

Uitkomst geanonimiseerde enquête en standpunt wijkraad Ramplaankwartier wat betreft woningbouwplannen voor tennispark Duinvliet, 17 maart 2015

Besluit

De wijkraad geeft een negatief advies aan de gemeente wat betreft de plannen om woningen te laten bouwen op het huidige tennispark Duinvliet.

Aanleiding

De eigenaar van Tennispark Duinvliet, de heer Faase, heeft op 29 oktober 2014 de wijkraad en de Stichting Westelijk Tuinbouwgebied Haarlem benaderd om aan te geven dat hij plannen heeft om in 2016 te stoppen met de exploitatie van het tennispark. Bij voorkeur wil de heer Faase op de grond van het huidige tennispark woningen (laten) bouwen, in de vorm van een hofje. Nadere informatie en uitwerking van de drie door de heer Faase gepresenteerde bouwscenario's zijn te vinden op de website van de wijkraad:

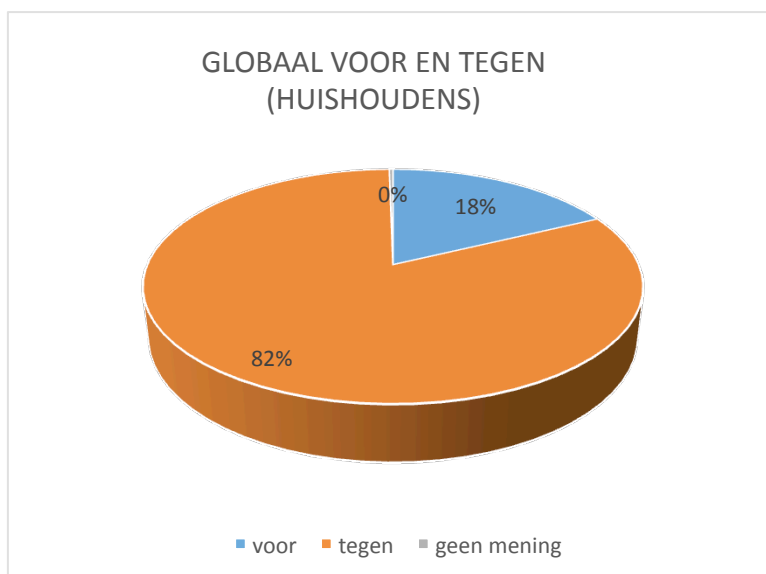
<http://www.ramplaankwartier.info> en die van de heer Faase: <http://www.elswoutshof.nl>.

De gemeente, die beslist over een mogelijke aanpassing van het bestemmingsplan van sport naar woningbouw, heeft aangegeven niet te zullen reageren op de plannen tot de belanghebbenden zich hebben uitgesproken. Om die reden heeft de wijkraad van het Ramplaankwartier op 20 februari 2015 een enquête verspreid onder de wijkbewoners. De enquête was opgenomen in de wijkkrant en was te vinden op de website van de wijkraad.

Enquête

457 respondenten uit het Ramplaankwartier hebben door het invullen van de enquête hun mening gegeven over de woningbouwplannen voor tennispark Duinvliet. Dat is 17 % van het totale aantal bewoners in de wijk, te weten 2722. Van de 1130 huishoudens in de wijk is door 351 huishoudens de enquête ingevuld en dat is 31% van het aantal huishoudens. De wijkraad is van mening dat het aantal respondenten relatief hoog is en maakt daar uit op dat de woningbouwplannen voor Duinvliet de wijkbewoners bezighoudt. Een overzicht van de uitkomsten van de enquête is hier opgenomen. Er is gekozen om de reacties onder te verdelen in drie categorieën:

