

VERSLAG VAN DE OPENBARE VERGADERING D.D. 17 MAART 2016 VAN DE COMMISSIE ONTWIKKELING

Vastgesteld in de vergadering van 7 april 2016

Aanwezig de leden:

De heren Abspoel (ChristenUnie), Amand (Trots), Berkhout (GroenLinks), Bloem (SP), Dreijer (CDA), Drost (GroenLinks), Garretsen (SP), de Groot (D66) Van Haga (VVD), Hulster (Actiepartij), Mohr (OFM), Visser (PvdA), Visser (CDA) en de dames Cannegieter (D66), Kok (OPH), Ramsodit (PvdA), Van der Smagt (VVD) en Van Zetten (HartvoorHaarlem)

Afwezig: Mevrouw Schopman (PvdA)

Mede aanwezig:

De heer Botter (wethouder), mevrouw Huysse (voorzitter), mevrouw Langenacker (wethouder), mevrouw Pohlmann (griffier) en de heer Van Spijk (wethouder)

Verslag: Mevrouw Van de Belt

1. Opening en mededelingen van de voorzitter

- De **voorzitter** opent de vergadering na de tumultueuze zaalwisseling en ze heet iedereen welkom.
- Mevrouw Ramsodit vervangt mevrouw Schopman.

2. Inspreken voor belangstellenden

Mevrouw **Spaargaren** spreekt in over de Capoeiraschool Semente. Ze huurt al tien jaar lang een ruimte in De Egelantier. Ze heeft vorig jaar ook ingesproken en nu, zeven maanden later, bestaat er nog steeds veel onduidelijkheid. Vorig jaar 30 april stond in de brief van de wethouder dat de huur 103 euro per vierkante meter zou bedragen inclusief beheerkosten en btw. Nu blijkt de nieuwe huur in Klein Heiligland opeens 30% duurder, dus 134 euro per vierkante meter en dan zonder btw. Dat is 60% duurder dan wat zij nu in De Egelantier betaalt. Ze moet nu ook energiekosten betalen en een opslag voor verkeersruimte. Internet is optioneel. De gemeente houdt zich niet aan haar eerdere toezegging, terwijl zij daarop haar bedrijfsvoering heeft gebaseerd. Er is nu ook geen tijd meer om iets anders te zoeken. Per 1 juli moet ze het pand uit zijn. Ze moet nu een contract gaan tekenen. De ruimte in Klein Heiligland is overigens prima.

Desgevraagd geeft ze aan dat ze nu net heeft gehoord dat die btw er toch niet bij komt, maar wel die andere opslagen: voor verkeersruimte, energie en beheerskosten. Ze heeft de raad en de griffie een brief gestuurd met een uitwerking van de kosten. Wellicht noopt dit haar tot onderverhuur.

Wethouder **Botter** heeft in de vorige raad toegezegd afgelopen week met alle betrokkenen van het danshuis te spreken. Dat was heel constructief. De huur is kostendekkend en heel redelijk. Veel partijen in het huurdersarsenaal zijn niet btw-plichtig. Mevrouw Spaargaren vormt daarop een uitzondering. Om alle rompslomp tegen te gaan wordt er geen btw meegenomen. De energiekosten zijn vooringschat en die worden aan het eind van het jaar conform de meter verrekend. Onderhuur mag, maar niet met commerciële partijen. Naar kostendekkendheid werd in De Egelantier veel minder gekeken. De wethouder dacht dat de afspraken alleen voor het danshuis een probleem vormden. De casus van mevrouw Spaargaren kent hij niet, maar hij gaat graag volgende week met haar in gesprek over een oplossing.

De heer **Van Haga** doet de suggestie de btw erbuiten te houden en hij hoopt dat deze wethouder rekening houdt met de brief van zijn voorganger.

Wethouder **Botter** verduidelijkt dat er geen ruimte zit tussen de brief en de afspraken nu, maar hij neemt het verzoek van de heer Van Haga mee.

De heer **Bloem** constateert dat er een duidelijke ontruimingsbrief ligt. Hij hoort dan ook graag wanneer alles voor elkaar is.

Wethouder **Botter** verduidelijkt dat er nog verschillende organisaties zijn die niet hebben getekend en met twee partijen wil hij rond de tafel om een oplossing te vinden. Hij zorgt ervoor dat de kwestie tussen nu en drie weken is geregeld.

