

**CONCEPTVERSLAG VAN DE OPENBARE VERGADERING D.D. 5 MAART 2015
VAN DE COMMISSIE ONTWIKKELING**

Aanwezig de leden:

De heren F.J. Abspoel (ChristenUnie), R.H. Berkhout (GroenLinks), A.F. Bloem (SP), A.R. Dreijer (CDA), G.B. van Driel (CDA), J.P.J. Drost (GroenLinks), F.H. Garretsen (SP), W.R. van Haga (VVD), A.H.J. van Strien (Trots), S.R. Visser (PvdA) en de dames F.G. Cannegieter (D66), I. Crul (Actiepartij), A. Kok (OPH), F. de Leeuw (OPH), D. Leitner (D66), M.C.M. Schopman (PvdA), H.A. van der Smagt (VVD) en L.C. van Zetten (HvH)

Afwezig de leden:

D. Mohr (D66), J.J. Visser (CDA) en F.C. Visser (ChristenUnie)

Mede aanwezig:

Mevrouw M. Blauboer (secretaris), mevrouw J. Langenacker (wethouder), de heer J.K.N. van Spijk (wethouder) en mevrouw M.D.A. Huysse (voorzitter)

Verslag: Mevrouw N. Kwekkeboom

1. Opening en mededelingen door de voorzitter

De **voorzitter** opent de vergadering om 20.00 uur en heet iedereen welkom. Ze meldt dat de heren Mohr (D66), Visser (CDA) en Visser (ChristenUnie) met bericht afwezig zijn.

Wethouder **Langenacker** doet de volgende mededelingen:

- Vandaag heeft de gemeente een handtekening gezet voor een pilot voor een nieuw expatcentrum.
- De wethouders Economische Zaken van de metropoolregio hebben vandaag besloten een opstartsubsidie te geven aan MAAK | 3Dmakerszone in de Waarderpolder.

2. Spreektijd voor belangstellenden (over niet op de agenda staande onderwerpen)

Er zijn geen sprekers voor dit agendapunt.

3. Vaststellen van de agenda

De agenda is ongewijzigd vastgesteld.

4. Vaststellen conceptverslag van de commissie van 19 februari 2015

Pagina 8, punt 4: Van der Werfstraat moet zijn: Werfstraat.

Met inachtneming van deze wijziging is het verslag van 19 februari 2015 vastgesteld.

5. Inventarisatie rondvraag en mededelingen voor leden en collegeleden

De vragen voor de rondvraag en de mededelingen voor leden en collegeleden zijn geïnventariseerd.

Ter advisering aan de raad

6. Uitgangspunten huisvestingsverordening 2015

Afgelopen maandag is er een vragenuurtje aan dit onderwerp besteed. Daarin is een aantal technische vragen beantwoord.

De heer **Garretsen** vraagt waarom er is gekozen voor uitbreiding van de regio met IJmond. Hij wijst erop dat IJmond een ander aanbiddingssysteem heeft. Verder vraagt hij waarom voorgesteld wordt om 25% van de woningen te reserveren voor inwoners van Haarlem en 50% voor inwoners van de regio. Hij vraagt of de wethouder het met hem eens is dat Haarlem voldoet aan artikel 14, lid 1 van de wet en daarom zelf de percentages mag vaststellen. De SP denkt dat het goed is om de huurgrens voor de vrije sector te verhogen. De heer Garretsen wijst erop dat de gemeentes hun huisvestingsverordeningen moeten afstemmen op elkaar. Hij vraagt of er daarnaast ruimte blijft om bepaalde details zelf in te vullen. Hij wijst erop dat de modelverordening van de VNG veel opties openlaat. De SP zou graag zien dat, als de commissie op een bepaald moment een huisvestingsverordening voorgelegd krijgt, de commissie ook een discussienotitie van het college krijgt waarin de verschillende keuzemogelijkheden staan.

De **PvdA** heeft bezwaren tegen dat laatste verzoek, omdat dit veel tijd van ambtenaren vergt.

De heer **Van Driel** stelt dat de vraag van de SP over de percentages bij schaarste een technische vraag is. Ook de vraag van de SP over het differentiëren vindt hij een technische vraag. Hij vraagt waarom de heer Garretsen deze vragen niet van tevoren heeft gesteld aan het ambtelijk apparaat.

De heer **Garretsen** antwoordt dat hij de eerste vraag maandag gesteld heeft. De vraag is niet, zoals was toegezegd, beantwoord voor de commissievergadering. Hij vindt de vraag over woningschaarste een beleidsmatige vraag.

Mevrouw **De Leeuw** vraagt waarom er meer gebouwd wordt in het duurdere segment terwijl er meer vraag is in het goedkope segment. Ze vraagt of de wethouder nieuwe afspraken kan maken met de corporaties om goedkope woningen te behouden en deze aan te vullen waar mogelijk.

De heer **Berkhout** wijst erop dat er nog veel verschillen zijn tussen de regio's in de uitvoering.

GroenLinks vindt dat ernaar gestreefd moet worden om zo snel mogelijk te komen tot één werkwijze.

Hij heeft gehoord dat het nog wel drie jaar kan duren voordat het zover is. Hij vraagt de wethouder om de knelpunten te bespreken met de andere gemeentes. Hij vraagt wat de mogelijkheden zijn om actief te handhaven met betrekking tot de huisvestingsvergunning voor particuliere huurwoningen tot de huurgrens. GroenLinks zou graag zien dat de ambtelijke capaciteit die wordt aangewend voor handhaving bij splitsing, wordt aangewend om actief te handhaven met betrekking tot de huisvestingsvergunning voor particuliere huurwoningen tot de huurgrens.

Het is de **PvdA** opgevallen dat de corporaties de afgelopen jaren slechts de helft van de vrije ruimte gebruikt hebben. Mevrouw **Schopman** vraagt waaraan dat ligt. Ze wijst erop dat de vrije ruimte is bedoeld om de doorstroom te faciliteren. De PvdA onderschrijft het verzoek van GroenLinks voor uniformiteit van de gemeentes.

