

Per email aan:

Heemstede, 4 april 2025

Aan: De Gemeenteraad van Heemstede

Betreft: Zienswijze inzake de concept-Omgevingsvisie en het vestigen van voorkeursrecht op Sportpark HBC

Geachte leden van de Gemeenteraad,

Namens Stichting Sportpark HBC willen wij onze zienswijze kenbaar maken met betrekking tot de concept-Omgevingsvisie en het voornemen tot het vestigen van een voorkeursrecht op ons terrein. Wij waarderen de inspanningen van de gemeente om een langetermijnvisie voor Heemstede te ontwikkelen en begrijpen de noodzaak om ruimte te creëren voor toekomstige ontwikkelingen. Echter, wij zijn van mening dat de door de gemeente geschetste behoeften gerealiseerd kunnen worden zonder gebruik te maken van het terrein van Sportpark HBC. Tevens leidt het bestendigen van het voorkeursrecht op ons Sportpark tot risico's voor de continuïteit van de huidige activiteiten en is daarnaast overbodig vanwege het ontbreken van risico voor de gemeente. Hieronder lichten wij onze bezwaren en alternatieve voorstellen toe.

1. Realisatie van gemeentelijke behoeften zonder inbreuk op Sportpark HBC

Het terrein van Sportpark HBC vervult een cruciale rol in het sportieve en sociale leven van Heemstede. Het biedt ruimte aan diverse sportverenigingen en faciliteert activiteiten die bijdragen aan de gezondheid en cohesie binnen onze gemeenschap. Daarnaast huisvest het sportpark onder andere ook kinderdagverblijven, een multifunctionele kantine, huiswerkbegeleiding, een jeu-de-boulebaan, een krantenuitgiftedepot en biedt het een plek waar vele vrijwilligers en deskundigen hun werkzaamheden en hobby's uitvoeren. Wij zijn ervan overtuigd dat de andere gemeentelijke behoeften, zoals beschreven in de concept-Omgevingsvisie, op alternatieve locaties kunnen worden gerealiseerd zonder het functioneren van ons sportpark thans te beïnvloeden. Het aandeel van de oppervlakte van Stichting Sportpark in het totale plan van B&W is zeer beperkt. Wij verlangen van gemeente dan ook om eerst eigen en andere locaties, niet begrensd tot de contouren van het Groot Clooster project, uiterst grondig te overwegen en bespreekbaar te maken, die beter aansluiten bij de beoogde ontwikkeling en geen impact hebben op bestaande voorzieningen en het gebruik van Sportpark HBC. De in de plannen genoemde optie om ons Sportpark te zien als 'schuiflocatie' maakt een strikte noodzaak om ons Sportpark in de plannen te betrekken nog minder aannemelijk.

2. Belemmeringen door het vestigen van voorkeursrecht

Het vestigen van een voorkeursrecht op ons terrein kan aanzienlijke gevolgen hebben voor de toekomstige investeringen en ontwikkelingen van Sportpark HBC. Hoewel het voorkeursrecht niet direct betekent dat er ontwikkelingen op ons terrein zullen plaatsvinden, creëert het wel onzekerheid voor ons Sportpark HBC en de aangesloten verenigingen en gebruikers. HBC bestaat bijna 125 jaar en is een zeer gezonde club met veel leden. De continuïteit wordt door de maatregelen nadelig beïnvloed, volledig veroorzaakt buiten onze

invloedsfeer. Deze onzekerheid zal het verkrijgen van financieringen voor noodzakelijke onderhoud en vernieuwingen bemoeilijken, aangezien financiële instellingen terughoudend kunnen zijn om leningen te vernieuwen of uit te breiden onder dergelijke omstandigheden. Dit kan leiden tot stagnatie in de ontwikkeling van ons Sportpark en een negatieve impact hebben op de voorzieningen voor de Gemeente Heemstede. Daarnaast kan de continuïteit van alle verenigingen en huurders zoals de kinderdagverblijf-organisaties op ons terrein in gevaar komen als de tijd en aandacht van de diverse vrijwilligers in de besturen in toenemende mate worden opgeslokt door de verdere procedures.

3. Impact op uitbreidingen en onderhoud

Sportpark HBC heeft plannen voor toekomstige uitbreidingen en verbeteringen om te blijven voldoen aan de behoeften van onze gebruikers. Het vestigen van een voorkeursrecht kan deze plannen in gevaar brengen, aangezien het onzekerheid creëert over de eigendomssituatie en toekomstige gebruiksmogelijkheden van het terrein voor haar gebruikers, huurders en de leden en de vele vrijwilligers van de diverse verenigingen. Dit kan niet alleen leiden tot financiële problemen, maar ook tot een vermindering van de kwaliteit en beschikbaarheid van faciliteiten voor de inwoners van Heemstede.

4. Onevenwichtige onderhandelingspositie

Het bestuur van Stichting Sportpark HBC, alsmede de besturen van de verenigingen op het sportpark (HBC Voetbal, HBC Tafeltennis, Clubhuis de Toekomst, HBC Bridge, Klavertop, IMP Bridge) bestaan uit vrijwilligers, die niet geëquipeerd zijn qua kennis, ervaring en tijd om in deze zware procedures tegenwicht te bieden aan een ambtelijk apparaat aangevuld met de vele consultants met hoge budgetten. Dit leidt tot een scheve machtsverhouding, waarbij het Sportpark en haar verenigingen in een kwetsbare positie worden gebracht. Wij verzoeken de gemeente deze ongelijkheid te erkennen en een meer ondersteunende rol aan te nemen, in plaats van een procedurele en juridisch gedreven aanpak. Een voorbeeld van deze ongelijke rechtspositie is het feit dat van ons wordt verlangd binnen twee weken een zienswijze in te dienen, voor een project waarvan wordt vermeld dat het tientallen jaren gaat duren.

5. Voorkeursrecht doel niet in lijn met risico's

Het voorkeursrecht om speculatie met de verkoop van de grond van het Sportpark tegen te gaan, is overbodig. De Stichting Sportpark HBC heeft als hoofddoel het faciliteren van sportbeoefening. De verkoop van de grond voor andere doeleinden zou hiermee in strijd zijn. Hierdoor loopt de Gemeente Heemstede op dit moment geen enkel risico. Het behoud van de huidige functie zou dan ook de hoogste prioriteit moeten krijgen, boven commerciële of andere belangen.

Conclusie

In aanvulling op ons bestaande bezwaarschrift tegen het besluit van B&W voor het voorkeursrecht, verzoeken wij de Gemeenteraad om af te zien van het vestigen van een voorkeursrecht op het terrein van Sportpark HBC en om eigen en alternatieve locaties te overwegen voor de realisatie van de overige gemeentelijke behoeften, zoals beschreven in de concept-Omgevingsvisie. Het behoud van ons Sportpark in zijn huidige vorm en verder ontwikkeld op de huidige locatie onder de regie en invloedsfeer van HBC in brede zin zelf,

is essentieel voor de continuïteit en de financiële positie van de Stichting en de verenigingen en het welzijn en de sportieve ontwikkeling van onze gemeenschap.

Wij staan open voor een constructieve dialoog met de gemeente en nodigen de gemeenteraadsleden uit om gezamenlijk te zoeken naar oplossingen die zowel de gemeentelijke ambities als het belang van Sportpark HBC dienen. Wij behouden ons het recht voor om aanvullende of afwijkende motiveringen te geven.

Met vriendelijke groet,