



Retouradres Postbus 511, 2003 PB Haarlem

Aan de leden van de Commissie Samenleving

Datum 26 september 2008  
Ons kenmerk 2008/164428  
Contactpersoon M. Divendal  
Doorkiesnummer 023-511 3004  
Bijlage(n) financieel overzicht plus brief 17 april 2008  
Email mdivendal@haarlem.nl  
Onderwerp voortgang van het project Pim Mulier Sportpark

Geachte commissieleden,

Op 17 april jongstleden heb ik een uitgebreide voortgangsbrief over het project Pim Mulier Sportpark gestuurd naar de commissie Samenleving. Deze brief is niet uitgebreid besproken, maar de afspraak is gemaakt dat ik u wanneer er meer zicht is op een financiële bijdrage van de provincie verder zou informeren. Tijdens de raadsvergadering van 18 september jongstleden is bij de beantwoording van de vragen van de CDA-fractie afgesproken dat ik u deze week schriftelijk verder zou informeren. Voor uw volledige informatie is de brief van 17 april jongstleden en een financieel overzicht bijgevoegd.

Helaas is de belangrijkste conclusie op dit moment, dat het mogelijke financiële tekort op het gehele plan voor de gemeente ten opzichte van het laatste raadsbesluit (juni 2007) in negatieve zin is toegenomen.

Of deze situatie zich uiteindelijk ook zo zal voordoen hangt in zeer sterke mate af van de uiteindelijke bijdrage die de provincie zal verstrekken aan dit project. Dat dit momenteel zo loopt vind ik zeer vervelend, want natuurlijk hadden we gehoopt dat de provincie reeds een besluit had genomen en in dit stadium de situatie reeds positiever zou zijn. Vanzelfsprekend doen wij er alles aan om te bewerkstelligen dat een en ander uiteindelijk binnen de financiële kaders blijft zoals vorig jaar voorzien.

Oorzaak van de huidige situatie zijn tegenvallers en gewijzigde omstandigheden gedurende de uitvoering van het project. Zie hiervoor ook de brief van 17 april. De positieve ontwikkelingen die bij dit project ook naar voren komen lopen in tempo anders en kunnen helaas nog niet 'verzilverd' worden. In deze brief zal ik hierop ingaan.

#### **Uitvoering en realisatie**

Met name bij de uitvoering van de technische infrastructuur zijn niet voorziene tegenvallers ontstaan. Deze staan deels in de brief van 17 april en worden nu in de financiële onderlegger nader omschreven en gespecificeerd. Het betreft hier zaken als kabels en leidingen, transportkosten, legeskosten, stijging bouwkosten en



noodzakelijk meerwerk als gevolg van werkzaamheden in de omgeving en tekortkomingen van het vastgestelde programma van eisen.

De werkzaamheden zelf lopen volgens planning. Het blijft lastig om gedurende de werkzaamheden zonder overlast voor gebruikers een en ander uit te voeren. In overleg met gebruikers – niet alleen van het Pim Mulierstadion, maar ook bijvoorbeeld het Mendelcollege – wordt steeds naar passende oplossingen gezocht. Met name deze periode worden gelukkig een aantal praktische zaken afgerond, zoals bijvoorbeeld bewegwijzering.

### **Upgrading voor European Baseball League (EBL) / Samenwerking met Provincie**

Op uitdrukkelijk verzoek van de provincie is onderzocht welke maatregelen noodzakelijk zijn om het Pim Mulier stadion in aanmerking te laten komen als speelplaats voor een Europese variant van de Amerikaanse Major League Baseball. Het rapport dat hierover is uitgebracht geeft aan hoe ons Nationaal Honkbalstadion met aanvullende maatregelen optimaal geoutilleerd kan worden om EBL wedstrijden te huisvesten.