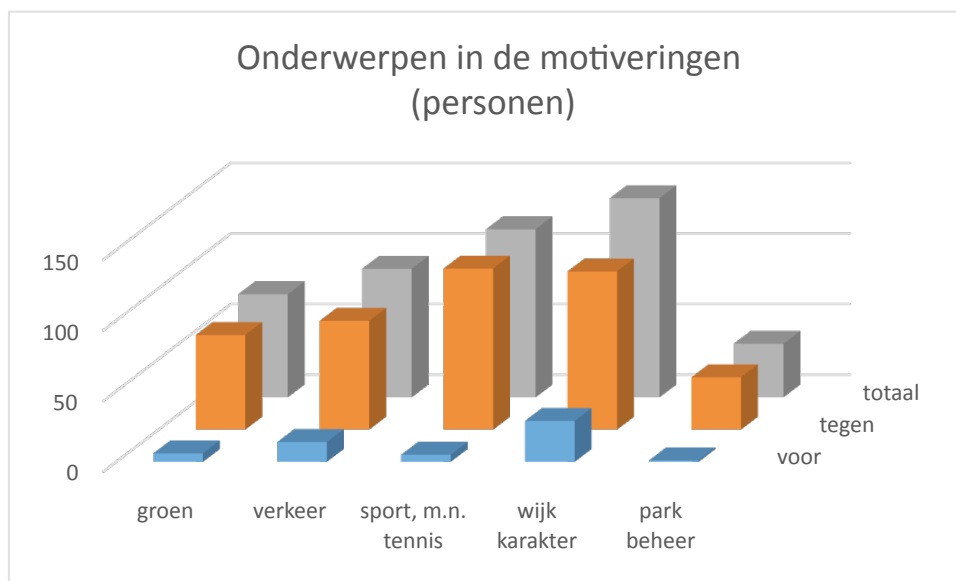
- 1) Voorstander, geen mening, tegenstander van de plannen voor woningbouw op tennispark Duinvliet:



2) Opsplitsing van respondenten in de 7 opties zoals opgenomen in de enquête:



3) Opsplitsing van respondenten op basis van de motivering van het standpunt:



Voor een verdere analyse van de enquête zie bijlage 2.

Standpunt wijkraad

De wijkraad is van mening dat de woningbouwplannen voor tennispark Duinvliet zowel voor- als nadelen hebben. Zo bestaat het huidige park uit een met kunststof bekleedde betonnen plaat met tennisbanen en lichtmasten. Of dit uitzicht beter of minder past bij de wijk en de buurt dan woningen is een subjectieve keuze en hangt ook af van het type woningen en de manier waarop de nieuwe eigenaren bijvoorbeeld met hun huis en tuin zullen omgaan. Woningbouw op de locatie van Duinvliet zou iets van groen kunnen terugbrengen in de vorm van de tuinen bij de huizen. De mate van groen is dan echter

afhankelijk van de bewoners. Maar binnen de 'groene gedachte' zou in samenwerking met DE Ramplaan het hofje bijvoorbeeld mogelijk als modelhofje kunnen dienen op het gebied van duurzaam bouwen en wonen. De vraag is echter of de projectontwikkelaar hiervoor zal openstaan. Tot slot, waarom gunnen wij als wijkbewoners ook niet andere mensen het plezier om in deze mooie wijk te kunnen wonen?

Aan de andere kant heeft het tennispark een wijkoverstijgende functie zowel op het gebied van sport en gezondheid als in sociaal perspectief: het draagt bij aan de (gezonde) leefomgeving van de wijk en de regio. Het is de enige locatie met een sportbestemming in de wijk. Een aanzienlijk deel van de respondenten geeft aan dat ze tegen woningbouw zijn ten koste van sport. Nog afgezien van de vraag waar de honderden leden van de tennisvereniging zullen moeten gaan sporten na eventuele sluiting. Een ander geluid dat uit de enquête naar voren komt is de vraag om welke reden het tennispark niet meer rendabel zou zijn. Er wordt gesuggereerd dat een wijziging in beleid van het tennispark grote gevolgen zou kunnen hebben en mogelijk het tennispark (alsnog) rendabel en bijvoorbeeld aantrekkelijker voor jeugd zou kunnen maken. Een deel van de respondenten geeft ook aan dat ze er moeite mee heeft dat de plannen voor Duinvliet meer in het teken lijken te staan van individueel belang dan het belang voor de wijk en/of de omgeving en het karakter van de wijk. Daarnaast zal het bouwen van woningen een verkeerstoename tot gevolg hebben bij ontsluiting door de wijk, en mogelijk ook bij ontsluiting over de Elswoutslaan in Bloemendaal. Woningbouw op Duinvliet zal mogelijk ook leiden tot een toename van parkeerbehoefte in de wijk. Tot slot vreest een deel van de respondenten dat het toestaan van woningbouw bij Duinvliet tot een glijdende schaal zal leiden waardoor meer (woning)bouw aan de randen van de wijk of zelfs in het omliggende gebied zal volgen. Alle argumenten tegen elkaar afwegend -inclusief de hieronder genoemde punten onder 'groter geheel'-, maar voornamelijk op basis van de bovenstaande uitkomsten van de enquête, spreekt de wijkraad zich negatief uit over de woningbouwplannen voor tennispark Duinvliet. De wijkraad is van mening dat de tegenstand binnen de wijk over de plannen van de heer Faase voor tennispark Duinvliet substantieel is en dat hier gehoor aan gegeven dient te worden.

