



Onderwerp Vaststellen startnotitie Jaap Edenlaan, realiseren nieuwbouw turnhal HLC	
Nummer	2020/ 236760
Portefeuillehouder	Snoek, M.
Programma/beleidsveld	1.1 Onderwijs en sport
Afdeling	PCM
Auteur	Sander van Schagen
Telefoonnummer	023-511 3458
Email	svanschagen@haarlem.nl
Kernboodschap	Turnvereniging HLC wil aan de Jaap Edenlaan, naast de PNH hal, in Haarlem Noord een nieuwe turnhal realiseren. Vanwege wijzigingen in het sportzalenbestand en een groeiend ledenaantal heeft HLC binnenkort onvoldoende ruimte om haar leden les te geven. Met bijgevoegde raadsnota wordt de startnotitie vastgesteld. Hiermee wordt de weg vrijgemaakt om het initiatief verder uit te werken, waarmee ook de benodigde gemeentelijke ondersteuning beschikbaar komt. Deze ondersteuning bestaat onder meer uit het aanreiken van stedenbouwkundige en ruimtelijke kaders, het definitief toetsen van de business case en aangaan van een samenwerkingsovereenkomst.
Behandelveorstel voor commissie	De commissie Samenleving wordt verzocht advies te geven aan de raad over het voorstel van het college in paragraaf 2 en over de wijze van agendering van het raadsstuk in de raadsvergadering.
Relevante eerdere besluiten	n.v.t.
Besluit College d.d. 7 april 2020	1. Het college stelt het voorstel aan de raad vast. de secretaris, de burgemeester,

Besluit Raad d.d. (wordt ingevuld door de griffie)	De raad der gemeente Haarlem, Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders, Besluit: 1. De startnotitie voor het project Jaap Edenlaan, realiseren nieuwbouw turnhal HLC vast te stellen. de griffier, de voorzitter,
---	--

1. Inleiding

Turnvereniging HLC wil aan de Jaap Edenlaan, naast de PNH hal, in Haarlem Noord een nieuwe turnhal realiseren. Vanwege wijzigingen in het sportzalenbestand en een groeiend ledenaantal heeft HLC binnenkort onvoldoende ruimte om haar leden les te geven. De huidige locaties zijn ook in mindere mate geschikt voor de turnsport. Daarnaast heeft HLC in Haarlem geen faciliteiten waar ze officiële wedstrijden kunnen geven.

Met dit project wil de gemeente ervoor zorgen dat HLC, met behulp van een gemeentelijke bijdrage en een garantstelling, een multifunctioneel te gebruiken turnhal kan bouwen. Hierdoor worden hun capaciteitsproblemen opgelost en blijft de turnsport breed toegankelijk voor alle Haarlemmers. Tot slot draagt de bouw van de turnhal bij aan de ambitie om het sportareaal kwantitatief en kwalitatief te verbeteren.

Conform de afspraken in het coalitieakkoord wordt bij de start van een project een startnotitie voorgelegd aan de gemeenteraad.

2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

1. De startnotitie voor het project Jaap Edenlaan, realiseren nieuwbouw turnhal HLC vast te stellen.

3. Beoogd resultaat

Er wordt een nieuwe sporthal gebouwd voor de breedtesport turnen. Deze kan ook door derden gebruikt worden. De hal wordt goed ingepast in de omgeving zodat de PNH hal een herkenbare en veilige entree houdt.

4. Argumenten

4.1 De ontwikkeling draagt bij aan de doelstelling uit het coalitie akkoord

Door de bouw wordt een ambitie volbracht uit het coalitieprogramma Duurzaam Doen van 1 juni 2018, waarin staat: “*we realiseren een nieuwe turnhal*”. De bouw van de turnhal draagt ook bij aan de ambitie om het sportareaal kwantitatief en kwalitatief te verbeteren.



4.2 Groei van de stad

In het kader van de groei van de stad is het noodzakelijk om ruimte en budget te reserveren voor voorzieningen op het gebied van sportaccommodaties, zodat sport en bewegen beschikbaar en bereikbaar (laagdrempelig) blijft voor de (groeierende) Haarlemse bevolking. Met de realisatie van de turnhal wordt bijgedragen aan de benodigde capaciteitsuitbreiding van het sportareaal.