De heer **Bloem** vraagt wat de PvdA vindt van het idee om de huurgrens van sociale huurwoningen te verhogen.

Mevrouw **Schopman** wacht de reactie van de wethouder op dit idee af.

De heer **Van Haga** heeft mevrouw Schopman horen zeggen dat de gemeente alles doet om doorstroming te bevorderen. Hij vraagt wat ze daarmee bedoelt.

Mevrouw **Schopman** antwoordt dat het belangrijk is om doorstroom te realiseren. De PvdA heeft het college gevraagd te komen met een integraal plan waarin doorstroming een duidelijke rol krijgt.

De **VVD** is het ermee eens dat iedereen recht heeft op een dak boven het hoofd, maar dat niet iedereen op de mooiste plekken hoeft te kunnen wonen. De VVD vindt het eigendomsrecht een belangrijk recht. De VVD vindt het voorliggende stuk een opiniestuk, dat in de krant hoort en niet in de vergadering van de commissie Ontwikkeling.

De heer **Bloem** vraagt wat de VVD vindt van de uitgangspunten van het stuk, en hij vraagt waar staat dat er sociale huurwoningen op de Grote Markt moeten komen.

De heer **Van Haga** antwoordt dat hij in het stuk leest dat de verordening zo min mogelijk regels bevat. Volgens hem worden er juist regels geïntroduceerd. Hij stelt dat de percentages niet onderbouwd zijn.

Mevrouw **Crul** wijst erop dat de percentages in de wet staan.

De heer **Van Haga** heeft de heer Garretsen horen zeggen dat daarvan afgeweken mag worden. Hij denkt dat dit zo is. De VVD heeft er problemen mee om de regels, behalve op corporaties, ook toe te

passen op particuliere woningen. De heer Van Haga heeft gelezen dat de inschrijftijd bepalend wordt voor de bindingseis. Hij denkt dat het beter is om de woonduur bepalend te laten zijn voor de bindingseis. Hij wijst erop dat het stuk grote financiële consequenties heeft voor particuliere eigenaren. Hij wil graag van de wethouder horen wat de onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van schaarste zijn waarover in het stuk gesproken wordt. Hij begrijpt de weezin tegen splitsen niet.

Mevrouw **Schopman** deelt mee dat er maandag is gesproken over splitsen. Ze wijst erop dat, als woningen gesplitst worden, het kan zijn dat deze woningen leeg blijven staan als de economie weer aantrekt. De PvdA vindt het goed om daarop sturing te houden.

De heer **Van Haga** stelt dat, als er behoefte is aan kleine woningen, men kan splitsen en als de behoefte aan kleine woningen afneemt, ze weer samengevoegd kunnen worden. De VVD vindt het positief dat de regels voor woningonttrekking komen te vervallen.

De heer **Van Driel** constateert dat er niet veel verandert door de verordening en dat de regels versoepeld worden. Wat het CDA betreft, kan het college aan de slag met het stuk om de verordening voor te bereiden. Hij vindt dat de nota uitgangspunten Huisvestingsverordening niet meer aan de raad voorgelegd hoeft te worden, maar dat de raad de Huisvestingsverordening later kan vaststellen.

De heer **Bloem** denkt dat de heer Visser (CDA), die ziek is, niet beter zal worden van deze woorden van de heer Van Driel.

De heer **Van Driel** denkt dat eventuele wijzigingen kunnen worden aangebracht door de commissie.

De heer **Van Haga** vraagt waarom de heer Van Driel er niet voor pleit om de vorige verordening intact te laten.

De heer **Van Driel** antwoordt dat de nieuwe verordening soepeler is dan de oude.

De heer **Van Haga** wijst erop dat er nieuwe splitsingsregels zullen worden opgesteld. Volgens hem wordt het allemaal moeilijker en meer gereguleerd.

De heer **Van Driel** wijst erop dat de bindingseis verandert.

De heer **Van Haga** vindt dat de bindingseis mag vervallen, maar als deze er komt, vindt hij dat beter woonduur gehanteerd kan worden dan inschrijfduur.

Mevrouw **Crul** denkt dat het misschien mogelijk is om een schema te maken met toelichting op de gemaakte keuzes. Ze is blij met de regels die Haarlem wil toevoegen aan de wettelijk verplichte regels. Het wel of niet samenwerken binnen de regio vindt ze nog wat schimmig. Ze vraagt of de gemeente buurten kan aanwijzen waar woningen gesplitst mogen worden.

D66 vindt dat de druk op de woningvoorraad in Haarlem regionaal opgelost moet worden. De fractie is het eens met GroenLinks dat er toegewerkt moet worden naar één systeem voor de regio. Mevrouw **Leitner** stelt dat, als de regels voor woningonttrekking vervallen, er meer tegemoetgekomen kan worden aan de behoefte aan sociale huurwoningen. Ze vraagt zich af of daar sturing bij nodig is. Wat het onttrekken van particuliere woningen aan de voorraad betreft, vindt ze dat de gemeente het particuliere verhuurders niet te moeilijk moet maken.

Trots zou graag zien dat de gemeentes in de regio allemaal zouden vallen onder dezelfde regeling. De heer **Van Strien** vindt dat erop gelet moet worden dat er niet te veel woningen aan de voorraad worden onttrokken.

De heer **Van Haga** stelt dat er 23.000 sociale huurwoningen zijn. Volgens hem is er voldoende aanbod. Hij begrijpt het probleem niet waarop de heer van Strien doelt.

De heer **Van Strien** wijst erop dat in de Patrimoniumbuurt 300 sociale huurwoningen teruggebracht worden tot 55 sociale huurwoningen en dat op de Italiëlaan ook minder sociale huurwoningen worden gebouwd.

De heer **Abspoel** is het met de vorige spreker eens dat er een tekort is en dat dit tekort alleen maar groter wordt. De ChristenUnie is het met de SP eens dat er een regionale binding moet blijven.