De heer **Hulster** wijst op de planschade voor de huurders die nu moeten verhuizen.

De heer **Amand** vraagt het huurverhaal op te schorten totdat de wethouder iedereen heeft gesproken. Wethouder **Botter** licht toe dat er een redelijk bedrag is om aan de buitenkant te verspijkeren en hij zal bezien wat er nog mogelijk is voor de binnenkant. De beheerders van het pand zullen contact opnemen met mevrouw Spaargaren.

De heer **Sloos** brengt onder de aandacht dat de raadsleden Bloem en Visser artikel 38-vragen hebben gesteld over de sociale woningbouw en op de beantwoording reageert hij graag. De wettelijke grens voor sociale koop bedraagt 200.000 euro en niet 215.000 euro. De aantallen sociale woningen kloppen ook niet: er worden er veel minder gerealiseerd. Hij zelf staat al tien jaar ingeschreven, reageerde vanmiddag op een woning aan de Zomervaart en daarvoor bleken al 690 gegadigden te zijn. De voorraad sociale huurwoningen in particuliere handen berust op een onderzoek van meer dan 3 jaar oud; er zijn geen harde data beschikbaar om het percentage dat de gemeente noemt, 4%, te ondersteunen. Ook de aantallen huisvestingsvergunningen zijn compleet onduidelijk. Helder is dat de gemeente geen idee heeft hoeveel woningen er in de particuliere sector voorhanden zijn. Hij benadrukt dat het wel degelijk gebruikelijk is een jaarverslag op de website aan te bieden. Een stichting die inschrijfgeld vraagt, dient openheid te geven over haar financiën.

Mevrouw **Meilink** spreekt in namens de omliggende bewoners van het Remiseterrein. Eerder heeft ze een mail gestuurd over het verkeerscirculatieplan van het Remiseterrein. Het planvormingsproces loopt nu al 10 jaar. Ontsluiting zou plaatsvinden via de Leidsevaart, een logische keuze, maar afgelopen februari werd opeens een plan met ontsluiting door haar krappe woonstraat gepresenteerd, dat voor een enorme verkeerstoename zal leiden. In de buurt heerst verslagenheid. De nieuwe bewoners van het Remiseterrein lijken op alle fronten in het voordeel te worden gesteld. Het verkeersplan wordt nu losgetrokken van het bestemmingsplan. In het stedenbouwkundig plan zijn alleen randvoorwaarden van de milieudienst en de hulpdiensten opgenomen en niet die vanuit de buurt. Stukken lagen al bij de raad zonder dat ze met de buurt waren besproken. De projectontwikkelaar heeft het verkeerscirculatieplan opgesteld, een volstrekt onlogisch en eenzijdig plan. Alle omwonenden voelen zich tekortgedaan en niet gehoord. Ze verzoekt de raad met de bewoners in gesprek te gaan over de ontsluiting en het parkeren op het terrein.

Desgevraagd geeft mevrouw Meilink aan dat zij het plan voor het eerst heeft gezien in februari 2016, maar de heer Abspoel wijst haar erop dat het toen al een jaar op de website stond. Ze legt uit dat er veel ambtelijke wisseling heeft plaatsgevonden bij de gemeente en dat de overdracht niet consistent was. De gemeente was vaak niet aanwezig bij werkgroepvergaderingen. De meeste actieve communicatie heeft plaatsgevonden tot aan de vaststelling van het bestemmingsplan. Daarna liep dat terug. Over het huidige plan hoorde ze op de bijeenkomst van de projectontwikkelaar in februari die op aandringen van de buurt plaatsvond.

De heer **Fabel** spreekt in over het Remiseterrein. Hij hoeft weinig toe te voegen aan de woorden van mevrouw Meilink. Beiden hebben dan ook een verkeerskundige opleiding en verstand van verkeerscirculatieplannen. Dit wijkje kent smalle straten en het verkeer wordt nu niet direct weggeleid naar de grote, omringende wegen. Afspraken uit het verleden worden niet nagekomen; de mensen voelen zich bedrogen. De oorzaak legt hij in het feit dat Haarlem een regiegemeente is geworden. Er is echt een communicatieprobleem: communicatie vindt nauwelijks plaats. Met enkele simpele ingrepen heeft hij wijzigingen in het verkeerscirculatieplan aangebracht, waarbij de overlast wordt verdeeld en de grote stroom overgaat naar de Stephensonstraat en de Leidsevaart die daarvoor gemaakt zijn. Graag gaat hij in gesprek met de makers van dit plan.