4.3 Ruimtegebrek

HLC maakt momenteel (onder andere) gebruik van de gymzalen bij de middelbare school het Schoter. Op die locatie wordt een nieuwe sporthal gerealiseerd waar ook de sportfuncties uit de Beijneshal in het Centrum gevestigd worden. Dit betekent dat er voor de turnvereniging vervangende ruimte nodig is.

4.4 Sportspecifiek

HLC geeft momenteel turnles op meer dan vijftien locaties in Haarlem. Deze locaties zijn door de (te) kleine afmetingen, ouderwetse inrichting en beperkte ruimte voor opslag van materialen in mindere mate geschikt voor de turnsport. HLC heeft ook een eigen (verouderde) locatie in Schalkwijk op de Belgiëlaan 8. Met de komst van een sport specifieke turnhal, die tevens multifunctioneel gebruikt kan worden, kan HLC kwalitatief betere lessen verzorgen en haar activiteiten verder uitbreiden. Naast de lessen kunnen in de sporthal ook wedstrijden georganiseerd worden. Voor de wedstrijden wijkt HLC nu uit naar buurgemeenten. Verder is voor de binding van leden één hoofdlocatie wenselijk.

4.5 Financiën

Voor de ambtelijke begeleiding van de Stichting HLC is een voorschotovereenkomst afgesloten. De eindafrekening van de gemeentelijke kosten worden verrekend in de overeenkomsten aangaande de grond aan- en verkoop.

5. Risico's en kanttekeningen

5.1 Bijdrage en garantstelling

De stichting HLC heeft de gemeente verzocht aan de bouw van de hal bij te dragen door het geven van een financiële bijdrage en het afgeven van een garantstelling voor de lening die zijn aangaan. In de in mei 2019 vastgestelde investeringsagenda voor binnensport is een financiële bijdrage aan de turnhal opgenomen. Na goedkeuring van de startnotitie wordt een raadsvoorstel voorbereid om krediet te verlenen voor deze middelen. Stichting HLC heeft de gemeente ook verzocht om garant te staan voor een lening die zij aan willen aangaan bij een externe geldverstrekker. Momenteel onderzoekt de gemeente of zij garant wil staan. Indien de gemeente garant wil staan, wordt hiervoor een separaat collegevoorstel voorbereid. In dit besluit wordt het advies van de Treasury betrokken.

5.2 Staatssteun

Er is door Juridische Zaken een advies gegeven of een bijdrage van de gemeente Haarlem aan de ontwikkeling van de turnhal kan worden gezien als een vorm van staatssteun. De gemeente heeft aannemelijk gemaakt dat het interstatelijk handelsverkeer niet negatief wordt beïnvloed en er dus

geen sprake is van staatssteun. Er is aangetoond dat de aangeboden sportvoorzieningen een zuiver lokaal karakter hebben, dat de (bescheiden) ambities passen bij het lokale karakter en dat er sprake is van enkel breedtesport en amateursport.

5.3 Businesscase

HLC heeft externe adviseurs ingeschakeld om voor hen een business case te maken. Deze business case is ook meerdere keren ambtelijk besproken. Hieruit blijkt een financieel stabiele en groeiende exploitatieprognose voor 2020 en verder. Ook is inzichtelijk gemaakt dat de stichting HLC met gelijkblijvende inkomsten kan blijven voldoen aan betalingsverplichtingen voor een nieuwe turnhal, zodat wordt voorkomen dat er aanspraak wordt gemaakt op een eventuele gemeentelijke garantie. Een finaal oordeel over de businesscase volgt in begin van het tweede kwartaal.

