

**CONCEPTVERSLAG VAN DE OPENBARE VERGADERING D.D. 8 JANUARI 2015  
VAN DE COMMISSIE ONTWIKKELING**

**Aanwezig de leden:**

De heren Abspoel (ChristenUnie), Baaijens (Actiepartij), Berkhout (GroenLinks), Bloem (SP), Dreijer (CDA), Drost (GroenLinks), Garretsen (SP), Van Haga (VVD), Mohr (D66), Van Strien (Trots), Visser (CDA), Visser (PvdA) en de dames Cannegieter (D66), Schopman (PvdA), Van der Smagt (VVD) en Van Zetten (HartvoorHaarlem)

**Afwezig:** Mevrouw Crul (Actiepartij)

**Mede aanwezig:**

Mevrouw Blaauboer (griffier), mevrouw Huisse (voorzitter) en de heer Van Spijk (wethouder)

**Verslag:** Mevrouw Van de Belt

**1. Opening**

De **voorzitter** opent om 20.00 uur de vergadering en heet iedereen welkom.

- De voorzitter heet iedereen welkom op deze eerste commissievergadering in 2015 en in het bijzonder de heer Van Spijk als opvolger van wethouder Cassee.
- Er is bericht van verhindering van mevrouw Crul.
- Volgende week donderdag is er geen commissie Ontwikkeling, maar van 20.00 tot 21.00 uur vindt wel een raadsmarkt plaats over wonen in Haarlem. De Woonvisie en de laatste stukken zijn toegevoegd aan de evenementenkalender bij de datum van 15 januari.

**2. Spreekrecht voor belangstellenden**

Er hebben zich geen belangstellenden gemeld.

**3. Vaststellen agenda**

De commissie heeft geen behoefte aan behandeling van agendapunt 8, ontwerpbestemmingsplan IJsbaan. De agenda wordt vastgesteld.

**4. Vaststellen conceptverslagen d.d. 4 en 11 december 2014**

*11 december:*

Bladzijde 3, derde alinea, 'bosje' vervangen door Vitae Vesper aan de Wagenweg.

De verslagen van de commissie Ontwikkeling van 4 en 11 december 2014 worden vastgesteld.

**5. Inventarisatie rondvraag en mededelingen voor leden en collegeleden**

Er is een rondvraag.

**5. Stedenbouwkundige randvoorwaarden Italiëlaan**

De heer **Van Strien** neemt geen deel aan de bespreking in verband met mogelijke belangenverstrengeling. Hij neemt zitting op de publieke tribune.

De heer Visser spreekt in als voorzitter van de wijkraad Europawijk. Aanvankelijk lag er een prachtig bouwplan, maar dat ging niet door. Nu ligt er dan toch een plan om daar te gaan bouwen. De wijkraad is daarover positief, met name over het vele groen. Er wordt wel een extra bouwlaag mogelijk en daarmee wordt het een compact complex. Er komen gezinswoningen en veel appartementen die doorstroming in de

wijk zouden moeten bevorderen. Een gebouw met vier lagen behoort wel een lift te krijgen, zeker als de beoogde doorstromers veelal senioren zijn. De wijkraad is bezorgd om het parkeren langs de trottoirs in plaats van op eigen terrein. Daar is weinig ruimte.

De heer Van Baar, namens Pré Wonen, licht toe dat het plan drie lagen bevat met de mogelijkheid voor een vierde laag en dan zal er een lift komen. Het aanvankelijke plan bleek te duur. Laagbouw biedt meer kwaliteit voor de bewoners en meer differentiatie in de bestaande woningbouw in de wijk. Op dit moment gaat Pré Wonen uit van vier blokken met minimaal 70 woningen: 16 appartementen voor de SIG, 16 eengezinswoningen en 45 sociale huurappartementen. De architect krijgt de vrijheid er iets moois van te maken. Voor de SIG-woningen zal de huurprijs rond de 500 euro komen te liggen, de appartementen komen rond de 650 euro uit en de vrijesectorwoningen rond de 800 euro. De openbare ruimte wordt ingericht en beheerd door Pré Wonen.

*Vragen uit de commissie:*

De heer **Visser** (CDA) wijst erop dat er aanvankelijk sprake was van 144 woningen en 132 en hij hoort graag waar die discrepantie vandaan komt.

De heer Van Baar legt uit dat er 132 woningen zouden terugkomen ter vervanging van de 105 bestaande zoals afgesproken in de plannen van 2005-2006. Daarop volgde het plan met 6 woonlagen en 144 appartementen, maar dat bleek onhaalbaar. Nu is gekozen voor een laagbouwplan dat in de investeringsbegroting past.

Mevrouw **De Leeuw** vraagt of de oorspronkelijke bewoners een betaalbare woning terug hebben gekregen.

