopwoningen gerealiseerd.

Nut en noodzaak woningbouw

Tot zover de bestuurlijke achtergrond. De doelstelling en kern waarom we het over woningbouw hebben is: bevordering van doorstroming op de woningmarkt. Het bouwen van moderne laagbouw eengezinswoningen is nodig om tegemoet te komen aan de doorstromingsproblemen en er is veel vraag naar dit type woning in Schalkwijk en er zijn maar weinig locaties om dit te realiseren in Haarlem.

De bovenbeschreven verwijzingen geven aan dat al lang in nota's wordt gesproken over woningbouw op deze plek bij het sportcomplex Noord Schalkwijkerweg. Planologisch wordt dat nu mogelijk gemaakt middels het Ontwerp Bestemmingsplan Schalkwijk.

Door de bouw van woningen neemt het areaal sportterrein af, maar door efficiëntie (zoals fusies tussen clubs) en de aanleg van kunstgras speelvelden gaat dit niet ten koste van speelmogelijkheden. Het is een vorm van intensief ruimtegebruik in een



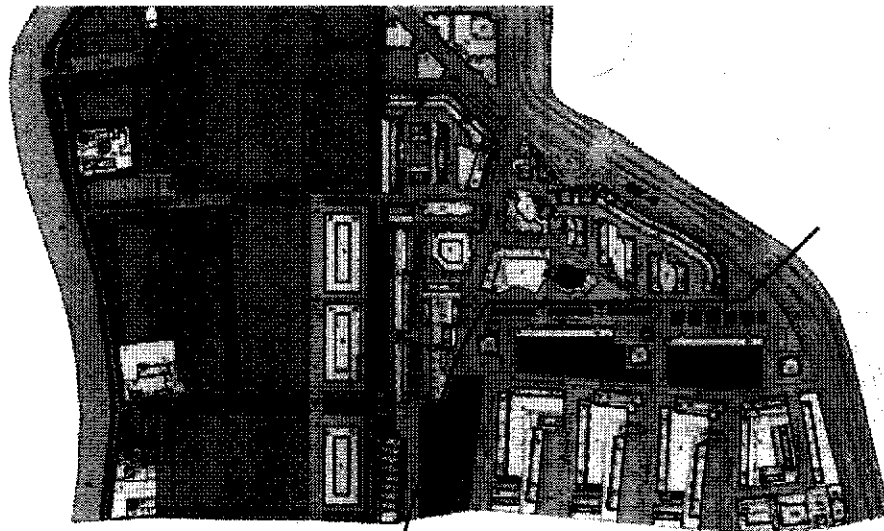
stad waarin optimaal gezocht moet worden naar een efficiënte inzet van het grondgebruik voor de vele opgaven, waaronder woningbouw.

Ontwerp Bestemmingsplan Schalkwijk

Op 29 april 2008 heeft het college van B&W besloten het Ontwerp Bestemmingsplan Schalkwijk na bespreking met de Commissie Ontwikkeling ter inzage te leggen. In dit Ontwerp Bestemmingsplan is het globaal stedenbouwkundig plan voor het Nol Houtkamp Sportpark verwerkt, waaronder de nieuwe woningbouwlocatie. Tevens wordt middels het bestemmingsplan direct grenzend aan de nieuwe woonbestemming een brede parkeerstrook voor ca 120 parkeerplekken opgenomen als degelijke oplossing voor de voordurende parkeerproblematiek rondom de sportvelden en de Noord Schalkwijkerweg.

Op de plankaart van het Ontwerp Bestemmingsplan (zie uitsnede hieronder) is de locatie voor woningbouw aangegeven, met daarin opgenomen een maximale houwhoogte van tien meter. Tevens is voorzien in een flinke afstand tot de huidige achtergevel van de woonbebouwing aan de Basilicumstraat en Dillestraat. De Kamillevaart, het Boragepad, alsmede de houtsingel worden gehandhaafd. Tussen de achtergevel van de bestaande woonbebouwing aan de Dillestraat en de voorgevel van de nieuwbouw zit ca 48 meter. Tussen de woonwagenkavels aan de Basilicumstraat en de nieuwbouw zit ongeveer 24 meter.

Het Ontwerp Bestemmingsplan heeft inmiddels ter inzage gelegen, wat heeft geleid tot zienswijzen vanuit de buurt over de woningbouwvoorstellen op een deel van het sportterrein.



Uitsnede uit het ontwerp bestemmingsplan Schalkwijk. In oranje is de bestemming sportpark aangegeven. De drie rechthoekige gele vlakken zijn de locaties voor nieuwe woningen.

Samengevat

Er zijn uit de periode 1995 tot en met 2007 diverse raadsstukken die aangeven dat woningbouw wenselijk en aanvaardbaar is op een deel van het sportterrein. Het



meest concreet is de nota van november 2005 waarin een globale stedenbouwkundige schets is opgenomen met daarin o.a. de locatie voor nieuwbouw.

Over het Spaarneplan en het Uitvoeringsplan Schalkwijk 2000+ is uitvoerig inspraak gepleegd. Over fase 1 van de herontwikkeling van het sportcomplex Noord Schalkwijkerweg heeft het college vervolgens uitvoerig gecommuniceerd met de buurt en zou dat gaan opstarten voor fase 2 zodra daar concrete aanleiding voor zou zijn. Deze aanleiding ontstaat momenteel in het kader van het Ontwerp Bestemmingsplan Schalkwijk. Het college wil 29 sept a.s. de achtergrond van de wens hier woningen in laagbouw te realiseren en de eerdere politieke besluitvorming hierover toelichten.

Donderdag 4 september jl. heeft een aantal insprekers u er op geattendeerd dat zij woningbouw niet zien zitten. Wij stellen u voor de informatieavond van 29 september over dit onderwerp bij te wonen en vervolgens met het college in het kader van de behandeling van het ontwerp bestemmingsplan dit te bespreken.

Met vriendelijke groet,

Jan Nieuwenburg

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Nieuwenburg'.