

Onderwerp: Tijdelijke invulling terrein Young Boys

BBV nr: 2016/579277

1. Inleiding

De voetbalvelden van de Young Boys aan de Noord-Schalkwijkerweg zijn al een aantal jaren niet meer in gebruik en worden sinds 2016 nog maar beperkt onderhouden door SRO. De velden plus de opstallen zijn eigendom van de gemeente Haarlem.

Begin 2016 heeft intern binnen de gemeente Haarlem met de verschillende beleidsafdelingen en het gebied Schalkwijk een ruimtelijke verkenning plaatsgevonden om te bekijken welke invulling dit vrijgekomen terrein, in samenhang met de bredere omgeving, zou kunnen krijgen. De centraal gedragen gedachte is om het gebied beter te verbinden met de wijk en het Engelandpark. Gezien de ontwikkeling van Schalkwijk is het wenselijk hier nog geen definitieve keuzes te maken om in te kunnen spelen op toekomstige ontwikkelingen. Daarom is gezocht naar tijdelijke invullingen voor de sportterreinen. Uit deze interne verkenning kwam een stadscamping, mede door de beleidswens en gebleken interesse vanuit de markt, als kansrijk naar voren. Daarnaast is door de stichting Vrij Waterland, in samenspraak met de Rudolf Steiner school, een voorstel voor een ecologische pluktuin in combinatie met een buurtpark ingediend bij de gemeente. Er is ook een tussenvorm denkbaar waarbij een combinatie wordt gemaakt van een kleine stadscamping plus een ecologische tuin. De beide initiatieven zouden dan gezamenlijk invulling kunnen geven aan het terrein.

Bij tijdelijkheid gaat het om een periode van maximaal 5 jaar, in afwachting van een definitieve bestemming voor het terrein, op basis van een visie voor de langere termijn. Het terrein heeft de bestemming sport en recreatie, maar recreatie heeft daarbij een ondergeschikte functie aan sport. Voor het kunnen toestaan van een tijdelijke camping en/of een ecologische tuin op deze locatie is een omgevingsvergunning noodzakelijk.

2. Kernvraag aan de commissie

Het college vraagt de commissie zijn voorkeur uit te spreken voor een van de volgende alternatieven:

- a. Een voorstel voor een kleinschalige stadscamping.
- b. Voorstel van de stichting Vrij Waterland voor een ecologische pluktuin plus park, samen met de Rudolf Steiner school.
- c. Een combinatie van een kleinschalige stadscamping plus een ecologische pluktuin/park.

3. Overeenkomsten

Groene invulling

Zowel een stadscamping als een ecologische pluktuin plus park passen binnen het uitgangspunt om de Groene Zoom groen te houden. Het terrein zal een open en groene uitstraling krijgen, waarbij duurzaamheid een belangrijke voorwaarde vormt bij de invulling. Er zal geen verdere bebouwing van het terrein plaatsvinden. Parkeren van bezoekers en personeel vindt plaats op eigen terrein. Het terrein zal aan het einde van de huurtermijn in de huidige staat worden opgeleverd.

Verloedering en oneigenlijk gebruik van het gebied tegengaan

Door het realiseren van een camping en of een ecologische pluktuin wordt de sociale veiligheid in het gebied verbeterd en is beheer van het terrein en de opstallen gedurende de

2016/579277 Tijdelijke invulling terrein Young Boys

2

gebruiksperiode geregeld. Zowel de stadscamping als het initiatief van Vrij Waterland gaan een huurovereenkomst aan.

Voorkeur college

Het college is voorstander van de combinatie van de twee initiatieven, omdat hiermee de wens van de gemeenteraad een stadscamping te faciliteren wordt vervuld en de vraag van de wijk voor een ecologische pluktuin wordt beantwoord. De combinatie levert de meeste meerwaarde op voor het gebied.

4. Verschillen

Maatschappelijk effect.

De stadscamping zal een bijdrage aan de economie van de stad leveren door toegenomen bezoekersaantallen. Het beantwoordt daarnaast aan het beleidsvoornemen van de gemeente Haarlem om een (stads)camping te realiseren op beperkte afstand van het stadscentrum, plus aan de Motie camperplaats om een aantal camperplaatsen op redelijke afstand van het stadscentrum te realiseren (2015/268411).

De ecologische tuin plus park heeft een effect voor de buurt, zeker gezien de enorme woningbouwopgave waar Schalkwijk mee te maken krijgt. Het is overigens wel zo dat er meerdere locaties mogelijk zijn voor stadslandbouw in het stadsdeel.