Desgevraagd verduidelijkt hij dat hij vorige week nog contact heeft gehad met de gemeente, maar alles zou al beklonken zijn.

Wethouder **Van Spijk** vindt het vervelend dat mensen voor het eerst in februari 2016 van dit plan hebben gehoord, terwijl er eerder een heel traject rond dit verkeerscirculatieplan heeft plaatsgevonden. Er zijn in diverse commissievergaderingen discussies geweest de laatste anderhalf jaar. Er komt een woonwijk bij, dus er komt een toename van het verkeer. Gekeken is nog of ontsluiting langs de westkant mogelijk was, maar dat ging niet. Dat is besproken met de werkgroep van bewoners die

daarbij betrokken was. Uiteindelijk is het plan vastgesteld. De wethouder zegt toe nog eens met de bewoners te praten, maar het plan is in een vergevorderd stadium en afspraken zijn wel gemaakt. De heer **Visser** (PvdA) vraagt of deze wijziging vanuit de projectontwikkelaar of vanuit de gemeente is gekomen. Het is een goed idee om het gebied autoluw te maken, maar het kan niet zo zijn dat de belangen van een projectontwikkelaar boven de belangen van de bewoners gaan.

De heer **Bloem** is niet erg blij met de toezegging van communicatie met bewoners achteraf. Dit is een reëel probleem waarmee deze mensen te maken krijgen.

Wethouder **Van Spijk** bestrijdt dat het hier om communicatie achteraf gaat. Het vraagstuk heeft hier op tafel gelegen en de verschillende ontsluitingsmogelijkheden zijn besproken. Er heeft wel degelijk veel overleg plaatsgevonden. Helaas is ontsluiting zonder de Boogstraat niet gelukt. Toen was ook al duidelijk dat bewoners van de Boogstraat het niet leuk vonden. Het besluitvormingsproces is echter in feite afgerond. Dit heeft niet zozeer met de projectontwikkelaar te maken. Hij wil wel kijken waar de miscommunicatie zit, maar de wethouder ziet niet veel ruimte. De raad was er ook bij.

De heer **Bloem** kondigt aan in de raad de fracties op te roepen het college een opdracht te geven.

De heer **Hulster** vraagt of de wethouder de optie van de insprekers die zelf met een verkeerscirculatieplan zijn gekomen, wil meenemen.

De heer **Amand** verzoekt de wethouder in gesprek te gaan met de bewoners.

De heer **Visser** (PvdA) vraagt de wethouder dit gesprek met de bewoners nog te voeren voor de komende raadsvergadering.

Wethouder **Van Spijk** weet dat er destijds een alternatief verkeersplan op tafel heeft gelegen vanuit de werkgroep Remise dat de Boogstraat zou ontlasten, maar die ontsluiting langs de sociale woningbouw bleek niet mogelijk. Dat is met de werkgroep van toen serieus geprobeerd, maar daar is men niet uitgekomen. De ontwikkelaar heeft daar ook een belang, want die sociale woningbouw komt precies op die plek. Hij zegt toe de komende twee weken met de bewoners wederom in gesprek te gaan.

Mevrouw **Prins** zet zich namens de Haarlemse Bomenwachters in voor het Haarlemse gemeentebestuur: het behoud van bomen en het realiseren van meer en kwalitatief beter groen. De Rkc heeft aanbevolen meer aandacht te hebben voor het groen in de stad. Ze vraagt zich af of de raad voldoende wordt geïnformeerd en of de raad op de hoogte is van het aantal kapvergunningen voor gezonde bomen, welke wijzigingen er zijn voor het aantal vierkante meter groen, hoe de CO₂-reductie wordt beïnvloed door minder groen en wat de economische waarde van groen eigenlijk is. Kennis in de stad wordt niet gebruikt, communicatie is gebrekkig. De stad wordt steeds verder volgebouwd en binnen de projecten is geen ruimte meer voor het terugbrengen van bomen.