De heer **Van Haga** vraagt aan de heer Abspoel wie volgens hem de sociale huurwoningen moet betalen. Hij vindt het een kerntaak van de corporaties.

De heer **Abspoel** is het daarmee eens, maar vindt dat dit niet wil zeggen dat de gemeente daarop geen invloed kan uitoefenen. De ChristenUnie wil een lans breken voor jongeren en heeft een initiatiefwetsvoorstel ingediend voor een jongerencontract. De ChristenUnie wil dat jongeren ook een

kans krijgen op een woning, als er straks meer gelet zal worden op inschrijfduur of woonduur. De heer Abspoel verzoekt de wethouder zich daarvoor in te zetten.

Wethouder **Langenacker** stelt dat er geconstateerd kan worden dat er druk is op de huurwoningen. Het is daarom nodig om te bepalen hoe er het beste met die druk kan worden omgegaan.

De heer **Garretsen** wijst erop dat de landelijke wetgever stelt dat de schaarste verminderd moet worden.

Wethouder **Langenacker** deelt mee dat op het moment dat de regio constateert dat er schaarste is, en dat is al lang het geval, de overheid verplicht is om iets te doen aan de schaarste. De gemeente Haarlem doet dat door extra woningen te bouwen. Met betrekking tot de vraag waar huurwoningen moeten komen, wijst ze erop dat hierover al is gediscussieerd in de commissie. Ze deelt mee dat er na het reces gediscussieerd zal worden over de vraag hoe de gemeente ervoor kan zorgen dat de wachttijd voor sociale huurwoningen niet langer wordt en hoe de voorraad op peil gehouden kan worden. In de verordening wordt geregeld hoe er moet worden omgegaan met de verschillende doelgroepen. Het college vindt de huurgrens van 710 euro een goede huurgrens. De druk op woningen met een hogere huur neemt af.

Mevrouw **Van Zetten** vindt dat het woord schaarste te pas en te onpas gebruikt wordt. Ze vraagt hoe ze het toekomstideaal van wethouder Langenacker moet zien.

Wethouder **Langenacker** antwoordt dat de voorliggende verordening voortkomt uit landelijke wetgeving.

Mevrouw **Van Zetten** vraagt of er ooit een tijd is geweest dat er in Haarlem geen schaarste was. Volgens haar is er altijd schaarste geweest en zal er altijd schaarste blijven.

De **voorzitter** denkt dat de vraag van mevrouw Van Zetten retorisch was. Ze stelt dat de vraag moeilijk te beantwoorden is.

De heer **Berkhout** wijst erop dat schaarste blijkt uit woononderzoeken.

Volgens mevrouw **Van Zetten** zijn deze onderzoeken politiek gestuurd.

De heer **Bloem** is het met mevrouw Van Zetten eens dat er altijd schaarste is geweest. Hij wijst erop dat de schaarste toeneemt. Veel politieke partijen vinden het onacceptabel dat een gezin gemiddeld zeven jaar moet wachten op een woning. Hij vindt dat de gemeente creatiever mag zijn met betrekking tot doorstroming. Volgens hem is er veel vraag naar woningen met een huur tussen 710 en 1000 euro. Hij vraagt of de wethouder bereid is om te onderzoeken hoe groot de schaarste is in dat segment.

De heer **Van Haga** is het ermee eens dat de wachtlijsten niet langer moeten worden. Hij begrijpt de weerzin tegen het splitsen van woningen niet.

Mevrouw **Leitner** stelt dat het er niet om gaat dat er schaarste wordt geconstateerd, maar dat het erom gaat voor welke oplossingen gekozen wordt. Ze wijst erop dat 27% van de huurders scheefwoont.

Wethouder **Langenacker** deelt mee dat de gemeente in de vorige bestuursperiode meer heeft gebouwd in het middendure segment om doorstroming te bevorderen en de leefbaarheid in wijken te bevorderen. Het is de bedoeling dat er regionaal wordt samengewerkt, maar iedere gemeente kan daarnaast eigen onderdelen toevoegen. Splitsen en woningonttrekking zijn onderdelen die Haarlem heeft toegevoegd. Het college stelt voor om in bepaalde wijken splitsen niet toe te staan. De gemeente Haarlem is in gesprek met de regio's Zuid-Kennemerland en IJmond over samenwerking.

De heer **Garretsen** vraagt waarom er niet gekozen wordt voor Groot-Kennemerland in plaats van alleen Zuid-Kennemerland.

Wethouder **Langenacker** antwoordt dat deze woningmarktregio al eerder is vastgelegd.

De heer **Garretsen** vraagt welk inhoudelijk argument ten grondslag ligt aan deze keuze.

Wethouder **Langenacker** antwoordt dat de regio's elkaar goed aanvullen zodat er een goed totaalaanbod ontstaat. Wat de rest van het proces betreft, wil het college straks naar de verordening gaan. De commissie heeft een overzicht ontvangen van de verschillen. Dit overzicht zal verder uitgewerkt worden voor de verordening. Ze deelt mee dat 7% van de sociale woningvoorraad in handen is van particuliere verhuurders. Het college vindt het belangrijk om ook met betrekking tot deze woningen te sturen.

De heer **Van Haga** stelt dat dit een grote impact heeft op particuliere verhuurders. Hij vraagt waarom er niet iets creatiefs wordt bedacht waardoor deze particulieren gesteund worden.

De heer **Berkhout** stelt dat de essentie van handhaving van de huisvestingsvergunning voor de particuliere sector is om scheefwonen tegen te gaan. Scheefwonen tegengaan is zojuist bepleit door de heer Van Haga.

De heer **Van Haga** vindt dat particuliere woningen buiten dit soort regelingen moeten vallen.

Wethouder **Langenacker** deelt mee dat de verordening het mogelijk maakt om een regionale bindingseis van maximaal 50% te hanteren.

De heer **Garretsen** vraagt of de gemeente een hoger percentage mag hanteren.