De heer Van Baar licht toe dat er bij elke sloop bij een herstructureringsplan een sociaal plan van kracht is. Op drie mensen na is iedereen gehuisvest. Die drie wonen nog in een tijdelijke woning.

Mevrouw **Cannegieter** hoort graag precies hoeveel woningen er nu komen. Ze krijgt graag uitleg over de financiële afweging dan wel over de kwalitatieve afweging.

De heer Van Baar gaat uit van minimaal 70 woningen en dat aantal wordt de minimale voorwaarde voor de architect. De financiële afweging had vooral betrekking op het oude, te dure plan.

De heer **Berkhout** leest dat versobering van de openbare ruimte kan worden gerealiseerd door het aantal parkeerplaatsen te reduceren. Dat lijkt hem logisch, gezien het geringere aantal woningen.

De heer Van Baar beaamt dat het aantal parkeerplaatsen afneemt. Zowel de gemeente als de corporatie draagt een deel bij aan de inrichting van de openbare ruimte. De ambities worden nu getemperd, want er komen minder woningen en dus een geringere bijdrage van Pré Wonen. Het aantal parkeerplaatsen moet voldoen aan de geldende parkeernorm. De openbare ruimte vormt een ander vraagstuk.

De heer **Visser** (PvdA) hoort graag hoeveel sociale huurwoningen er in het oorspronkelijke plan zaten. Hij wijst op de taak van de corporatie om te bouwen voor het sociale segment.

De heer Van Baar verduidelijkt dat er in het oorspronkelijke plan 144 woningen zouden komen. Dat bleek niet haalbaar. Er komen nu minimaal 70 woningen, waarvan er ongeveer 45 sociale huurwoningen zijn. Het is onverantwoord woningen te bouwen die een grotere investering vragen dan de uiteindelijke waarde van die panden.

De heer **Bloem** vraagt of het de normale gang van zaken is dat de corporatie zo veel vrijheid aan de architect geeft. Hij hoort graag wat die financiële overwegingen zijn geweest.

De heer Van Baar geeft aan dat naast de uitgebreide stedenbouwkundige randvoorwaarden Pré Wonen zelf ook een programma van eisen heeft. Doelstelling is het aanbrengen van meer differentiatie in de wijk en er komt nu ook vrije sectorhuur. De vraag over de financiële overwegingen bespreekt hij intern.

Mevrouw **Schopman** benadrukt dat ook in sterkere wijken sociale woningbouw zou komen. Bij dit project valt een fors aantal sociale woningen weg en ze hoort graag waar die in de sterke wijken worden gerealiseerd.

De heer Van Baar neemt deze opmerking mee.

De heer **Baaijens** vindt de hogere huren toch wel heel fors. De Actiepartij zou graag zien dat de huurprijzen voor de groep mensen die nu verhuizen worden bevroren voor een jaar of tien.

De heer **Van Baar** wijst in dat verband op de gemaakte afspraken over de verhuiskostenvergoeding en huurgewinning. Mensen kunnen zich ook urgent laten verklaren voor een andere, goedkopere woning. 70% van de bewoners heeft ingestemd met dit sociale plan. De **voorzitter** bedankt de beide sprekers voor hun bijdrage.

De heer **Bloem** constateert dat differentiatie nu een eufemisme lijkt te worden voor de sloop van betaalbare woningen. Bij dit project is sprake van een afname van 60% sociale woningen en dat vindt de SP onacceptabel. De heer Bloem vreest dat de gemeente geld gaat verliezen op dit project. Hij hoort graag waarom deze volgorde wordt gehanteerd. Onduidelijk is of er nu wel of niet een nieuw bestemmingsplan nodig is. De SP vindt het onverstandig hierover nu al een besluit te nemen en zou eerst de raadsmarkt willen afwachten.

Mevrouw **Cannegieter** is bezorgd om de financiële consequenties en daarop krijgt ze graag een toelichting. Het motief voor dit project is haar onduidelijk. Ze begrijpt dat Haarlem nog altijd ruim boven de 30% sociale woningen zit.

De heer **Visser** (PvdA) weet dat er over 5 jaar een tekort dreigt van 4600 sociale woningen volgens wethouder Langenacker.

Mevrouw **Cannegieter** houdt vast aan het percentage van 30%. Ze hoort graag van de wethouder wat het percentage op dit moment is en hoeveel woningen er straks te kort dreigen te zijn.

De heer **Visser** (PvdA) is heel blij dat er nu in Schalkwijk wordt gebouwd. De PvdA gelooft dat differentiatie zorgt voor versterkte wijken, maar daarbij is altijd de afspraak geweest dat die sociale woningen ook in sterke wijken zouden komen. Als er in Oost en Schalkwijk sociale woningen verdwijnen en er in West geen woningen bij komen, is er wel iets aan de hand. Elke wijk is voor elke Haarlemmer. De PvdA kan niet akkoord gaan met het plan dat nu ter tafel ligt. Haarlemmers met een bepaald inkomen worden de komende jaren de stad uitgejaagd.