Draagvlak

Voor een stadscamping op het terrein van de Young Boys bestaat geen draagvlak binnen de Europawijk. De buurt heeft kennis genomen van het voorstel van één van de geïnteresseerde ondernemers en staat positief ten opzicht van het plan als zodanig, maar negatief ten opzichte van de locatie op het terrein van de Young Boys. De buurt pleit dan ook voor een stadscamping op een andere locatie.

Het voorstel van Vrij Waterland, in samenwerking met de Rudolf Steiner school, wordt gedragen door de buurt. Door het betrekken van ouders en kinderen, maar ook jongeren, wordt de sociale cohesie binnen de buurt verbeterd en mogelijke overlast door hangjongeren tegengegaan, is het uitgangspunt.

Parkeerproblematiek en verkeerstoename

Bij het voormalige voetbalterrein zijn nu zo'n 36 parkeerplekken. Dit voorziet in de parkeerbehoefte. Een stadscamping zal zorgen voor een grotere verkeersstroom, die echter goed te verwerken zal zijn via de bestaande wegen.

De gebruikers van een ecologische tuin en park komen uit de buurt. Dit zal geen consequenties hebben voor de parkeerdruk en de verkeersstroom.

Financiële consequenties

Het voetbalterrein wordt sinds 1 januari 2016 tijdelijk beheerd. Door de toekomstige verhuur van het terrein worden huurinkomsten verkregen die minimaal kostendekkend zijn voor de gemeente. Noodzakelijke investeringen worden door de tijdelijke gebruikers gedragen en betrokken bij de huurovereenkomst.

2016/579277 Tijdelijke invulling terrein Young Boys

3

a. Een voorstel voor een kleinschalige stadscamping.

Voor de stad betekent een stadscamping extra economische activiteiten. Dit is een voordeel ten opzichte van stadslandbouw, daarbij kan de kantine worden gebruikt voor de campingreceptie. Er komen meer bezoekers naar Haarlem, die gebruik zullen maken van de faciliteiten in de stad en doordat er toeristenbelasting afgedragen moet worden zal dit tijdelijk extra inkomsten voor de gemeente opbrengen. Daarnaast zal een camping een redelijke (commerciële) huuropbrengst voor het terrein van de Young Boys kunnen genereren.

b. Voorstel van de stichting Vrij Waterland voor een ecologische pluktuin plus park, samen met de Rudolf Steiner school.

Bij gebruik door de stichting Vrij Waterland zal alleen voor de grond sprake zijn van beperktere huuropbrengsten. Uitgangspunt moet zijn dat de huur in ieder geval kostendekkend is. De verhuur vindt in dat geval plaats conform de verhuurafspraken die voor de functie stadslandbouw in Haarlem worden toegepast. Voor de kantine zullen marktconforme huurprijzen moeten worden betaald. Het beheer en de verantwoordelijkheid voor het gehele plan ligt in het voorstel bij de medewerkers en docenten van Vrij Waterland en het Rudolf Steiner College.

c. Een combinatie van een kleinschalige stadscamping plus een ecologische pluktuin/park.

Bij een combinatie van de twee initiatieven zal er sprake zijn van een middeling van de kosten en opbrengsten.

5. Vervolg

De voorkeur van de commissie zal worden voorgelegd aan het college, waarna zij een definitief besluit zal nemen over de tijdelijke invulling van het terrein van de Young Boys.

Selectie ondernemers

Op basis van vooraf vastgestelde criteria door de gemeente is een volgorde van rangschikking van de ingediende campingplannen bepaald. De ondernemer met het aantrekkelijkste voorstel is benaderd om mee te denken over een gezamenlijk initiatief met de Stichting Vrij Waterland.

Omgevingsvergunning

Voor het tijdelijk realiseren van een camping of een ecologische tuin is een omgevingsvergunning noodzakelijk. Deze wordt aangevraagd door de ondernemer(s). Bodemonderzoek en de ecologische quick scan hebben uitgewezen dat er zonder bezwaar een tijdelijke camping of ecologische tuin kan worden gehuisvest op het terrein van de Young Boys.

Huurcontract

Door de afdeling Vastgoed zal een tijdelijk huurcontract worden opgesteld.

Communicatie

Er zal afstemming plaatsvinden met de omwonenden en de wijkraad.

De Wijkraad, omwonenden en de ondernemer zullen worden geïnformeerd.

2016/579277 Tijdelijke invulling terrein Young Boys
4

7. Bijlagen

Plan Vrij Waterland

Plan stadscamping ondernemer

Ruimtelijke verkenning sportcomplex Noord Schalkwijkerweg

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester