

## VERSLAG VAN DE OPENBARE VERGADERING D.D. 17 SEPTEMBER 2015 VAN DE COMMISSIE ONTWIKKELING

Vastgesteld 8 oktober 2015

### **Aanwezig de leden:**

De heren Abspoel (ChristenUnie), Berkhout (GroenLinks), Bloem (SP), Dreijer (CDA), Drost (GroenLinks), Garretsen (SP), Hulster (Actiepartij), Mohr (D66), Visser (PvdA), Visser (CDA) en de dames Cannegieter (D66), Kok (OPH), Schopman (PvdA) en Van Zetten (Hart voor Haarlem) de heren Amand (Trots Haarlem) en Van Haga (VVD)

**Afwezig:** Mevrouw Van der Smagt (VVD)

### **Mede aanwezig:**

Mevrouw Blaauboer (griffier), mevrouw Langenacker (wethouder), mevrouw Leitner (plv. voorzitter) en de heer Van Spijk (wethouder)

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

- De voorzitter heet iedereen welkom en vraagt aandacht voor de uitnodiging van de stadsbouwmeester voor zijn presentatie van de Stadsplattegrond 2052 op donderdag 1 oktober – zie kalender Raadsaam.

### **2. Inspreken voor belangstellenden**

Er hebben zich geen belangstellenden gemeld.

### **3. Vaststellen agenda**

De agenda wordt vastgesteld.

### **4. Vaststellen conceptverslag commissie Ontwikkeling d.d. 27 augustus 2015**

Het conceptverslag van de commissie Ontwikkeling van 27 augustus 2015 wordt ongewijzigd vastgesteld.

### **5. Inventariseren rondvraag en mededelingen voor leden en collegeleden**

Er is een rondvraag.

- Wethouder Langenacker deelt mee dat ze eerder heeft toegezegd dat er eind september een nota komt over de aangescherpte huurvisie. Op dit moment worden de laatste punten besproken met de corporaties en de huurders. In oktober is de nota gereed en waarschijnlijk kan begin november het gesprek met huurdersverenigingen, corporaties en raad plaatsvinden. De nota kan dan eind van het jaar worden vastgesteld en de uitgangspunten kunnen dan voor 1 januari aan de corporaties worden meegegeven die dan voor 1 juli een bod kunnen uitbrengen. Desgevraagd geeft de wethouder aan dat het niet het proces betreft met andere verhuurders.

### **6. Benoeming en herbenoeming leden Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK)**

De heer **Bloem** gaat hiermee akkoord, maar spreekt zijn zorg uit over hoe de gemeente hiermee omgaat, met de ARK en met de stadsbouwmeester. Met name voor de stadsbouwmeester is dat wel een gemis.

Mevrouw **Van Zetten** hoort graag wat nu de rol is van de stadsbouwmeester als het gaat om ruimtelijke ordening en dat soort zaken.

De heer **Visser** (CDA) vindt de kwaliteit van de mensen die benoemd gaan worden, prima. Over de stadsbouwmeester zijn afspraken gemaakt. Het wachten is op de invulling. Het dient nu wel een keer op papier te komen. Hij hoort graag wanneer de raad concreet iets te horen krijgt.

Mevrouw **Schopman** onderschrijft de woorden van het CDA. Daarvoor is kort voor het reces ook al aandacht gevraagd. Ze constateert zonder iets af te doen aan de kandidaten en de mensen die nu in de

commissie zitten dat het allemaal heren betreft. Ze roept de dames op zich een volgende keer kandidaat te stellen.

Wethouder **Van Spijk** is blij met de steun voor de kandidaten. De notitie over de stadsbouwmeester en de relatie tot de ARK is praktisch klaar. Die notitie gaat in op hoe de gemeente die rollen in de toekomst ziet en ook de interactie tussen de stad en het hele pakket. Die notitie komt dan spoedig naar de commissie. De wethouder betreft de mensen van de ARK daarbij.

Als de raad vaststelt wat de nieuwe visie wordt, dan moet de raad nog bezien hoe invoering van die commissie praktisch kan plaatsvinden. Voor de zomer heeft de wethouder met de stadsbouwmeester gesproken over die 10% inzet. In de nieuwe notitie wordt helder hoe dat er in de toekomst uit gaat zien. Deze situatie moet echt niet langer duren.

Mevrouw **Van Zetten** wijst erop dat de begroting eraan komt en de vorige kadernota liet zien dat er aan iets anders een bedrag van 40.000 euro was uitgegeven in plaats van aan de stadsbouwmeester. Ze ziet graag een visie tegemoet die ingaat op de invulling van die taak.

Wethouder **Van Spijk** benadrukt dat er projecten in de stad zijn waaraan de stadsbouwmeester een goede bijdrage kan leveren maar er zijn ook situaties waarbij een onafhankelijk oordeel belangrijk is. De heer **Amand** dringt aan op snelle besluitvorming.

De **voorzitter** constateert dat dit punt als hamerstuk naar de raad gaat.

## **7. Vaststelling bestemmingsplan Schalkstad 1<sup>e</sup> fase ontwikkeling**

### Insprekers:

Mevrouw **Hagoort** spreekt als medewerker en namens de ouders van cliënten van Philadelphiazorg, een landelijke organisatie voor mensen met een verstandelijke beperking. Die cliënten voelen zich thuis in Schalkwijk en Haarlem. Veel van hen wonen hier al hun hele leven. Al ruim 7 jaar is ze voor 64 cliënten op zoek naar vervangende huisvesting waar ze beschermd kunnen wonen en waar kleinschalige zorg kan worden geleverd. Bij meer dan 70 projecten is ze betrokken geweest, maar tot nu toe zonder resultaat. In Schalkstad zou voor deze cliënten eindelijk een oplossing gevonden kunnen worden. Ze vraagt de raad actie te nemen: Schalkstad het nieuwe hart voor deze cliënten van Philadelphiazorg laten worden.

De heer **Weidema** spreekt in namens het CVvE van winkelcentrum Schalkwijk. Het winkelcentrum heeft het de afgelopen jaren niet gemakkelijk gehad: de aanvankelijke herontwikkelingsplannen gingen niet door, de crisis, de opkomst van internetwinkels, de asbestsanering en sterke concurrentie uit de regio. Het winkelcentrum is in een negatieve spiraal beland. Het centrum behoeft een revitalisatie en verdient die ook als belangrijke centrale voorziening voor Schalkwijk als woonwijk van Haarlem met ruim 32.000 inwoners. Het centrum mist in zijn huidige vorm trekkers. Het nieuwe bestemmingsplan maakt vestiging van nieuwe trekkers wel mogelijk en door de komst van twee complementaire supermarkten in één gebouw wordt de aantrekkelijkheid verder vergroot. Er kunnen ook een horecagelegenheid en een bioscoop worden gevestigd. De CVvE staat uitsluitend een integrale aanpak voor waarin alle deelgebieden worden gerealiseerd. Het een maakt het ander mogelijk. Eigenaren van leegstaande panden of met afgenomen huuropbrengsten hebben het zwaar. De CVvE ondersteunt eigenaren die los van het bestemmingsplan plannen aandragen die ten goede komen aan het winkelcentrum als geheel. Het winkelcentrum bevindt zich in een transitiefase; niets doen is geen optie.

De heer **Kramer** spreekt namens de winkeliersvereniging Schalkwijk maar ook als zelfstandig ondernemer. De ondernemersvereniging staat achter de ambitie van het bestemmingsplan. Een stadsdeelhart, een eigen haard met een plein, horeca en publieke functies, een ontmoetingsplaats met maatschappelijke, commerciële en culturele functies. Hij kan zich goed vinden in het integrale plan waarin het hele winkelcentrum wordt meegenomen in verschillende fases. Het belangrijkste zijn de klanten, de bewoners rond het winkelcentrum. Een onderzoek onder 450 bezoekers van het winkelcentrum liet zien dat 80% uit Haarlem komt waarvan 90% uit de wijk, om te winkelen in met name de supermarkt. Die supermarkten worden het meest bezocht. 60% van de bezoekers is vrouw. Wat er ontbreekt: een Action, een doe-het-zelf-zaak, een groenteboer, een Aldi, horeca, een bioscoop, een buitenterras. Men wil een ontmoetingsplaats. Ondanks de vaak negatieve sfeer waarderen bezoekers het centrum met een 7: goed bereikbaar, overdekt, goede parkeervoorzieningen. Er moet nu worden gebouwd aan de toekomst.

*Vragen uit de commissie:*

De heer **Garretsen** geeft aan dat juist de Dekamarkt bang is voor uitbreiding van het vloeroppervlak omdat er al leegstand is.

Daarop heeft de heer **Kramer** geen reactie.

De heer **Hulster** krijgt graag een toelichting op de woorden: een supermarktblok is een no-go-area.

De heer **Weidema** vindt alleen het bouwen van een supermarktblok onaanvaardbaar. Hij zet in op een integrale ontwikkeling.

