

Nota van B&W

Portefeuille M. Divendal
Auteur Mevr. M.J.B. Maarschalk
Telefoon 5113687
E-mail: mmaarschalk@haarlem.nl
MO/SR Reg.nr. MO/SR/06/272
Te kopiëren: projectopdracht (A); Inrichtingsplan (B).
B & W-vergadering van 4 juli 2006

Onderwerp

Projectopdracht en aanvraag voorbereidingskrediet
Groot onderhoud & herinrichting Van der Aart sportpark west

Bestuurlijke context

Op 19 juli 2005 is de startnotitie 'herinrichting van der Aart sportpark' door de Commissie OWSR goedgekeurd. De afdeling projectmanagement heeft naar aanleiding hiervan een projectopdracht opgesteld waarin de wensen van alle betrokken partijen inclusief gevolgen zijn verwerkt. (*zie bijlage*).

Aanleiding voor groot onderhoud en herinrichting van het westelijk deel van het Van der Aart sportpark is:

- Gemaakte afspraken over verplaatsing PUK als gevolg van herstructurering Delftwijk;
- Sportbeleid van de gemeente om kleeaaccommodaties in eigendom aan verenigingen over te dragen. Om te kunnen overdragen moeten eerst de verouderde locaties worden vervangen door nieuwbouw;
- Sportbeleid van de gemeente om grasvelden te vervangen door kunstgras om intensivering mogelijk te maken.

Alle activiteiten worden aanbesteed conform het bij de gemeente geldende beleid.

Projectopdracht

De gevolgen van deze beleidsmaatregelen in tijd, geld & ruimte zijn geïnventariseerd en verwoord in bijgevoegde projectopdracht. Gevraagd wordt dit document goed te keuren. Voor realisatie van de plannen is kap van 22 bomen noodzakelijk. Bij de kapaanvraag moet rekening worden gehouden met weerstand uit de buurt maar de te kappen populieren zijn dusdanig op leeftijd dat de boomdeskundige heeft aangegeven dat kap van de bomen legitiem is. Er worden als compensatie in de nieuwe situatie meer bomen teruggeplaatst op het sportpark.

Inrichtingsplan

Op basis van de inventarisatie is een inrichtingsplan gemaakt (*zie bijlage*). Gevraagd wordt dit plan vrij te geven voor een informatie-avond waarbij betrokken verenigingen en buurt geïnformeerd worden over de plannen. Het inrichtingsplan wordt samen met reacties in een latere vergadering opnieuw voorgelegd ter vaststelling.

Kredietaanvraag

De kosten van de herinrichting bedragen € 2.075.350,-, te dekken uit twee geldstromen, te weten de grondexploitatie Delftwijk en het investeringsplan. Hiervan vragen wij nu alvast € 50.000,- krediet aan de Raad voor dekking van de voorbereidingskosten.



Haarlem

Groot onderhoud & Herinrichting Van der Aart Sportpark west

Projectopdracht

Veranderingslogboek

Versie	Datum	Omschrijving verandering
0.1	6 september 2005	Bespreken in projectgroep
0.2	6 oktober 2005	Bespreken in projectgroep
0.3	11 mei 2006	Bespreken met de wethouder
0.4	6 juni 2006	Bespreken in MT MO
0.5	19 juni 2006	Bespreken in Staf Divendal
	19 juni 2006	Nota routing in t.b.v. B&W
0.6	27 juni 2006	Projectopdracht & kredietaanvraag in B&W
	12 juli 2006	Informatie-bijeenkomst
0.7	22 augustus 2006	vaststellen inrichtingsplan in B&W n.a.v. evt. veranderingen
0.8	7 september 2006	Projectopdracht in Cie. Samenleving
0.9	28 september 2006	Projectopdracht in Raad

Status : definitieve versie juni 2006

Distributie lijst :

opdrachtgever	Maarten Divendal	Concernstaf	Wethouder	Bestuurlijk
opdrachtgever MO	Nelleke Maan	MO/DIR	Sectordirecteur MO	Ambtelijk
Gemandateerd opdrachtgever	Ronald Stam	MO/S&R	Projectleider sportaccommodaties	
	Tonny Lepeltak	SO/BD	Hoofd afdeling Beleid	Ambtelijk opdrachtgever SO
		(verplaatsen PUK)		
	Albert Vuil	MO/S&R	Hoofd accommodaties	
	Rutger van Oppenraaij	MO/IZ&C	Communicatieadviseur	
	Christiaan Vaartjes	SO/BD	Medewerker stedenbouw	
	Guido Bonsen	SO/PM	Projectmanager Middengebied Delftwijk (o.a. verplaatsen PUK)	
	Arne Marsman	SO/VG	Planeconoom	
	Ben van Herk	SB/IB	Projectleider & coördinator SB	
	Martijn Dekker	SB/IB	Groenontwerper	
	Frans Noordberger	SB/BOR	Accountmanager	
	Michel de Graaf	SB/V&V	Beleidsmedewerker Verkeer & Vervoer	
	Jonathan de Vries	SB/V&V	Projecten & beheersing Verkeer & Vervoer	

Goedkeuring Projectopdracht

B&W-besluit:

1. Het college stemt in met de projectopdracht Grootonderhoud & herinrichting Van der Aart sportpark;
2. Het college gaat akkoord met het voorliggende inrichtingsplan en geeft dit vrij voor de te houden informatie-avond;
3. De kosten van de plannen bedragen € 2.075.350,-, te dekken uit twee geldstromen, te weten grondexploitatie Delftwijk & Investeringsplan. Hiervan vragen wij nu vast € 50.000,- krediet aan voor voorbereiding. Het benodigde raadskrediet wordt aangevraagd bij de Raad door middel van bijgevoegd raadsbesluit (voor specifieke informatie wordt verwezen naar de financiële paragraaf in het raadsvoorstel);
4. De betrokkenen ontvangen daags na besluitvorming informatie over dit besluit; de media krijgen een persbericht en de portefeuillehouder geeft perstoellichting
5. Het raadsstuk wordt voorgelegd aan de gemeenteraad, nadat de commissie Samenleving hierover een advies heeft uitgebracht.