Desgevraagd geeft ze aan dat het niet goed gaat, waar de gemeente wel de regie heeft. Er zou vooraf een communicatieplan gemaakt moeten worden dat aan de projectontwikkelaars wordt meegegeven. Al een halfjaar bewerkt ze alle ambtenaren die iets met kappen te maken hebben, maar telkens krijgt ze te horen dat ze te laat is en dat de kapvergunning al is afgegeven. Ze krijgt nergens een voet aan de grond. Van stedenbouw krijgt ze überhaupt geen reactie.

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

3. Vaststellen agenda

De agenda wordt vastgesteld.

4. Vaststellen conceptverslag commissie Ontwikkeling d.d. 18 en 25 februari 2016

De openbare en besloten verslagen van 18 en 25 februari worden ongewijzigd vastgesteld.

5. Inventariseren rondvraag en mededelingen voor leden en collegeleden

Er is een rondvraag.

6. Activiteiten duurzame stedelijke vernieuwing 2016

Mevrouw **Kok** spreekt in namens de stichting Platform Haarlem Groener. Ze is erg blij met de opname van project Steenbreek en de activiteiten duurzame stedelijke vernieuwing om Haarlemmers te stimuleren hun tuinen te vergroenen. De verstening kan de effecten van de klimaatverandering niet opvangen en door meer groen aan te brengen worden de negatieve effecten tegengegaan. Groen brengt mensen bij elkaar. De website Steenbreek 023 is in de lucht. Er worden diverse tuinexcursies

georganiseerd en bij het Natuureducatiecentrum start men met de aanleg van modeltuinen. Het platform wil haar activiteiten graag uitbreiden en de besteding van het budget in overleg met de gemeente bepalen. Iedereen kan meedoen en het goede voorbeeld geven.

Desgevraagd licht ze de doelstelling toe bij de besteding van de middelen: het vergroenen van 250 versteende tuinen in Haarlem. Persoonlijk contact werkt daarbij het best. Het Platform heeft contact via BUUV en die helpt ook bij het vergroenen van de tuinen. Het Platform hoopt uiteraard op een sneeuwbaaleffect. Het zou wel heel mooi zijn als Haarlem in de top 10 van groene steden komt. Burgers kunnen zich melden via de website. Tuincoaches kunnen desgewenst komen kijken en adviseren. De stenen kunnen vaak worden hergebruikt voor zitjes en dergelijke. De **voorzitter** bedankt mevrouw Kok voor haar bijdrage.

Mevrouw **Kok** bedankt voor de uitgebreide beantwoording van haar technische vragen. Die wil ze eerst bespreken in haar fractie alvorens hier in de commissie een reactie te geven.

De heer **De Groot** is enthousiast over de mogelijkheid een aantal initiatieven in 2016 op te pakken. Stedelijke vernieuwing draagt bij aan een stad in ontwikkeling, maar de toelichting op de activiteiten is nog niet SMART genoeg, specifiek, meetbaar, acceptabel, realistisch en tijdsgebonden. Hij verzoekt de wethouder de doelstellingen en de uitgangspunten meer SMART te formuleren.

De heer **Visser** (PvdA) is ook enthousiast over de verduurzamingsplannen van de stad. Er ontbreekt nog wel een potje voor burgers met heel mooie duurzaamheidsinitiatieven. Wel wordt er geld uitgetrokken voor waardecreatie Oost. Daar kan het inderdaad nog veel duurzamer, maar het plan Oostradiaal bevat veel goede ideeën om een betere wijk te bewerkstelligen. Wellicht kan er geld uit dat onderzoek naar Oost worden overgeheveld in plaats van opnieuw onderzoek te doen.