De heer **Berkhout** staat zeer kritisch tegenover de inzet van Pré Wonen bij dit project. Het gaat om een behoorlijke reductie van het aantal woningen en een versobering van de openbare ruimte. Een groen woonmilieu realiseren met 239.000 euro minder voor de openbare ruimte wordt heel lastig. Hij zet vraagtekens bij het uitgangspunt van de ongedeelde stad. Dit plan gaat juist uit van segregatie, want alle sociale huurwoningen zitten in één appartementenblok. Hij vraagt hoe dit plan strookt met het huidige beleid om bij nieuwbouw uit te gaan van parkeren op eigen terrein.

De heer **Visser** (CDA) weet dat er 1345 sociale huurwoningen boven de vastgestelde norm zijn. Pré Wonen heeft veel prachtige woonprojecten gerealiseerd, maar er is een groeiende groep Haarlemmers die de huur niet meer kan opbrengen. De corporatie geeft nu aan dat ze het oorspronkelijke plan niet meer kan realiseren. De raadsmarkt volgende week zal eraan bijdragen om tot een goed oordeel te komen. Schalkwijk verdient een kwaliteitsverbetering, maar nu is er minder geld en is er sprake van versobering. Het CDA is benieuwd naar de invulling. De heer Visser denkt dat de rekensommen niet kloppen. Hij stelt voor eerst de raadsmarkt af te wachten. Positief aan dit plan is de mogelijkheid om te beoordelen of de doorstroming daadwerkelijk op gang komt.

De heer **Abspoel** heeft het verschil in de rekensommen beantwoord gekregen op zijn technische vragen. De ChristenUnie deelt de zorg over de terugval van het aantal sociale huurwoningen en ze is niet gebonden aan het coalitieakkoord. De heer Abspoel krijgt graag uitleg waarom de keuze is gemaakt voor een kleinere bijdrage van Pré Wonen en een gelijkblijvende bijdrage van de gemeente aan dit project. Mevrouw **De Leeuw** is bezorgd over het aantal betaalbare sociale huurwoningen. Ze onderschrijft het voorstel van het CDA.

De heer **Van Haga** spreekt zijn vertrouwen uit in de professionaliteit van de woningbouwcorporatie. Er wordt nu een mooie, betaalbare mix gemaakt met een gedifferentieerd plan. De VVD aanvaardt de financiële consequenties. De norm wordt gehaald. Mensen met een kleine beurs kunnen misschien niet overal wonen, maar er zijn vooralsnog voldoende woningen beschikbaar. Scheefwonen moet echt worden aangepakt.

Mevrouw **Van Zetten** is blij dat er nu in dit gebied woningen worden gebouwd. HartvoorHaarlem wil graag dat er gebouwd wordt wat mensen willen en de lagere bouw is prima. Versobering in de openbare

ruimte is onontkoombaar. Aan het tekort van 150.000 euro valt wellicht wel een mouw te passen. Er zijn voldoende sociale huurwoningen, maar doorstroming naar het middeldure segment vormt echt een probleem. De grenzen aan de verdichting zijn in Haarlem wel bereikt. HartvoorHaarlem gaat ervan uit dat de bomen worden gespaard.

De heer **Garretsen** tekent protest aan tegen de geringe spreektijd voor HartvoorHaarlem.

Wethouder **Van Spijk** kijkt erg uit naar de discussie volgende week. Het college beaamt dat het vorige plan mooier was, maar dat is door de financiële situatie van de woningbouwcorporaties niet haalbaar gebleken. Nu ligt er een nieuw plan. Het is goed dat er gebouwd wordt en dat de doorstroming op gang komt. Hij zorgt ervoor dat de financiële berekening bij de volgende bespreking ondubbelzinnig is. Er is nog steeds sprake van een positieve grex, maar er is wel minder geld voor de openbare ruimte. Dat kan deels worden opgevangen door een geringer aantal parkeerplaatsen, maar het plan wordt ook soberder. De kwaliteit dient echter wel een positieve impuls te vormen. Er bestond verwarring over het oorspronkelijk aantal woningen: niet 144, maar 132. Er is zorg geuit over het totaal aantal benodigde sociale huurwoningen. Het college wil uiteindelijk de totale woningvoorraad vergroten en hij roept op niet te veel in detail te treden om het bouwproces niet te vertragen.

De heer **Bloem** brengt hiertegenin dat de SP eerder per motie heeft gevraagd bij ieder project aan te geven welk percentage sociale woningbouw er komt. Uiteindelijk is er toch een bestemmingsplan nodig is. Hij pleit dan ook voor die koninklijke weg.

