



Haarlem

Gemeente Haarlem

drs Ewout P. Cassee
wethouder ruimtelijke ordening, grondbeleid en
regionale samenwerking

Retouradres: Stadhuis, Postbus 511 2003 PB Haarlem

Aan de leden van de Commissie Ontwikkeling

Datum 16 augustus 2010
Ons kenmerk 2010/301321
Contactpersoon J. Stork
Doorkiesnummer 023-5113367
E-mail J. Stork@haarlem.nl
Bijlage(n) 1
Onderwerp Voornemen tot tijdelijke huisvesting zorginstelling Sint Jacob

Geachte leden van de commissie,

18 mei jl. hebben Stichting Sint Jacob (verder in deze brief SSJ genoemd) en gemeente gesproken met een delegatie van de wijkraad Europawijk. Onderwerp van gesprek was tijdelijk huisvesting voor SSJ. Wegens nieuwe kwaliteitseisen van het rijk voor zorgcentra moet SSJ moderniseren en nieuwbouw plegen. Als overbrugging zoekt SSJ een tijdelijke locatie (begin 2011 in gebruik te nemen). Het college wil SSJ bij die opgave helpen. Na vooronderzoek naar diverse tijdelijke locaties is ruimte gevonden op één sportveld in de zuidoosthoek van sportcomplex Noord Schalkwijkerweg (Belgiëlaan, zie kaartje in de bijlage). Het betreffende sportveld wordt niet gehuurd door een sportclub.

Ook is gesproken over de Italiëlaan als tijdelijke locatie (door Pré Wonen ingebracht). Door de kredietcrisis heeft Pré Wonen dat project uitgesteld, wat in ogen van Pré Wonen ruimte gaf voor tijdelijke invulling. Ik ben in gesprek met Pré Wonen om alles op alles te zetten juist om deze locatie zo min mogelijk te vertragen. Het is een sociaal project, met een interessante uitstraling en een belangrijke toegevoegde waarde voor Schalkwijk. Tijdelijk ander gebruik staat kans op versnelde sociale woningbouw letterlijk in de weg. De wijkraad Europawijk steunt de gemeentelijke insteek om de sociale woningbouwambities aan de Italiëlaan niet te belemmeren en dat gezocht is naar een uitwijk.

Na het gesprek met de wijkraad Europawijk hebben SSJ en gemeente op 8 juni jl. een toelichting gegeven aan omwonenden van het sportveld. Daarnaast is contact geweest met Young Boys (huurder belendende velden) en de nabijgelegen Rudolf Steinerschool.

Omdat ik verwarring wil voorkomen over de gebiedsvisie Europawijk Noord die voor (o.a.) het sportcomplex Noord Schalkwijkerweg wordt opgesteld, stuur ik u nu al deze informatiebrief. Graag breng ik u met alle gegevens in de bijlage op de hoogte van de stand van zaken en vervolgstappen en wil ik ingaan op de punten die buurtbewoners ons hebben meegegeven. Voor alle duidelijkheid: het verlenen van medewerking aan tijdelijke huisvesting SSJ staat geheel los van de discussie over de toekomst van de sportvelden. Een tijdelijke huisvesting voor SSJ is geenszins bedoeld als opmaat voor definitieve woningbouw op die plek.



Haarlem

Uw raad beslist separaat over de definitieve inrichting van dit gebied aan de hand van de gebiedsvisie.

Met vriendelijke groet,


d/s Ewout P. Cassee



Haarlem

BIJLAGE:
toelichting op tijdelijke huisvesting zorginstelling Sint Jacob

A. Gebiedsvisie Europawijk Noord

Met uw instemming is in juni jl. gestart met het opstellen van een gebiedsvisie voor Europawijk Noord. Eind 2010 zal de (ontwerp)gebiedsvisie worden besproken met de wijk. Onderzoek naar de toekomst voor de sportvelden is onderdeel van deze gebiedsvisie. Ik verwacht de raad begin 2011 de gebiedsvisie voor te kunnen leggen voor vaststelling en daarmee een besluit over de toekomstwensen en -mogelijkheden voor de sportvelden. Dit traject staat geheel los van het tijdelijke huisvestingsvraagstuk van SSJ.

