

## VERSLAG VAN DE OPENBARE VERGADERING D.D. 11 DECEMBER 2008 VAN DE COMMISSIE ONTWIKKELING

### **Aanwezig de leden:**

De heren M. Aynan (PvdA), W.A. Catsman (CDA), P. Elbers (SP), J. Fritz (PvdA), S. Hikspoors (VVD), O. Özcan (PvdA), C. Pen (CDA), F. Visser (ChristenUnie-SGP), C.A.S. de Vries (Partij Spaarnestad), J. Vrugt (Actiepartij), P.A. Wever (SP) en de dames D. Eikelenboom (VVD) en T.E.M. Hoffmans (GroenLinks) en D. Leitner (D66)

### **Mede aanwezig:**

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

**Verslag:** M. van de Belt (Notuleerservice Nederland)

### **1. Opening en mededelingen voorzitter**

De **voorzitter** opent om 20.00 uur de vergadering.

- Zoals eerder aangekondigd vindt er volgende week donderdag van 17.00 tot 18.30 uur een bijeenkomst plaats over implementatie van de nieuwe Wro in een extra commissievergadering.
- Uitgereikt wordt de brief van wethouder Van Velzen d.d. 9 december jl. betreffende informatie over de begrotingsbehandeling (o.a. over het Fonds TMK – toezegging bij bespreking Cultuurnota vorige week).
- Uitgereikt wordt de inspraakreactie van wijkraad Zuiderhout & Vredenhof op het ontwerpbestemmingsplan Haarlem-Zuid.

### **2. Spreektijd voor belangstellenden**

Er hebben zich geen sprekers gemeld.

### **3. Revue - vaststellen agenda**

De agenda wordt vastgesteld.

### **4. Vaststellen conceptverslag van de openbare consultatie van de commissie Ontwikkeling over HFC Haarlem op 5 november 2008**

Het verslag van 5 november 2008 wordt ongewijzigd vastgesteld.

### **5. Initiatiefvoorstel VVD-fractie “Kansen voor Haarlem met incubator”**

De **VVD** ziet af van behandeling van het initiatiefvoorstel “Kansen voor Haarlem met incubator” wegens de afwezigheid van burgemeester Schneiders. Het voorstel zal in januari opnieuw worden geagendeerd.

### **6. Voortgang ontwikkelingen rond Stadion Oostpoort**

De heer Rasmijn van de HFC komt inspreken. Hij dankt de gemeente voor de financiële én de morele steun. De club moet een behoorlijke tegenprestatie leveren. De basisafpraak luidt via de stuurgroep weer te geven wat de club wil en niet via de pers. De HFC draagt bij aan de naam van de stad. Ook in maatschappelijk opzicht levert de club een bijdrage. Inmiddels is de derde persoon via een integratietraject bij de club op het terrein aan het werk. Met de wijk is een contract gesloten om twaalf keer op twee pleintjes activiteiten voor de jeugd te verzorgen. De club bezoekt scholen, steunt ChildsLife. Jaarlijks verwelkomt de club 50.000 supporters op de tribune.

De club wil zo snel mogelijk een fatsoenlijke accommodatie. De club wil nog kunnen groeien, dus een stadion voor vijfduizend man is echt veel te klein. De club heeft een voorkeur voor de Oostpoort, maar de situatie is nu zo nijpend, dat de plek eigenlijk niet meer uitmaakt. Er is veel achterstallig onderhoud. Elke dag uitstel van de nieuwbouw kost de gemeente geld. Het loopt in de miljoenen.

*Vragen uit de commissie:*

Mevrouw **Eikelenboom** vraagt of een andere locatie een acceptabel alternatief is.

De heer Rasmijn geeft aan dat het een Haarlemse club is en die hoort in de stad.

De heer **Elbers** vraagt hoe HFC tegenover een fusie met de club in Velsen zou staan. De KNVB eist namelijk dat die club wegens financiële perikelen gaat fuseren.

De heer **Rasmijn** wijst op het meerderheidsbelang van de aandeelhouders. Zij hebben de financiën goed geregeld onder voorwaarde dat de club in Haarlem blijft. De keuze ligt dus niet bij de club.

De heer **Pen** vraagt hoe het perspectief van de club eruit ziet. Hij informeert naar de contacten met amateurclubs.

De heer **Rasmijn** beaamt dat het perspectief zonder stadion er slecht uitziet. Het perspectief met een stadion voorziet in een groei van 180.000 tot 200.000 euro. Op de huidige locatie loopt men tegen de limiet aan. Met het nieuwe stadion kan de club groeien tot 8 miljoen euro per jaar. Er lopen gesprekken met amateurclubs. Die hebben een maatschappelijk belang en daarmee meer mogelijkheden voor de gemeente om hen te ondersteunen.

De **voorzitter** bedankt de heer Rasmijn voor zijn bijdrage.

**Partij Spaarnestad** stelt vast dat er nu al acht jaar gestudeerd wordt op het voorstel. Dit gaat in de Oostpoort niet lukken. Voor HFC moet er snel duidelijkheid komen. Daarom niet weer alternatieven bestuderen, maar bouwen in Haarlem-Noord. De heer **De Vries** heeft een lijst met tien punten waarom de bouw in Haarlem-Noord sneller kan plaatsvinden.

De **PvdA** ziet dat het erg ingewikkeld is en vindt het voorstel van het college verstandig om de ene mogelijkheid met Fortress nog te onderzoeken alvorens Fortress in gebreke te stellen. De voorkeur van de PvdA gaat uit naar Haarlem-Oost. Dat is beter voor de club en voor de woningbouw die dan in Haarlem-Noord mogelijk wordt. Misschien is het goed om na de kerst vertrouwelijk de juridische aspecten te bespreken voor het geval de gemeente toch moet vaststellen dat Fortress in gebreke blijft.

De **SP** vindt dat de brief van wethouder Divendal de oude varianten weergeeft. De werkelijke vraag is hoe het staat met de realisatieovereenkomst. Als er een alternatief zou zijn in plaats van het stadion, dan kiest de SP voor woningbouw. Als er echt sprake zou zijn van een massief project voor sociale woningbouw, dan ontstaat er een nieuwe situatie. Nu ligt er een plan waar zowel een stadion als woningbouw, kantoorruimtes en leisureactiviteiten zouden moeten plaatsvinden. Dat is een brug te ver. Het is niet de taak van een woningbouwcorporatie om een stadion te bouwen. De locatie in Haarlem-Noord verdient de voorkeur.

De heer **Pen** wijst erop dat er weer een hele procedure bij de provincie moet worden doorlopen als er nu woningbouw komt en als de bouw van het stadion in Haarlem-Noord plaatsvindt.

Volgens de heer **Elbers** ziet de corporatie kennelijk wel mogelijkheden.

Het **CDA** constateert dat het college lijkt te berusten in uitstel. Gaat het college nog steeds voor een nieuw stadion en vindt het college nog steeds dat het dan in de Zuiderpolder moet komen? Klopt het dat de rode contour uitsluitend verlegd is voor de bouw van een stadion en dat extra huizenbouw niet gerealiseerd mag worden? De heer **Catsman** krijgt graag inzicht in de financiële gevolgen als het stadion niet doorgaat in de Zuiderpolder of als er renovatie plaatsvindt in Haarlem-Noord. Het CDA vindt de Zuiderpolder nog steeds de beste locatie.

De **Actiepartij** sluit zich aan bij de vraag over de rode contour. De provincie is heel ver gevorderd met de nieuwe structuurvisie, waarbij de stelling van Amsterdam een belangrijke rol speelt. De Actiepartij kan zich voorstellen dat de provincie niet gemakkelijk weer een ontheffing zal verlenen om af te wijken van de rode contour. HFC kan niet langer wachten op een nieuw stadion. De gemeente moet investeren en als huisbaas van het oude stadion haar verantwoordelijkheid nemen. Een mogelijkheid is de combinatie van een kleiner stadion met woningbouw in Haarlem-Noord. Als dat in oost mogelijk is, dan past het zeker in noord. Het stadion hoeft niet heel veel groter dan het huidige. De heer **Vrugt** krijgt graag een financieel overzicht waarbij renovatie en nieuwbouw naast elkaar worden gezet.

De heer **Pen** vraagt of de Actielijst nieuwbouw in noord laat prevaleren boven woningbouw. Er komt dus minder woningbouw in noord.

De heer **Vrugt** gelooft niet in die doorstroming en ziet graag eerst een overzicht van renovatie en nieuwbouw.

De heer **Fritz** vraagt of de Actiepartij bereid is geld te steken in een stadion en als zij dat is, of dan de snelste plek om een stadion te realiseren Haarlem-Oost is.

De heer **Vrugt** begrijpt niet dat het in noord zoveel langer zou moeten duren. De locatie in oost wil de Actielijst het liefst groen houden. De rode contour speelt ook een belangrijke rol.

De **ChristenUnie-SGP** vraagt of het bestemmingsplan aangepast moet worden als er een alternatief komt voor een stadion met woningbouw in noord. De heer **Visser** vraagt zich af waar die woningen dan zouden moeten komen. In noord is geen ruimte meer voor uitbreiding van het stadion. Hij staat sceptisch tegenover een risicodragende instap van de gemeente. Er moet een oplossing komen. Misschien moet de gemeente toch denken aan de Haarlemmermeer.

**GroenLinks** wil het gebied in de Zuiderpolder open houden. Mevrouw **Hoffmans** hoort graag of de ontwikkeling van een nieuw stadion in noord ook door derden kan gebeuren en hoe haalbaar dat is. Voor HFC moet zo snel mogelijk een oplossing komen. Onderzoek kost nu eenmaal tijd. Het college acht de kans op haalbaarheid klein. Is het dan wel verstandig nog meer tijd te steken in Fortress?

De **VVD** denkt met Fortress op een dood spoor te zitten. Het krediet begint volgend jaar. Het is onverstandig zoveel af te wijken van het originele plan. De VVD wil meer druk op de ketel, wil op korte termijn een oplossing voor de club, vindt renovatie geldverspilling en ziet dan liever nieuwbouw op een andere locatie. De VVD constateert dat het met deze partner in deze vorm niet mogelijk is in oost.

**D66** is tegen bebouwing in de Zuiderpolder. Beide varianten zijn onbespreekbaar. D66 zou liever meteen Fortress in gebreke stellen. Mevrouw **Leitner** hoort graag een toelichting op de juridische positie van de gemeente.

#### *Reactie van de wethouder:*

**Wethouder Divendal** heeft geen behoefte aan een besloten deel. Het college zet in op Stadion Oostpoort in de Zuiderpolder. Het vormt de entree van de stad, het is goed bereikbaar en de gemeente wil iets met dat gebied. Dat was de basis en dat wil het college nog steeds.

Er is geen sprake van steeds maar andere varianten, maar het gaat om het afpellen van de mogelijkheden. De ontwikkelaar heeft aangegeven dat hij de realisatieovereenkomst niet kan naleven. Zowel de ontwikkelaar als de gemeente heeft veel kosten gemaakt. Als de gemeente de laatste mogelijkheid niet meer onderzoekt, dan heeft ze niet haar uiterste best gedaan. Haast is geboden, maar je moet niet iets doen zonder goed na te denken. Het college bestudeert dus de laatste mogelijkheid met of zonder Fortress. Als het misloopt, doet ze een stap terug in de tijd.

De Haarlemmermeer is niet geïnteresseerd in een stadion. Men heeft andere prioriteiten. Voor woningbouw levert deze variant wel knelpunten op. Fortress probeert met een aantal andere partijen het tegendeel te bewijzen. Het ligt allemaal erg ingewikkeld.

Uiteindelijk bepaalt de raad of hij ermee instemt. Het gaat inmiddels om een afwijking van de realisatieovereenkomst. Daar zitten feitelijke kaders bij - het financiële deel, grondopbrengsten, de vergunningen, het parkeren, e.d. - en inhoudelijke - soort woningbouwprogramma en de kwaliteit ervan. Er is indringend gesproken met de collega's uit omringende gemeentes, maar die zeggen heel resoluut nee.

Er wordt gesproken over de verlegging van de rode contour. Er ligt een realisatieovereenkomst met een behoorlijk uitgewerkt onderdeel. Er wordt nu onderzocht of het woningbouwprogramma hier geïntensiveerd kan worden. Dat betekent dat het ten koste gaat van andere functies. Het gaat om 35.000 bruto m<sup>2</sup> vloeroppervlak. Een groot deel daarvan wordt ingeleverd voor woningbouw. De provincie heeft ingestemd met een wijziging van de rode contour ten behoeve van het stadion en de andere functies. Bij die variant gaat het dus om het woningbouwprogramma. Er blijft een koppeling met het stadion.

De heer **Vrugt** vraagt of de commissie de omschrijving van die wijziging van de rode contour kan ontvangen.

**Wethouder Divendal** zegt dat toe. Als er nu een variant komt waarbij nog steeds het stadion, de woningbouw en de andere functies plaatsvinden, maar waarbij met de vierkante meters wordt geschoven, dan past dat programma nog steeds binnen de rode contour. Er kunnen geen vierkante meters bij, want de ruimte is beperkt.

Een stadion in de Zuiderpolder is altijd goedkoper voor de gemeente omdat zij daar geen medefinancier is en ze heeft grondopbrengst.

De gemeente wil er vooralsnog bestuurlijk uitkomen met Fortress. Het college weet precies waar zij juridisch staat.

Er zal een partij zijn die in staat is het stadion in noord te bouwen, maar dat zal iemand zijn die daar meer belangen heeft en daar meer wil doen.

De laatste passage in de brief is kennelijk niet helder. De gemeente zegt dat ze op korte termijn moet beoordelen of het laatste scenario haalbaar is. Die volgorde is niet voor niets zo opgeschreven. Tegelijkertijd wordt bestudeerd wat er zou moeten gebeuren als de raad toch zou besluiten aan de Jan Gijzenkade verder te gaan. Het college heeft nog niet de afweging gemaakt of dat dan voor vijf jaar zou moeten waarbij de optie voor de Zuiderpolder open blijft. Die ontwikkeling bij de Oostpoort is belangrijk voor de ontwikkeling van de Zuiderpolder als geheel. Als het stadion niet wordt gebouwd, dan zal het college zich opnieuw buigen over de ontwikkelingen daar. Wethouder Divendal kan op dit moment niet aangeven in hoeverre de provincie bereid is mee te denken over de invulling van dat gebied rond de entree van Haarlem met het knooppunt van openbaar vervoer. Mevrouw **Hoffmans** wijst erop dat besloten is dat open gebied op te offeren voor een stadion. Er is niet besloten dat gebied op te offeren voor iets anders.

De **voorzitter** stelt voor verder te spreken over dit onderwerp op de eerst volgende vergadering in januari. De heer **De Vries** zet zijn lijstje met tien punten op de mail.

## **7. Bestemmingsplan Haarlem-Zuid**

De commissie ziet af van bespreking van dit agendapunt.

## **8. Koers plan van aanpak Watertoerisme**

De **PvdA** heeft gevraagd om een vaste ligplaats voor de hotelboot. In de notitie is alleen sprake van aanlegplaatsen voor varende boten. De hotelboot is echter belangrijk voor de economie. De boot kan het tekort aan hotelaccommodaties in Haarlem een beetje verlichten en de boot levert een bijdrage aan de werkgelegenheid. De boot zou de functie van een budgethotel kunnen hebben. De **PvdA** vraagt de wethouder nog eens goed te kijken naar de mogelijkheden voor een vaste hotelboot. Afmeren kan ook buiten het centrum.

**Partij Spaarnestad** is heel blij met deze opmerkingen van de **PvdA**. Twee jachthavens zijn verdwenen. De gemeente kan wat goedmaken met de hotelboot.

**GroenLinks** verbaast zich erover dat het college vooruitlopend op het plan van aanpak nu wel een koers heeft vastgesteld. Er is niet besloten hier prioriteit op te zetten.

**D66** vindt het een prima koers en dringt aan op tempo, zodat de resultaten zichtbaar zijn bij het komende watersportseizoen.

### *Reactie van de wethouder:*

Volgens **wethouder Divendal** is juist besloten op kort termijn met een plan van aanpak te komen. Hij wil de keuze voor een eventuele ligplaats voor een hotelboot nog wel een keer nader onderzoeken, maar de ruimte aan de wal is schaars. Een vaste boot vraagt ook iets van de infrastructuur aan de wal (parkeerplaatsen). Voor varende boten is wel belangstelling. De gemeente kan eerst ervaring opdoen met een varende boot.

## **9. Bestuursrapportage 2008-II**

Dit punt is schriftelijk afgedaan. Als er morgen nog reacties komen, kan dat. Die reacties kunnen dan nog worden verwerkt.

### **10. a. Actielijst commissie Ontwikkeling**

#### **b. Jaarplanning**

Dit punt is schriftelijk afgedaan. Als er morgen nog reacties komen, kan dat. Die reacties kunnen dan nog worden verwerkt.

## **11. Agenda komende commissievergaderingen**

Dit punt wordt niet besproken.

## **12. Rondvraag**

De heer **De Vries** heeft vernomen dat de gemeente ervan af heeft gezien het contract met de ontwikkelcombinatie van de Schoterbrug te ondertekenen, terwijl de wethouder dat zes dagen eerder nog wel van plan was.

**Wethouder Divendal** legt uit dat het college er de vaart in wilde houden en daarom deze volgorde had gekozen. Na intern beraad heeft het college zijn mening gewijzigd en volgt het de koninklijke weg: eerst tekenen met HJC en dan pas met de ontwikkelaar.

De heer **De Vries** blijft zich zorgen maken om de afloop.

De heer **Fritz** heeft een signaal van wijkraad Sinnevelt gekregen. Men is bezorgd om het bestemmingsplan dat in voorbereiding is. Men vreest dat de aanpak van het Schoterbos ook op de lange termijn wordt geschoven. Hij hoopt dat de wethouder met deze wijkraad in gesprek gaat.

**Wethouder Nieuwenburg** zal schriftelijk op deze vraag reageren. Er kunnen verschillende oorzaken zijn.

De heer **Elbers** kreeg informatie van de wijkraad Europawijk. Daar is men bezorgd dat de ontwikkeling rond de Stockholmstraat en omgeving stagneert. De wijkraad dacht dat de ontwikkeling onder de nieuwe Wro zou vallen. De heer Elbers heeft de wijkraad ingelicht. Men hoort graag hoe het precies zit.

**Wethouder Nieuwenburg** licht toe dat de sloop een tijd geleden heeft plaatsgevonden en dat het de bedoeling was op korte termijn te gaan bouwen. Pré Wonen is bezig daar goed betaalbare woningen met een goede kwaliteit terug te bouwen. Dat heeft wat knelpunten opgeleverd, ook in financieel opzicht. De vertraging heeft niets te maken met het bestemmingsplan en de oorzaak ligt niet bij de gemeente.

De heer **Vrugt** heeft in de krant gelezen dat de sauna in Noord-Akendam komt. Er waren meer gegadigden. De heer Vrugt hoort graag hoe dat precies zit. Men wil nu achter de historische boerderij bouwen. De Actielijst is niet blij met die ontwikkeling. Misschien kan de wethouder in een memo aangeven hoe reëel de plannen van de sauna zijn.

**Wethouder Nieuwenburg** weet dat het Recreatieschap in gesprek is met de sauna. Het saunabestuur heeft de gemeente benaderd. De boerderij moet behouden blijven en het saunacomplex biedt de mogelijkheid dat op een heel goede manier te doen. Er is een bestemmingsplan in ontwikkeling. De sauna Van Egmond komt vrij voor ontwikkeling. Die ligt in een woonwijk en dat geeft overlast. De gemeente benadert de plannen positief. Er is ook gekeken naar een zorgboerderij, maar de herontwikkeling kan door de zorgcombinatie niet worden opgebracht. Het behoud van deze authentieke stolpboerderij is voor het college heel belangrijk.

### **13. Sluiting**

De **voorzitter** bedankt iedereen voor zijn inbreng en sluit om 22.00 uur de vergadering.