De heer **Berkhout** memoreert dat de wethouder vorig jaar de raad al heeft geïnformeerd over de uitgangspunten bij dit plan. Ook toen benadrukte GroenLinks de klimaatadaptatie en de hittestress. Het Rkc-rapport spreekt ook over de schadelijke gevolgen van hittestress. Een van de oplossingen hiervoor is meer openbaar groen. Er is echter geen geld en ook geen beleid voor. Hij hoort graag van de wethouder of het tegengaan van hittestress onder de missie van duurzame stedelijke vernieuwing valt en of de resultaten van de stresstest klimaatbestendigheid meegenomen moeten worden in de invulling van potentiële activiteiten voor de tweede tranche die de commissie in het najaar krijgt voorgelegd. Het oplopen van de temperatuur in de stad moet echt worden aangepakt. Actie Steenbreek valt hieronder, maar die is voor particulieren. Hij hoort graag als er straks een hittekaart ligt met hotspots, of de gemeente daarmee iets kan in het kader van deze stedelijke vernieuwing. Voorts krijgt hij graag een toelichting op het revolverend fonds en hoe de wethouder dat voor zich ziet.

De heer **Bloem** wil graag weten wat er bij een experiment nu concreet aan meetbare doelstellingen wordt behaald. In plaats van het ISV Wonen zou hij het budget Leefomgeving willen inzetten. De verplichtingen uit de nieuwe Woningwet worden nu incidenteel gedekt. Dit zou toch structureel binnen de begroting moeten worden opgelost.

De heer **Visser** (CDA) wijst erop dat het ISV in het verleden altijd werd gebruikt om knelpunten op te lossen of om eens iets nieuws te doen. Er kwamen geregeld verrassende uitkomsten uit in de duurzaamheidssfeer. Het CDA heeft dan ook besloten het voorstel van het college te omarmen.

De heer **Bloem** begrijpt het CDA wel, maar het gaat om de reserve Wonen en niet om de reserve Duurzaamheid. Het geld kan ook worden ingezet voor betaalbare en duurzame woningen.

De heer **Visser** (CDA) is wel benieuwd naar het antwoord van de wethouder op de vraag waarom het dit budget wordt.

De heer **Hulster** denkt dat het wel SMARTer kan, maar het kan ook goed zijn dat er wat speelruimte is. Gaat het geld naar de initiatieven of naar het ambtenarenapparaat? Of zit daar een verhouding in? Mevrouw **Van der Smagt** zal het voorstel niet omarmen, met name niet omdat het gefinancierd wordt uit de reserve Wonen. Ook bij experimenteel werken kan het veel concreter.

Mevrouw **Van Zetten** krijgt het idee dat de gemeente inzet op willekeur om geld uit te geven. Ze wordt erg ongerust van dit voorstel.

De heer **Visser** (PvdA) beaamt dat de PvdA voorstander is van een grote overheid als die voorzieningen levert aan mensen. Dit voorstel heeft echter betrekking op een voorziening voor de burgers. Iedereen kan zich melden bij de gemeente om aanspraak te maken op deze gelden. Hij verbaast zich erover dat mevrouw Van Zetten, enige tijd geleden lid van een partij die graag een kleinere overheid wilde en meer burgerparticipatie, nu juist oproept tot meer regulering.

Wethouder **Langenacker** herinnert zich dat vorig jaar zomer een aantal raadsleden een bijeenkomst hield in Belcampo en daarbij liet zien wat participatie allemaal tot stand kan brengen met een bestuursstijl om snel te reageren op wat men in de stad vraagt. De gemeente kan niet meer alles zelf doen. Het ISV was daarop nog erg gericht. Deze stedelijke vernieuwingsgelden zijn gericht op de diverse, mooie initiatieven die aansluiten bij de gemeentelijke doelstellingen. Er liggen wel degelijk verschillende criteria. Het is inderdaad niet altijd SMART. In sommige gevallen is er al lang gewerkt aan plannen en de suggestie om de ideeën uit de Oostradiaal te combineren met de waardecreatie Oost neemt ze mee. In de toelichting staat 40.000 euro voor de Opgewekte Woonclub, maar de multiplier bedraagt 11 miljoen euro. Het effect ervan is dus vele malen groter en dat is precies wat het college met dit voorstel beoogt. De aanpak van hotspots die straks uit het onderzoek komen, kan met dit geld, maar wel als het gebeurt op initiatief van de burgers om het samen te doen. Dat zou goed kunnen passen in de tweede tranche. Dan de vraag in hoeverre met dit geld capaciteit vanuit de Woningwet wordt gebruikt. Er komt een aantal nieuwe taken naar de gemeente en in die Woningwet zitten ook opgaven om particulieren en corporaties met elkaar te verbinden. Het kan zijn dat er volgend jaar ook nog een keer een beroep gedaan wordt op deze pot, maar dat zal zeker niet structureel zijn. Dit is geen subsidiepotenbudget. Als er bewonersinitiatieven op aansluiten, kan het college daarmee iets doen. Inspelen op nieuwe initiatieven kan door middel van het urgentiebudget. Met het SVN, waar de gemeente al rekeningen heeft lopen, is ze in gesprek over het revolverend fonds. Omdat er soms initiatieven zijn die geld behoeven, maar dat te zijner tijd wel kunnen terugbetalen, zou een revolverend fonds een mogelijkheid kunnen vormen. Het gaat erom of de gemeente eerst een verordening wil opstellen, zoals ook bij de starterslening het geval is, of dat dit meer op individuele basis wordt gedaan. De SVN doet uiteindelijk de financiële toets. Er komen nu allerlei soorten vragen of de gemeente wil participeren. Dat meefinancieren heeft dan vooral betrekking op maatschappelijke initiatieven. Zodra de wethouder meer weet over dat revolverend fonds komt ze daarmee naar de commissie. Bij het ISV Leefomgeving gaat het om een restbudget vanuit het Rijk. Daar zit nog een programma achter. Daar waar nog geld resteert, kan de gemeente dat combineren met de huidige activiteiten.