B. Belangen SSJ

SSJ zorgt bij haar bouwaanvraag voor een onderbouwing van noodzaak en tijdelijkheid ervan en de alternatieven die onderzocht zijn. Daarvan zend ik u een afschrift zodra deze geleverd is. Laat ik daarbij voorop stellen dat SSJ de 'lead' heeft in het hele proces en als aanvrager zelf zorgt voor de totstandkoming en de communicatie. Het college wil deze belangrijke maatschappelijke stedelijke partner helpen, maar beperkt zich tot een faciliterende en controlerende rol: helpen bij locatieonderzoek, helpen bij contact met de buurt, behandelen ontheffingsprocedure, handhaven afspraken inzake tijdelijkheid.

C. Inrichtingsplan

De ruimte die SSJ nodig heeft past op één voetbalveld. Dat is inclusief in/uitrit van het perceel, manoeuvreerruimte en eigen parkeerruimte. De in/uitrit van het terrein komt tegenover de Schoolenaerlaan. Op die plek zit een opening in de houtwal en zal enige opgaande begroeiing weggehaald worden. Er staan geen volwassen bomen. Het gebouw zelf (2-laags, met binnentuinen) beslaat ongeveer de helft van het veld. Medewerkers van SSJ hebben tijdens de toelichting aan omwonenden voorbeeldfoto's van tijdelijke huisvesting en een situatieschets laten zien.

Overigens heeft de wijkraad ideeën aangegeven voor een (gratis) fitnessparcours voor wijkbewoners in het sportgebied. Onderzocht wordt door wijkraad en SSJ of op het terrein voor de tijdelijke huisvesting hiervoor ruimte gevonden kan worden.

D. Informatie aan de wijk

Dinsdagavond 8 juni jl. is een toelichting gegeven over het voorstel aan omwonenden van het sportveld. Aangezien de wijkraad door bewoners benaderd wordt en zal worden over hun standpunt hierover, leek het wijkraad, SSJ en gemeente verstandig dit onderwerp gezamenlijk toe te lichten in de reguliere wijkraadsvergadering. Daartoe is 3 juni een brief met toelichting en uitnodiging gezonden aan ruim 100 adressen rondom of zeer nabij het sportveld. Ongeveer 25 mensen zijn gekomen. De uitnodiging was kortdage, maar ik wilde graag op een zo vroeg mogelijk moment in de procedure belanghebbende bewoners informeren. Op die avond zijn diverse aspecten nader toegelicht. Waarom zoekt SSJ ruimte? Wat komt er en hoe lang? Welke alternatieven zijn onderzocht en welke voor- en nadelen hebben die (bijv. Italiëlaan)? Waarom op het sportveld? Wat gebeurt er na vertrek van SSJ? Tevens is ingegaan op de procedure bij de bouwaanvraag.

Omwonenden en wijkraad gaven de volgende belangrijke aandachtspunten mee:

1. Vertrouwen wekken bij de buurt dat het college het serieus is dat dit echt een tijdelijke situatie is, die bovendien niet gebruikt wordt om toekomstige beslissingen over dit gebied te beïnvloeden.
2. Helderheid bieden dat sportclubs die er nu zitten voldoende kunnen groeien terwijl één veld tijdelijk bezet is.
3. Helderheid bieden over verkeersbewegingen en dat al het parkeren op eigen terrein kan (en niet wordt afgewenteld op de buurt).
4. Helderheid bieden of deze tijdelijke situatie ten koste gaat van bomen.
5. Aanwezigen waarschuwen voor geluidshinder van de naastgelegen woonwagenlocatie en voetbalwedstrijden (en -feesten). En passant werd verzocht sowieso meer te handhaven inzake geluidshinder van de woonwagenlocatie, zeker indien er tijdelijk ouderen naast komen. Daarnaast werd meegegeven dat er hinder ondervonden kan worden van veldverlichting.