Wethouder **Van Spijk** kent de genoemde motie. Hij zou graag willen sturen vanuit het grotere kader en vanuit het totale overzicht. De economie trekt aan en er kunnen stappen gezet worden. Hier worden nu de randvoorwaarden gesteld en dan volgt er een omgevingsvergunning met een uitgebreide procedure. Bij het volgende bestemmingsplan wordt dit plan erin verwerkt. De Wabo is ingevoerd om processen anders in te richten. Met de vernieuwing van de wet zijn echt slagen gemaakt. Een bestemmingsplanprocedure kost veel tijd. De wethouder stelt voor het nu via een Waboprojectbesluit, de uitgebreide procedure, te doen. Het college wijkt af van het uitgangspunt om op eigen terrein te parkeren. In de openbare ruimte kan worden voorzien in de behoefte. Parkeren op eigen terrein zou mogelijk opofferen van groen betekenen. Een gebouwde parkeervoorziening maakt het plan waarschijnlijk qua kosten onhaalbaar. De bijdrage van de gemeente blijft gelijk. Dat is mogelijk doordat dat bedrag al in de grex stond gereserveerd. De woningbouwcorporatie verkoopt nu minder woningen en draagt daarom bij naar rato van het aantal woningen. Het college denkt dat het hiermee toch mogelijk is daar een mooi project op te leveren en het hoopt dat het project nu met een positief besluit van de raad van start kan gaan. Het heeft al veel te lang stilgelegen.

De heer **Bloem** heeft Pré Wonen horen zeggen dat ze meeneemt hoe het nu precies zit met de inkomsten en uitgaven voor Pré Wonen en de gemeente en hij zou graag zien dat de wethouder daarover met een brief komt na een gesprek met Pré Wonen.

Wethouder **Van Spijk** neemt dit mee in zijn gesprekken met Pré Wonen.

Mevrouw **Cannegieter** krijgt graag een duidelijk overzicht van de kosten van het oude plan en van het nieuwe plan zodat ze die kan vergelijken.

Wethouder **Van Spijk** kijkt of hij heldere cijfers kan aanleveren vóór de raad.

Mevrouw **Schopman** zou het project graag willen aanhouden tot na de raadsmarkt en het dan opnieuw bespreken.

De heer **Van Haga** is er absoluut geen voorstander van om dit project op te houden.

Ook mevrouw **Van Zetten** zou het heel vreemd vinden als dit project wordt uitgesteld tot na de raadsmarkt. De twee woontorens worden alleen maar beter.

Mevrouw **Cannegieter** krijgt graag het toegezegde financiële overzicht, maar ze zou het ook niet over de raad willen tillen.

De heer **Berkhout** vindt het wel een goed idee om dit project als casus mee te nemen naar de raadsmarkt.

De heer **Bloem** zou het naar de fractie willen terugnemen en het niet in de komende raad willen agenderen.

Mevrouw **De Leeuw** wil het uitstellen tot na de raadsmarkt.

De **voorzitter** constateert dat de fracties dit mee terugnemen naar de fractie en aanstaande dinsdag voor twaalf uur hun standpunt aan de griffie doorgeven.

## **7. Besluit tot verlening omgevingsvergunning hotel Ripperdastraat 13A**

De heer Mees, bewoner van de Ripperdastraat, wijst op het vigerende bestemmingsplan voor deze locatie. Hij kon instemmen met het consolideren van de aanwezige bestemmingen en daarom heeft hij geen bezwaren ingediend. De bestemmingen zijn in evenwicht. Nu wil het college meewerken aan een verruiming van de horecabestemming in het kader van de aanpak van overlast op binnenterreinen. Hier is echter geen sprake van goede inpasbaarheid. Verruiming van de bestemming vormt een precedent in deze buurt. Nu al ervaren bewoners last van horecafuncties in de buurt. Hij roept de commissie op geen positief advies aan het college te geven.

De heer Ploos van Amstel wijst op een aantal specifieke aspecten van de procedure. Dit project is niet door de ARK behandeld, maar het betreft een ambtelijk advies. Dat lijkt strijdig met de Bouwverordening en de Monumentenverordening. De gemeente neemt onaanvaardbare risico's met het brandveilig bouwen en met het maximum aantal toegestane personen in het pand. De gemeente lijkt bewust aan te sturen op oncontroleerbaarheid, vaagheid en risico's. De procedure bij de terinzagelegging van het ontwerpbesluit is niet juist geweest. Hij spreekt de hoop uit dat de commissie geen goedkeuring aan het besluit zal verlenen.