De heer **Van Haga** memoreert dat de raad al eerder heeft geprobeerd deze ontwikkeling uit het slop te trekken. De fasering zou eruit gaan en de zuidstrook zou worden meegenomen in de hele ontwikkeling. Hij hoort graag of daarvan iets terecht is gekomen.

De heer **Weidema** weet dat er wordt gesproken met de eigenaar aan de zuidstrook, maar dat maakt geen deel uit van deze eerste fase.

De heer **Berkhout** krijgt graag een toelichting op de stand van zaken inzake de parkeerexploitatie.

De heer **Weidema** verduidelijkt dat het parkeren nu in een samenwerkingsverband met de gemeente is geregeld. De CVvE is eigenaar van het terrein van het winkelcentrum en de gemeente is eigenaar van het maaienveldparkeren. Dat vormt samen het pvs, parkeervehikel Schalwijk. Hoe dat in de toekomst gaat, daarover lopen nog gesprekken.

De heer **Amand** informeert naar de visie van de huidige winkeliers en naar de gewenste veranderingen. Overigens zijn de gladde tegels voor veel bezoekers een crime.

De heer **Kramer** beaamt dat een aantal ondernemers bezig is met een visievorming. Daarom is er onderzoek gedaan. Men wil meer horeca, een ontmoetingsplek, meer reuring, dus eigenlijk hetzelfde als de bezoekers willen. De sociale functie komt op dit moment onvoldoende uit de verf. Dit bestemmingsplan kan een mooie start vormen.

De heer **Weidema** weet niets van uitglidders. Er is nu een proefstuk gemaakt met een gietvloer. Het gaat echter om nogal wat vierkante meters en dus om een fors bedrag.

De heer **Baaijens** hoort dat de supermarkten moeten worden uitgebreid. Er zijn echter nogal wat supermarkten in Schalkwijk. Hij oppert de oplossing te zoeken in een heel ander winkelsegment.

De heer **Kramer** ziet die bedreiging niet. Het gaat om een integraal plan. Uit het onderzoek blijkt dat de supermarkten trekkers vormen. Uiteraard zijn ondernemers ook bezig te kijken hoe de kleinere units kunnen worden ingevuld.

De heer **Baaijens** ontvangt graag dat onderzoek.

De heer **Kramer** zal het onderzoek aan de griffie ter beschikking stellen.

De **voorzitter** bedankt de insprekers voor hun bijdrage.

De heer **Visser** (PvdA) denkt dat dit plan een enorme impuls kan vormen voor het winkelcentrum en de hele wijk. Hij is blij dat er goed is gekeken naar de zienswijzen. Wel is hij bezorgd om de brief van de wethouder over de panden aan de Costa del Sol. Die blijken onverhuurbaar, zijn in zeer slechte staat en worden niet meegenomen in deze eerste fase. Hij hoort graag wat de plannen daarvoor zijn.

De heer **Hulster** zou eerst de Detailhandelsvisie willen bespreken want de komst van meer supermarktoppervlak zal effect hebben op de andere supermarkten. Internetwinkelen is erg in opkomst en vergroting van het winkelcentrum biedt daarvoor geen oplossing. Aanpakken van de buitenruimte en het toevoegen van horeca en ontmoetingsfuncties is wel een goed idee. Hij hoort graag of een grote supermarkt nu echt nodig is voor de financiering van dit plan.

De heer **Berkhout** ziet dat dit plan gewoon nodig is. Voor de zomer lag dit plan ook voor en ook bij de commissie Bestuur. Daarbij ging het om hoe het parkeren zou worden geregeld. Hij hoort graag hoe het daarmee staat. GroenLinks mist het groen in het bestemmingsplan, een gemiste kans. Er zou toch creatief naar groen kunnen worden gekeken. Is herplaatsing van de bomen realistisch? Dat groen moet echt worden meegenomen in de hele ontwikkeling van Schalkstad. Verder is hij benieuwd naar de fietsbereikbaarheid. Die lijkt nu bij het oude te blijven. GroenLinks gaat akkoord met dit bestemmingsplan.

De heer **Garretsen** benadrukt dat MRA-afspraken in de commissie gebracht dienen te worden. Het betreft geen gemeenschappelijke regeling. In het BRO-onderzoek staat dat tijdelijk de leegstand zal toenemen en hij vreest dat daardoor een deel van het centrum zal verloederen. Het BRO-onderzoek wijst uit dat door het aantrekkelijk maken van dit centrum er geen bestaansrecht meer zou zijn voor

drie andere winkelcentra: aan de Hannie Schaftstraat, de Italiëlaan en het Van Zeggelenplein. Is aan die winkeliers ook gevraagd een zienswijze te geven?