Haarlem

6. Zodra en indien B&W een voornemen publiceert om medewerking te verlenen (ontwerpbeschikking) nogmaals een informatieavond houden in aanwezigheid van de wethouder. Op dat moment helderheid bieden over deze punten.

E. Voetbalvereniging Young Boys en Rudolf Steinerschool

De gemeente heeft gesproken met dhr. P. Barnhoorn. Hij vertegenwoordigt voetbalvereniging Young Boys, speler van de belendende velden. Hij heeft aangegeven zich constructief op te stellen in deze tijdelijke ontwikkeling, maar vraagt m.n. om aandacht voor de groeiverwachting van de club in relatie tot duurzame oplossingen voor accommodatie, bereikbaarheid en parkeergelegenheid voor de club. Daar zal de gebiedsvisie Europawijk Noord een heldere koers voor moeten aangeven.

Daarnaast is er contact geweest met de directeur van de nabijgelegen Rudolf Steinerschool.

Hij heeft geen bezwaar tegen de komst van SSJ, maar verzoekt om aandacht voor verkeersbewegingen in relatie tot schooltijden. SSJ stemt dat af met de school.

F. Borging van afspraken met SSJ en de buurt

SSJ en gemeente begrijpen dat er met dit voorstel een beroep gedaan wordt op de wijk om als 'gastheer' op te treden. Daarbij wil ik aangeven dit voorstel te zien in relatie tot de voortdurende inzet van de corporaties en gemeente om Europawijk fors op te knappen (heringericht Engelandpark, nieuwbouw en herinrichting Nederlandlaan en nieuwbouw, integrale aanpak openbare ruimte Europawijk zuid).

Uiteraard wil ik een goede borging van afspraken met SSJ en de buurt:

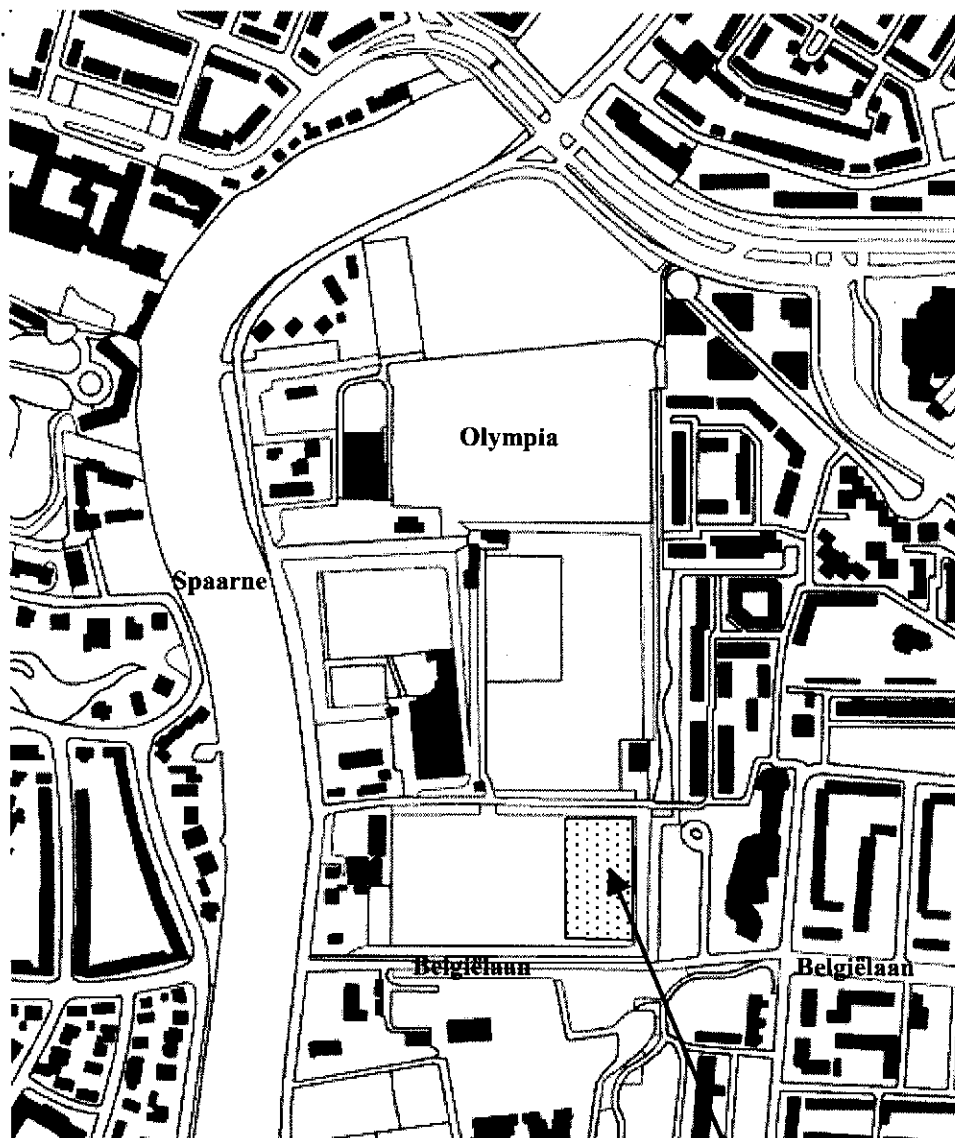
1. Indien het college een vergunning voor tijdelijke huisvesting voor SSJ verleent, is dat voor (wettelijk) maximaal 5 jaar (maximum termijn voor een tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan). De tijdelijke ruimtevraag die SSJ nodig heeft is voor de duur van 3 jaar, met de mogelijkheid van uitloop naar 4 jaar. Dat wordt in een contract vastgelegd. Langer is voor SSJ ook niet wenselijk, omdat dit alleen maar leidt tot hogere kosten voor hen.
2. Indien het college een vergunning voor tijdelijke huisvesting voor SSJ verleent, zal dat besluit geheel losstaat van de toekomstdiscussie voor de sportvelden.
3. Ruim voor SSJ de kavel weer verlaat is bestuurlijk vastgelegd wat de toekomst voor de sportvelden inhoudt (Gebiedsvisie Europawijk Noord).
4. Het betreffende sportveld wordt niet gehuurd door een sportclub. Het is toegankelijk als oefenveld, maar niet noodzakelijk voor de sportbeoefening en wedstrijden van de huidige clubs. Indien blijkt dat over een aantal jaren de sportbehoefte (velden) toeneemt, kan verhuur wel aan de orde komen. Er zijn geen aanwijzingen dat dit binnen bovenaangegeven tijdelijke periode het geval zal zijn. Nadat SSJ het perceel weer verlaat zal het door haar weer in oorspronkelijke staat als sportveld moeten worden opgeleverd, tenzij door partijen anders wordt overeengekomen.

G. Vervolprocedure

De aanvraag van SSJ is een *reguliere bouwaanvraag voor tijdelijke bouw*, waarvoor tevens een *tijdelijke ontheffing* van het geldende bestemmingsplan nodig is. De vergunning is inmiddels aangevraagd. Na beoordeling wordt een ontwerpbeschikking (voornemen van B&W om medewerking te verlenen) gepubliceerd en gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Op een (extra) informatieavond tijdens de ter inzagelegging zal worden ingaan op de op 8 juni door omwonenden meegegeven aandachtspunten.

Indien er zienswijzen worden ingediend, zal het college een belangenafweging doen en definitief besluiten of ze tot vergunningverlening overgaat. Dat besluit zal het college toelichten in de commissie ontwikkeling. Over dat besluit is voor belanghebbenden de gebruikelijke beroepsgang mogelijk.

H. Situatieschets
tijdelijke locatie SSJ



Belgiëlaan sportveld zuidoosthoek