Binnen het project Pim Mulier Stadion is steeds sprake van de realisatie van een Nationaal Honkbalstadion (met de zogenoemde A-status). Voor de EBL mogelijkheden gaat het ook om extra (niet in het plan opgenomen) maatregelen. Hier doet zich een belangrijk discussiepunt voor met de provincie. De provincie heeft zich diverse malen bereid verklaard *tenminste* de aanvullende maatregelen te willen financieren. Wij gaan ervan uit dat een deel van de maatregelen ten behoeve van de A-status ook op een provinciale bijdrage zouden moeten kunnen rekenen, omdat zonder die A-status maatregelen de realisatie van de extra EBL maatregelen niet mogelijk zijn. Onze subsidie aanvraag aan de provincie omvat dan beide zaken (A-status én EBL variant). Het rechtstreeks toe te schrijven bedrag aan de aanvullende EBL maatregelen is circa 2,0 miljoen euro. Aan de provincie heb ik diverse malen extra informatie verstrekt. Tevens zijn er – ook op locatie – diverse gesprekken geweest om de in en outs van de subsidieaanvraag te bespreken. Begin september heeft een delegatie van ons college de laatste toelichting gegeven aan een delegatie van het college van GS.

Besluitvorming binnen de provincie is (steeds) vertraagd omdat men niet alleen volledig inzicht wilde hebben in deze aanvraag, maar ook omdat de provincie nog geen kaders heeft voor deze aanvraag van de gemeente Haarlem, die overigens wel past binnen de uitvoering van het provinciale coalitieprogramma.

Hoewel de noodzaak om snel duidelijkheid te krijgen voor ons zeer belangrijk is, past ons als 'vragende partij' enige bescheidenheid. Het tijdstraject waarbinnen de uitvoering van het project moet plaatsvinden, maakt het echter onmogelijk besluiten van onze kant in de uitvoering uit te stellen tot de provinciale (subsidie)zekerheid is verkregen. Ons tempo is ook noodzakelijk in verband met de ontwikkeling van het Badmintonpad voor het VMBO-onderwijs. Dat tempo heeft ertoe bijgedragen dat er besluiten moesten worden genomen die hebben geleid tot een vergroting van het financiële risico van de gemeente.

**Ontwikkeling van de commerciële ruimte in het Stadion Center**

In de brief van 17 april jongstleden is u meegedeeld dat Achmea de ontwikkeling van een Health Center in de commerciële ruimte in het Stadion Center (bij de indoor accommodatie aan de westkant van Stadion) niet haalbaar vond. Meegedeeld is dat gekeken zou worden naar andere marktpartijen.

Eén van de geïnteresseerde partijen is de University of California. Zij hebben serieuze plannen om een sportresearch instituut in Europa te vestigen. Hun oog is hiervoor op Haarlem gevallen. Naar aanleiding van deze belangstelling hebben diverse gesprekken plaatsgevonden om na te gaan of dit te realiseren valt. Ook de ontwikkelaar van het Sport Business Center (CRA Vastgoed) en SRO Kennemerland zijn hierbij betrokken.

De gesprekken gaan onder meer over de vestiging van dit sportresearch instituut gekoppeld aan de University of California, de thuisbasis voor de opgerichte honkbalschool, de EBL mogelijkheden van het Pim Mulier Stadion, koppeling van sport aan onderwijs op middelbaar en hoger beroepsonderwijs niveau, de inrichting van de indooraccommodatie specifiek en aanvullend ten behoeve van het onderzoek naar loop- en werp technieken (denk bijvoorbeeld aan een baseballsimulator).

**Overige zaken**

De Honkbalweek is, ondanks het tegenvallende weer, een succes geweest. Zowel wat betreft de bezoekersaantallen als de sfeer. Er is financieel solide gewerkt. De zogenoemde vipboxen hebben goed gefunctioneerd, ook voor wat betreft de contacten en relaties van de gemeente zelf.

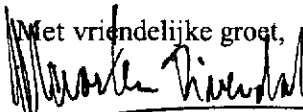
De Internationale Honkbalbond heeft besloten om de 2<sup>e</sup> voorronde van het wereldkampioenschap Honkbal 2009 in Nederland en Italië te spelen. Voor Nederland worden Haarlem, Amsterdam en Rotterdam de speelsteden. Dat betekent 9 wedstrijden in Haarlem waarvan in ieder geval 2 met het Nederlandse team.