De heer Bouwmeester wijst erop dat er 54 panden staan waarvan 52 panden worden gebruikt voor bewoning en slechts 2 panden zijn bestemd voor gemengd gebruik. Het gaat dus om een woonomgeving met een door de gemeente afgegeven beschermde status. De horeca-4-bestemming biedt ruimte voor elk soort hotel. De wijkraad ergert zich aan de wijze waarop de gemeente dit plan probeert door te drukken. Omwonenden wordt het recht op inzage ontzegd, adviezen van de brandweer worden terzijde geschoven. De bevoorradingslogistiek zal problemen opleveren. De gemeente stelt dat de argumenten van belanghebbenden onjuist zijn. De wijkraad heeft grote bezwaren tegen de handelwijze van de gemeente in dit dossier. Hij roept op een andere, beter passende bestemming voor dit pand te zoeken.

De heer Lenssen constateert dat er heel veel tijd, aandacht en inzet is geweest, waarvoor dank. Het lijkt tot nu toe te gaan over een leuk hotelletje aan de Ripperdastraat, maar het gaat om een hotel dat ligt achter een restaurant, een grote zware achterbouw die pontificaal in de tuin ligt van de driehoek Ripperdastraat-Ripperdapark-Parklaan. De hoogbouw rond de binnenplaats zal het effect hebben van een klankkast, een zeer onwenselijke situatie. De binnenplaats zou gebruikt gaan worden als stiltegebied en moestuin, maar in gesprekken met de ontwikkelaars blijkt dat er sprake is van een heel andere insteek: eten en feesten in de binnentuin. Dat wil hij absoluut niet in zijn achtertuin.

De heer Van Spanje woont hier al dertig jaar. Restaurant De Ripper is maar drie avonden open en men waarschuwt altijd netjes wanneer er een feestje is. Nu komt er een vierentwintiguursbedrijf, zeven dagen per week. De historische ijzeren trap tegen de zijgevel fungeert als klankkast naast zijn woon- en slaapkamer. Hij vreest dan ook dat zijn huis straks onbewoonbaar wordt. Los van de brandveiligheid vindt hij dit een merkwaardige wending in het benutten van het pand.

Mevrouw Mual, bewoonster van nummer 20, schuin tegenover nummer 13, woont hier al tien jaar met veel plezier. Er is een goede en sociale cohesie in de buurt. Er wonen veel kinderen. Ook restaurant De Ripper heeft een goede, beperkte functie in de buurt. De sociale en educatieve belangen staan voorop bij dit project; bewoners komen er graag en zijn er trots op. Het pand heeft een lichte horecabestemming en die gaat nu veranderen. Dat zal een enorme impact op de buurt hebben. Intensieve horeca valt niet te combineren met een rustige woonbuurt aan een doodlopende weg. Ze vindt het onbegrijpelijk dat de gemeente de belangen van de horecaondernemer laat prevaleren boven de belangen van de buurtbewoners. Ze doet een klemmend beroep op de raad om deze plezierige en rustige woonbuurt niet prijs te geven aan de horeca.

De heer Klok is verantwoordelijk voor Perspectief leerwerkbedrijven waaronder De Ripper resorteert. In restaurant De Ripper worden jongeren opgeleid als gastheer en als kok op mbo-2-niveau. Het gaat om jongeren die geen plek hebben weten te vinden in het reguliere onderwijs door veelal psychosociale redenen. De samenwerking met het hotel is belangrijk voor het restaurant. Veel verbouwingsideeën

hebben de afgelopen jaren de revue gepasseerd, maar die zijn nooit uitgevoerd wegens de onzekerheid over het pand. Samenwerking met het hotel biedt echter continuïteit. De opleiding kan worden verbreed. Meer leerlingen kunnen worden geplaatst. Een groter aantal gasten is bovendien essentieel voor het voortbestaan van Perspectief leerwerkbedrijven. Naast de positieve invloed op de bekostiging kan het ook een positieve uitstraling naar de buurt hebben. Er komt een representatief restaurant voor het wat vervallen restaurant. De lessen worden elders gegeven en de leerlingen komen in kleinere groepen verspreid over de dag naar het pand. Leerlingen leren ook rekening te houden met de gasten die er verblijven. Hij verwacht dat het een positieve invloed zal hebben op de leerlingen om te werken in een representatieve zaak.

Mevrouw Van den Berg, een van de initiatiefnemers van het hotel, dus beoogd hotelondernemer, meldt dat de heer Boer, raadsman van de pandeigenaar, door ziekte verhinderd is. De aangevraagde omgevingsvergunning betreft een kleinschalig hotel met 21 kamers. De bezwaren betreffen deels de restaurantfunctie die al aanwezig is. De functiewijziging voor hotel is relatief beperkt. De toepasselijke richtlijnen voor een hotel vallen onder de laagste, lichtste milieucategorie. De consequenties zullen dus zeer beperkt zijn. Ze gaat graag de dialoog aan met buurtbewoners. Eerder zijn er al afspraken gemaakt, maar ze gaat graag nog een keer in gesprek met omwonenden. Ze wil graag iets toevoegen aan de buurt en aan Perspectief leerwerkbedrijven en ze is ervan overtuigd dat dat zonder overlast voor de buurt kan.