Mevrouw **Hillege**, beleidsadviseur Wonen, wijst erop dat deze vraag schriftelijk is beantwoord. Het antwoord luidt dat de gemeente niet voldoet aan de voorwaarden om het percentage te mogen verhogen.

Wethouder **Langenacker** stelt dat de corporaties nog niet optimaal gebruikmaken van de mogelijkheden tot doorstroming. Als er aan haar gevraagd wordt om de corporaties hierop aan te spreken, neemt ze deze vraag mee.

De heer **Berkhout** vraagt of de ambtelijke capaciteit die nu ingezet wordt om splitsing te controleren, ingezet kan worden om de huisvestingsvergunning voor particulieren te controleren.

Wethouder **Langenacker** antwoordt dat er nog niet wordt gehandhaafd op splitsing. Ze weet nog niet hoeveel het kost. Ze wijst erop dat er een taakstelling rust op handhaving.

Wat de vraag over woonduur betreft, antwoordt een mevrouw **Hillige** dat het wettelijk niet meer mogelijk is om woonduur als criterium in te voeren.

Wethouder **Langenacker** neemt de suggestie van de ChristenUnie mee om aandacht te schenken aan de kansen van jongeren op een woning.

Tweede termijn

De heer **Berkhout** begrijpt dat splitsen mogelijk is in een aantal wijken. Hij vraagt of het gaat om enkele wijken of om het merendeel van de wijken en of de keuze van de wijken voor vier jaar vaststaat of dat de keuze tussentijds gewijzigd kan worden.

Wethouder **Langenacker** antwoordt dat het gaat om enkele wijken en dat de keuze tussentijds gewijzigd kan worden.

De heer **Bloem** stelt dat de schaarste aan sociale huurwoningen groot is en dat deze alleen kan worden tegengegaan door te stoppen met sloop, verkoop en liberalisatie. Hij hoort weinig initiatieven voor doorstroming. Hij stelt dat de gemeente doorstroming kan bevorderen door de hogere categorie op te nemen in de verordening. Hij heeft het gevoel dat de wethouder zijn opmerkingen hierover wegheeft.

De heer **Visser** heeft begrepen dat er vooral gebouwd wordt in de sectoren duur en middelduur om doorstroming te bevorderen en dat daar vraag naar is. Zelf constateert hij dat veel woningen in de vrije sector gaan naar mensen die van buiten de gemeente Haarlem komen. Hij vraagt hoe het bouwen van middeldure woningen ervoor kan zorgen dat de wachtlijsten korter worden terwijl veel van deze woningen gaan naar niet-Haarlemmers. Verder vraagt hij hoe de wethouder ervoor kan zorgen dat het bouwen van middeldure en dure woningen daadwerkelijk effect gaat hebben op de wachtlijsten. Hij zou graag zien dat de toewijzing van dure woningen toegevoegd wordt aan het overzicht waar de heer Bloem om gevraagd heeft.

D66 blijft moeite houden met splitsingen. Mevrouw **Leitner** heeft de heer Van Haga horen vragen of er iets creatiefs bedacht kan worden met betrekking tot particuliere verhuurders. Ze vraagt of hij een initiatiefvoorstel gaat indienen.

De heer **Van Haga** antwoordt ontkennend.

Mevrouw **De Leeuw** heeft nog weinig gehoord over de aanwas van de schaarste doordat instellingen voor mensen met een verstandelijke beperking gaan sluiten. Mensen met een verstandelijke beperking krijgen goedkope woningen. Ze wijst erop dat er binnenkort een stroom Syriërs bij komt. Ze vindt dat er geprobeerd moet worden om wat meer woningen beschikbaar te houden voor de eigen mensen.

Wethouder **Langenacker** begrijpt dat de PvdA en de SP willen dat doorstroming beter in beeld gebracht wordt en dat beter in beeld gebracht wordt welke groepen gebruikmaken van middeldure woningen. Ze wil dat laten onderzoeken. Ze zal de commissie hierover informeren voordat de verordening er is.

De heer **Bloem** deelt mee dat zijn fractie wil dat de raad informatie heeft over schaarste en doorstroming bij het vaststellen van de verordening.

Wethouder **Langenacker** weet dat de SP vragen heeft gesteld over ouderenwoningen. Ze zal bekijken of de gemeente specifiek voor deze groep nog iets kan betekenen. Ze heeft mevrouw De Leeuw verschillende doelgroepen horen benoemen. De gemeente probeert alle doelgroepen zo eerlijk mogelijk te huisvesten.

De **voorzitter** stelt dat het voorliggende stuk een adviesstuk is. Ze vraagt of de commissie het stuk in de raad wil laten terugkomen en, indien dat het geval is, of het dan als behandelstuk in de raad zou moeten komen of als besluitstuk.

De heer **Garretsen** vindt het in ieder geval geen hamerstuk.

De **voorzitter** stelt dat de commissie het college informatie heeft gegeven om er een definitieve verordening van te maken.

D66 vindt dat de verordening als hamerstuk naar de raad kan.

Het **CDA** vindt dat de wethouder aan het werk kan gaan met de adviezen die de commissie heeft gegeven.

Allen zijn het hiermee eens.

Pauze van 21.25 uur tot 21.45 uur

7. Herijking grondexploitaties Waarderpolder

De heer **Bloem** heeft een fout ontdekt in het voorliggende stuk. Dat heeft hij schriftelijk gemeld. De gemeente houdt 300.000 euro over in plaats van 110.000 euro. Hij neemt aan dat de rest van de raad het met hem eens is dat het goed in het stuk vermeld moet worden. De SP constateert dat er al een besluit is genomen over de brug. De brug staat in het stuk. De SP vindt het te vroeg om hierover een besluit te nemen. De fractie wil dat het besluit over de brug samen met het krediet van de brug behandeld wordt.

Op de vraag van mevrouw Schopman waarom hij deze koppeling wil maken, antwoordt de heer Bloem dat de reden daarvan is dat in de voorliggende grondexploitatie de uitgaven voor de brug al staan.