Over het gebruik van het Stadion hebben gesprekken plaatsgevonden met de twee verenigingen die er hun plek moeten vinden: Kinheim en DSS Kennemerland. Hoewel de startposities zeer verschillend lagen, is het gelukt om op plezierige wijze afspraken te maken waarbij beide verenigingen goed tot hun recht komen.

**Tot slot**

Ik realiseer me dat deze voortgangsbrief over het Pim Mulier Stadion weer nieuwe vragen zal oproepen. Uit de gesprekken die ons college heeft gevoerd met Gedeputeerde Staten hebben wij goede verwachting dat de provincie met haar toezeggingen om substantieel bij te dragen aan dit project het financiële risico voor de gemeente geheel of tenminste aanmerkelijk zal verminderen. Hoewel de uitkomst niet vast staat, vraag ik u het college te blijven steunen in de aanpak waarin dit project met een lange voorgeschiedenis nu wordt afgerond, mede in relatie met het noodzakelijke tempo in verband met de komst van de VMBO-school op het Badmintonpad.

Vanzelfsprekend ben ik bereid de voortgang van dit project te bespreken in uw commissie.

Met vriendelijke groet,  
  
Maarten Divendal

**Stand van zaken Pim Mulier**

De herstructurering Pim Mulier is in uitvoering en geconstateerd kan worden dat er sprake is van veel extra werkzaamheden met de nodige financiële overschrijdingen ten opzichte van de budgetten. De uitgevoerde extra werkzaamheden maken geen deel uit van de Design & Construct aanbesteding, maar zijn het gevolg van tegenvallers en extra noodzakelijke wensen van de kant van de gemeente.

De werkzaamheden kunnen onderscheiden worden in een aantal onderdelen:

- 1 historische werken voorafgaand aan aanbesteding
- 2 afkoop prijsindexering
- 3 aanvullende werkzaamheden gemeente
- 4 extra veiligheidsmaatregelen
- 5 aanvullende maatregelen/technische aanpassingen
- 6 aanvullende maatregelen i.v.m. upgrating t.b.v. European Baseball League
- 7 extra werkzaamheden honkbalweek
- 8 parkeren commerciële ruimte Stadion Center
- 9 meerwerk bouw Stadion Center
- 10 overigen

**Afspraken**

Het project heeft een lange voorgeschiedenis. Het oorspronkelijk krediet voor de afrondende werkzaamheden bedroeg € 6.600.000,- (andere onderdelen van het project, zoals tennis, atletiek e.d., waren al afgerond).

In dit bedrag zijn geen middelen opgenomen t.b.v. de bouw van het Stadion Center, aangezien ervan uit wordt gegaan dat deze door marktpartijen wordt gerealiseerd. Tijdens de aanbesteding bleek dit slechts ten dele haalbaar. Er werden uiteindelijk contracten gesloten met Oranjewoud en Pelikaan - voor respectievelijk de civiele werken en de bouw van Stadion Center (exclusief commerciële ruimten) en Sports Business Center - die resulteerden in een totaal tekort van € 1.700.000.

Ter dekking van dit tekort werden de volgende mogelijkheden aangegeven:

- de verwachte grondopbrengst van het commerciële deel van het Stadion Center
- Subsidie van de Provincie Noord-Holland.

In juni 2007 stemde de gemeenteraad in met uitvoering van de plannen op basis van dit tekort van € 1.700.000, waarbij werd aangegeven dat, indien dekking via de grondopbrengst en/of het provinciaal subsidie niet mogelijk zou blijken te zijn, het college van b&w met andere dekkingsvoorstellen zou (moeten) komen.

**Extra kosten**

Thans kan geconstateerd worden dat ten opzichte van de oorspronkelijke opdrachten sprake is van veel tegenvallers en extra benodigde werkzaamheden. Deze tegenvallers en extra werkzaamheden voor de herinrichting van het Pim Mulier Sportpark kunnen samengevat worden in de volgende onderdelen.