#### *Vragen uit de commissie:*

Mevrouw **Schopman** is blij dat mevrouw Van den Berg graag de dialoog aangaat. De buurtbewoners vrezen overlast, maar dit pand heeft een maatschappelijke bestemming. Wat er ook inkomt, bewoners zullen altijd bezwaren hebben. Ze hoort graag waarom juist een hotel zo veel bezwaren oproept. De huidige 15 leerwerkervaringsplaatsen dienen zeker behouden te blijven. Die garantie krijgt ze graag. Ze is benieuwd hoeveel extra plekken het hotel zal opleveren.

De heer Bouwmeester verduidelijkt dat een hotel een vierentwintiguursbedrijf is.

De heer Klok licht toe dat er nu 16 leerlingen zijn en dat kan oplopen naar 32.

Mevrouw Van den Berg beaamt dit.

De heer **Garretsen** hoort graag meer over de samenwerking met de stichting Perspectief. Er wordt over gesproken de binnenplaats, de tuin, als terras te gebruiken bij mooi weer. Dat verdient opheldering. De uitbreiding met de hotelfunctie zou noodzakelijk zijn voor het voortbestaan. De nieuwe eigenaar is belegger en die zal toch winst willen maken. Die zou het hotel kunnen saboteren door huurverhogingen om er over een paar jaar een commercieel bedrijf van te maken.

Mevrouw Van den Berg heeft de intentie voor de samenwerking uitgesproken en ondertekend met de stichting. Door de komst van het hotel kan het restaurant meer open zijn. Ook in de receptie, huishouding en facilitaire dienst kan gebruikgemaakt worden van leerlingen of andere mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. Uiteraard zijn er ook professionals nodig om de functies als basis in te vullen. Er zijn gesprekken geweest over geluidsoverlast op de binnenplaats. Rust op de binnenplaats is belangrijk voor de hotelgasten. De intentie is nu niet de binnenplaats als terras in te richten, maar ze sluit niet uit dat er een keer een drankje wordt gedronken. Dat gebeurt nu ook al.

De heer Klok licht toe dat de jongeren die nu worden opgeleid, zijn uitgevallen uit het reguliere onderwijs. Hij is niet bang dat er sprake zal zijn van hogere huurprijzen. Het gaat om een contract voor tien jaar. Het restaurant is niet meer van deze tijd. Een representatief restaurant is echt een vereiste.

Mevrouw **Cannegieter** krijgt graag een reactie op de geluidsoverlast en de mogelijke maatregelen om dat te voorkomen. Aan mevrouw Mual vraagt ze waarom er specifiek voor deze buurt een bijzonder regime zou moeten gelden, een buurt zo pal in het centrum en zo dicht bij het station.

Mevrouw Van den Berg heeft een boutiquehotel op viersterrenniveau voor ogen en absoluut geen backpackershôtel. Dat brengt een bepaald publiek met zich mee. Er zal goede isolatie worden aangebracht. Goederenleveranties voor het hotel zullen zeer beperkt zijn. Daar waar nodig zullen leveringen in combinatie met het restaurant worden uitgevoerd. De klacht over de herrie op de trap is nieuw voor haar en daarvan neemt zij goede notie. Dat is zeker een punt van aandacht voor de verbouwing. Alle andere bezwaren zijn zeker bespreekbaar en daarover gaat ze graag in overleg.

Mevrouw Mual woont inderdaad hartje centrum, maar juist in deze buurt is het heel rustig en intensieve horeca is echt iets heel anders. Horeca en hotels liggen aan de andere kant van de Jansweg.

De heer **Drost** hoort dat er een informatieavond in 2013 is gehouden en hij is benieuwd welke communicatie er nog meer is of komt.

Mevrouw Van den Berg weet dat een aantal van de bewoners aanwezig was op de informatieavond. Ze heeft de buurt gevraagd zich te melden als er verdere vragen waren. Met die mensen is ze in dialoog gegaan. Afgelopen najaar is er middels een flyer nogmaals informatie naar de buurt gegaan, maar aan de oproep de dialoog aan te gaan, is weinig gehoor gegeven.

Mevrouw Mual heeft gevraagd waarom de continuïteit van het leerwerkbedrijf zo afhangt van de komst van een hotel en ze heeft geïnformeerd naar de financiële onderbouwing, maar beide vragen zijn niet naar tevredenheid beantwoord.