	Projectmanager	Ambtelijk opdrachtgever
Naam:	M.J.B. Maarschalk	M.O: N.M.J. Maan / R. G.J. Stam & vanuit Delftwijk (v.w.b.verplaatsing PUK) S.O.: A.A.M. Lepeltak / Arnoud Kuiper
Paraaf		
Datum:		

Inhoudsopgave

Veranderingslogboek	
pag. 1	
Inhoudsopgave	
pag. 2	
1. Inleiding	pag. 3
2. Opdrachtformulering	
3. Verantwoordelijkheden	
4. Plangebied	
5. Ruimtebehoeften	pag. 4
5.1.1 Omni-vereniging Onze Gezellen (OG)	
5.1.2 Pétanque Union Kennemerland (PUK)	pag. 6
5.1.3 L.B.C. Haarlem Bowls	pag. 7
5.1.4 Overige verenigingen	pag. 8
6. Openbaar gebied	pag. 9
6.1.1 Parkeren	
6.1.2 Van der Aartweg	
6.1.3 Kap bomen	
6.1.4 Landschappelijke structuur	pag. 10
6.1.5 Recreatief medegebruik sportpark	
6.1.6 Kwaliteitslag	
7. Programma van Eisen	pag. 11
8. Beheersmaatregelen	pag. 12
8.1.1 Geld	
8.1.2 Organisatie	
8.1.3 Tijd	pag. 13
8.1.4 Informatie	pag. 14
8.1.5 Kwaliteit	
9. Te leveren producten per discipline	pag. 15
9.1.1 Sport & recreatie	
9.1.2 Stedenbouw	
9.1.3 Verkeer & Vervoer	
9.1.4 Juristen	
9.1.5 BOR	
9.1.6 Milieu	
9.1.7 Ingenieursbureau	pag. 16
10. Risicoparagraaf	pag. 17
<i>Bijlagen</i>	
Bijlage I	: Kaart plangebied
Bijlage II	: Specificatie projectkosten t/m uitvoering
Bijlage III	: Projectorganisatie & actoren
Bijlage IV	: Planning
Bijlage V	: Schetsplan herinrichting
Bijlage VI	: Fasering uitvoering
Het Van der Aart Sportpark dateert uit 1947 toen het vigerende bestemmingsplan is opgesteld en het gebied o.a. de bestemming sport kreeg.	
Het gedeelte van het sportpark dat in deze opdracht wordt belicht wordt momenteel intensief gebruikt door vijf verenigingen. Er vindt op het sportpark intensivering plaats; Omni-vereniging Onze Gezellen (OG) en Lawn ball club Haarlem Bowls hebben beide behoefte aan uitbreiding en Petanque-vereniging PUK wordt vanuit Delftwijk gevestigd op het park. Als gevolg van de plannen zal er ook behoefte komen aan meer parkeergelegenheid.	

In dit document wordt aangegeven hoe -door herschikking van het sportpark- tot een optimaler gebruik van de ruimte kan leiden waarmee een kwaliteitsimpuls kan worden gegeven aan het park.

Opdrachtformulering

Het Van der Aart sportpark west zal door de projectmatige aanpak op een integrale manier opgepakt worden waardoor een betere inrichting mogelijk is. (Ruimte)behoeften kunnen door deze integrale aanpak namelijk beter in kaart worden gebracht en daardoor beter op elkaar worden afgestemd.

Dit rapport is een onderbouwing van de ruimtevragen van de verenigingen in het plangebied met de consequenties (in tijd, geld e.d.)

Verantwoordelijkheden

De projectopdracht wordt opgesteld door de afdeling Projectmanagement van de sector SO. Dit gebeurt in opdracht van en onder verantwoordelijkheid van de afdeling Sport & Recreatie van de sector MO.

Met uitzondering van de verplaatsing van PUK waarvoor de afdeling Beleid van SO opdrachtgever en verantwoordelijk is vanuit het project Delftwijk (Wijkpark).

Plangebied

Het van der Aart sportpark ligt ingeklemd tussen de Vondelweg in het zuiden; de Vergierdeweg in het oosten; de Vlietweg in het westen en de Slaperdijk in het noorden.

De ruimtelijke begrenzing van het plangebied wordt gevormd door het gehele westelijke gebied tussen de Vlietweg en het gedeelte van de van der Aartweg dat het sportpark doorkruist. De sportvelden van OG ten oosten hiervan horen er extra bij en een van de velden van de rugbyvereniging RFC wordt hierbij getrokken aangezien het in gebruik zal worden genomen door OG.

Het sportveld inclusief kantine van voetbalvereniging VVH en de softbalvereniging Schoten zullen ongewijzigd blijven en blijven dus buiten beschouwing.

(Een kaart van het plangebied inclusief projectgrenzen is bijgesloten, zie bijlage 1)

Ruimtevragers

Bij het opstellen van het inrichtingsplan is rekening gehouden met wensen en eisen van alle ruimtevragers op het sportpark. In dit hoofdstuk wordt een opsomming gegeven per vereniging inclusief financiële gevolgen.

Omnivereniging Onze Gezellen



De in de jaren tachtig opgerichte Omnivereniging Onze Gezellen (OG) bestaat uit een verzameling sporten, te weten voetbal (ca. 320 leden); honk- & softbal (ca. 300 leden); basketbal (220 leden); zaalvoetbal (ca. 340 leden) en badminton (ca. 100 leden).

De sporthal en kantine van OG liggen in de zuidwestelijke hoek van het sportterrein; de vereniging maakt gebruik van het hele gebied omklemd door de van der Aartweg met uitzondering van het voetbalveld van VVH, het honkbalveld van Schoten; de velden van rugbyvereniging RFC en het terrein van Haarlem Bowls. De vereniging heeft de gebouwen in eigendom en de grond eronder is in erfpacht bij de gemeente. De sportvelden zijn zoals in Haarlem gebruikelijk in eigendom van de gemeente.

