

Raadsstuk 116/2007
B&W datum 29 mei 2007
Sector/Afd SO/sg
Reg.nr(s) 07/290

Onderwerp **Beantwoording vragen van de heer F.H. Reeskamp en mevrouw L.C. Zetten inzake het Sports Business Center hoek Pim Mulierlaan, Westelijke Randweg**

Aan de Raad der gemeente Haarlem

Ingevolge het bepaalde in artikel 38 van het Reglement van Orde voor de vergadering van de gemeenteraad stellen wij u hierbij in kennis van de op 1 mei 2007 bij ons college ingekomen vragen van de heer F.H. Reeskamp en mevrouw L.C. Zetten het door het college gegeven antwoord.

De burgemeester,
mr. B.B. Schneiders

Schriftelijke vragen D66 ex artikel 38 van het RvO inzake het Sports Business Center hoek Pim Mulierlaan, Westelijke Randweg.

Haarlem, 27 april 2007

In de 6e Noordvleugelconferentie was eensgezindheid over het schrappen van 3 ½ miljoen vierkante meter kantoorruimte. Ook werd er geconcludeerd dat het kenmerkende landschap van de Noordvleugel, onder druk staat door een gefragmenteerde aanpak. In Haarlem zou alleen nog gebouwd mogen worden binnen bestaande contouren, waar het economisch verstandig is.

1 Onderschrijft het college de conclusies van de Noordvleugelconferentie?

2 In het ontwerpbestemmingsplan voor Pim Mulier, januari 2006, is aan de groene kant van de Westelijke Randweg een kantoorflat van ca. 10 verdiepingen opgenomen, als bijdrage aan de uitstraling van het sportpark. Is het college nog van mening dat deze zogenaamde Landmark past in de nieuwe strategie van de Noordvleugel?

In oktober 2005 in vervolgopdracht voorbereiding en realisatie van totaalplan Pim Mulier sprake van "versterking sportinfrastructuur (...) door bouwmogelijkheden op te nemen voor huisvesting sportgelieerde organisaties en bedrijven en onderwijs".

3 Kan het college aangeven welke sportgelieerde instellingen inmiddels belangstelling hebben getoond voor de kantoorflat bij het Pim Mulier Sportpark?

In Ontwerpbestemmingsplan Pim Mulier, januari 2006, is er alleen nog sprake van een gebouw van max. 10 verdiepingen dat een belangrijke bijdrage gaat leveren aan de uitstraling van het Sportpark.

4 Kan het college aangeven wat dit betekent in het licht van de eerder gepresenteerde plannen, w.o. ook Structuurplan, waar onder de gemengde doeleinden van het Sportpark, naast sportgelieerde zaken, gebruik door onderwijs en welzijn werd verstaan?

5 Is het mogelijk dat in de kantoorflat met 10 verdiepingen niet sportgelieerde bedrijven kantoorruimten gaan huren?

6 Zo ja, is dit in het belang van de huidige Economische Agenda en het streven naar een groene en duurzame ontwikkeling van Haarlem?

7 Kan het college, in het licht van de door ieder gewenste transparantie, aangeven hoe de zaken zich rond het Pim Mulier, in de periode oktober 2005/ januari 2006, hebben ontwikkeld?

8 Kan het college aangeven waarom men al is begonnen met het bouwrijp maken, zonder bestemmingsplan, zonder overeenkomst, zonder goedkeuring door de raad?

9 Kan het college aangeven of er al een bindend contract is met Pellikaan en zo ja wat de kosten zijn indien dit wordt verbroken?

Fractie D66

Louise van Zetten, Fedde Reeskamp en Dilia Leitner

Aan de heer F.H. Reeskamp
lid van de gemeenteraad
Frederik Hendriklaan 35
2012 SG Haarlem

Aan mevrouw L.C. Zetten
lid van de gemeenteraad
Tuinwijklaan 44
2012 RH Haarlem

Onderwerp:
Beantwoording vragen inzake
het Sports Business Center hoek Pim Mulierlaan,
Westelijke Randweg

Uw brief van:
27 april 2007

Geachte heer Reeskamp en mevrouw Zetten,

Bijgaand treft u de antwoorden op de vragen aan.