De heer **Amand** hoort graag hoe de gemeente met supermarkt Dirk van den Broek omgaat, met de heer Quint en met Jordan.

De heer **Van Haga** wijst erop dat de heer Quint in de zuidstrook zit en dus niet in de eerste fase.

De heer **Amand** benadrukt dat de verpaupering niet alleen toeneemt aan de kanten, maar overal. Trots Haarlem zou graag zien dat daarvoor een visie komt.

De heer **Visser** (CDA) constateert dat de winkeliers van het centrum zich nu al vijftien jaar inspannen voor dit centrum. Als de raad instemt met dit bestemmingsplan wordt eindelijk een eerste stap gezet voor die eerste fase. Hij hoort graag van de wethouder hoe het staat met het perspectief voor de winkeliers aan de zuidstrook.

Mevrouw **Kok** onderschrijft de kanttekeningen, maar is blij dat het plan er nu ligt.

De heer **Van Haga** betreurt het dat alles nu zo lang duurt. Op een gegeven moment is de fasering erin geslopen en nu wordt dus begonnen met die eerste fase. Uitbreiding van supermarktmeters is totaal overbodig. Die zuidstrook vormt een groot debacle. Er zijn ondernemers die klaar staan om daar winkels en woningen te bouwen, maar dat komt er voorlopig kennelijk niet van. Hij is benieuwd naar de status van de verkoop van de parkeergarages. De VVD zal instemmen, want er moet uiteindelijk wel iets in gang worden gezet.

Mevrouw **Van Zetten** is natuurlijk niet tegen die eerste fase. Het is destijds niet gelukt die zuidstrook erbij te betrekken. Ze heeft begrepen dat daar ook een gemeentelijk pand straks vijf jaar leeg staat, dus dat krijgt ze graag toegelicht. Bij het plan zitten heel veel bijlagen, waaronder een uitgebreide cultuurhistorische analyse van Schalkwijk. Dat geld had beter anders aangewend kunnen worden.

Wethouder **Van Spijk** is blij met de steun, maar ook met de kritische opmerkingen. Met de zuidstrook hebben verschillende gesprekken plaatsgevonden en dat heeft tot het nodige geleid. De Jordansporthal is nu gevuld met een nieuwe gebruiker en ook het Rabobankgebouw is opnieuw gevuld. Met de heer Kwint en de eigenaar van Jordan carwash is overlegd en dat heeft geresulteerd in een massastudie. Ook Dirk van den Broek is betrokken bij die gesprekken. Dat idee wordt nu getoetst op haalbaarheid door de supervisor. In oktober hoopt hij de raad daarover nader te informeren. Het is dus absoluut niet zo dat er niets gebeurt.

De heer **Visser** (PvdA) krijgt graag een toelichting op de interesse die er is geweest voor de gemeentelijke gebouwen, Scapino en Vögele. Daarvoor zou interesse zijn. Die panden zien er niet uit. Wethouder **Van Spijk** benadrukt dat er inderdaad interesse is geweest, maar die ideeën pasten niet in het bestemmingsplan. Het ging om afwijkende functies en dat stuitte op een aantal problemen waardoor het niet haalbaar bleek. Het stuitte op allerlei bezwaren vanuit de omgeving en het paste niet in de Structuurvisie 2025.

Mevrouw **Van Zetten** ziet juist dat die eerste fase maar een klein onderdeel is. Juist daarom had die zuidstrook erbij moeten. Het centrum moet integraal worden bekeken.

Wethouder **Van Spijk** legt uit dat die eerste fase een groot onderdeel is van het hele plan. Natuurlijk moet de zuidstrook goed bekeken worden. Er is wel degelijk een aantal panden ingevuld. Zodra het advies er ligt van de supervisor, informeert hij de raad.

De heer **Van Haga** is blij verrast dat er toch wel dingen gebeuren, maar hij schrikt er ook van als er concrete interesse is voor de zuidstrook en dat dan ambtelijk wordt gezegd dat die functies niet passen. Dat zou de raad dan moeten worden voorgelegd. Nu is die kans misschien weer voorbij.

Wethouder **Van Spijk** is het ermee eens dat er heel serieus aandacht moet zijn voor die zuidstrook en hij informeert de raad daarover in oktober.

Over het parkeren is regelmatig contact met de verschillende partijen. De businesscase wordt uitgewerkt in verschillende scenario's; men is bezig met een risico-analyse, met second opinions; aanvullend onderzoek wordt gedaan naar de fiscale kant. Het hele pakket komt naar de raad want die moet daarover een besluit nemen. Het geld voor de parkeergarage is op verzoek van de raad bij de Kadernota gereserveerd.