Groter geheel

De woningbouwplannen voor tennispark Duinvliet vormen onderdeel van een groter geheel van ontwikkelingen, plannen en wensen in en rondom het Ramplaankwartier. Een aantal relevante punten en vragen wordt hier toegelicht.

- Hoe verhouden de woningbouwplannen op de locatie tennispark Duinvliet met als huidige bestemming sport zich tot het referendum in 1991 (waardoor het bestemmingsplan niet werd aangepast en daarmee niet werd gebouwd in de Verenigde Polders en het Brouwersvaartgebied) en het huidige coalitieakkoord (waarin is vastgelegd dat er geen woningbouw in de plaats van groen en/of sport zal komen)?
- Na meer dan 15 jaar strijd door wijkbewoners voor het behoud van het stukje groen in het Willem Dreesplantsoen (ook wel het Scharrelbosje) heeft het college van burgemeester en wethouders begin maart 2015 de omgevingsvergunning afgegeven voor de bouw van RIBW woningen door Pre Wonen op die locatie, terwijl er nog een bezwaarprocedure loopt. De wijkraad merkt op dat het feit dat er twee woningbouwplannen gelijktijdig spelen in een relatief kleine wijk de bewoners het gevoel geeft dat de wijk wordt volgebouwd ten koste van sport en groen. Een aantal respondenten suggereert om de bouw van de RIBW woningen van Pre Wonen te verplaatsen naar Duinvliet. Dat zal een ingewikkelde opgave blijken aangezien de

grond van Duinvliet eigendom is van de heer Faase en de grond bij het Willem Dreesplantsoen in eigendom is van Pre Wonen. Het is in elk geval van belang om ook dit soort ontwikkelingen in een breder wijkperspectief te bezien in plaats van alleen een specifieke locatie te beoordelen.

- De gemeente Haarlem is een groeigemeente. Dat betekent dat de gemeente de opdracht heeft om woningen te realiseren voor nieuwe bewoners. Vraag is waar dit soort woningen gebouwd dient te worden en of er niet beter geschikte locaties zijn te vinden dan (aan de randen van) het Ramplaankwartier. En klopt het dat gemeente en provincie actief sturen op het vrij houden van de buitengebieden en de randen van bestaande bebouwing?
- Bij elk nieuwbouwproject dient in principe een percentage van de woningen te worden gerealiseerd ten behoeve van sociale woningbouw. Uit de enquête blijkt dat er wijkbewoners zijn die voorstander zijn van een meer gemêleerde wijk en positief staan tegenover sociale woningbouw of RIBW woningen in het Ramplaankwartier. De vraag die in het geval van het Willem Dreesplantsoen wel opkomt is of het verstandig is om RIBW woningen te plaatsen recht tegenover de uitgang van een basisschool en een wooncentrum voor ouderen. Het risico dat een kind of een senior betrokken is bij mogelijke ongewenste situaties met een van de RIBW bewoners is daardoor groter.
- De provincie en gemeenten zijn onder andere verantwoordelijk voor de manier waarop er wordt omgegaan met de natuur, inrichting en omgeving van en rondom het Ramplaankwartier. De wijze waarop is vastgelegd in onder andere het bestemmingsplan (van Haarlem en Bloemendaal), Natuurnetwerk Nederland (voorheen Ecologische Hoofdstructuur) en Ontwikkelperspectief Binnenduinrand (nu in ontwikkeling). Uit de enquête komt naar voren dat een groot deel van de wijkbewoners het groene karakter van de omgeving absoluut wil behouden. Er gaan zelfs stemmen op om Duinvliet weer in ere te herstellen door er een moestuin, uitbreiding van de Nieuwe Akker of groengebied (Staatsbosbeheer) van te maken.
- De Opstandingskerk op de Ramplaan en de naastgelegen kosterwoning staan te koop. De Opstandingskerk is een rijksmonument en mag als zodanig niet worden afgebroken of aan de buitenzijde worden aangepast. Ongeacht of de kosterwoning al dan niet zal verdwijnen in het kader van de woningbouwplannen voor tennispark Duinvliet, blijft de vraag welke mogelijkheden er zijn wat betreft herbestemming van de kerk, de kosterwoning en mogelijk kinderopvang de Rozentuin.
- In het geval de gemeente besluit het bestemmingsplan niet aan te passen en de heer Faase stopt met de exploitatie van Duinvliet in 2016, dan is de vraag wat de verschillende mogelijkheden voor en wensen van de heer Faase voor het gebied van Duinvliet zijn binnen de bestemming sport.