Onderstaand een opsomming van genoemde eisen en wensen:

- Nieuwbouw kleedlocatie

Het beleid van de gemeente is er op gericht kleedaccommodaties aan de verenigingen in eigendom over te dragen. Hiervoor is het noodzakelijk eerst achterstallig onderhoud weg te werken. In 2003 is door het ISA (Instituut voor Sportaccommodaties van het NOC*NSF) onderzoek gedaan naar de staat van kleedaccommodaties in Haarlem waarbij OG hoog op de prioriteringslijst voor vervanging terechtgekomen. De accommodaties -die dateren uit de jaren '50- voldoen niet meer aan de eigentijdse eisen die aan kleedaccommodaties worden gesteld en worden dus vervangen. Ruimtebehoefte nieuwbouw = ca. 900 m²

De Raad heeft op 13 april 2004 in het investeringsplan hiervoor een reservering van € 492.500,- opgenomen dat rechtstreeks aan de vereniging beschikbaar wordt gesteld op basis van nader vast te stellen voorwaarden en onder verantwoordelijkheid van de afdeling Sport & Recreatie.

- Aanleg kunstgrasveld &erschikking velden voor voetbal

OG heeft 3 velden nodig voor voetbal. Kunstgras kan intensiever gespeeld worden en er is voor gekozen 1 kunstgrasveld aan te leggen. Zo dicht mogelijk bij de bestaande OG bebouwing i.v.m. beperken inloop vuil en in verband met bereikbaarheid van groot materieel tijdens aanleg. Vooruitlopend op de mogelijkheid dat het in de toekomst kunstgras kan worden, zal het tweede voetbalveld in dezelfde (grote) maat (111*75 m.) ernaast worden aangelegd. Het derde veld wordt aan de andere kant van de van der Aartweg aangelegd op een van de 2 velden van rugbyvereniging RFC die genoeg heeft aan 1 veld (ten zuiden van VVH veld). Ruimtebehoefte = 0 m² (het betreft herschikking en er wordt gebruik gemaakt van vrijkomend terrein rugby). Voor het aanleggen van een kunstgrasveld is door de Raad geld gereserveerd (€ 450.000,-) in het Investeringsplan.

- Tribune hoofdveld

OG heeft aangegeven over een kleine tribune te willen beschikken. De gemeente reserveert ruimte ten zuiden van het hoofdveld. Beheer en financiële gevolgen zijn volledig voor rekening van OG.

- Uitbreiding sporthal

De sporthal zal in de toekomst worden uitgebreid. OG wil groeien van ca. 1280 naar 1500 leden. Momenteel is de capaciteit van de sporthal al onvoldoende voor zaalvoetbal & korfbal. OG wil korfbalvereniging Aurora 's winters onderbrengen in haar hal. In de toekomst verwacht OG tevens grote aanloop van met name zaalvoetbal i.v.m. kleine aanbod zaalvoetbalmogelijkheden elders in Haarlem.

OG lijkt mee te willen werken in het zoeken naar een oplossing voor haar burens Haarlem Bowls, door hen bijvoorbeeld wekelijks gebruik te laten maken van een baan in de nieuwe hal, mits ze lid worden (ze kunnen dan wel als zelfstandige eenheid onder de Omni-vereniging blijven fungeren.). Dit moet nog nader worden uitgezocht.

De gemeente is bereid mee te werken aan de realisatie i.v.m. de belangrijke functie die OG vervult voor sportend Haarlem. Hiervoor is ruimte gereserveerd in het inrichtingsplan tegen oostelijke muur van de huidige bebouwing. Ruimtebehoefte sporthal = minimaal 1900 m² (39,5*45 m.) dit is nog exclusief gangen en tribune. De financiële gevolgen zijn volledig voor rekening van OG.

Pétanque Union Kennemerland (PUK)



PUK (Pétanque Union Kennemerland) is een in 1978 opgerichte jeu de boules vereniging met ca. 200 leden. PUK –thans gehuisvest in het middengebied van Delftwijk- wordt in verband met de realisatie van het Wijkpark Delftwijk verplaatst naar het van Aart sportpark. Momenteel heeft de vereniging een terrein van ca. 3.250 m² gemeentegrond in gebruik; 773 m² grond is met een canon van € 1.016,- per jaar bij de gemeente in voortdurende erfpacht en 2.477 m² grond wordt gehuurd tegen een prijs van € 939,- per jaar.

Onderstaand een opsomming van genoemde wensen en eisen:

- B-Status

De vereniging streeft naar een regionale B-status waarbij op de banen landelijke wedstrijden kunnen worden gehouden alsmede regio-competities. Rekening houdend met hiervoor geldende maatvoering voor de buitenbanen (4 x 15 meter) alsmede bebouwing voor binnenbanen & (kleed)-accommodatie en kantine /kantoor is de ruimtebehoefte ca. 4.500 m².

De gemeente wil meewerken aan het bereiken van de B-status en staat dus grotere banen toe, zorgt voor bebouwing; aansluitingen (o.a. -stroom) en aanleg van buitenbanen. De gemeente wil een kwalitatief soortgelijke bebouwing en uitstraling terugbrengen en is ze dus niet bereid mee te betalen aan een eventuele extra kwaliteitsslag. Deze zal PUK -indien gewenst - zelf moeten bekostigen.

- Parkeerplaatsen

PUK wil i.v.m. de gemiddeld hoge leeftijd van haar leden in de nabijheid van parkeerplaatsen zijn gesitueerd. De gemeente heeft er bij haar planvorming rekening mee gehouden dat PUK in de nabijheid van parkeerplaatsen kan worden gerealiseerd.

- Samenwerking met Haarlem Bowls

PUK heeft voorafgaand aan gesprekken al aangegeven samengaan met Haarlem Bowls in een locatie niet wenselijk te vinden.

Op grond van het concept inrichtingsplan wordt met de vereniging PUK gesproken. Vooralsnog lijkt de club mee te willen werken aan de verhuizing, maar indien niet op tijd een oplossing voor de verplaatsing van PUK gevonden wordt, zal overwogen worden een onteigeningsprocedure te starten.

Voor de verplaatsing wordt geld vanuit de exploitatie Delftwijk beschikbaar gesteld.

L.B.C. Haarlem Bowls



Lawn Ball Club Haarlem Bowls is opgericht in 1991 en heeft momenteel 84 leden (leeftijden variërend tot 94 jaar). De club is gelegen in de hoek van de Vlietweg-Delftplein. De grond is in eigendom van de gemeente en wordt door Haarlem Bowls gehuurd. De gemeente beheert dit veld en pleegt onderhoud.