De heer **Bloem** is voornemens een amendement in te dienen om een en ander uit ISV Leefomgeving te dekken. Als de wethouder nog argumenten heeft om dat niet te doen, hoort hij die graag nog voor de raad.

Wethouder **Langenacker** doet nog een poging om de raad wat concreter te informeren. Waar het duidelijker en SMARTer kan, zal ze dat aangeven. De vraag van de SP neemt ze ook mee.

De **voorzitter** concludeert dat dit als bespreekpunt naar de raad gaat.

7. Openen grondexploitatie Raaks derde fase

De heer **Berkhout** is blij dat de eerste stap, het openen van de grondexploitatie, nu aan de orde is. Er moeten woningen komen en een fietsenstalling voor 1000 fietsen. Nu wordt er nog een stuk groen tijdelijk beheerd met stadslandbouw. Hij zou de tuin zo veel mogelijk in ere willen houden.

Inhoudelijk en procesmatig krijgt hij graag meer informatie.

Mevrouw **Van der Smagt** sluit zich voor een deel aan bij de woorden van GroenLinks. Die grex moet worden geopend. Een ondergrondse fietsenstalling voor 1,5 miljoen euro vindt ze toch wel erg duur. Dat moet toch anders kunnen. Ondergronds parkeren werkt slecht voor heel korte momenten. Als de fietsenstalling wordt geschrapt en als de gemeente de sanering van de grond zelf oppakt, wordt een Europese aanbesteding voorkomen. Dat scheelt veel tijd en veel geld. Ze hoort graag waarom dat scenario niet is onderzocht.

De heer **Garretsen** vindt die fietsparkeergarage ook wel erg duur. Hij memoreert de aanbeveling uit het Rkc-rapport over openbaar groen dat er bij elk projectvoorstel een paragraaf groen moet komen en hij hoort dus graag welk alternatief er komt voor die tijdelijke tuin. Het pleidooi voor een Europese aanbesteding vindt hij niet overtuigend.

De heer **Hulster** is juist wel heel blij dat hier een ondergrondse fietsenstalling kan worden gerealiseerd. Groen kan ook op het dak komen of tegen de gevels; er moet gewoon stevig gebouwd worden in Haarlem. Wel moet er inderdaad bij elk project een openbaar groenparagraaf komen.

Mevrouw **Cannegieter** beaamt dat er goede fietsstallingplekken moeten komen voor de Albert Heijn, maar of mensen de moeite gaan nemen hun fiets ondergronds te stallen, is nog maar de vraag. Misschien kan het ook halfverdiept. Ze is benieuwd naar de alternatieve mogelijkheden. De heer **Amand** verzoekt de wethouder naar een groen alternatief te kijken voor de fietsenstalling. De heer **Visser** (CDA) vindt het een uitstekend idee om de Raaks af te maken. Die fietsenstalling is logisch, want er moeten ook nog een paar honderd ambtenaren hun fiets kwijt. Daar hoort wel handhaving bij, want anders hoeft die fietsenstalling er niet te komen.