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

De heer **Garretsen** vindt dat de gemeente inwoners van Haarlem ronduit onheus bejegt. De SP hecht veel belang aan het maatschappelijk belang van leerwerkbedrijven. Hij wil graag alle zienswijzen ontvangen, evenals het advies van de brandweer. Er is geen advies van de Welstandscommissie. De SP wil de ambtelijke adviezen van de afdeling hebben. Planshade zal door de heer Beumer worden betaald en de SP zet vraagtekens bij de haalbaarheid hiervan in combinatie met het voeren van een winstgevend exploitatie. Hij vraagt of de omgevingsvergunning en het exploitatieplan als bevoegdheid naar het college zijn gedelegeerd.

De heer **Drost** meent dat het handiger was geweest die stukken eerder aan het college te vragen.

De heer **Garretsen** heeft de afgelopen twee dagen 300 bladzijden moeten doornemen. De discrepantie tussen de reactie van het college en de zienswijzen is frappant. Hij wil persoonlijk kunnen controleren of de diverse genoemde feiten kloppen.

Mevrouw **Cannegieter** begrijpt dat de SP het werk van ambtenaren wil overdoen. Daaraan heeft zij geen behoefte. De wethouder heeft excuses gemaakt voor eerdere fouten. Bedrijfsvoering is geen raadstaak.

De heer **Garretsen** is niet zo goed van vertrouwen als D66. De controlefunctie wil hij naar behoren kunnen uitoefenen. De maatschappelijke bestemmingsfunctie komt in het geding als er regulier personeel in dienst wordt genomen. Er kan een restaurant zijn ten dienste van de maatschappelijke bestemming. De SP vreest dat het over een paar jaar gewoon commercieel wordt geëxploiteerd.

Mevrouw **Van der Smagt** juicht een hotel in het kader van een maatschappelijke bestemming toe, maar daarover gaat het nu niet. De zienswijzennota is onleesbaar door het permanent verwijzen naar antwoorden op eerdere vragen. Dan de inhoudelijke kwestie. Het betreft hier een gemeentelijk monument. Het bestemmingsplan is slechts 2,5 jaar oud. Het ARK-advies is niet te vinden, er is niets terug te vinden over planshade, er is sprake van tegenstrijdigheid in de stukken van de gemeente en het advies van de brandweer. Het gebouw wordt hoe dan ook intensiever gebruikt. Er staat niets over verkeersmutaties. Het betreft bovendien een gemeentelijk monument. De VVD meent dat deze stukken de toets der zorgvuldigheid niet kunnen doorstaan. Als een hotel onder de koepel van een maatschappelijke bestemming verschijnt, dient een dergelijk hotel echt ten dienste te staan aan die bestemming.

Mevrouw **Schopman** hoopt dat de wethouder kan aangeven welke documenten er dan nog niet zouden zijn. Er ligt nu een mogelijkheid om een mooie plek te realiseren waar iedereen graag toeristen ziet. De opmerkingen van de bewoners neemt ze wel degelijk serieus. Hier ligt niet per definitie een taak voor de gemeente. Ze roept de betrokkenen op er met elkaar uit te komen en gedegen afspraken te maken over de binnentuin. Ze kan zich vinden in de onderbouwing van de gemeente over de binnentuin.

De heer **Van Strien** is geschrokken van de wijkraad en van het verhaal van de heer Ploos van Amstel. Hij kent het gebouw heel goed. Hij kan zich volledig vinden in de bijdragen van de VVD en de SP.

De heer **Visser** (CDA) wijst erop dat dit allemaal onder de bevoegdheid van het college valt. Zes maanden na indiening van het plan kan men aan de gang met het plan. Een plan heeft wel draagvlak nodig. Het is nu een jaar later en bewoners komen inspreken. Het CDA stelt dat de tuinbestemming gewoon tuinbestemming blijft. De eigenaar zal moeten regelen dat de trap geen overlast geeft. Meer

verkeer hoeft niet per se tot overlast te leiden. Onbegrijpelijk is wel dat de ARK genoemd wordt, maar die heeft haar werk niet gedaan. Het heeft niet in de Staatscourant gestaan. Dat is slordig.

De heer **Garretsen** hoort dat het verlenen van een omgevingsvergunning en het opstellen van een exploitatieplan aan het college zijn.

De heer **Visser** (CDA) verduidelijkt dat dit volgens de wet het mandaat van het college is.

Mevrouw **Van der Smagt** herhaalt dat deze besluitvorming niet aan de toets der zorgvuldigheid voldoet.

Mevrouw **Cannegieter** merkt op dat er inderdaad van alles is misgegaan. De tuinbestemming moet er blijven en natuurlijk moet de brandveiligheid in orde zijn. Het CDA heeft het heel juist verwoord.

Desgevraagd meent ze dat de raad over het advies van de brandweer moet kunnen beschikken.