Deze punten wenst de wijkraad te bespreken met de wethouder(s) van de gemeente Haarlem tijdens een toelichting van het standpunt en de uitkomst van de enquête.

Vervolg

De uitkomst van de enquête en het standpunt van de wijkraad zal worden gedeeld met de wijkbewoners, de gemeente en de heer Faase. De gemeente heeft aangegeven de mening van belanghebbenden te zullen meenemen in de behandeling van de woningbouwplannen. De

wijkraad heeft slechts adviesrecht richting de gemeente, maar op basis van het grote aantal respondenten is dit wel een krachtig democratisch signaal. Mocht de gemeente besluiten om de bestemming van het huidige tennispark Duinvliet in het bestemmingsplan niet aan te passen van sport naar woningbouw, dan is er op dit moment niet duidelijk wat er vervolgens met Duinvliet zal gebeuren, behalve dat de heer Faase heeft aangegeven per april 2016 te zullen stoppen met de exploitatie.

Contact

Voor vragen of opmerkingen over de woningbouwplannen voor tennispark Duinvliet kunt u contact opnemen met de wijkraad Ramplaankwartier: wijkraadramplaankwartier@live.nl.

Bijlagen

- 1) Enquête en begeleidende tekst
- 2) Analyse van de enquête-uitslag

Bijlage 1: Enquête en begeleidende tekst

Wijkraad Ramplaankwartier, februari 2015 Enquête bouwplannen tennispark Duinvliet

1) Gegevens bewoner Ramplaankwartier

Om zeker te weten dat de enquête juist verloopt vragen wij om uw naam en adresgegevens

Voornaam of voorletter(s):

Achternaam:

Straat:

Huisnummer:

Email adres:

Ik wil wel via email op de hoogte gehouden worden van de plannen rond tennispark Duinvliet.

Ik wil niet via email op de hoogte gehouden worden van de plannen rond tennispark Duinvliet.

Eigenaar de heer Albert Faase van tennispark Duinvliet is van plan om zijn activiteiten op tennispark Duinvliet te beëindigen na maart 2016 en huizen te laten bouwen op deze grond.

2) Kruis aan wat van toepassing is op uw mening. Slechts één antwoord mogelijk:

Ik ben voor woningbouw op deze grond.

Ik heb belangstelling voor een huis of mogelijke kavel in dit project en ben voor woningbouw.

Ik ben niet principieel tegen woningbouw op deze grond maar laat mijn mening graag afhangen van de bouwplannen.

Ik heb hierover geen mening

Ik ben tegen een wijziging in het bestemmingsplan waardoor de bestemming van de grond zal worden aangepast van sport naar wonen.

Ik zou graag zien dat het tennispark een tennispark blijft.

Ik ben tegen elke vorm van woningbouw op deze grond.

3) Motiveer hieronder indien gewenst uw standpunt:

De ingevulde enquête kan worden ingeleverd tot 8 maart via de brievenbus op de Van Raephorststraat 8 of op de website van de wijkraad van het Ramplaankwartier digitaal worden ingevuld via het profiel op www.wijkraadramplaankwartier.info

De eigenaar van Tennispark Duinvliet, de heer Faase, heeft de wijkraad en de Stichting Westelijk Tuinbouwgebied Haarlem benaderd om aan te geven dat hij plannen heeft om in 2016 te stoppen met de exploitatie van het tennispark. Bij voorkeur wil hij op de grond van het huidige tennispark woningen (laten) bouwen, in de vorm van een hofje. Er zijn hiervoor 2 scenario's, een van 25 woningen en een van 32 woningen. De woningen worden 2 verdiepingen hoog en het hofje is via één ontsluiting per auto enkel toegankelijk voor bestemmingsverkeer. Een voorzetting van het tennispark door een andere eigenaar zou in principe ook een optie zijn maar de grond zal naar alle waarschijnlijkheid meer opleveren als bouwgrond dan als tennispark. De heer Faase is sinds januari met de eigenaar van de Opstandingskerk in gesprek over de aankoop van de kosterswoning die naast de kerk aan de Ramplaan ligt. In de huidige bouwplannen is de verkeersontsluiting van het hofje opgenomen richting de Ramplaan, dus de wijk in. Om dat mogelijk te maken moet de heer Faase eerst eigenaar worden van de kosterswoning zodat hij daar een weg kan laten aanleggen waarlangs bestemmingsverkeer het hofje in en uit kan rijden. In principe is een ontsluiting van het hofje aan de kant van de Elswoutslaan ook een mogelijkheid. Dat zou echter betekenen dat het bestemmingsplan van de gemeente Bloemendaal moet worden aangepast, omdat dat stuk grond van Bloemendaal is en niet van Haarlem.