De heer **Berkhout** stelt dat er zonder parkeergarage geen Schalkstad komt. Het hele plan hangt af van de supermarkten.

Wethouder **Van Spijk** beaamt dat. Als de raad een besluit heeft genomen, kan het college de Europese aanbesteding beginnen. Die keuze is dus cruciaal. Wat er nu voorligt, is een bestemmingsplan, maar

bij het inrichtingsplan wordt precies aangegeven hoe fietspaden eruit komen te zien en of en hoe het gebied kan worden vergroend. Meer groen zal de beleving ten goede komen. Hij neemt dat verzoek mee. Meer MRA-onderzoek bespreken is uitstekend. Een aantal bijeenkomsten wordt in Haarlem georganiseerd. Afspraken met de MRA die gevolgen kunnen hebben voor Haarlemse winkeliers worden de commissie voorgelegd. Het onderzoeksbureau schatte in dat er sprake zou zijn van tijdelijke leegstand in de andere winkelcentra, maar het centrum aan de Italiëlaan doet het boven verwachting goed. Dat geldt ook voor de andere locaties. Met die ondernemers is niet apart gecommuniceerd maar wel is via de wijkraden informatie tot hen gekomen. De gemeente is niet bang dat tijdelijke leegstand zo snel tot verloedering leidt.

Over de parkeergarage vinden constructieve gesprekken plaats met de CVvE. Goedkeuring van het bestemmingsplan helpt enorm om de businesscase rond te krijgen.

De heer **Visser** (PvdA) heeft begrepen dat de gemeentelijke panden in de zuidstrook worden meegenomen in de visie voor de zuidstrook.

Wethouder **Van Spijk** stuurt op korte termijn een update van de panden en wat de positieve ontwikkelingen zijn. Hij gaat daarbij specifiek in op de eigen panden en op de massastudie van de supervisor. Er komen voor het parkeerbeleid verschillende scenario's. Het college zou graag het model uitwerken waarbij de ondernemers volledig eigenaar worden van de parkeergarage. Dat wilde de commissie niet. De wethouder laat de verschillende scenario's uitwerken om de raad inzicht te geven zodat die vervolgens tot een besluit kan komen. Hij neemt met de griffie op in welke commissie dit thuishoort.

De **voorzitter** concludeert dat dit punt als hamerstuk met stemverklaring naar de raad gaat.

## **8. Ontwerpbestemmingsplan Meerwijk**

De heer **Berkhout** leest dat er over de Aziëweg geen exploitatieplan wordt opgesteld want dat is gedekt via de grondexploitatie. Vlak voor het reces heeft GroenLinks om opheldering gevraagd. Hij ontvangt graag een nota over de grondexploitatie en de voortgang op die Aziëweg.

Wethouder **Van Spijk** beaamt dat er sprake is van een tekort in de Grex, maar dat is ook wel gedekt. De algemene verwachting is dat er wel weer ontwikkeld kan worden. Hij stelt een notitie over de Aziëweg op en die komt naar de raad.

De **voorzitter** concludeert dat het college dit ontwerpbestemmingsplan ter inzage legt.

## **9. Ontwerpbestemmingsplan De Entree-Oost**

De heer **Drost** vraagt aandacht voor de vier monumentale bomen aan de Boerhaavelaan, vier essen in redelijk goede conditie met daarbij de verwachting dat ze nog wel twintig jaar kunnen blijven staan.

De wethouder heeft al eerder beloofd zich in te zetten voor het behoud van deze bomen. Hij zou graag in het bestemmingsplan vastleggen dat die nieuwe verbinding op een andere plaats komt dan daar waar die bomen staan.

Wethouder **Van Spijk** erkent het belang van die vier monumentale bomen. Hij zet alle creativiteit in om dat behoud voor elkaar te krijgen. Hij houdt vast aan de toezegging dat hij er goed naar blijft kijken.

Mevrouw **Van Zetten** benadrukt nog eens dat hiervoor destijds ook een motie is ingediend.

De **voorzitter** concludeert dat het college dit ontwerpbestemmingsplan ter inzage legt.

## **10. Ontwerpbestemmingsplan leiding 150 kV Vijfhuizen-Waarderpolder**

De heer **Garretsen** heeft eerder antwoord gekregen op zijn vraag of er overleg is gevoerd met de wijkraden, maar het overleg is gevoerd door TenneT omdat het een semi-overheidsorgaan is. Dat is een verkeerde gang van zaken. Juist omdat opmerkingen van wijkraden tot wijziging kunnen leiden, moet de commissie over die opmerkingen kunnen beschikken.