In de begintijden maakte de club gebruik van een veld van de Hockeyclub Haarlem. Toen de hockey-vereniging in 1997 van 4 naar 2 banen ging, was er geen plaats meer voor Haarlem Bowls die vanaf dat moment 's winters banen ging huren in de hal van Onze Gezellen waar 6 matten van 30 meter lang en 4,20 m. kunnen worden uitgerold. De zaalhuur bedraagt € 12.000,- per jaar voor 4 dagdelen overdag.

In 1998 is een officiële kunstgras outdoor-green voor de vereniging aangelegd die voldoet aan de regels van het NOC*NSF en zelfs is aangelegd door Engelsen.

Onderstaand een opsomming van genoemde wensen en eisen:

- Binnenbaan

Haarlem Bowls wil een eigen binnenhal zodat het kan uitbreiden naar met name een jonger publiek en meer toernooien kan spelen zodat meer geld kan worden gegenereerd. Ze willen ook in de winter &

's avonds kunnen spelen -liefst zonder elke keer de banen uit te (laten) rollen bij OG.

De optie die nu door de vereniging wordt onderzocht is: Een fusie aangaan met Ons Kinnehim (aan de Zomervaat) waarbij de baan op het van der Aart gebruikt wordt als winteraccommodatie door deze te overkappen en vergroten en de buitenbanen aan de Zomervaat gevestigd worden. Gekeken wordt daarbij in hoeverre gebruik kan worden gemaakt van kantine & kleedaccommodaties van OG of PUK.

Het initiatief moet van de vereniging komen maar de financiën zijn een struikelblok. De club is zelf verantwoordelijk voor het regelen van eventuele subsidie of sponsoring (bij NIOBB van NOC*NCF bijv.). Het vervangen en onderhoud van de buitenbaan is volgens geldend beleid voor rekening van de gemeente. De gemeente stelt echter geen geld beschikbaar voor een overdekte accommodatie voor Haarlem Bowls (bouw- noch exploitatiebijdrage). In afwachting van onderzoek door de club naar de mogelijkheid van fusie met Ons Kinnehim en samenwerking met OG reserveert de gemeente wel ruimte voor uitbreidingsplannen van de club in de toekomst. Ruimtebehoefte = 1800 m².

Overige verenigingen

Op het terrein dat tot de opdracht behoort, zijn 3 verenigingen gevestigd die niet meegenomen worden als ruimtevrager; Rugbyvereniging RFC die in de toekomst kan volstaan met gebruik van 1 sportveld in plaats van de huidige twee. Het veld dat hierdoor vrijkomt zal door OG worden ingericht als derde voetbalveld.

De Softbalvereniging HSC Schoten zal ongewijzigd blijven functioneren, ingeklemd tussen het honkbalveld en het toekomstige voetbalveld van OG en ook de voetbalvereniging VVH blijft ongewijzigd en dus buiten beschouwing.

Openbaar gebied

In dit hoofdstuk worden de gevolgen voor het openbaar gebied omschreven van de herinrichting van de sportaccommodaties.

Parkeren

De parkeerbehoefte zal groter worden als gevolg van:

- Intensivering van het park (uitbreiding huidige verenigingen en komst nieuwe).

Op dit moment zijn er 288 plaatsen beschikbaar. Op grond van geldende normen volgens parkeerbeleid zijn bij doorrekening 361 plaatsen nodig, dat zijn dus 72 parkeerplaatsen extra.

Hiervoor wordt een openbaar parkeerterrein aangelegd.

Van der Aartweg

Beheer & onderhoud van het sportpark is gemakkelijker en goedkoper zonder hekken rondom alle velden. Het vergroot tevens het gevoel van eenheid op het sportpark. Er is overlast van honden die op het terrein worden uitgelaten en rondscheurende minibrommers.

De geplande nieuwbouw van de kleedkamers en uitbreiding t.z.t. van de sporthal die de vereniging nu in gedachten heeft, staat ingetekend op de weg.

Aan de andere kant is recreatief medegebruik van het park gewenst.

Er wordt nader onderzocht of en in hoeverre het wenselijk is de van der Aartweg af te sluiten en aan de openbaarheid te onttrekken.

Kap bomen

Bij de oprichting van het sportpark zijn langs het gedeelte van de van der Aartweg dat het sportpark doorkruist aan weerszijde snelgroeïende populieren geplant. Populieren hebben de vervelende eigenschap dat de knoppen hars verliezen en dat de wortels schade aanrichten aan het grondoppervlak.

De bomen halen namelijk zuurstof via hun wortels uit de lucht waardoor de wortels de neiging hebben naar boven te komen en asfalt - of kunstgrasveld wordt beschadigd.

10 jaar geleden is daarom een rij populieren vervangen door essen (toekomstbomen) die minder snel groeien en genoemde vervelende eigenschappen niet hebben. Binnenkort zijn de populieren aan de andere zijde van de weg aan de beurt om gekapt te worden.

Bij de kapaanvraag moet rekening worden gehouden met weerstand uit de buurt maar kap is volgens de boomdeskundige gerechtvaardigd. De populieren zitten in de zogenaamde Visual Tree Assessment (VTA) controle wat inhoudt dat jaarlijks de kwaliteit van de bomen wordt gecontroleerd vanuit aspect veiligheid. Uitsnijden van de wortels is daarbij noodzakelijk om doorgroei te stoppen. Voor de kap is groot materieel nodig, dus het is uit praktische overwegingen raadzaam ze gelijk in 1 bouwstroom te kappen.

Het is aan te bevelen meer bomen terug te planten op het terrein dan het huidige aantal om een kwaliteitsslag te realiseren. Dit is ook in het inrichtingsplan opgenomen; 22 bomen worden gekapt en als compensatie worden in de nieuwe situatie meer bomen hergeplant. In ieder geval zullen de volgende plekken als mogelijke 'vergroen-locatie' worden onderzocht bij de groenontwerper:

- *De ingang bij de Vlietweg (aan de rand van de weg) een groener uitstraling geven door de driehoeksvorm die gekozen is voor het ziekenhuis door te trekken;
- *Bomenrij tussen de plaatsen tribune en hoofd speelveld;
- *Bomenrij tussen tweede speelveld en PUK;
- *Parkeerterrein ten noorden PUK groen inrichten.

