

Samenvatting locatieonderzoek sporthal Schalkwijk

1. Inleiding en aanleiding onderzoek

1.1 Integraal uitvoeringsplan sportaccommodaties

Het Integraal uitvoeringsplan sportaccommodaties 2018-2028 ([2018/15838](#)) is in februari 2018 als informatienota aangeboden aan de commissie samenleving. Zoals in het Integraal uitvoeringsplan sportaccommodaties omschreven, bestaan er structurele knelpunten in de verhuur van binnensportaccommodaties. In het Integraal uitvoeringsplan sportaccommodaties staat omschreven dat het areaal binnensport uitgebreid moeten worden met 1 – 2 sporthallen, 4 – 8 sportzalen en 8 gymzalen met een afmeting die minimaal voldoet aan de wettelijke norm en dat hiervoor bedrag benodigd is van circa € 31,6 miljoen.

1.2 Wat is er vanaf 2018 reeds in gang gezet

De raad heeft voor de periode 2019 – 2022 € 9,2 miljoen beschikbaar gesteld voor uitbreiding van het binnensport areaal. In de programmabegroting 2021 is nog eens € 3 miljoen extra beschikbaar gesteld. Aan de hand van het uitvoeringsplan en het beschikbare budget is een investeringsagenda opgesteld. Zie voor de laatste stand van zaken bijlage 1 'Informatienota Stand van zaken investeringsagenda binnensport 2019 – 2022' ([2021/90597](#)). De informatienota maakt onder andere inzichtelijk voor welke projecten van de investeringsagenda reeds krediet is verleend en welke projecten nog gepland staan en het beschikbare budget. In deze investeringsagenda is een nieuwe sporthal in Schalkwijk niet opgenomen, omdat hiervoor geen volledige dekking is. In het investeringsplan is nog circa € 3 miljoen beschikbaar. Dit is echter niet genoeg voor de realisatie van een nieuwe sporthal. Hiervoor is globaal € 10 - 12 miljoen voor benodigd. Dit bedrag is exclusief de eventuele verweringskosten van de grond.

1.3 Nieuwe sporthal in Schalkwijk nodig

Wel staat in deze informatienota een nieuwe sporthal in Schalkwijk als potentieel project genoemd. De sporthal in Schalkwijk moet het capaciteit knelpunt van binnensport voor onder andere de basketbalvereniging (en stichting) Triple ThreaT (TTT) oplossen. Door een gebrek aan voldoende en geschikte binnensportaccommodaties kan TTT op sportief gebied niet groeien en kent wachtlijsten. Ook voor hun welzijn/jongerenwerk activiteiten bestaat een urgentie voor nieuwe huisvesting.

1.4 Locatieonderzoek multifunctionele sporthal Schalkwijk

Bij een nieuw te bouwen accommodatie is het vinden van een locatie vaak een knelpunt. In het dichtbebouwde Haarlem zijn veelal meer ruimteclaims aanwezig. Daarom is in februari van 2021 een locatieonderzoek voor een (multifunctionele) sporthal in Schalkwijk opgestart. Doel van dit onderzoek was om potentiële locaties voor een nieuw te bouwen multifunctionele sporthal in kaart te brengen en te komen tot een strategie die aan het bestuur voorgelegd kan worden.

2. Resultaten locatieonderzoek

2.1 Afwegingskader

In het onderzoek zijn 11 potentiële locaties onderzocht en aan de hand van een afwegingskader gescoord. Het afwegingskader bestaat uit de volgende onderdelen:

- Voldoende ruimte voor een (C1/C2¹) sporthal
- Aansluiting programma van eisen TTT (ruimte voor welzijnsfuncties en nabijheid verzorgingsgebied TTT)
- Gebruiksdrukwaarde (bezettingsgraad, multifunctionaliteit, koppelkans zwembad)
- Ruimtelijke kwaliteit
- Spreiding accommodatie over stad/stadsdeel
- Toegankelijkheid en bereikbaarheid
- Impact op omgeving
- Draagvlak stakeholders en weerstand buurt
- Haalbaarheid (bestemmingsplan, grondeigendom, milieu en groen)
- Tijdshorizon

2.2 Acht locaties ongeschikt

Op basis van het locatieonderzoek zijn acht locaties niet wenselijk of realistisch. In het schema hieronder de reden(en) waarom de locaties als ongeschikt worden gezien:

Locaties ongeschikt	Reden ongeschikt
1. Waddenbuurt	Geen C1/C2 sporthal mogelijk door te klein bouwoppervlak
2. Aziëweg fase 3	Geen C1/C2 sporthal mogelijk door te klein bouwoppervlak
3. Beatrixplein (Oost)	Geen C1/C2 sporthal mogelijk door te klein bouwoppervlak
4. Zwemmerslaan	Lage gebruiksdrukwaarde (risico lage bezettingsgraad en multifunctionaliteit), past niet in stedenbouwkundige context, hoog risico weerstand omgeving/stakeholders, verder weg van verzorgingsgebied TTT, minder goede aansluiting op PVE van TTT
5. Sportpark Haarlem Nieuw Zuid	Lange tijdhorizon en complex (uitplaatsing andere functies noodzakelijk en afhankelijkheid van gebiedsvisie voor dit gebied die in ontwikkeling is), nabijheid andere sporthal (risico bezettingsgraad), past minder goed in stedenbouwkundige context, risico groen/milieu, verder weg van verzorgingsgebied TTT, minder goede aansluiting op PVE van TTT
6. Verre Oosten	Lange tijdhorizon en complex (uitplaatsing andere functies noodzakelijk en andere ruimtezoekers voor dit gebied; warmtenet en hockey), lage gebruiksdrukwaarde (risico lage bezettingsgraad en multifunctionaliteit), verder weg van verzorgingsgebied, sluit niet goed aan op PVE van TTT, past niet in stedenbouwkundige context, hoog risico weerstand omgeving
7. Reinaldapark	Lange tijdhorizon en complex (uitplaatsing andere functies noodzakelijk), lage gebruiksdrukwaarde (risico lage bezettingsgraad, multifunctionaliteit), verder weg van verzorgingsgebied, sluit niet goed aan op PVE van TTT, past minder goed in stedenbouwkundige context, hoog risico weerstand omgeving, slechte toegankelijkheid

¹ In de sportvloerenlijst van NOC*NSF zijn de verschillende type binnensportaccommodaties omschreven. Een C1 en C2 sporthal bieden ruimte aan zowel een combi veld (voor o.a. zaalvoetbal- en zaalhockey) als voor 1 tot 3 basketbalvelden.

8. Tennispad (pluktuinen)	Afhankelijkheid met tijdelijke functies in het gebied (door school, pluktuinen en woonzorgcentrum) en hierdoor verhoogd risico weerstand omgeving, sluit minder goed aan op stedelijke context (groen gebied) en gebiedsvisie is nog in de maak, gebruiksdrukwaarde is nog onduidelijk
---------------------------	--

2.3 Drie locaties potentieel geschikt

Op basis van het locatieonderzoek zijn drie locaties in potentie geschikt. Op twee locaties (Belgiëlaan en Floris van Adrichemlaan) is alleen een basis sporthal mogelijk en is geen/ of beperkt ruimte voor nevenfuncties. Deze locaties lossen een deel van de capaciteitsknelpunten voor de binnensport op, maar zijn geen permanente oplossing voor de huisvestingsknelpunten op het gebied van welzijn. Deze locaties hebben wel een relatief korte verwachte tijdshorizon voor realisatie, namelijk 3 tot 4 jaar.

Op de andere locatie (Schalkwijk centrum) is voldoende ruimte voor het onderbrengen van nevenfuncties in de sporthal. Deze optie lost zowel de capaciteitsknelpunten voor de binnensport op als voor de welzijn. De locatie kent echter wel een langere tijdshorizon van 7 tot 10 jaar. Gezien de lange tijdshorizon is voor deze oplossing zowel voor sport als welzijn een overbrugging wenselijk. De twee locaties met een verwachte tijdshorizon van 3 – 4 jaar zouden als overbrugging voor het sport gedeelte kunnen dienen. Voor het welzijns gedeelte is dit onzeker.

Hieronder schematisch weergeven:

Locatie	Tijdshorizon	Welzijn mogelijk	Overbrugging sport nodig	Overbrugging welzijn nodig
Schalkwijk centrum	7 – 10 jaar	Ja	Ja	Ja (minimaal 7-10 jaar)
Belgiëlaan	3 – 4 jaar	Beperkt	Nee*	Ja (minimaal 3-4 jaar)
Floris van Adrichemlaan	3 – 4 jaar	Beperkt	Nee*	Ja (minimaal 3-4 jaar)

**De locaties kunnen dienen als overbrugging voor de optie in Schalkwijk Centrum. Betekent wel dat in de komende 3-4 jaar knelpunten voor de binnensport blijven bestaan.*

Op sommige punten vanuit het afwegingskader scoren deze drie locaties minder goed en is een verdiepend onderzoek nodig om de daadwerkelijke haalbaarheid en wenselijkheid te bepalen. In het schema hieronder de locaties die in potentie geschikt zijn en de punten die om verdiepend onderzoek vragen.

Locaties in potentie geschikt	Punten waarop verdiepend onderzoek nodig is
1. Schalkwijk centrum	Afhankelijkheid andere ontwikkelingen en deels ontbreken van een grondpositie, financiële haalbaarheid
2. Belgiëlaan (Beneluxplein)	Afhankelijk van de ontwikkeling nieuwe turnhal HLC (dan komt deze locatie pas vrij), beperkte toegankelijkheid, ruimtelijke inpasbaarheid is krap en hoge impact op omgeving (denk aan o.a. ruimtelijke kwaliteit en parkeren)
3. Floris van Adrichemlaan (scholenstrook)	Afhankelijkheid met tijdelijke functies in het gebouw van de Kleine Ringvaart, beperkte toegankelijkheid, ruimtelijke inpasbaarheid is krap en hoge impact op omgeving (denk aan o.a. ruimtelijke kwaliteit en parkeren)