De heer **Drost** hoort dat dit niet in de Staatscourant heeft gestaan. Hij vraagt de wethouder in te gaan op het advies van de commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Wethouder **Van Spijk** bedankt alle betrokkenen voor hun input. De manier waarop dit ter inzage heeft gelegen trekt hij na. Een aantal fracties ziet wel mogelijkheden de kleinschalige hotelfunctie in te passen, maar hij hoort ook zorgen. De horecafunctie is niet ondergeschikt, dat geldt voor beide categorieën.

De heer **Garretsen** wijst erop dat de bestemmingsregels van de gemeente Haarlem letterlijk aangeven dat activiteiten aan de hoofdfunctie ten dienste moeten staan, dus aan de maatschappelijke bestemming.

Wethouder **Van Spijk** ziet nergens staan dat het om ondergeschiktheid gaat. Het is gebruikelijk samenvattingen van adviezen op te nemen. Zo werkt het ook in Amsterdam, maar hij zal zich erin verdiepen hoe dat in Haarlem is geregeld.

De heer **Garretsen** vindt dat er een compleet advies beschikbaar moet zijn, omdat de bewoners in hun zienswijzen aangeven dat de samenvattingen niet kloppen. De raad moet dat controleren.

Wethouder **Van Spijk** zal specifiek kijken naar het brandweeradvies om zich een oordeel te vormen.

Over de ARK merkt hij op dat afgesproken is dat reguliere bouwaanvragen ambtelijk kunnen worden afgehandeld. Dat is in 2012 zo besloten om de regeldruk weg te nemen. Bij grotere projecten ligt dit anders.

Mevrouw **Van Zetten** meent dat dit bij een gemeentelijk monument en beschermd stadsgezicht toch wel had gekund.

Mevrouw **Van der Smagt** ziet dat er in de stukken wordt gesproken van een advies van de Welstandscommissie en daarmee wordt de raad op het verkeerde been gezet.

Wethouder **Van Spijk** weet dat er wel degelijk door Welstand een historische toets heeft plaatsgevonden.

De tuin is ondergeschikt aan de bestemming die erop zit. De dialoog met de buurt is daarbij heel belangrijk.

De heer **Visser** (CDA) benadrukt dat het een tuin moet blijven zonder horecabestemming.

Wethouder **Van Spijk** heeft begrepen dat het ontwerp niet is gepubliceerd in de Staatscourant. Het heeft wel ter inzage gelegen voor alle belanghebbenden. Het gaat om een kleinschalig hotel en de wethouder wil zich erop beraden of die procedure verstandig is. Na het besluit komt het sowieso in de Staatscourant. De wethouder neemt het voorstel mee terug naar het college.

De **voorzitter** concludeert dat dit punt vooralsnog uitputtend is besproken.

## **8. Ontwerpbestemmingsplan IJsbahn**

Er is geen behoefte aan behandeling.

## **9. Rondvraag**

De heer **Berkhout** hoort graag hoe het bezoek van wethouder Langenacker bij Pré Wonen over het Scharrelbosje is verlopen.

De heer **Drost** memoreert dat wethouder Van der Hoek in december een overzicht heeft toegezegd van alle tijdelijke en ongebruikte panden van de gemeente in Schalkwijk waarin wellicht een tijdelijke functie kan worden gevestigd.



Mevrouw **Schopman** krijgt graag op korte termijn een plan van aanpak voor de invulling van de koepel die per 1 januari 2016 vrijkomt om bijvoorbeeld vroegtijdig aanpassing van het bestemmingsplan te regelen.

De heer **Visser** (CDA) vraagt aandacht voor het tennispark Duinvliet in het Ramplaankwartier. Het CDA meent dat het volgens het bestemmingsplan een tennispark moet blijven. Wijziging is pas aan de orde bij een nieuwe bestemmingsplanronde. Initiatiefnemers voor iets anders worden daarmee op dit moment gestopt.

De heer **Van Strien** memoreert dat wethouder Langenacker met Pré Wonen zou gaan spreken over het dalende aantal sociale woningen in de Patrimoniumbuurt.

Wethouder **Van Spijk** neemt de vragen mee.

#### **10. Agenda komende commissievergadering(en)**

- Beantwoording vragen inzake stille liberalisatie – op verzoek van de SP
- Invulling aanvullende bezuiniging op cultuur – op verzoek van GroenLinks

De heer **Van Haga** wijst op de afdoening van de vastgoedadministratie. Dat is niet aan de orde. Wethouder Van der Hoek dient daarop later uitvoeriger terug te komen.

De heer **Berkhout** wil dit zien als een voortgangsrapportage, een tussenstand.

#### **11. Sluiting**

De **voorzitter** bedankt iedereen voor zijn inbreng en sluit de vergadering net voor 23.00 uur.