Landschappelijke structuur

Kenmerkend voor het van der Aart sportpark is de zgn. landschappelijke kamerstructuur. Deze bestaat uit bomenrijen en groensingels en zorgt voor een geleding en groene inbedding van de verschillende functies zodat een ruimtelijke eenheid ontstaat. Deze groene kamerstructuur zoet zoveel mogelijk in stand worden gehouden en waar mogelijk versterkt.

Recreatief medegebruik sportpark

Sportparken hebben, naast het faciliteren van sportuitoefening, ook een functie als uitloopgebied voor de direct aangrenzende woonwijken. Er zal in nader overleg met BOR gezocht worden naar een oplossing waarbij ook recreatief medegebruik mogelijk is.

Flora & Fauna

Er zal gekeken worden in hoeverre de plannen passen binnen de Flora -& Faunawet middels een ecoscan.

Kwaliteitsslag

Bijkomend voordeel van de herinrichting van het Van der Aart sportpark is het maken van een kwaliteitsslag.

De ruimtelijke kwaliteit van het sportpark kan op de volgende manieren worden vergroot:

- Het toepassen van een visueel aantrekkelijk hekwerk;
- Het faceliften van de entrees van het sportpark (door ze bijvoorbeeld een groenere uitstraling te geven);
- Het verhogen van de representativiteit van de door het park lopende recreatieve route;
- De (her)inrichting van het sportpark aan te laten sluiten bij de inrichting van het terrein van het ziekenhuis (doorlopende ruimtelijke structuren, eenheid in materiaalkeuze / uitstraling).

In het volgende hoofdstuk worden de wensen samengevat in een Programma van Eisen.

Programma van Eisen

Alle door ruimtevragers genoemde eisen en wensen zijn gebundeld in het volgend Programma van Eisen, dat de basis vormt van het opgestelde inrichtingsplan (*Zie Bijlage V*). Voor de uitvoering zal dit in detail worden uitgewerkt.

Ruimtelijk Algemeen

- Van der Aartweg opheffen als openbare weg, indien mogelijk;
- Aanpakken van deze weg;
- Rooien van 19 populieren & 3 essen;
- Als compensatie worden in de nieuwe situatie meer bomen teruggeplant ten behoeve van een groener uitstraling van het sportpark;
- De watertoets is niet van toepassing. Het gehele veld is gedraineerd en dus reeds als verhard te beschouwen;
- Handhaven landschappelijke (kamer)structuur;
- Recreatief medegebruik van het sportpark voor omwonenden faciliteren;
- Visie opstellen gehele Van der Aart sportpark;
- Verhogen ruimtelijke kwaliteit van het sportpark;
- Handhaven Provinciale Ecologische Hoofdstructuur.

PUK (B-status)

- 16 binnenbanen van 15*4 meter per baan (1280 m²);
- 32 buitenbanen van 15*4 meter per baan (2560 m²);
- kantine/kantoor 250m².

Onze Gezellen

- 6 extra kleedkamers (ca. 900 m²);
- Sporthal 30*48 meter (extern);
- Kleedkamers dienen centraal gelegen te zijn;
- Grasveld vervangen door kunstgrasveld (75*111 meter);
- Tweede grasveld in maatvoering kunstgrasveld (75*111 meter);
- Derde grasveld blijft 64*108 meter;
- Mogelijk tribune naast hoofdveld (10 meter lengte);
- Dug out strook van 2 meter naast hoofdveld.

Lawn Balls

- Grasmat van 24*30 meter.

Parkeren

- Door intensivering van het park zijn er naar verwachting 361 parkeerplekken nodig. Dit zijn dus 72 parkeerplaatsen extra boven de huidige 288. Er wordt hiervoor een openbaar parkeerterrein aangelegd met minimaal dit aantal plaatsen.

Beheersmaatregelen

Door de projectmanager wordt gestuurd op de vijf gedefinieerde beheersaspecten GOTIK: Geld; Organisatie; Tijd; Informatie & Kwaliteit. Hieronder worden deze voor het van der Aart park omschreven.

Geld

Voor optimalisatie van het park is volgens de raming ca. € 2.075.350.- nodig. (*Een specificatie van de projectkosten is bijgesloten, zie bijlage II.*) In de exploitatie van der Aart zijn de financiën verdeeld over grofweg 3 gebieden:

Gebied 1: Aanleg kunstgrasveld &erschikking velden inclusief alle daarbij horende werkzaamheden.

Deze werkzaamheden zijn voor rekening en verantwoordelijkheid van de afdeling Sport & Recreatie. Hiervoor is IP-geld gereserveerd.

Gebied 2: De vestiging van PUK en de realisatie van het parkeerterrein op het sportpark wordt uit de grondexploitatie Delftwijk-middengebied gefinancierd. De afdeling PM is hiervoor toezichthouder.

Gebied 3: Voor de nieuwbouw van de kleedaccommodatie van OG is door de afdeling Sport & Recreatie –die ook toezichthouder hierbij is- geld gereserveerd.

In een later stadium zal de uitbreiding van de sporthal van OG uit hun eigen middelen en in eigen beheer worden uitgevoerd. De afdeling Sport & Recreatie is hierbij eindverantwoordelijk.

PUK en Haarlem Bowls moeten daarnaast worden geprikkeld zelf geld bij elkaar te brengen middels subsidies van NOC*NCF of sponsoring.

Organisatie

Verantwoordelijkheden

Ambtelijk opdrachtgever is de heer R. Stam van de afdeling Sport & Recreatie. Bestuurlijk opdrachtgever is de vakwethouder de heer M. Divendal.

De ambtelijk opdrachtgever zorgt ervoor dat de financiële dekking is geregeld voor het gewenste eindresultaat, doet voorstellen aan het Collegebestuur en is beschikbaar voor overleg met de projectmanager wanneer nodig.

De projectmanager is verantwoordelijk voor het proces en bewaakt daarvoor de beheersaspecten binnen de gemaakte afspraken. Tevens is zij inhoudelijk verantwoordelijk voor de voorbereiding van de besluitvorming aan het eind van een fase.

