

## VERSLAG VAN DE BESLOTEN VERGADERING D.D. 14 JANUARI 2016 VAN DE COMMISSIE ONTWIKKELING

*Ongewijzigd vastgesteld in de vergadering van 4 februari en OPENBAAR gemaakt*

### **Aanwezig de leden:**

De heren Abspoel (CU), Amand (Trots), Baaijens (Actiepartij), Berkhout (GroenLinks), Bloem (SP), Blokpoel (VVD), Dreijer (CDA), Van Driel (CDA), Drost (GroenLinks), Garretsen (SP), Van Haga (VVD), Hulster (Actiepartij), Smit (OPH), Visser (CDA), Visser (CU) en de dames Cannegieter (D66), Kok (OPH), Leitner (D66), Schopman (PvdA), Van der Smagt (VVD) en Van Zetten (HartvoorHaarlem)

**Afwezig:** mevrouw De Leeuw (OPH) en de heren Mohr (Fractie Mohr) en Visser (PvdA)

### **Mede aanwezig:**

Mevrouw Pohlmann (griffier), mevrouw Huysse (voorzitter), mevrouw Langenacker (wethouder), de heer Van der Hoek (wethouder) en de heer Van Spijk (wethouder)

**Verslag:** de heer Van der Kroon

Aantekeningen van de besloten behandeling van agendapunt 6 – Verkoop Huis er Kleef  
Hiervan kon geen regulier verslag gemaakt worden, omdat er geen geluidsopname werd gemaakt (het geluid werd uitgezet). Het onderstaande is het resultaat van de aantekeningen van mevrouw Pohlmann en van de notulist.

De **wethouder** weigert om nogmaals uit te leggen waarom het college tot de geheimhouding heeft besloten. Dat heeft hij al een aantal keren gedaan en bovendien staat het aan het begin van het stuk ook aangegeven.

Als het college ergens de geheimhouding op legt, dan kan die geheimhouding alleen door het college of door de gemeenteraad opgeheven worden. De regels staan dus niet toe dat de geheimhouding tijdens deze vergadering opgeheven wordt.

De heer **Van Haga** benadrukt dat de inhoud van het stuk aan alle commissieleden en iedereen in de stad bekend is. Daarom ziet hij niet in waarom dit stuk niet gewoon in de openbaarheid behandeld kan worden.

De heer **Dreijer** mist twee punten in de koopovereenkomst. Hij pleit ervoor wel een kettingbeding op te nemen. Vervolgens wijst hij op de onderhoudsverplichting die op de panden rust. Hij wil ook weten of er sprake is van achterstallig onderhoud.

De **VVD** vraagt of dat kettingbeding dan met of zonder termijnen moet worden bepaald met betrekking tot de verplichting tot herstel.

De **Actiepartij** stelt voor ook een malus op te nemen in het verkoopcontract, waardoor afgedwongen kan worden dat er wel gedaan wordt wat in het verkoopcontract is bedongen.

Mevrouw **Kok** vraagt zich af of de functie van een yogacentrum wel gewenst is, omdat dat geen maatschappelijke maar een commerciële functie is.

De heer **Van Haga** vindt het vreemd dat de yoga in de koopovereenkomst genoemd wordt. Waarom is Real Tennis van de baan?

Mevrouw **Van Zetten** vraagt zich ook af waarom de yoga in de koopovereenkomst staat. Zij wijst op de mogelijkheid om een terras aan te leggen.

Wethouder **Van der Hoek** geeft aan dat de yoga in de koopovereenkomst genoemd staat op verzoek van NV Stadsherstel, zodat men zeker weet dat er een huurder is. Er staat niet dat de yoga er móét komen, maar dat het mag. Die bestemming past binnen de kaders en is een aanvaardbare maatschappelijke bestemming.

De heer **Van Haga** vindt het vreemd dat wel de yoga genoemd wordt, maar niet de Real Tennis.

De **wethouder** benadrukt dat het geen yoga móét zijn en dat iedere andere functie, passend binnen de kaders, welkom is. Het gaat erom dat de vraag door Stadsherstel is gesteld of er een yogacentrum in het pand mag komen. Mocht de yoga zich niet in het pand kunnen handhaven, dan staat het iedere andere maatschappelijke functie vrij om zich in het pand te vestigen, mits die functie er past.