Wethouder **Van Spijk** meldt dat er een inloopavond komt waarbij hij de wijkraad actief zal betrekken.

De **voorzitter** concludeert dat het college dit ontwerpbestemmingsplan ter inzage legt.

## **11. Visie college randvoorwaarden bij verkoop Koepel**

Mevrouw **Schopman** memoreert dat er vaker is gevraagd om tijdelijke invulling. Ze is blij dat die tijdelijke invulling nu plaatsvindt – hoewel het voor de vluchtelingen natuurlijk een vervelende zaak is. De Koepel is een landmark, een gesloten bastion, en dat moet een bijzondere, toegankelijke,

creatieve locatie worden. Mooie plannen, mooie ideeën. De PvdA kan zich vinden in de randvoorwaarden. Om verbinding te maken met de wijk is aan de Papentorenvestzijde een opening in de muur nodig. Alles wat later aan de Koepel is toegevoegd in de jaren tachtig kan wat de PvdA betreft gesloopt worden. Mooi zou het zijn als het water terugkomt in de Papentorenvest, een brug naar het centrum, parkeren, allemaal belangrijke punten in deze visie. Net als de openbare ruimte. Als die wordt meeverkocht, loopt de gemeente het risico die ruimte kwijt te raken. Die ruimte dient publiek te blijven. Er liggen heel veel plannen en visies en die zouden met elkaar moeten worden vervlochten. Ze bepleit dus een overkoepelende aanpak.

Mevrouw **Cannegieter** onderschrijft de woorden van de PvdA. De vervlechting met de buurt ziet ze nog te weinig terug in de visie. Dat vergt meer uitwerking. Aan de jaren tachtigbouw hecht D66 ook niet zo. Parkeren dient wel bewaakt te worden. Ze is benieuwd naar hoe tijdelijk de tijdelijke opvang van asielzoekers is.

De heer **Visser** (CDA) ziet dat het Rijk het pand gaat verkopen. Alleen op de omgeving heeft de gemeente invloed middels het bestemmingsplan. Van de koper van de Koepel verwacht de raad nu dat die aan allerlei wensen van de raad tegemoetkomt. Dat is misschien niet realistisch. Het heeft er alles van dat de raad probeert groter te denken dan die is. De huizen van de Papentorenvest staan niet op de stadsmuur, maar achter de stadsmuur. Als de gemeente daar kan bouwen op haar eigen grond, kan ze wel echt gaan denken aan gebiedsontwikkeling. De veste bestaat niet uit monumentale gebouwen, maar die is wel tegelijkertijd met de Koepel gebouwd. Hij roept op die gebouwen te handhaven. Die muur mag best op een aantal plekken worden doorbroken; dat maakt een muur juist spannend.

De heer **Drost** is benieuwd in hoeverre de tijdelijke invulling van de Koepel de verkoop beïnvloedt. Hij pleit voor behoud van het beschermd stadsgezicht en het cathedraaleffect. Morgen start de marktconsultatie en hij hoort graag welke aanknopingspunten daarvoor zijn.

De heer **Visser** (CDA) meent dat er meer kansen liggen voor een partij als er verbinding wordt gelegd met een ruimere omgeving.

De heer **Drost** vindt dit een goede suggestie.

Mevrouw **Cannegieter** benadrukt dat de markt bij die marktconsultatie er dus ook iets van gaat vinden.

De heer **Drost** zou de markt toch vooral wat randvoorwaarden willen meegeven.

Mevrouw **Van Zetten** vindt het teleurstellend dat het CDA bij de Kadernota het pleidooi voor de parkeergarage niet heeft gesteund. Uiteindelijk gaat elke ontwikkeling gepaard met parkeerproblematiek.

De heer **Visser** (CDA) brengt in herinnering dat het CDA in 2011 een motie heeft ingediend voor een parkeergarage onder dit kwartier maar die motie is niet aangenomen en ook D66 heeft die niet gesteund. Uiteindelijk moet je ook afwachten wat de noodzaak is voor een parkeergarage. De koper gaat dit soort gesprekken voeren. Het gaat om ongeveer 300 auto's.

Mevrouw **Cannegieter** leest dat er uitvoerig wordt gepraat over de parkeergelegenheden en dat ook het NedTrainverhaal wordt meegenomen. Ze begrijpt het probleem niet.

Mevrouw **Van Zetten** legt uit dat de wethouder er eerder geen enkele interesse voor had.

Mevrouw **Kok** verwijst naar de maquette en de visie van de architecten en de buurtbewoners om het hele gebied te bekijken en niet alleen de Koepel.