Wethouder **Van Spijk** memoreert dat de crisis dit plan jaren heeft vertraagd, maar vorig jaar meldden zich verschillende projectontwikkelaars om deze ontwikkeling af te maken. Het college wil graag investeren in het centrum. Het is een volgebouwd gebied. Er komen twee woningblokken. De fietsenstalling kan in een kelder komen of op de begane grond, maar het stedenbouwkundig kader ligt vast in het bestemmingsplan. De aanbesteding kan snel van start gaan. Een argument om de aanbesteding Europees te doen, is dat er een overheidsopdracht ligt voor een fietsenstalling en omdat het project boven een bepaald drempelbedrag zit. Hij is benieuwd wat de markt daarvoor gaat bieden. 1,5 miljoen euro is een hoog bedrag, maar de voorziening gaat wel 50 jaar mee, liefst langer. Er is een gedragsverandering nodig om de fiets ondergronds te parkeren en er moet goed worden gekeken hoe die gedragsverandering tot stand gebracht kan worden. Er moet groen komen en het is aan de ontwikkelaar om te bepalen waar. Voor een deel heeft die discussie over groen al bij het bestemmingsplan plaatsgevonden. In de volgende fase wordt duidelijk waar dat groen komt. Mevrouw **Van der Smagt** vraagt waarom de optie om de sanering en het bouwrijp maken zelf ter hand te nemen niet in beeld is. Dat maakt een openbare, onderhandse, meervoudige aanbesteding mogelijk.

Volgens de heer **Visser** (CDA) is het hele Raaksterrein al gesaneerd.

De heer **Berkhout** krijgt graag een precieze tijdsinschatting.

Wethouder **Van Spijk** verduidelijkt dat dit specifieke deel nog niet is gesaneerd. De Europese aanbesteding heeft te maken met de fietsenstalling, met de sanering en met de hoogte van het bedrag. De gemeente voelt er niets voor die sanering zelf te doen uit risicobeheersingsoogpunt. Die Europese aanbesteding geeft juist iedereen de kans de beste prijs te krijgen. Hij zegt de raad toe het bestemmingsplan nog eens toe te sturen; dan heeft de raad scherp waarom het precies gaat.

De heer **Garretsen** vindt het antwoord dat de gemeente meer risico loopt bij sanering, onvoldoende.

Wethouder **Van Spijk** legt uit dat de gemeente de koper verantwoordelijk maakt voor de sanering. Bij hem ligt dan het risico, maar dat heeft wel effect op de opbrengst. Dat is een bewuste keuze. Deze situatie is echter niet te vergelijken met de situatie in de Waarderhaven.

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

8. Grondverkoop Entree Oost aan OC 023

Mevrouw **Ramsodit** wijst op de braakliggende terreinen die misschien ontstaan en bomen die vroegtijdig gekapt gaan worden, dus ze hoort graag hoe het zit met die gefaseerde uitvoering, nu in fases met de ontwikkeling aan de slag wordt gegaan. Die kap zou niet te vroeg moeten plaatsvinden. Er zijn aanvullende afspraken gemaakt en vervolgens een interpretatie van die aanvullende afspraken om te voorkomen dat partijen elkaar in de toekomst verkeerd zouden begrijpen. Ze hoort graag of het nu zo is vastgelegd dat de kans om elkaar verkeerd te begrijpen daarmee is geminimaliseerd. De overdracht van openbaar gebied is nog wat onduidelijk.

De heer **Garretsen** denkt dat het goed is dat de gemeente de contractpartij kent als ze een contract sluit. In dit geval is er een stille vennoot, een geldschietter, en hij hoort graag om wie het gaat.

De heer **Drost** vraagt of de bomen langs de Boerhaavevaart en de bomen langs de Amerikavaart nog kunnen blijven staan.

Wethouder **Van Spijk** weet voor een deel al hoe die fasering gaat plaatsvinden. Er vindt nog een discussie met de provincie plaats over aanpassing van de snelheid. De gemeente Haarlem is geen voorstander van geluidsschermen, maar die discussie volgt later. Hij heeft de opmerking van de PvdA goed gehoord. Op de stille vennoot komt hij nog terug. Gesprekken met de Haarlemse Bomenwachters en met de ontwikkelaar hebben ertoe geleid dat er toch nog extra bomen gespaard konden worden. Hij is daar absoluut alert op. Het gaat om een enorme grondverkoop. Er is echt veel tijd in gestoken om

alle scenario's helder te hebben. Dat was de reden van die aanvullende allonge. De ontwikkelaar legt de openbare ruimte aan. Dat komt later weer terug naar de gemeente en moet dan in het Kadaster worden geregistreerd.

