

VERSLAG VAN DE EXTRA OPENBARE VERGADERING D.D. 15 OKTOBER 2008 VAN DE COMMISSIE ONTWIKKELING

Aanwezig de leden:

De heren O. Özcan (PvdA), J. Fritz (PvdA), F.H. Reeskamp (D66), J. Vrugt (Actiepartij), L.J. Mulder (GL), W.A. Catsman (CDA), C.J. Pen (CDA), J.J. Visser (CDA), T.J. Vreugdenhil (ChristenUnie-SGP), P. Elbers (SP), C.A.S. de Vries (Partij Spaarnestad) en mevrouw T.E.M. Hoffmans (GL)

Afwezig de leden:

De heren P.A. Wever (SP), S.J.A. Hikspoors (VVD), F. Visser (ChristenUnie-SGP) en J.A. Bawits (Ouderenpartij Haarlem) en de dames D. Eikelenboom (VVD) en D. Leitner (D66)

Mede aanwezig:

De heren M. Divendal (wethouder), A. Overbeek (voorzitter) en mevrouw M. Blaauboer (secretaris)

Verslag: Anneloes Vernooij (Notuleerservice Nederland)

1. Opening en mededelingen voorzitter

De **voorzitter** opent de vergadering om 17.50 uur. De vanavond extra ingelaste vergadering zal geheel in het teken staan van de recente ontwikkelingen rond het stadion Oostpoort.

De voetbalclub HFC Haarlem deelt een schrijven uit.

Er zijn geen insprekers.

2. Recente ontwikkelingen Stadion Oostpoort

De **PvdA** roept op om contact te blijven houden met bewoners en de geplande klankbordgroep-bijeenkomsten doorgang te laten vinden, ook wanneer de gemeente geen nieuws te melden heeft. Belangrijk is of deze problematiek specifiek voor het stadion geldt of dat andere bouwprojecten van Fortress ook gevaar lopen. De heer **Fritz** wil zoveel mogelijk vasthouden aan het oorspronkelijke plan, maar als het plan aangepast dient te worden, ziet de partij op dit moment drie theoretische mogelijkheden. Ten eerste optimalisatie van het plan. Dit zou kunnen door het te versoberen of door winstgevend elementen toe te voegen. Ten tweede het betrekken van een tweede partij of een nieuwe ontwikkelaar. Ten derde, aan strikte voorwaarden verbonden, een koppeling met de woningbouwlocatie op de huidige locatie Noord. Een financiële bijdrage van de gemeente wordt afgewezen.

Als het stadion er niet komt vraagt **Partij Spaarnestad** zich af welke oplossing er voor de lange termijn voor HFC Haarlem komt. Ook moet het geld dat inmiddels in dit project is gestoken, terugkomen. Wanneer het project wel doorgaat is het van belang dat er op korte termijn iets wordt gedaan aan de slechte huisvesting van de voetbalclub. De partij is blij met de afwijzing door het college van de koppeling van het gebied aan de Jan Gijzenvaart. De wethouder wordt gevraagd, het idee om de voetbalclub in Noord te laten blijven, mee te nemen. Tot slot is het vreemd dat Fortress geen brief aan de commissie heeft gestuurd over de problemen en de heer **De Vries** gaat ervan uit dat dit alsnog zal gebeuren.

De **SP** wil weten of de problemen al eerder bekend waren. Het is onduidelijk wat precies door Fortress gezegd is. De ontwikkelaar had de uitspraken schriftelijk moeten bevestigen. Wanneer de ontwikkelaar niet aan zijn verplichtingen kan voldoen, dan dient het contract naar het oordeel van de heer **Elbers** in zijn geheel te worden verbroken. Punt 14.3 van de realisatieovereenkomst laat zien dat bij verzuim geen ingebrekestelling nodig is. Dit lijkt de positie van de gemeente veilig te stellen. Voor een stadion moet draagvlak worden gecreëerd vanuit clubs en het bedrijfsleven en niet vanuit de gemeente. De partij ziet meer in een regionaal stadion. Op de vrijgekomen plaats is dan ruimte voor sociale volkshuisvesting.

Voor een volledige reactie verwijst het **CDA** naar hun website. Volgens de heer **Pen** wordt de crisis misbruikt om een onrendabel plan te verijdelen. Op dit moment ligt er een overeenkomst en alvorens met alternatieven te komen, moet worden afgewacht tot duidelijkheid wordt verkregen van Fortress. Een koppeling met woningbouw is voor het CDA uitgesloten. Ingeval van financiële problemen kan gekeken worden of er geld uit Noord gebruikt kan worden om het plan dekkend te maken. Het gaat dan dus om een financiële koppeling. Men zou ook graag, buiten deze vergadering, worden geïnformeerd over de financiële positie van de club.

GroenLinks is benieuwd of de kredietcrisis de werkelijke reden is voor de recente ontwikkelingen rond het stadion en wil weten of het college inzicht heeft in de problematiek van Fortress. Uit de brief van de wethouder blijkt dat de gemeente vasthoudt aan eerdere afspraken; er zal dus geen koppeling plaatsvinden en de gemeente zal geen geld in het project steken. Mevrouw **Hoffmans** wil de zekerheid dat de gemeente veel zeggenschap heeft in dit gebied en is daarom tegen koppeling. De huidige problemen vormen een goede aanleiding om nieuw onderzoek te doen en om het plan voor een stadion regionaal te trekken. Het is belangrijk dat de gemeente zelf met nieuwe plannen komt. Bij strategische afwegingen wil de commissie betrokken worden.

D66 vindt dat GroenLinks met haar plan de projectontwikkelaar juist in de kaart speelt en is van mening dat het in het zakelijk belang van Haarlem is om de ontwikkelaar tijd te geven om vast te houden aan de overeenkomst zoals deze er nu ligt, of deze eenzijdig te verbreken. Hiervoor zou een ultimatum moeten worden gesteld aan Fortress van bijvoorbeeld 1 januari 2009. Een tussenoplossing wordt afgewezen. Wel maakt de heer **Reeskamp** zich zorgen dat de overeenkomst niet duidelijk is ingeval van ontbinding. D66 is tegen (financiële) koppeling, omdat dit er volgens de partij toe leidt dat Fortress na de kredietcrisis een prachtige woningbouwlocatie heeft.

De **Actiepartij** sluit zich bij D66 en SP aan wat betreft de overeenkomst, ofwel ongewijzigd uitvoeren ofwel verbreken. Een koppeling is onwenselijk. Ingeval van problemen hangen projecten aan elkaar en treedt het domino-effect op. De heer **Vrugt** twijfelt, evenals Groen Links, aan de kredietcrisis als echte oorzaak van de problemen. Indien er andere oorzaken zijn, dan komen wellicht andere projecten waar Fortress bij betrokken is in de problemen. De connectie met de fly-over is, behalve een stukje geografische overlap, voor de Actiepartij niet helder. De partij ontvangt graag zo spoedig mogelijk de bijlagen van de realisatieovereenkomst. De klankbordgroepbijeenkomst voor de bewoners van 1 december a.s. lijkt wat laat.

Volgens **ChristenUnie-SGP** kan en wil Fortress het stadion niet realiseren. Hoewel de partij nog wel alternatieven ziet, is het aan de ontwikkelaar om haar positie opnieuw te bepalen. Het is belangrijk om naar de bepalingen van de overeenkomst te kijken om erachter te komen wat de consequenties voor de gemeente zijn. De ontwikkelaar zal op korte termijn duidelijkheid moeten verschaffen, zodat de gemeente op haar beurt duidelijkheid naar de voetbalclub kan verschaffen. De heer **Vreugdenhil** sluit zich aan bij de SP en Groen Links wat betreft het onderzoek naar een regionaal stadion.

Reactie wethouder

Volgens wethouder **Divendal** heeft Fortress er nooit een geheim van gemaakt dat in het project een onrendabel deel zat van vijf miljoen euro, waarvoor al eerder gezocht werd naar oplossingen in de vorm van optimalisatie van het plan, medefinancierders en koppelingen. Donderdag 9 oktober jl. kwam daar voor het eerst de kredietcrisis bij, die de beroemde druppel was. De wethouder heeft dit als woordvoerder van Fortress in de raadsvergadering meegedeeld.

Wethouder Divendal wijst erop dat zijn brief door diverse partijen verkeerd is geciteerd. Het is niet zo dat Fortress het plan niet *wil* realiseren, maar indien er geen ruimte voor verandering is, de ontwikkelaar niet kan en zal realiseren. Om uit te sluiten dat er wellicht andere motieven een rol speelden in deze beslissing, is meegekeken in de boeken van Fortress. Hieruit bleek dat er inderdaad problemen zijn.

Het college weet sinds donderdag dat de realisatieovereenkomst nooit op de huidige manier kan worden uitgevoerd. Dit is mondeling door Fortress meegedeeld. Nu dient gekeken te worden of aanvullingen in de

realisatieovereenkomst tot de mogelijkheid behoren. De vraag is of Fortress suggesties heeft die de wethouder aan de commissie kan voorleggen. Het is aan de commissie om te oordelen of deze veranderingen geaccepteerd kunnen worden, maar het college denkt dat het onverstandig is om niet te kijken naar voorstellen van Fortress.

Indien de overeenkomst niet kan en zal worden uitgevoerd is het belangrijk om te kijken naar de consequenties die het ontbinden van de overeenkomst tot gevolg heeft. Zowel de gevolgen voor de voetbalclub als het gebied Oostpoort en de Jan Gijzenvaart zullen bekeken moeten worden.

De alternatieven die vanavond zijn genoemd zullen onderzocht moeten worden. Met name de koppeling is meerdere malen ter sprake gekomen. In Haarlem zijn zogenaamde convenantlocaties die het mogelijk maken een gebied rechtstreeks toe wijzen aan woningcorporaties. Het is niet ongebruikelijk dat deze corporaties meebetalen aan onrendabele delen van een project.

Volgens de wethouder is er in de overeenkomst meer duidelijkheid tussen partijen bij de realisatie van het project dan tussen de partijen bij eenzijdige ontbinding. Ingeval de overeenkomst wordt ontbonden kan voor een deel worden teruggevallen op algemeen recht. Eventuele onduidelijkheden zal de wethouder juridisch laten onderzoeken.

Met betrekking tot de fly-over meldt de wethouder dat deze informatie aan de leden is gezonden, omdat buurtbewoners een koppeling zagen die er eigenlijk niet is. De ontwikkeling van de fly-over gaat door, ongeacht de uitkomst van het stadion.

De positie van de club Haarlem is uiteengezet bij de seizoenspresentatie. Er wordt gekeken hoe het huidige stadion op korte termijn gebruikt kan worden, zodat het voldoet aan de eisen van de KNVB. Vanuit de gemeente zal geen initiatief worden genomen om de club financieel bij te staan, met uitzondering van de verhuis- en inrichtingskosten.

De bewoners zullen betrokken blijven worden en mede daarom vindt deze extra vergadering plaats. Als er behoefte bestaat de klankbordgroep eerder bij elkaar te laten komen, dan zal dit gebeuren.

De bijlagen van de realisatieovereenkomst waarnaar is gevraagd, zullen ter inzage bij de griffie worden gelegd.

De wethouder zal met de HFC Haarlem bespreken of deze club de financiële positie via wethouder Divendal aan de commissie wil toelichten.

Voor 1 januari 2009 zal berichtgeving van Fortress plaatsvinden en zal er gelegenheid zijn om besluitvormend te reageren.

3. Sluiting

De voorzitter bedankt iedereen voor zijn inbreng en sluit om 19.25 uur de vergadering.