Mevrouw **Schopman** vraagt of de heer Bloem niet positief staat tegenover de brug.

De heer **Bloem** antwoordt dat hij erover wil spreken voordat hij erover besluit.

Mevrouw **Van der Smagt** heeft in de bijlage gelezen dat er een waarschuwing wordt gegeven in verband met het wegvallen van de inkomsten van verhuur aan Connexion. Ze mist deze waarschuwing in de financiële paragraaf van het raadsstuk. In de beantwoording van de vragen van D66 wordt beweerd dat de verwachting is dat er geen verlies zal optreden.

Mevrouw **Crul** vindt het stuk duidelijk. Ze constateert dat het er uiteindelijk op neerkomt dat er niet goed geprognoseerd is. De Actiepartij heeft steeds gezegd dat de gemeente de kavels niet moest uitgeven. Ze vraagt zich af of de prognoses nu wel kloppen.

Mevrouw **Van Zetten** vindt het stuk onduidelijk. Ze vraagt zich af of de wethouder het stuk heeft begrepen. Ze vraagt zich af of de besluitpunten 17 en 18 niet bij het raadsbesluit horen. Ze stelt dat het bijeenrapen van grexen onduidelijk is. Wat wel duidelijk is, is dat het allemaal niet zo goed gaat. Ze vraagt zich af of er geen trucs uitgehaald worden om de fietsbrug bij de industriehaven via een zij-ingang te bekostigen. Ze wijst erop dat de fietsbrug vroeger in het investeringsplan zat. Er is door de gemeenteraad geld gereserveerd voor de watergang. In dit stuk staat dat het zeer onwenselijk is om meer kosten te maken dan er opbrengsten zijn in de Waarderpolder. Ze vindt dat zorgelijk. Ze wil graag van de wethouder horen dat het minder zorgelijk is dan zij denkt en ze wil weten of hij het stuk heeft begrepen.

De heer **Drost** heeft uit de notulen kunnen opmaken dat er in het verleden veel is gesproken over VTU-kosten (voorbereiding, toezicht en uitvoering). Deze bedragen 1 miljoen euro. Hij vraagt hierop een toelichting.

Wethouder **Van Spijk** stelt dat de helft van de grondexploitaties van Haarlem zich bevindt in de Waarderpolder. De grote exploitaties zijn geactualiseerd. In een aantal gevallen was de grondwaarde veranderd. De gemeente gaat het aantal hectares dat openstaat verminderen van 17 ha tot 14 ha. Er gaat 3 ha in de verhuur. Daardoor nemen de risico's af. Hij denkt dat alle grondexploitaties geactualiseerd moeten worden. Grondexploitatie vormt een van de grotere risico's voor gemeentes. De fout die de heer Bloem heeft ontdekt, zal hersteld worden. Met betrekking tot de fietsbrug is er in dit stuk niets veranderd vergeleken met de eerdere grondexploitatie. Het college wil graag dat het voorliggende stuk wordt vastgesteld. De raad kan los daarvan in de volgende cyclus een besluit over de brug nemen. In verband met het afsluiten van de jaarcijfers is het belangrijk om het gevraagde besluit te nemen. De heer **Bloem** concludeert dat de wethouder stelt dat de brug bij de vastgestelde grondexploitatie al was opgenomen en was geaccordeerd door de raad.

De heer Winkelman, planeconoom GOB, antwoordt bevestigend.

Volgens de heer **Bloem** worden dit soort actualisaties normaal gesproken behandeld bij de behandeling van de kadernota. Hij vraagt of hij zich misschien vergist.

Wethouder **Van Spijk** zit nog niet lang genoeg in Haarlem om deze vraag te kunnen beantwoorden. Hij deelt mee dat de accountant het prettig zou vinden als het gevraagde besluit genomen wordt in verband met het opstellen van de jaarrekening.

Mevrouw **Van Zetten** vraagt of de Waarderpolder geactualiseerd is op verzoek van de accountant. Ze is het met de heer Bloem eens dat normaal gesproken grondexploitaties behandeld worden bij de behandeling van de kadernota.

Wethouder **Van Spijk** deelt mee dat de grondexploitatie de komende jaren actief gemonitord zal worden. De accountant wil graag dat het voorliggende besluit genomen wordt. Het Connexxionterrein is in de verhuur gebracht. Een huurcontract kan worden opgezegd. Dat is een risico. Hij is het met mevrouw Van Zetten eens dat het stuk 'F' raar overkomt. De besluitpunten 17 en 18 staan in de flap. Op de vraag van mevrouw Van Zetten of de besluitpunten 17 en 18 na besluitpunt 16 horen te komen, antwoordt hij bevestigend.

De heer **Bloem** heeft de wethouder horen zeggen dat de raad de dekking van de brug al vastgesteld heeft in het meerjarenperspectief. Hij ziet dit niet terug in het meerjarenperspectief. Hij stelt dat dit een technische vraag is waarop hij een goed antwoord wil ontvangen.

De heer Winkelman, vraagt of deze vraag schriftelijk beantwoord kan worden.

De **voorzitter** stelt voor dat de heer Winkelman ervoor zorgt dat het antwoord op deze vraag uiterlijk maandag beschikbaar is voor de raad.

Mevrouw **Van Zetten** wijst erop dat de brug in het investeringsplan stond. Er was geld voor gereserveerd.

De **voorzitter** vraagt of de heer Winkelman dat ook kan uitzoeken.

De heer Winkelman antwoordt bevestigend.

Wethouder **Van Spijk** wijst erop dat Hart voor Haarlem aandacht heeft gevraagd voor de Waarderpolder-Zuid en voor Nieuwe Energie. In dat gebied is een aantal ontwikkelingen zichtbaar. Dat is aangegeven in de nota. Wat de vraag over de VTU-kosten betreft, deelt hij mee dat het niet zozeer om de beheerskosten gaat, maar dat het vooral gaat om de rentelasten. Deze bedragen ongeveer 1 miljoen euro.