1. *Onderschrijft het college de conclusies van de Noordvleugelconferentie?*
2. *Is het college nog van mening dat deze zgn. Landmark past in de nieuwe strategie van de Noordvleugel?*

Antwoord

Het college onderschrijft de conclusies van de Noordvleugelconferentie. De ontwikkeling van het Sports Business Center staat echter los van de afspraken die in Noordvleugelverband zijn gemaakt. De vierkante meters van het Sports Business Center zijn van belang voor de vervangingsvraag binnen Haarlem en de regio.

Over de bouwmogelijkheid op de hoek van de Pim Mulierlaan i.c. het Sports Business Center merken wij aanvullend het volgende op. Het ontwikkelen van een bedrijfs(verzamel)gebouw is vanaf de prille planvorming één van de doelstellingen geweest van het onderhavige project "Pim Mulier Sportpark". De realisering van het Sports Business Center wordt hiervoor een belangrijke kostendrager. Daarnaast geldt algemeen in West-Nederland de wens en de noodzakelijkheid om zorgvuldig met de schaarse ruimte om te gaan. Na een lastige inpassing van nieuwe sportvelden op het Pim Mulier Sportpark bleek juist de hoek van de Pim Mulierlaan een voor de sport niet goed bruikbare ruimte. Parallel was het denkbeeld ontstaan dat de positie van de te verbeteren A-accommodatie extra versterkt kon worden door typische sportfuncties te combineren met andere (commerciële) functies, bij voorkeur sportgelieerd. De belangstelling daarvoor is vrij aanzienlijk gebleken waarmee een logische basis voor de ontwikkeling voor het Sports Business Center is ontstaan.

Een en ander in combinatie bezien lag het in de rede om in de zuidoosthoek van het Pim Mulier Sportpark een gebouw te situeren dat als markant object de uitstraling van het sportpark verder kan versterken.

Wat de bouwhoogte betreft zijn wij van mening dat een markant gebouw op deze plek in de stad stedenbouwkundig gezien verdedigbaar is.

De westzijde van de Delflaan/Randweg/A208 is afwisselend open (met veel groen) en gesloten (combinatie bebouwing en groen). Een hoog gebouw –in het groen- op de hoek van de Pim Mulierlaan markeert straks, gezien vanuit noordelijke richting, het eerste ‘gesloten’ gebied aan de westkant van de Randweg. Dit ‘gesloten’ gebied heeft overigens ook na de bouw van het Sport Business Center nog steeds een in hoofdzaak groen gezicht.

Een combinatie van zowel ruimtelijk-functionele als pragmatische argumenten liggen aan onze keuze voor het Sport Business Center ten grondslag.

3. *Kan het college aangeven welke sportgelieerde instellingen inmiddels belangstelling hebben getoond voor de kantoorflat?*

Antwoord

De lijst van geïnteresseerden die op eigen initiatief aangegeven hebben belangstelling te hebben voor (her)huisvesting op het Pim Mulier Sportpark is apart bijgevoegd. Deze informatie (daterend uit 2005) heeft voor ons alleen aangegeven dat de belangstelling groot is. Of gebruik gemaakt wordt van de mogelijkheid is afhankelijk van de onderhandeling over de gebruiksvoorwaarden en huurafspraken tussen belangstellenden en de marktpartij. Dit risico is bij de marktpartij neergelegd.

4. *Kan het college aangeven wat dit betekent in het licht van de eerder gepresenteerde plannen, waaronder ook het Structuurplan, waar onder de gemengde doeleinden van het Sportpark, naast sportgelieerde zaken, gebruik door onderwijs en welzijn werd verstaan?*