Een ambtelijke projectgroep is opgericht met hierin de verschillende benodigde disciplines.

Onder verantwoordelijkheid van de projectmanager bereidt deze groep inhoudelijke producten voor.

Naast de ambtelijk opdrachtgever en projectmanager bestaat de projectgroep van der Aart verder uit:

- MO: Afdeling Sport & Recreatie: Albert Vuil; Peter Kampf;
- MO: Afdeling Interne zaken & communicatie: Rutger van Oppenraaij;
- SB: Afdeling BOR: Frans Noordberger;
- SB: Afdeling verkeer en vervoer: Michel de Graaf (wegen) / Jonathan de Vries (parkeerbehoefte);
- SB: Ingenieursbureau: Martijn Dekker; Ben van Herk;
- SO: Afdeling Beleid (stedenbouw): Christiaan Vaartjes;
- SO: Afdeling Vastgoed (planeconomie) Arne Marsman.

Vergaderfrequentie: wanneer nodig.

In een later stadium richting uitvoering volstaat het om te werken met een meer afgeslankte projectgroep.

Voor een schematisch overzicht van de organisatie en actoren zie bijlage III

Tijd

De meeste impact op de tijd hebben de procedures, vandaar aandacht hiervoor in dit hoofdstuk.

Het vigerende bestemmingsplan stamt uit 1947. Het mooiste zou zijn een nieuw bestemmingsplan te maken maar dit kost veel tijd (anderhalf jaar naar schatting) en rekening houdend met de planning van het project ligt dit nu niet voor de hand.

Herinrichting van het park zal binnen de grenzen van de opdracht zoveel mogelijk integraal worden aangepakt door een aantal artikel 19-procedures te lopen die vervolgens in de toekomst weer als basis kunnen dienen voor het opstellen van een nieuw bestemmingsplan.

Hieronder volgt per deelaspect het tijdsbeslag:

- Nieuwbouw kleedaccommodaties OG

De gemeente wil de geplande werkzaamheden waarvoor IP-reserveringen zijn gemaakt zo spoedig mogelijk realiseren. Er moet hierbij rekening gehouden worden met een bouwtijd van 7 à 8 maanden en het niet kunnen werken tijdens het voetbalseizoen.

- Artikel 19.2 of 3 procedure

De proceduretijd voor de bouwaanvraag (artikel 19.2 of 3) duurt 4 tot 6 maanden.

Het beleid van Sport & Recreatie is erop gericht kleedaccommodaties in eigendom te geven aan de verenigingen. Hiervoor is het noodzakelijk eerst achterstallig onderhoud weg te werken.

Aangezien de huidige accommodatie erg oud is, wordt voorgesteld tot nieuwbouw over te gaan, deels gesitueerd op de van der Aartweg. Hiervoor moet de weg aan de openbaarheid worden onttrokken en bomen worden gekapt. Een aantal procedures zal om tijd te besparen tegelijkertijd worden opgestart:

- Verkeersbesluit

Het juridische traject om de van der Aartweg aan de openbaarheid te onttrekken (verkeersbesluit) duurt circa 6 maanden

- Kapvergunning

Tussen het moment van aanvraag en verkrijgen van een kapvergunning zit circa 3 maanden.

Rekening houdend met de voorbereidingen en verwerking van een aanvraag en het ter visie leggen van het bestluit wordt deze periode met 10 weken verlengd. Ingeval van bezwaren wordt deze periode uiteraard langer.

Aangezien de bebouwing deels op de weg is gesitueerd, moet vóór afgeven van de bouwvergunning voldoende aannemelijk zijn gemaakt dat de weg er inderdaad uit gaat.

- Aanleg kunstgrasveld & draaien velden

Getracht wordt tijdens de voetbalstop te starten met het omleggen van de velden en het aanleggen van een kunstgrasveld. Deze werkzaamheden zijn niet vergunningplichtig want passen binnen het vigerende bestemmingsplan. Vóór die tijd zal de kap van de bomen moeten zijn gerealiseerd.

- Aanleg banen en bouw accommodatie PUK

In verband met het leegmaken van het middengebied Delftwijk is de verhuizing van PUK bepalend in de tijd. Het plaatsen van PUK op het Van der Aart sportpark vraagt een artikel 19 lid 1-procedure met ruimtelijke onderbouwing. Het betreft de vestiging van een sportvoorziening met 32 buitenbanen en bebouwing met een bovenregionale functie op een gebied waar deels de bestemming veeteelt rust (Bestemmingsplan uit 1947). Deze procedure neemt minimaal 9 maanden in beslag.

Voor een gedetailleerde planning zie bijlage IV

Informatie

Een aantal externe actoren heeft invloed op de planvorming, te weten: de reeds op het sportpark aanwezige verenigingen; de te vestigen verenigingen; omwonenden (verenigd in de werkgroep Slaperdijk & Wijkraad Vondelkwartier).

- Informatie

In het proces zijn een aantal informatiemomenten ingeruimd namelijk :

- Voorbespreken van de plannen met de verenigingen waarbij overeenstemming is bereikt;
- Informeren van de wijkraad Vondelkwartier en de werkgroep Slaperdijk over de plannen;
- Houden van een informatie-avond voor omgeving en verenigingen. Na goedkeuring van de projectopdracht en het vrijgeven van het schetsplan zal de mogelijkheid worden geboden te reageren en suggesties te doen op het voorliggende inrichtingsplan.

- Inspraak

Op afgegeven bouwvergunningen (artikel 19 procedures is een AWB procedure) is het voor belanghebbenden formeel mogelijk bezwaar te maken.

Kwaliteit

Intensivering van het Van der Aart sportpark (Jeu de Boules vereniging Puk als nieuwe gebruiker; de nieuwbouw van de kleedaccommodaties van OG) was de directe aanleiding het Van der Aart sportpark west als project op te pakken. Tevens wil OG de aanleg van een kunstgrasveld realiseren. E.e.a. brengt o.a. een grotere parkeerbehoefte met zich mee. In plaats van het realiseren van deze aparte onderdelen, is er voor gekozen het westelijke deel van het Van der Aart sportpark in zijn geheel aan te pakken, verbindingen aan te brengen tussen de onderdelen en het gebied zo mooi mogelijk te maken (o.a. veel boomaanplant, doortrekken groene zichtlijn vanaf de Vlietweg). Hiermee kan op een integrale manier een complete visie gevormd worden voor een gebied, wat een kwaliteitsverbetering tot gevolg heeft.