Tweede termijn

De heer **Drost** wijst erop dat in het stuk staat dat er bekeken moet worden hoe de kosten verlaagd kunnen worden, omdat de kosten hoger zijn dan de inkomsten. Hij wil weten wat de mogelijkheden zijn om de kosten te verlagen.

Wethouder **Van Spijk** antwoordt dat het belangrijkste is dat de grond schaarser gemaakt wordt. De hoeveelheid gaat van 17 ha terug naar 14 ha. Daardoor gaan de kosten omlaag. Verder is een aantal stukken bouwrijp gemaakt. Hij heeft begrepen dat er interesse ontstaat om stukken te kopen. Het college zal in 2015 met een plan komen voor het terrein bij IKEA.

Mevrouw **Cannegieter** heeft schriftelijk gevraagd wat er gebeurt als de grond in de verkoop gaat. Het antwoord was dat er eigenlijk niet veel gebeurt. Ze verzoekt de wethouder een meer zakelijke houding aan te nemen.

Mevrouw **Van der Smagt** heeft nog geen antwoord gekregen op de vraag over de Grex complex 049 Oude Weg. Ze heeft in de bijlage gelezen dat deze grex zeer kwetsbaar is en dat er grote verliezen verwacht worden. Ze vindt daarvan niets terug in het raadsstuk. In de bijlage staat dat de overeenkomst met Connexxion afloopt.

Wethouder **Van Spijk** antwoordt dat in een aantal gevallen de grond tijdelijk verhuurd wordt. Aan tijdelijke verhuur is een risico verbonden. Het voorliggende stuk is al enige tijd in omloop. Nu is duidelijk dat Connexxion voorlopig niet weggaat.

De **voorzitter** concludeert dat de kou uit de lucht is.

Mevrouw **Van Zetten** wijst erop dat de raad gewend is ieder jaar bij de kadernota de meerjarengroondexploitatie te krijgen. Ze vindt de manier waarop dit stuk wordt gepresenteerd niet helder. Ze heeft het idee dat er wat bij elkaar geschoffeld is om de fietsbrug te financieren.

Wethouder **Van Spijk** antwoordt dat de systematiek dit jaar niet wordt gewijzigd, maar dat het mogelijk is dat in de loop van het jaar het college de aandacht vestigt op nog een aantal grondexploitaties. Het college zal ook andere grondexploitaties gaan bekijken.

Mevrouw **Van Zetten** blijft de manier waarop de fietsbrug in de nota zit vreemd vinden.

De heer **Dreijer** deelt mee dat de fietsbrug niet meer in het investeringsplan zit.

Mevrouw **Van Zetten** vindt het jammer dat dit niet in de nota staat.

De **voorzitter** vraagt aan de commissie of de nota behandelrijp is.

Mevrouw **Schopman** stelt voor om er in principe een hamerstuk van te maken. Afhankelijk van de informatie die maandag komt, kunnen fracties een stemverklaring afleggen.

Mevrouw **Van der Smagt** wil zien dat de telfout gecorrigeerd is en dat de opmerkingen over grote verliezen die verwacht worden met betrekking tot de Grex complex 049 Oude Weg eruit gehaald worden.

De **voorzitter** concludeert dat het raadsstuk gecorrigeerd moet worden en er maandag een brief moet zijn. Verder concludeert ze dat het stuk een hamerstuk is. Ze voegt eraan toe dat fracties die dat willen, een stemverklaring kunnen afleggen.

8. Afsluiten van vijf grondexploitaties Delftwijk 2020

De heer **Bloem** vraagt of de post van 4.890.665 euro negatief voor het Wijkpark op advies van de accountant wordt doorgeschoven naar de grondexploitatie Delftwijk Programma/complex 130.

Mevrouw Verhaar, planeconoom GOB antwoordt bevestigend.

De commissie besluit het stuk als hamerstuk door te sturen naar de raad.

Overige punten ter bespreking

9. Besluit tot verlening omgevingsvergunning hotel Ripperdastraat 13A

Mevrouw **Van der Smagt** benoemt twee knelpunten. Het eerste is de manier waarop het mandaat wordt gebruikt. Het tweede is de bescherming van monumentaal erfgoed. Volgens een raadsbesluit uit 2013 wordt de welstandstoets ambtelijk afgedaan bij reguliere aanvragen. Ze heeft schriftelijk gevraagd wat een reguliere aanvraag is. Ze wijst erop dat er sprake is van een politiek gevoelig belang. Volgens haar moet er advies gevraagd worden aan de ARK. Ze vraagt waarom dit niet gebeurd is.

De heer **Drost** wijst erop dat de VVD altijd voor minder regelgeving en voor soepele procedures is. Hij vraagt wat de VVD in het algemeen vindt van het toetsen op ambtelijk niveau.

Mevrouw **Van der Smagt** vindt dat prima, maar ze vindt dat de regels die afgesproken zijn, gevolgd moeten worden.

Mevrouw **Kok** deelt mee dat haar fractie twijfels heeft over het project. Het eerste punt van twijfel betreft het parkeren. De fractie neemt aan dat mensen die slapen in een viersterrenhotel met de auto komen en in de buurt van het hotel willen parkeren. Het tweede punt is dat er gezegd wordt dat er mensen gaan werken die een achterstand op de arbeidsmarkt hebben. Ze wijst erop dat in een viersterrenhotel van het personeel verwacht wordt dat ze vreemde talen spreken. Ze vraagt zich af of deze mensen ABN spreken. Het derde punt is dat de fractie betwijfelt of de uitstraling van het pand viersterrenwaardig is. Het vierde punt betreft geluidsoverlast.