## **OVERZICHT EXTRA KOSTEN**

### **1. Extra kosten vertraging procedures**

Nadat in juni 2007 het raadsbesluit was genomen, hebben de onderhandelingen over de afkoopsummen voor risico en prijsstijgingen veel extra tijd gevergd. Mede als gevolg van de extreme stijging van de bouwkosten van de afgelopen tijd resulteerde dit in een verhoging van de afkoopsum van € 303.000.

### **2. Aanvullende werkzaamheden gemeente**

Bij de opdrachtverstrekking zijn enkele posten buiten de contracten gehouden of conform het raadsbesluit in eigen beheer geregeld. Het gaat hierbij om engineering kabels/leidingen, transportkosten zand, leges, storting groenfonds en een extra tegelpad rondom de voetbalvelden. Voor deze posten was na verrekening met de aannemers in totaal ca. € 410.000 benodigd.

De aanleg van nieuwe kabels, leidingen en aansluitingen is zeer complex gebleken en de bestaande situatie kon voorafgaand aan het werk helaas niet volledig in beeld gebracht worden. Door een te lage raming is de post kabels en leidingen uiteindelijk met ca. € 340.000 overschreden, waardoor het totaal van deze werken uitkomt op ca. € 750.000.

### **3. Extra veiligheidsmaatregelen**

Het is nodig gebleken om aanvullende veiligheidsmaatregelen te nemen, zoals een alternatieve fietsroute voor het Mendelcollege, extra verkeersmaatregelen i.v.m. gelijktijdige bouwstromen met het Mendelcollege en het opruimen van asbest. Kosten in totaal € 14.500.

### **4. Aanvullende maatregelen/technische aanpassingen**

Naast de extra veiligheidsmaatregelen is meerwerk ontstaan door noodzakelijke onvoorziene maatregelen (meerkosten voor het verwijderen van vervuild kunstgras). Op grond van voortschrijdend inzicht en bouwvoorschriften bleken ook technische aanpassingen noodzakelijk aan hekwerken, verlichtingsarmaturen, schakelkasten, dugouts en fietsenstallingen. De meerkosten hiervan bedroegen (tot augustus 08) ca. € 85.000.

### **5. Aanvullende maatregelen voor upgrading European Baseball League (EBL)**

Mede op initiatief van de Provincie Noord-Holland is onderzoek gepleegd naar de mogelijkheden om het Pim Mulier Stadion geschikt te maken voor wedstrijden in het kader van een Europese 'offspring' van de Amerikaanse Major Baseball League, de z.g. European Baseball League. De benodigde aanvullende voorzieningen zouden mogelijk gemaakt moeten worden met subsidie van de provincie. In totaal gaat het hierbij om investeringen ter waarde van circa € 1,9 mln.

De EBL-maatregelen betreffen onder meer: onderzoekskosten, bouwkundige voorzieningen, scoreborden, terreinafsluiting honkbalstadion, extra slagkooien, hogere hekwerken en kunstgras- i.p.v. natuurgrasvelden.

Hoewel de Provincie Noord-Holland nog geen formeel besluit heeft genomen t.a.v. de subsidieaanvraag van de gemeente, kon besluitvorming t.a.v. een tweetal van de onderhavige EBL-maatregelen – te weten verhoging van hekwerken en uitvoering van de velden in kunstgras – met het oog op de integrale planning van het project en de contractuele verplichtingen niet langer worden uitgesteld. Daarmee is een groot deel van het gehele EBL-bedrag inmiddels verplicht.

### **6. Commerciële ruimte: extra kosten parkeerruimte**

Ten behoeve van de parkeersituatie voor de commerciële ruimte van het Stadion Center is de sporthal gelijft. De hiermee gemoeide kosten bedragen € 555.000. Betreffende kosten dienen door de toekomstige gebruiker van de commerciële ruimte opgebracht te worden.

### **7. Honkbalweek 2008**

Er bleken eveneens extra werkzaamheden noodzakelijk om het ongestoord doorgaan van de Haarlemse Honkbalweek 2008 mogelijk te maken (hekwerk, parkeerplaatsen). Kosten ca. € 47.500,-.