Antwoord

In het Structuurplan Haarlem 2020 zijn de ruimtelijk-functionele uitgangspunten voor de sportparken in Haarlem geformuleerd. Sportparken die als zodanig in gebruik blijven zijn geschikt voor intensivering van het gebruik door sportverenigingen en medegebruik door scholen. Daarbij past ook uitbreiding van de voor sport bedoelde gebouwen (kantine, kleedkamer, materialen e.d.) met functies voor welzijn (kinderdagverblijf) en/of onderwijs. Ook voor het Pim Mulier Sportpark zijn dit richtlijnen. Op het Pim Mulier Sportpark bevindt zich een vestiging van het CIOS. In het in procedure zijnde bestemmingsplan voor het sportpark is deze vestiging bestemd als Maatschappelijke Doeleinden. Het is de bedoeling dat de leerlingen van het CIOS gebruik maken van de aanwezige sportfaciliteiten op het sportpark. De sportaccommodaties zijn op basis van het bestemmingsplan overigens tevens bestemd voor naschoolse opvang. Op deze manier wordt een breed maatschappelijk gebruik van het sportpark mogelijk gemaakt.

5. *Is het mogelijk dat in de kantoorflat met 10 verdiepingen niet sportgelieerde bedrijven kantoorruimten gaan huren?*

Antwoord

Dit is mogelijk. Op basis van het bestemmingsplan kan namelijk niet uitgesloten worden dat zich ook niet sportgelieerde bedrijven en kantoren in het gebouw vestigen.

6. *Zo ja, is dit in het belang van de huidige Economische Agenda en het streven naar een groen en duurzame ontwikkeling van Haarlem?*

Antwoord

Ja, want het sportpark behoudt na de bouw van het Sports Business Center nog steeds een in hoofdzaak groen gezicht en de ontwikkeling levert ook een positieve bijdrage aan de Economische Agenda (extra werkplekken).

7. *Kan het college, in het licht van de door een ieder gewenste transparantie, aangeven hoe de zaken zich rond het Pim Mulier, in de periode oktober 2005/ januari 2006 hebben ontwikkeld?*

Antwoord

Conform het raadsbesluit 216/2005 (d.d. 13 september) is de strategie voor de aanbesteding uitgewerkt. De strategie is vertaald in het draaiboek Europese aanbesteding en op 6 juni 2006 door het college vastgesteld (besluitnr.175). Op basis hiervan heeft de Europese aanbesteding plaatsgevonden.

8. *Kan het college aangeven waarom men al is begonnen met het bouwrijp maken, zonder bestemmingsplan, onder overeenkomst, zonder goedkeuring door de raad?*

Antwoord

Werkzaamheden in het kader van het bouwrijp maken zijn nog niet gestart en kunnen inderdaad pas van start gaan zodra er voldoende financiële middelen beschikbaar zijn en de raad een en ander heeft goedgekeurd.

Het werk dat uitgevoerd is betreft de aanpassing van de waterpartij; dit werk is in 2006 middels een onderhandse aanbesteding gegund. Deze kosten worden gedekt uit het hiervoor bestemde en door de raad beschikbaar gestelde projectkrediet (oorspronkelijk € 6,6 mln.)

9. *Kan het college aangeven of er al een bindend contract is met Pellikaan en zo ja wat de kosten zijn indien dit wordt verbroken?*

Antwoord

Er is nog geen bindend contract met Pellikaan of Oranjewoud. Dit kan pas na goedkeuring van de gemeenteraad over het onderhavige voorstel.

In verband met de krappe planning en om onnodige vertraging te voorkomen hebben beide partijen inmiddels wel de opdracht gekregen om het werk voor te bereiden. Deze kosten (in totaal € 130.100,=) maken deel uit van de nieuwe aanbiedingen, komen ten laste van het daarvoor oorspronkelijke projectkrediet en hebben betrekking op de voorbereiding van de bouwaanvraag voor het Stadion Center en de engineering (droge infrastructuur). Na positieve besluitvorming door de raad kan het contract ondertekend worden waardoor in april 2008 de nieuwe

116/2007

velden bespeelbaar zijn, de sportaccommodaties in het Stadion Center gereed zijn en het Badmintonpad vrij komt voor huisvesting van VMBO-scholen.

Indien geen contract afgesloten kan worden zullen nieuwe afspraken gemaakt moeten worden met voornoemde marktpartijen en zullen ook de extra kosten die ontstaan door vertraging gedekt moeten worden.

het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,
drs. W.J. Sleddering

de burgemeester,
mr. B.B. Schneiders