De grond waar het tennispark Duinvliet zich op bevindt is in eigendom van de heer Faase, maar de gemeente Haarlem bepaalt door middel van het bestemmingsplan waar de grond voor mag worden gebruikt. In het huidige bestemmingsplan is de bestemming van het gebied waar het tennispark ligt 'sport- en recreatie'. Om woningen te kunnen bouwen op de grond zal het bestemmingsplan gewijzigd moeten worden. De gemeente Haarlem heeft aangegeven geen mening te vormen over de plannen van de heer Faase tot hij de belanghebbenden heeft geïnformeerd en er duidelijkheid is over wat zij van de plannen vinden. De belanghebbenden dat zijn wij allemaal als wijkbewoners, en de leden van de Stichting Westelijk Tuinbouwgebied Haarlem die opkomen voor de belangen van het gebied rondom onze wijk. Net als de gemeente neemt ook de wijkraad geen stelling wat betreft de plannen van de heer Faase voordat wij weten hoe er in de wijk tegen de plannen wordt aangekeken. Om die reden is er een enquête opgenomen in deze wijkkrant en op de website van de wijkraad. De enquête geeft jullie als wijkbewoners de mogelijkheid om je uit te spreken over de bouwplannen. De enquête kan op papier worden ingevuld en ingeleverd of via de website digitaal worden ingevuld en ingediend. De uitkomst van de enquête zal de wijkraad met de wijkbewoners en de Stichting Westelijk Tuinbouwgebied Haarlem delen en ook met de gemeente Haarlem en de heer Faase. De gemeente zal vervolgens de mening van de wijk meenemen in de eventuele behandeling van de plannen van de heer Faase. Over de toekomst van het terrein, in het geval de heer Faase om welke reden dan ook niet tot bebouwing overgaat, is op dit moment niets meer bekend dan dat tennispark Duinvliet zal worden stopgezet.

Uiteraard zal de wijkraad de ontwikkelingen nauwlettend in de gaten houden en de wijkbewoners hierover blijven informeren. Geef vandaag nog je mening door de [enquete](#) in te vullen. *De uiterste datum voor het invullen van de enquête op de site of het inleveren van de enquête uit de wijkkrant is zondag 8 maart.*

Bijlage 2: Verdere analyse enquête

Geanonimiseerde enquête maart 2015	#	%				
Enquetes digitaal ingevuld	216	48%				
Enquetes op papier ingevuld	241	54%				
Geldig ingevulde enquetes	449	17%	2720	inwoners in Ramplaankwartier		
Totaal ingevulde enquetes	457	17%				
Enquetes van hetzelfde adres	106					
Geldige enquetes van hetzelfde adres	104					
Aantal huishoudens geldig ingevuld	345	31%	1130	huishoudens in Ramplaankwartier		
Totaal huishoudens ingevuld	351	31%				
Motivering ingevuld	260	58%				
	personen		huishoudens		motivering ingevuld	
voor woningbouw	8	2%	4	1%	4	
belangstelling huis	17	4%	16	5%	4	
in principe niet tegen	47	10%	42	12%	29	
geen mening	1	0%	1	0%	0	
tegen wijziging bestemming	150	33%	115	33%	82	
behoud tennispark	107	24%	76	22%	66	
tegen woningbouw	119	27%	90	26%	74	
Totaal	449	100%	344	100%	259	
voor	72	16%	62	18%	37	
tegen	376	84%	281	82%	222	
geen mening	1	0%	1	0%	0	
Onderwerpen in de motiveringen				voor	tegen	totaal
Aandacht voor groen, natuur (tennispark is soms groen, soms niet, groen=natuur)			groen	6	66	73
Verkeersdruk, parkeerdruk, ontsluiting			verkeer	14	75	91
Sportfaciliteiten in de wijk, sport is belangrijk, sociale functie van sport. Gebruik maken van tennispark, tennis van belang in de wijk, ook voor de jeugd			sport, m.n. tennis	5	113	119
Karakter van de wijk, balans. Wijkbrede en overstijgende onderwerpen, link met Dreesplantsoen, sociale woningbouw, totaalblik. Aanzicht van de wijk, de Elswoutslaan, de weilanden, ook vrees voor verdichting en precedent verdere bouw			wijk karakter	29	111	141

Twijfels over het niet meer rendabel zijn van de bedrijfsvoering, wijkbelang versus individuele belang van de parkeigenaar		park beheer	1	36	38
--	--	----------------	---	----	----