## **8. Overigen**

Vanwege de extra werkzaamheden en daarbij behorend toezicht op de uitvoering is een post onvoorzien opgenomen van ca. € 185.600. Dit is inclusief toezicht uitvoering cultuurtechnisch werk en de WK Honkbal 2009.

### **Verantwoording & dekking**

Het merendeel van de bovenvermelde werkzaamheden moet als onvermijdelijk worden gekwalificeerd, mede ingegeven door in te spelen om de ontwikkelingen rond de European Baseball League.

Voor de dekking wordt verwacht dat de commerciële ruimte bij het stadioncenter nog een minimale grondopbrengst genereert van € 1.355.000.

In relatie tot de extra uitgaven is een subsidie aanvraag bij de provincie ingediend ter dekking van het gehele tekort.

In de risicoparagraaf van de begroting 2009 is een bedrag opgenomen van 2,3 miljoen euro, dat zich zou kunnen voordoen als de provincie alleen bijdraagt aan de EBL-aanvullingen.



Retouradres Postbus 511, 2003 PB Haarlem

Aan de leden van de Commissie Samenleving

Datum 17 april 2008  
Ons kenmerk STB/PMB/2008/36039  
Contactpersoon Maarten Divendal  
Doorkiesnummer 023-511 3004  
Onderwerp Voortgang van het project Pim Mulier Sportpark

Geachte leden van de Commissie Samenleving,

In aansluiting op het raadsbesluit van 21 juni 2007 zijn direct na de zomervakantie met de contractpartijen alle onderdelen tot in detail uitgewerkt en heeft de gunning op 23 november plaatsgevonden. Hierover bent u geïnformeerd. Met deze brief wil ik u graag tussentijds informeren over de voortgang van het project Pim Mulier Sportpark.

### **Uitvoering & Realisatie**

#### *Maatregelen*

De uitvoering is in volle gang en op het hele sportpark wordt nu het nieuwe tracé van kabels en leidingen aangelegd. Daarom is onder meer een rijbaan van de Pim Mulierlaan afgezet.

Omdat deze werkzaamheden gelijk met de uitbreiding van het Mendelcollege plaatsvinden, hebben we in gezamenlijk overleg extra veiligheidsmaatregelen getroffen. Zo is bijvoorbeeld voor de (brom)fietsenstalling van het Mendelcollege (tijdelijk) een ontsluiting via de Laurens Reaallaan gerealiseerd.

Dit jaar worden ook de voorbereidende werkzaamheden voor de aanleg van de twee nieuwe velden uitgevoerd, wordt het rioolstelsel vernieuwd en wordt de Jaap Edenlaan opnieuw ingericht.

Omdat het sportpark zeer verouderd is, komen we bij de uitvoering "verrassingen" tegen die leiden tot aanvullende maatregelen die onvermijdelijk zijn en niet voorzienbaar waren. Het gaat hier bijvoorbeeld om kabels en leidingen die elders liggen dan op kaartmateriaal staat weergegeven. Bovendien is er sprake geweest van diefstal van koperdraad, waardoor we hebben moeten besluiten tot extra veiligheidsmaatregelen. Dit leidt tot extra kosten.



*Communicatie*

Alle gebruikers en direct omwonenden worden volledig en tijdig geïnformeerd over de maatregelen en de voortgang van het project waardoor er tot op heden bijzonder veel begrip is voor de onvermijdelijke overlast die het werk met zich meebrengt.

*Procedures & planning*

Alle procedures voor het verkrijgen van de benodigde vergunningen zijn al geruime tijd geleden in gang gezet.

Dit geldt ook voor de bouwaanvraag van de sportaccommodaties Stadion Center. De commissie Welstand heeft na een aantal besprekingen over het ontwerp een positief advies afgegeven.

Door de grote inspanning die alle interne en externe partijen zich getroosten, verlopen de werkzaamheden tot op heden conform de planning.