De heer **Garretsen** sluit zich aan bij het betoog van mevrouw Van der Smagt. Hij vindt het jammer dat het ARK-advies niet is aangevraagd. Hij wijst erop dat een meerderheid van de raad heeft gezegd dat de binnenplaats de groenbestemming moet behouden. Hij vraagt wat de wethouder daarmee gaat doen. Hij wijst erop dat er gezegd is dat het hotel geen leerwerkbedrijf wordt. De SP vindt dat jammer. De heer Garretsen vraagt of het niet mogelijk is om met de exploitanten te overleggen, opdat er toch een aantal leerwerkplaatsen in het hotel komt. Als er een besluit wordt genomen door B en W, wil de SP-fractie de mogelijkheid hebben om dat te bespreken in de commissie als het advies van de commissie niet wordt overgenomen.

De heer **Van Driel** vindt het kwalijk dat in de vergunning wordt geschreven dat advies aan de ARK is gevraagd terwijl het niet zo is. Hij vindt ook dat de wethouder niet in een brief had moeten zeggen dat dit om pragmatische redenen niet is gebeurd. Hij wijst erop dat de commissie heeft gezegd dat ze het geen goed idee vindt om de bestemming tuin te veranderen in een bestemming horeca. Hij vraagt waarom de wethouder daarin niet wil bewegen. Hij constateert dat de zienswijzenbeantwoording geanonimiseerd is. Hij wijst erop dat de commissie heeft aangegeven dat ze dat niet meer wil.

De heer **Drost** heeft begrepen dat in de Wet bescherming persoonsgegevens staat dat zienswijzen geanonimiseerd moeten worden.

Volgens de heer **Van Driel** heeft de heer Drost het mis, aangezien het hier de UOV (uniforme openbare voorbereidingsprocedure) betreft.

De heer **Bloem** vraagt de heer Van Driel hoe groot hij de juridische houdbaarheid van het besluit acht als het blijft zoals het nu voorligt.

De heer **Van Driel** antwoordt dat er een uitspraak is geweest waarin de rechter een omgevingsvergunning heeft vernietigd omdat er geen kennisgeving was geplaatst in de Staatscourant, maar dat was in een milieuzak. In dit geval acht hij die kans niet groot.

De heer **Van Strien** deelt mee dat Trots is geschrokken van het commentaar van de insprekers en de bezwaarmakers. Er zou nog een gesprek met de exploitant plaatsvinden. Dat is niet gebeurd. Trots vindt het hotel overbodig.

De heer **Drost** deelt mee dat GroenLinks wil dat de burgers ervan uit kunnen gaan dat het proces goed gevolgd wordt.

Wethouder **Van Spijk** wijst erop dat in 2012 besloten is om de monumentenprocedure te vereenvoudigen. In dit geval heeft de ambtelijk secretaris van de ARK een advies gegeven. Het gaat om raamkozijnen die teruggebracht zijn in de originele staat. Wat parkeren betreft, is er getoetst aan de Haarlemse bouwverordening. Er is een berekening gemaakt. Gebleken is dat het past binnen de capaciteit. Hij wil zich buiten de discussie over het ABN van het personeel houden. De ondernemers stellen dat het hotel een sociale functie heeft. Ze hebben het idee dat als ze alleen met het restaurant doorgaan, dit geen toekomst heeft. Er zal een bericht in de Staatscourant geplaatst worden. Wat de tuin betreft deelt hij mee dat als een gebouw een bestemming krijgt, de tuin de functie die het gebouw heeft moet ondersteunen. Het college zal aan de ondernemers vragen om in gesprek te gaan met de buurt om praktische afspraken te maken over hoe er zal worden omgegaan met geluidsoverlast. Hij heeft

begrepen dat er met een aantal directe burens afspraken zijn gemaakt. Hij weet dat met een aantal burens geen afspraken zijn gemaakt omdat deze tegen het hotel zijn.

De heer **Garretsen** wijst erop dat het restaurant er al jaren is. De exploitant van het hotel heeft duidelijk gezegd dat het hotel geen leerwerkbedrijf is. Hij vraagt of de wethouder kan afspreken dat een bepaald percentage van de mensen die in het hotel gaan werken afstand tot de arbeidsmarkt heeft. Hij wijst erop dat de heer Visser (CDA) in een vorige vergadering heeft gezegd dat de groenbestemming van de tuin apart geregeld kan worden en dat de wethouder toen heeft gezegd dat hij dit zou meenemen naar B en W.

Mevrouw **Cannegieter** wijst erop dat de discussie hierover al vele malen is gevoerd en dat in een vorige vergadering is besloten dat de lokale overheid zich niet te veel moet bemoeien met de bedrijfsvoering van het hotel.

De heer **Berkhout** wijst erop dat door de komst van het hotel de capaciteit van het restaurant verdubbelt en daarmee de mogelijkheden om extra mensen in te zetten op de leerwerkplekken.

Wethouder **Van Spijk** heeft begrepen dat zienswijzen op het internet anoniem geplaatst moeten worden. Hij vindt het geen probleem om een keer met de commissie te spreken over hoe de gemeente dit in het algemeen doet. Wat de bestemming tuin betreft: deze is onderdeel van de totale bestemming. Als deze eruit gehaald wordt, treedt planschade op.

De heer **Garretsen** wijst erop dat de raad er geen groenbestemming van wil maken, maar dat de tuin een groenbestemming heeft.

De heer **Van Driel** stelt dat er anders niet in de omgevingsvergunning zou staan dat er afgeweken wordt van het bestemmingsplan.

Wethouder **Van Spijk** begrijpt dat het gaat om tuin 2 ten behoeve van de hoofdbestemming.

De heer **Van Driel** wijst erop dat het niet in het bestemmingsplan staat. Hij vraagt waar de wethouder dit vandaan haalt.

Wethouder **Van Spijk** zal het nakijken. Hij zal het onderbouwd meenemen naar het college.

De heer **Garretsen** kan zich niet herinneren dat het aantal plaatsen in het restaurant verdubbeld wordt voor mensen met afstand tot de arbeidsmarkt.

Wethouder **Van Spijk** zal verslag uitbrengen aan het college van wat er is ingebracht door de commissie. Zodra het college een besluit heeft genomen, zal hij de commissie daarover informeren via een brief.

De heer **Van Driel** vraagt of er meteen besluitvorming plaatsvindt over de omgevingsvergunning.

Wethouder **Van Spijk** antwoordt dat hij eerst de opmerkingen van de commissie aan het college gaat terugkoppelen. Hij neemt aan dat er meteen daarna een vervolgstap zal worden gezet.

De heer **Van Driel** deelt mee dat, als het college van plan is de vergunning te verlenen zoals deze nu gepresenteerd is, het CDA hierover een motie wil indienen. Hij gaat ervan uit dat dit niet nodig is.

De heer **Bloem** stelt dat, als de raad geen andere gelegenheid meer heeft om invloed uit te oefenen, dit moet gebeuren via moties.

De heer **Garretsen** stelt dat, als het college van plan is deze vergunning te verlenen, de raad van tevoren in de gelegenheid wil worden gesteld om moties in te dienen.

De **voorzitter** stelt dat dit helder is.

10. Ontwerpbestemmingsplan Schalkstad eerste fase ontwikkeling

De **voorzitter** wijst erop dat het voorliggende stuk ter inzage gelegd moet worden. Ze denkt dat het vanavond niet de laatste keer zal zijn dat het ter tafel komt. Ze stelt voor om de bespreking van vanavond te beschouwen als een startschot.

Wethouder **Van Spijk** deelt mee dat het college dit bestemmingsplan graag voor de zomer goedgekeurd wil hebben en dat de discussie over de parkeergarage een paar weken kan wachten.

De heer **Visser** vraagt ten eerste of de bewoners van de Rousseaustraat worden meegenomen in de besluitvorming. Ten tweede vraagt hij wat de mogelijkheden van de gemeente zijn als het geluid als erg

hinderlijk wordt ervaren. Ten derde vraagt hij wat de ontwikkelingen zijn met betrekking tot de panden van Vögele en Scapino.

GroenLinks maakt zich zorgen over de geluidsoverlast bij de Rousseaustraat. De heer **Berkhout** vraagt wat daaraan gedaan kan worden.

De **VVD** is het niet eens met de fasering. De heer **Van Haga** stelt voor om de andere fasen snel op fase 1 te laten volgen. Hij wijst erop dat er een motie is aangenomen over de Zuidstrook die nog niet is uitgevoerd.

De **SP** zal de invulling van het plan kritisch beschouwen, inclusief de dekking van de parkeergarage.

Wethouder **Van Spijk** is blij dat de inspraakprocedure gestart kan worden. In de komende maanden kan een groot aantal besluiten genomen worden. Er is bij ondernemers interesse om nieuwe winkels in het gebied te vestigen. Daardoor zou het winkelcentrum een meer regionale functie kunnen krijgen. Er vindt op dit moment een dialoog plaats om ook de zuidkant te ontwikkelen. Dit zal in een volgende fase aan de orde komen.

Mevrouw **Van Zetten** vraagt of de wethouder wil toezeggen dat hij met interesse naar de Zuidstrook zal kijken.

De heer **Visser** zou het fantastisch vinden als er gebouwd wordt en er nieuwe winkels komen. Hij zou het mooi vinden als er naar een tijdelijke oplossing gezocht wordt als dat niet kan.

Mevrouw **Van Zetten** vraagt of de heer Visser haar oproep aan de wethouder ondersteunt om goed naar de Zuidstrook te kijken.

De heer **Visser** antwoordt bevestigend.

Wethouder **Van Spijk** heeft begrepen dat een aantal trajecten al loopt. Er wordt bekeken of de ondernemers met een visie kunnen komen. Hij zegt toe de commissie verslag uit te brengen als er stappen gezet zijn.

Een **ambtenaar** deelt mee dat de geluidshinder in de Rousseaustraat geen ernstige geluidshinder is.

De heer **Berkhout** vraagt wat eventueel mogelijk is als dit wel zo zou zijn. Hij neemt aan dat er geluidshinder ontstaat door een toename van verkeer op de Briandlaan.

De **ambtenaar** antwoordt dat er maatregelen getroffen kunnen worden aan de bron (bijvoorbeeld stiller asfalt) of door het aanbrengen van geluidsschermen. Op de vraag van de voorzitter of de inwoners van de Rousseaustraat bij de procedure betrokken worden, antwoordt hij bevestigend.

De heer **Berkhout** vraagt of de toename van de geluidsoverlast alleen komt door de toename van het autoverkeer op de Briandlaan in de richting van de parkeergarage.

De **ambtenaar** antwoordt bevestigend.

De heer **Berkhout** vraagt of overwogen is om de auto's op een andere manier naar de parkeergarage te leiden.

De **ambtenaar** antwoordt dat aanvankelijk de mogelijkheid is onderzocht om alle verkeer via één inrit het gebied in te loodsen. Gebleken is dat op die manier de Briandlaan overbelast wordt. In het tweede onderzoek zijn zeven varianten onderzocht. Vervolgens is er een plan opgesteld dat haalbaar is qua verkeer en geluid.

De commissie besluit dat de wethouder het stuk ter inzage kan leggen.

11. Rondvraag

De vragen die er zijn, worden schriftelijk ingediend en beantwoord. De vragen kunnen per e-mail naar de wethouder gestuurd worden met een cc naar de griffie.

12. Agenda komende commissievergadering(en)

Ter advisering:

- Kredietaanvraag brug Industriehaven
- Vaststellen stedenbouwkundig programma van eisen De Remise eerste partiële herziening

Ter bespreking:

- Ontwerpbestemmingsplan De Remise
- Brief wethouder Langenacker inzake Vitae Vesper en Remise d.d. 13 januari 2015 inclusief aanvullende stukken nota planontwikkeling voormalig Vitae Vesper/Westerhoutpark
- Nieuwe Energie tweede hypotheek

13. Sluiting

De **voorzitter** sluit de vergadering om 23.05 uur.