De heer **Van Haga** pleit eveneens voor terugbrengen van het water en een integrale visie. Hij vindt het heel jammer dat er nu vluchtelingen opgevangen worden, want de VVD gelooft niet in die tijdelijkheid. Zolang de raad nog over de Koepel praat, is het verstandig de stadsbouwmeester er meer bij te betrekken. Dit gebied moet echt in grotere samenhang worden bekeken.

Mevrouw **Van Zetten** had graag gezien dat er eerst een bestemmingsplan had gelegen. Nu ligt er een visie op de randvoorwaarden. Ze hoopt dat een ontwikkelaar er iets moois van gaan maken. De opvang van vluchtelingen gooit nu roet in het eten.

Mevrouw **Schopman** schrikt van de uitspraken van zowel de VVD als Hart voor Haarlem over de vluchtelingen die roet in het eten gooien waardoor plannen niet kunnen doorgaan.

Mevrouw **Van Zetten** bekijkt het heel zakelijk: het gebouw moet worden verkocht en het gebied moet worden ontwikkeld. In die zin gooit de opvang van vluchtelingen roet in het eten.

De heer **Van Haga** ziet nu dat een van de mooiste gebouwen wordt wegbestemd voor de opvang van vluchtelingen en daarmee is de kans om hier iets moois voor de stad te bouwen, verkeken.

Mevrouw **Cannegieter** benadrukt dat het geen keuze is, want de Koepel is van het Rijk en dit rijksgebouw is direct geschikt voor bewoning.

De heer **Hulster** vindt de visie een heel goede visie. Die tijdelijkheid ziet hij graag terug bij de marktconsultatie. Die tijdelijke invulling verwacht hij ook van de koper. Vaak duren dit soort ontwikkelingen heel lang en in het verleden zijn eigenaren wel vaker laks geweest.

De heer **Bloem** vindt een gevangenis geen geschikte plek voor de opvang van asielzoekers. De opdracht ligt in principe bij het COA maar ook bij het college om actiever te zoeken naar een beter passende locatie. In de marktconsultatie mist hij een aantal zaken. De gemeente heeft daar ook grond en samen met de markt zou er tot een mooie invulling kunnen worden gekomen.

De heer **Abspoel** droomt over nog verdere doorvoering van het water richting Oudeweg en langs de Oudeweg naar het Spaarne. Zo is het vroeger ook geweest. Hij droomt van een lightrailhalte ter hoogte van de wijk, want er is nu heel weinig ov. Hij droomt van detailhandel wellicht in combinatie met herontwikkeling van de Amsterdamstraat. Terug in het hier en nu geeft hij complimenten voor de visie want er zitten veel mogelijkheden in.

De heer **Amand** benadrukt dat er ook aandacht moet zijn voor de werkgelegenheid van de mensen die nu in de Koepel werken. Zeker de oudere cipiërs zouden daar graag nog willen blijven werken.

Wethouder **Van Spijk** heeft van de PvdA een aantal mooie opmerkingen gehoord. In het visiedocument staan wel verbindingen naar hoe de gemeente met marktpartijen bijvoorbeeld met het water wil omgaan. Hij kijkt of hij dat nog explicieter kan aangeven. Waterpartijen aanleggen is echter een kostbare aangelegenheid. Uit een kleine rij woningen kunnen die kosten niet worden teruggehaald. Het college hoort graag van de markt hoe die dat ziet. De Koepel in de nieuwe vorm is een succes als die onderdeel uitmaakt van de buurt. De ideeën daarover haalt de wethouder graag op uit de marktconsultatie.

De heer **Visser** (CDA) hoort dat de Koepel belangrijk is voor de buurt, voor oost, een belangrijke ontwikkelingswijk de komende jaren. Dan moet dat gebied toch in relatie worden gebracht met de rest van het gebied. Hij hoort graag of de gemeente actief is met het aangeven wat ze verwacht van die marktconsultatie.

Wethouder **Van Spijk** kan die integrale kwaliteit toezeggen. Dat is een belangrijk criterium.

Mevrouw **Cannegieter** is benieuwd naar de visie van het college op de Koepel in de regio.

Wethouder **Van Spijk** beaamt dat het heel mooi zou zijn als de Koepel een trekker wordt voor de regio, maar het gebouw moet ook iets bijdragen aan de buurt. Naar het aantal parkeerplaatsen wordt goed gekeken. Met NedTrain is hij in discussie; daar ligt echt een kans. Los daarvan worden alle opties bekeken.