**Sport Business Center**

Een van de doelstellingen van het project betreft het bieden van ruimte op het sportpark om sportgelieerde organisaties te huisvesten. Het gaat hierbij in ieder geval om SRO Kennemerland (de verzelfstandigde vroegere afdeling S&R/Accommodaties), de Stichting Sportsupport Kennemerland en CIOS/Nova (leslokalen).

Omdat de ruimte voor de commerciële sportfunctie in het Stadion Center nog niet ingevuld is, zijn in het contract met de ontwikkelaar voor het Sport Business Center (CRA Vastgoed) in dit gebouw ruime volumes en lage huurprijzen vastgelegd. Hierdoor is deze doelstelling gerealiseerd. Of de zelfstandige sportorganisaties van de aanbieding gebruik gaan maken, beslissen zij te zijner tijd zelf.

Met CRA Vastgoed is ook overeengekomen dat de parkeerfaciliteiten die bij deze ontwikkeling horen en op eigen terrein gerealiseerd moeten worden, na kantoor tijd voor algemeen gebruik beschikbaar zijn. Met deze afspraak komen in de avonduren en in de weekenden circa 80 parkeerplaatsen extra beschikbaar op het sportpark.

**Ontwikkeling van de commerciële ruimte in het Stadion Center**

In het Stadion Center is ruimte gereserveerd voor commerciële functies. Het is bekend dat voor het gebruik hiervan is gesproken met Achmea over de komst van een Health Center. Na langdurig overleg heeft Achmea uiteindelijk laten weten de ontwikkeling van een Health Center op deze locatie niet haalbaar te achten.

Ik blijf positieve verwachtingen hebben over de invulling van de commerciële ruimte in het Stadion Center. Momenteel wordt gekeken of andere marktpartijen op korte termijn interesse hebben.

Overigens hebben wij besloten de indooraccommodatie bij het stadion Center "te liften", zodat er daaronder circa 50 externe parkeerplekken kunnen worden gerealiseerd. Hiermee kom ik ook tegemoet aan de wens zoals bij de





raadsvergadering naar voren kwam extra aandacht te besteden aan de parkeerfaciliteiten.

### **Provinciale samenwerking**

Overeenkomstig afspraken met de provincie Noord-Holland zijn de mogelijkheden voor een Europese 'offspring' van de Amerikaanse *Major League Baseball* (MLB) in Haarlem onderzocht. De bevindingen zijn vertaald in een rapport. Omdat diverse deskundigen een accommodatie voor een Amerikaanse MLB in Nederland qua exploitatie überhaupt onrendabel achten, zijn in het onderzoek de mogelijkheden in beeld gebracht voor het opzetten van een Europese variant van de MLB, de *European Baseball League* (EBL) onder auspiciën van de MLB.

Het rapport geeft aan hoe het Nationaal Honkbalstadion in Haarlem met aanvullende maatregelen optimaal geoutilleerd kan worden om EBL-wedstrijden te huisvesten en daarnaast tevens geschikt gemaakt kan worden voor *Major League Baseball*-demonstratiewedstrijden. Het Pim Mulier Honkbalstadion kan daardoor een cruciale functie krijgen bij de opzet en ontwikkeling van de EBL.

Het rapport is in samenwerking met de provincie uitgevoerd. Met hen is ook afgesproken dat wij op korte termijn een definitief subsidieverzoek bij de provincie indienen dat gebaseerd is op basis van de uitkomsten van het onderzoek.

Het subsidieverzoek is bij de provincie ingediend. In dit subsidieverzoek is rekening gehouden met de meest actuele stand van zaken. Gelet op de positieve samenwerking is mijn vertrouwen in een substantiële bijdrage van de provincie versterkt.

### **Tot slot**

Zodra er nieuwe ontwikkelingen te melden zijn ten aanzien van een mogelijke provinciale bijdrage dan wel over de onderhandelingen met marktpartijen over de verkoop van de commerciële ruimte in het Stadion Center zal ik u hierover uiteraard separaat over informeren. Op dat moment krijgt u van mij ook een actueel financieel overzicht van het project.

Vanzelfsprekend ben ik bereid een en ander in uw commissie toe te lichten.

Met vriendelijke groet,

Maarten Divendal