In het volgende hoofdstuk worden de te leveren producten per afdeling beschreven.

Te leveren producten per discipline

De projectmanager stuurt de diverse disciplines binnen de gemeente aan om de alle benodigde producten te leveren. Onderstaand per afdeling een opsomming van de meest in het oog springende zaken richting de uitvoering.

Sport & Recreatie

- Gebied 1

De afdeling Sport & Recreatie zorgt ervoor dat alle werkzaamheden samenhangend met dit gebied binnen de gestelde kaders (tijd; geld; kwaliteit e.d.) worden gerealiseerd.

- Gebied 3

OG krijgt van de afdeling Sport & Recreatie geld om een nieuwe kleedaccommodatie te realiseren.

Stedenbouw

- Inrichtingsplan

Bureau Ruimtelijk Ontwerp heeft alle wensen en eisen van de diverse spelers op het sportpark verwerkt in een inrichtingsplan dat concreter uitgewerkt wordt;

- Visie sportpark

Een visie voor het gehele sportpark is momenteel in voorbereiding bij de afdeling.

Verkeer & Vervoer

- Informatie & advies

De afdeling Verkeer & Vervoer geeft advies over ontsluiting van het Van der Aart sportpark;

- Verkeersbesluit

Een eventueel te nemen Verkeersbesluit voor het uit de openbaarheid onttrekken van de Van der Aartweg.

Vergunningen & Toezicht

- Behandeling bouwvergunningaanvraag met vrijstelling vlgs. Artikel 19

Beheer Openbare Ruimte

De afdeling BOR zal o.a. de volgende producten leveren:

- Opstellen technisch Programma van Eisen Openbare Ruimte;
- Toets Ontwerpplan & ecologische landschapsstructuur;;
- Opstellen beheer- & onderhoudsdocument;
- Opstellen toetsing- & acceptatieplan;
- Flora- & Faunawet;

Onderzoek naar de aanwezigheid van in het wild voorkomende dier- & plantensoorten.

- Behandelen kapaanvraag;
- Beheer parkeerterrein na realisatie.

Milieu

De afdeling milieu pleegt een aantal onderzoeken, o.a.:

- Bodemonderzoek

Op meerdere punten zal de bodem onderzocht worden (o.a. onder de nieuwe bebouwing van Puk & OG); Onderzocht moet worden in hoeverre het mogelijk is het gravel van het voormalig honkbalveldje als ondergrond te gebruiken voor de buitenbanen bij PUK;

- Milieuhistorisch onderzoek;
- Onderzoek naar lichtval lichtmasten

Bij de uitvoering moet er rekening mee worden gehouden dat de lichtmasten bij de buitenbanen geen overlast bij omwonenden bezorgen.

Ingenieurbureau

Het ingenieursbureau levert bijvoorbeeld o.a. de volgende producten:

- Onderzoek naar aanwezigheid kabels & leidingen;
- Opstellen bestek parkeerterrein;
- Matenplan gebied;
- Bomen- beplantingsplan.

In het volgende hoofdstuk wordt een eerste verkenning gegeven van een risico-analyse.

Risicoparagraaf

Algemeen

Middels een MT-besluit op 8 november 2005 is vastgelegd dat risicomanagement¹ vast onderdeel wordt van de werkwijze bij projectmanagement als aanvulling om beter te kunnen sturen op de GOTIK-elementen. Door risicomanagement systematisch onderdeel uit te laten maken van projectmanagement, krijgt de projectmanager inzicht in de stand van zaken van het project en mogelijke bedreigingen. De project-manager is hierbij voor een belangrijk deel afhankelijk van de projectgroepleden die vanuit hun deskundigheid input leveren.

Het doel van risicomanagement is het zodanig beheersen van risico's dat een project zoveel mogelijk binnen de afgesproken kaders kan worden gerealiseerd. Risicomanagement start met een analyse in de vorm van een plenaire sessie met de projectgroep. Hierbij worden incidenten² geformuleerd alsmede mogelijke oorzaak & gevolg (in tijd, geld of imago). In een volgende stap wordt per incident een beheersmaatregel beschreven en een verantwoordelijke hiervoor aangewezen vanuit betreffend vakgebied. Al deze stappen worden verwerkt in een risicokaart.

Van der Aart sportpark west

Na het vaststellen van het uitvoeringsdocument en het verkrijgen van het voorbereidingkrediet ad € 50.000,- voor de noodzakelijke onderzoeken begint voor het project herinrichting Van der Aart sportpark west de ontwerpfase.

Inschatting is dat de risico's voor deze fase beperkt zijn. Gedacht kan worden aan de volgende incidenten.

Incident	Oorzaak	Gevolg	Beheersmaatregel	Voorlopig Trekker
• Kritiek op inrichtingsplan tijdens infoavond	Geen draagvlak	Vertraging	In gesprek met belanghebbenden	Project-manager
• Maatvoering in ontwerp niet passend	Aangepaste maatvoering vanuit sportbonden	Vertraging	Nauw contact met de bonden onderhouden	Sport & Recreatie
• Er zijn irreële verwachtingen gewekt	Toezeggingen politiek	Vertraging	In gesprek met belanghebbenden	Project-manager
• Ontwerp valt duurder uit dan geraamd	Ambitieniveau niet haalbaar/ te hoog	Vertraging/ hoge kosten	Kort houden ontwerpers	Project-manager

In de volgende fase richting uitvoering zal een uitgebreide risico-analyse in projectverband worden gehouden. De resultaten hiervan zullen op een later moment –bij het aanvragen van het uitvoeringskrediet- aan de Raad worden voorgelegd.

¹ Risicomanagement is het gedurende de looptijd van het project bij het managen bewust & systematisch rekening houden en vooraf reageren op mogelijke bedreigingen.

² Een incident geeft antwoord op de vraag wat er mis kan gaan.