Die tijdelijke invulling is een belangrijk punt. Dat het COA de Koepel nu toch als een geschikte locatie ziet, kwam voor het college als een verrassing. Over de termijn is nog niets bekend. De wethouder wil de marktconsultatie een week of vier uitstellen totdat de gesprekken met het COA hebben plaatsgevonden. Het gaat om noodopvang, een tijdelijke oplossing. Het college denkt mee aan permanente of semi-permanente oplossingen. Het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) heeft ook nog geen tijd gehad met het COA te overleggen. Het is wel net een cruciaal moment.

De heer **Bloem** roept het college op dat proces te helpen door actief op zoek te gaan naar andere mogelijkheden. Een braakliggend terrein kan al heel snel worden voorzien van geschikte woonegelegenheden.

Wethouder **Van Spijk** wil het monument behouden. Het Rijksatelier is daarin een expert en wordt daarbij betrokken. De ramen zijn wel erg klein. De stadsbouwmeester is – ook bij de bredere

omgeving – erbij betrokken. De gemeente begint nu met een visie, dan volgt de marktconsultatie, dan komt er een nota van uitgangspunten en die leidt uiteindelijk tot een bestemmingsplan. Het is een heel bijzonder gebouw waarbij veel creativiteit nodig is om er een nieuwe bestemming aan te geven. Het zou heel moeilijk zijn om zonder een visie een bestemming te geven aan dit gebouw en omgeving. Als het om werkgelegenheid gaat, is het mooi als die mensen daar zo lang mogelijk kunnen blijven werken. Er worden sollicitatiecursussen gegeven. De wethouder voegt nog een aantal expliciete vragen toe aan de marktconsultatie over interactie met de buurt en gebruik van het water. Ook voegt hij de visie op het gebied toe. De stadsbouwmeester speelt een belangrijke rol bij het behoud van de openbare ruimte. Niet uit te sluiten valt dat de nieuwe eigenaar dat zelf gaat regelen. De **voorzitter** concludeert dat de wethouder heeft aangegeven eerst gesprekken met het COA te voeren alvorens de marktconsultatie te starten.

## 12. Rondvraag

De heer **Amand** hoort graag hoe het staat met Quality Bakers en hoe het staat met het gebouw van Brinkmann. Hij kondigt een motie vreemd aan over vestiging van kinderspeelparadijs Monkey Town aan de Westergracht.

Wethouder **Van Spijk** licht toe dat er een buurtbijeenkomst is geweest over Quality bakers. Hij komt nog met informatie. Bij collega Van der Hoek vraagt hij na hoe het staat met de Brinkmann. De motie over Monkey Town ziet hij tegemoet.

De heer **Bloem** hoort graag van de wethouder dat hij de aangenomen motie Bewaak betaalbare woningbouw gaat uitvoeren, beginnend bij het stuk over de herstructurering van de Slachthuisbuurt: hoeveel sociale woningen stonden er en hoeveel komen er terug? Hij zou graag zien dat de wethouder die aantallen bij ieder individueel stuk gewoon aanlevert.

Wethouder **Van Spijk** heeft deze week met mevrouw Langenacker afgesproken tweemaal per jaar te rapporteren over alle bouwprojecten. Dit stuk komt eraan – los van het feit dat er een monitor is. Het aantal sociale woningen in de Slachthuisbuurt laat hij natrekken. Bij grote projecten zijn die aantallen goed bij te houden, maar bij kleinere projecten is het wat lastiger.

De heer **Hulster** brengt de toezegging in herinnering op 4 juli in de commissie Bestuur waarbij de wethouder zou nagaan hoe de zaak met Hart Haarlem precies in elkaar steekt. Hij is benieuwd naar het antwoord.

Wethouder **Van Spijk** trekt dit na en komt hierop terug.

## 13. Agenda komende commissievergadering

- Berap II
- Brief voortgang Slachthuisterrein – inclusief een update
- Overzicht van strategisch en niet-strategisch vastgoed en lijst opbrengsten Vastgoed
- Kostenvergelijking De Egelantier
- Verkoop kavel Pim Mulier – op verzoek van Hart voor Haarlem (oktober)

## 14. Niet beantwoorde raadsvragen

Raadsvragen ChristenUnie ex artikel 38 RvO inzake inning bouwleges.

De heer **Abspoel** is niet blij met de conceptbeantwoording; hij zou die beantwoording willen agenderen.

De **griffier** laat weten dat die conceptbeantwoording abusievelijk achter de vragen zit. Volgende week komt beantwoording definitief naar de raad, waarop agendering kan volgen.

## 15. Sluiting

De **voorzitter** bedankt iedereen voor zijn inbreng en sluit de vergadering om 22.45 uur.