Aan de onderhoudsverplichting wordt wel een termijn gesteld, namelijk binnen twee jaar moet de boel opgeknapt zijn.

Hij begrijpt dat de commissie het college meegeeft wel een kettingbeding te eisen, waarbij wordt bedongen dat de gemeente het eerste recht van terugkoop heeft.

Een terras mag niet, want dat is geen maatschappelijke maar een commerciële functie.

Hij is bereid om het punt van de malus mee terug te nemen naar het college als de meerderheid van de commissie dat wil.

De heer **Garretsen** meent dat de yogabestemming niet onvoorwaardelijk in het contract kan worden opgenomen, want als de omwonenden bezwaar maken tegen die functie en de rechter hen daarin gelijk geeft, dan zit men met een probleem. Hij stelt daarom voor een dergelijk voorbehoud te maken of de yoga er helemaal uit te laten.

De heer **Mohr** wijst op Artikel 9, ontbindende voorwaarden. De deadline is 15 januari!

De heer **Van Haga** stelt voor deze kwestie in de volgende commissievergadering terug te laten komen, zodat ook de gemeenteraad zich hierover kan buigen.

De heer **Van Driel** wil weten of het klopt dat de overeenkomst al is getekend door de burgemeester, want een overeenkomst kan pas ontbonden worden als deze is gesloten.

Mevrouw **Van der Smagt** wil weten of de ontbindende optie voor de koper (Art. 9) is opgenomen.

Wethouder **Van der Hoek** bevestigt dat die optie is goedgekeurd door Stadsherstel. De overeenkomst is echter nog niet getekend.

De vergadering wordt vervolgens vijf minuten geschorst, zodat men zich kan buigen over de kwestie van de ontbindende factor.

#### Schorsing

Wethouder **Van der Hoek** benadrukt dat als deze bespreking geen aanleiding geeft tot wijziging van de conceptovereenkomst, deze overeenkomst morgen (15 januari 2016) ingaat. Hij begrijpt echter dat de meerderheid van de commissie wil dat er een malus en een kettingbeding in de overeenkomst worden opgenomen. Hij neemt die twee punten mee om morgen in het college te bespreken. Het college is het er dan wel of niet mee eens. Als het college de opmerkingen van de commissie (beargumenteerd!) niet overneemt, hoeft de overeenkomst niet gewijzigd te worden en kan de overeenkomst dus morgen getekend worden en ingaan. Is het college het wel eens met de malus en het kettingbeding, dan moet er dus een nieuwe overeenkomst gemaakt worden.

Hij wijst nog op het risico dat NV Stadsherstel, ondanks de geluiden uit deze commissie, toch bij zijn standpunt blijft.

Mevrouw **Leitner** geeft desgevraagd aan wel voor een kettingbeding te zijn, maar niet per se voor een malus als daar ook andere mogelijkheden voor zijn.

De heer **Van Driel** gaat akkoord met de functie van yogacentrum op voorwaarde dat het in overeenstemming is met het bestemmingsplan. Een mogelijkheid is te kiezen voor een andere formulering dan 'yoga'.

Mevrouw **Van Zetten** benadrukt nogmaals dat het hierbij om Haarlems erfgoed gaat en dat het gebruik van de binnenruimte serieus genomen moet worden, waardoor toch de Real Tennis terug zou kunnen komen.

De **wethouder** wijst er nog op dat de functie van yogacentrum (Art. 3.1) is getoetst en als passend moet worden beschouwd.

Een andere formulering ten aanzien van yogacentrum is niet nodig, want er zit al een voorbehoud ingebouwd.

Mevrouw **Van der Smagt** wil weten of er een bewijs van goedkeuring is van de raad van commissarissen van de NV Stadsherstel. Als dat zo is, dan kan artikel 3.2 vervallen.

De **VVD** benadrukt nogmaals het belang van het herstel van het pand in zijn oude staat, namelijk die van kaatsbaan.

Mevrouw **Van Zetten** vraagt nog wat belangrijker is Haarlems erfgoed of de gebiedsvisie.

Wordt het pand ook van binnen gerestaureerd?

**Conclusie:**

De commissie gaat akkoord met de malus. De wethouder bespreekt dit punt morgen (15 januari 2016) in het college.

De commissie gaat ook akkoord met het kettingbeding. Ook dit bespreekt de wethouder morgen (15 januari 2016) in het college.

Het artikel over de yoga blijft hetzelfde.