Onderwerp: Voorbereidingskrediet Groot onderhoud en herinrichting Van der Aart sportpark west
--

Raadsstuk (in te vullen door griffie)
B&W datum (in te vullen door griffie)
Sector/afdeling (MO/S&R)
Registratienummer (MO/S&R/06/272)

Inhoud van het voorstel

- Kredietaanvraag voor voorbereiding van groot onderhoud en herinrichting van het Van der Aart sportpark west.

Aanleiding + fase van besluitvorming

- Aanleg van een kunstgrasveld, renovatie grassportvelden en verbeteren kleedaccommodaties voor Onze Gezellen; inpassen PUK & aanleg parkeerterrein.

Samenvatting is leeswijzer t.b.v. commissie en/of raad

- Het Van der Aart sportpark zal door de projectmatige aanpak op een integrale manier opgepakt worden waardoor een betere inrichting mogelijk is. (Ruimte)behoeften kunnen door deze integrale aanpak namelijk beter in kaart worden gebracht en daardoor beter op elkaar worden afgestemd.
- Bij de kapaanvraag moet rekening worden gehouden met weerstand uit de buurt maar de te kappen populieren zijn dusdanig op leeftijd dat de boomdeskundige heeft aangegeven dat kap van de bomen legitiem is. Er worden als compensatie in de nieuwe situatie meer bomen teruggeplaatst op het sportpark.
- Voordeel van de herinrichting is het beter benutten van de beschikbare ruimte en de kwaliteitsimpuls die wordt gerealiseerd.

Financiële paragraaf

Het besluit valt onder programmanummer 4: Maatschappelijke ontwikkeling en cultuur.

Op basis van het opgestelde schetsplan zijn de kosten voor realisatie van de plannen tot en met uitvoering begroot op € 2.075.350,-.

Deze kosten worden als volgt gedekt uit het investeringsplan en de grondexploitatie Delftwijk:

- € 450.000,- t.b.v. aanleg kunstgrasveld ten laste van concept investeringsplan 2006-2011, nummer 81.07, jaarsnede 2007; De hierbij horende budgettaire lasten bedragen € 68.000,- per jaar. Echter, de jaarlijkse lasten zijn in de praktijk anders te weten:
 - € 150.000,- in 10 jaar, budgettaire last € 23.000,- per jaar.
 - € 300.000,- in 30 jaar, budgettaire last € 25.000,- per jaar.

De totale budgettaire lasten bedragen dus € 48.000,- per jaar wat een voordeel oplevert van budgettair € 20.000,- per jaar. Een deel van dit bedrag wordt omgezet naar een investeringsbedrag (budgettair € 8.000,- bij een afschrijvingstermijn van 10 jaar) van in totaal € 50.000,-. Dit bedrag is nodig ter dekking van de kosten voor procesbegeleiding.

Er resteert per saldo een voordeel van € 12.000,- budgettair per jaar. Dit laatste vloeit terug naar de algemene middelen.

- € 492.500,- t.b.v. verbetering kledingaccommodatie ten laste van concept investeringsplan 2006-2011, nummer 81.27, jaarsnede 2007;
- € 150.000,- t.b.v. renovatie grassportvelden, ten laste van concept investeringsplan 2006-2011, nummer 81.06, jaarsnede 2007;
- € 932.850,- t.b.v. inpassing PUK & aanleg parkeerterrein ten laste van grondexploitatie Delftwijk, regel 6000, jaarsnede 2006.

Communicatie

In het proces zijn een aantal communicatiemomenten ingeruimd namelijk:

- Voorbespreken van de plannen met de verenigingen waarbij overeenstemming is bereikt;
- Informeren van de wijkraad Vondelkwartier en de werkgroep Slaperdijk over de plannen;
- Organiseren van een informatie-avond voor omgeving en verenigingen. Na goedkeuring van de projectopdracht en het vrijgeven van het schetsplan zal de mogelijkheid worden geboden te reageren en suggesties te doen op het voorliggende inrichtingsplan.

Planning

- Na goedkeuring door de raad in september 2006 wordt de kapvergunning aangevraagd en start de uitvoering in 2007.

De raad wordt verzocht een bedrag ad € 50.000,- voor voorbereidingskosten als volgt aan het college ter beschikking te stellen:

- € 50.000,- ten laste van de lagere afschrijvingskosten bij de aanleg van een kunstgrasveld, concept investeringsplan 2006-2011 nummer 81.07, jaarsnede 2007

Wij stellen de raad voor:

1. In te stemmen met de projectopdracht Groot onderhoud en herinrichting Van der Aart sportpark west;
2. De afschrijvingstermijnen te corrigeren. Deze zijn niet juist opgenomen in het IP 2006-2011. Door dit te corrigeren in het investeringsplan ontstaat een budgettaire ruimte van € 20.000,-. Dit voordeel komt op grond van de geldende richtlijnen ten gunste van de algemene middelen;
3. Akkoord te gaan met een gedeeltelijke omzetting van deze ruimte naar een investeringsbedrag van € 50.000,- voor voorbereidingskosten ter toevoeging aan IP post 81.07 af te schrijven in 10 jaar;
4. Het netto voordeel van de lagere kapitaallasten ad € 12.000,- ten gunste te laten komen van de algemene middelen.³

De secretaris

De burgemeester

³ Genoemde bedragen zijn ex BTW.

Raadsbesluit

De raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders

Besluit:

1. In te stemmen met de projectopdracht Groot onderhoud en herinrichting Van der Aart sportpark west;
2. De afschrijvingstermijnen te corrigeren. Deze zijn niet juist opgenomen in het IP 2006-2011. Door dit te corrigeren in het investeringsplan ontstaat een budgettaire ruimte van € 20.000,-.. Dit voordeel komt op grond van de geldende richtlijnen ten gunste van de algemene middelen;
3. Akkoord te gaan met een gedeeltelijke omzetting van deze ruimte naar een investeringsbedrag van € 50.000,- voor voorbereidingskosten ter toevoeging aan IP post 81.07 af te schrijven in 10 jaar;
4. Het netto voordeel van de lagere kapitaallasten ad € 12.000,- ten gunste te laten komen van de algemene middelen.⁴

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

De griffier

De voorzitter

⁴ Genoemde bedragen zijn ex BTW.