5.4 Ingang PNH Hal en sociale veiligheid

Over de omgeving van de PNH hal zijn zorgen over de sociale veiligheid. Er is een aantal (donkere) plekken die aan het zicht onttrokken zijn. De komst van de hal mag dit niet verergeren en gaat bij voorkeur zorgen voor een verbetering van de sociale veiligheid in het gebied. Het zorgen voor een goede zichtbaarheid, bereikbaarheid en veilige toegang van de PNH (Kinheim) is eveneens een belangrijke voorwaarde waaraan moet worden voldaan voordat een vergunningsaanvraag voor de hal wordt ingediend. Ook zijn enkele aanpassingen aan de openbare ruimte noodzakelijk

5.5 Verkoop en aankoop grond

De benodigde grond voor de bouw van de hal moet transparant, openbaar en marktconform verkocht worden. De gemeente kan de grond dan ook niet zomaar één op één verkopen aan HLC. De gemeente zal het voornemen van verkoop van de grond ten behoeve van de bouw van een turnhal moeten publiceren in een passend medium met een passend bereik. Daarbij wordt de mogelijkheid geboden om binnen minstens twee weken op het voornemen te reageren. Er is hierdoor een klein risico dat een andere ontwikkelaar de grond koopt voor de bouw van een turnhal.

De gemeente wil het perceel dat HLC momenteel in bezit heeft aan Belgiëlaan 8 van hen overnemen ten behoeve van een nieuwe sporthal.

5.6 Parkeren

De nieuwe hal brengt een aanvullende parkeervraag met zich mee. Deze kan waarschijnlijk opgelost worden door de parkeerplaatsen onder de PNH hal open te stellen. Er moet ook worden voorzien in voldoende stallingsplaatsen voor fietsers. Er zijn mogelijkheden om over het fietsparkeren afspraken te maken het Mendelcollege.

5.7 Bestemmingsplan

Het benodigde perceel voor de turnhal valt grotendeels binnen het bestemmingsplan en deels buiten het bestemmingsplan. Op basis van de nu bekende gegevens gaan is het mogelijk dat voor het plan een reguliere afwijkingsprocedure (kruimelprocedure) wordt doorlopen.



5.8 Omgeving

HLC werkt momenteel aan het verder uitwerken van een participatie- en inspraakplan. Zij hebben hun plannen al besproken met de wijkraad de Krim, het Mendelcollege en met de gebruikers van de PNH hal (Kinheim). Deze contacten worden geïntensiveerd na vaststelling van de startnotitie. Met het Mendelcollege en de sportvereniging Kinheim zijn door gemeente al gesprekken gevoerd over de turnhal. Het Mendelcollege gaf aan positief te zijn over de ontwikkeling. Kinheim is neutraal, maar heeft wel zorgen over de bereikbaarheid van de entree van de PNH hal en de parkeercapaciteit. Beide spraken zorgen uit over de sociale veiligheid in de omgeving van de PNH hal (zie ook 5.3).

6. Uitvoering

De ontwikkeling doorloopt daar waar het voor de bouw van de turnhal relevant is de fases van het Haarlems Ruimtelijke Planproces. Met het vaststellen van de startnotitie kan de initiatieffase afgerond worden. In de definitiefase en ontwerpfases wordt het ontwerp verder uitgewerkt binnen de gemeentelijke kaders.

De stappen in het proces zijn globaal als volgt:



7. Globale planning

De planning is globaal als volgt:

Fase	Product	Bevoegdheid	Planning
Initiatieffase (uitgangspunten en randvoorwaarden, globale verkenning van opgave en kansen)	Startnotitie	Raad	Q2 2020
Definitieffase (kaders voor verder uitwerking)	Verder uitwerken ontwerp. Toetsing en ambtelijke advisering		Q3 2020
Ontwerffase	- Voorlopig ontwerp van HLC - Samenwerkingsovereenkomst	B&W	Q4 2020 Q4 2020
Voorbereidingsfase	- Definitief Ontwerp HLC - Aanvraag omgevingsvergunning - Verlenen omgevingsvergunning	B&W	Q1 2021 Q1 2021 Q2 2021
Realisatieffase	- Verkoop en overdracht gronden - Uitvoering, participatie en overdracht beheer		Q3 2021-2022 Q3 2021-2022

8. Bijlage

1. Startnotitie