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

9. Ontwerpbestemmingsplan Garenkokerskwartier

Wethouder **Van Spijk** informeert de commissie dat in het bestemmingsplan staat benoemd dat er voor de Garenkokerskade 81 en Zijlweg 1 een parallel proces loopt met dit bestemmingsplan. Die twee plannen zijn in de tekeningen al aangepast om onduidelijkheid richting bewoners te voorkomen. De commissie heeft verder geen behoefte aan behandeling.

10. Samenwerkingsovereenkomst stichting Haarlemmer Kweektuin

De heer **Drost** memoreert de woorden van de heer Van Haga tijdens de bespreking van de rapportage in 2013: 'Er ligt een prachtig plan.' GroenLinks is trots op dit plan en op de stap die de gemeente nu zet. In 2007 is de gemeente begonnen met Haarlem klimaatneutraal te maken. Iedere Haarlemmer kan in de Kweektuin komen recreëren, maar er ook nog iets opsteken. De verschillende partijen hebben veel tijd gestoken in de voorliggende samenwerkingsovereenkomst die GroenLinks dan ook met veel vertrouwen tegemoet ziet. Een definitief voorstel voor de financiën ziet de heer Drost graag tegemoet. Mevrouw **Kok** is blij dat er wat gebeurt. Wel zijn er nog veel onduidelijkheden. Bij de risico's wordt gesproken over de gemeente als eigenaar van de opstallen. Ze hoort graag of er verkoopplannen zijn; of de opbrengst van Huis ter Kleef in het Kweektuinfonds wordt gestort, of de stichting daar ook in stort; welke inkomsten daaraan ten goede komen; waar de horeca is gebleven; wanneer de invulling van het kweektuinfonds nader wordt uitgewerkt en hoe het zit met het beheer- en onderhoudsplan.

De heer **Van Haga** is tegen deze hele gang van zaken. Hij heeft zich altijd verzet tegen dit project en de bizarre hoge kosten van dit participatietraject. Nu grijpt een klein groepje actieve burgers de macht ten koste van het algemeen belang. De VVD zet zich graag in voor alle Haarlemmers. In een vereniging hebben mensen meer invloed dan met een stichting.

De heer **Drost** brengt naar voren dat er sinds 2012 heel veel informatie is geweest. Er volgden rapportages in 2014, 2015. De raad is telkens meegenomen. Kennelijk heeft de heer Van Haga dan al die tijd zitten slapen.

De heer **Van Haga** is altijd tegen de plannen geweest. De informatievoorziening vond vaak op ongelukkige momenten plaats. De VVD is er tegen dat de hele Kweektuin wordt weggegeven aan een klein groepje mensen dat hier de dienst gaat uitmaken. De gemeente maakt hier een cruciale fout. Hij vreest dat dit straks ook met de Hout gebeurt. Huis ter Kleef is volstrekt verkwanseld. De opbrengst gaat naar het kweektuinfonds. De overheid had dit moeten beschermen; het had gewoon gemeentebezit moeten blijven.

De heer **Garretsen** hoort graag waarom de wethouder in plaats van een klein groepje dat een stichting vormt, niet eist dat er een vereniging komt. Tot een vereniging kan iedere buurtbewoner toetreden. Nu voelen veel buurtbewoners zich buitengesloten. De financiële aspecten zijn volstrekt onhelder. De samenwerkingsovereenkomst is voor meerdere uitleg vatbaar. Verder onderschrijft hij de vragen van OPH.

De heer **Amand** zou graag zien dat in de stichtingsakte wordt opgenomen dat de gemeente eigenaar blijft van de grond.

De heer **Abspoel** spreekt zijn twijfel uit over de stichtingsvorm en de gedeelde verantwoordelijkheden. De stichting krijgt wel heel veel zeggenschap. Uiteindelijk is de gemeente eigenaar en die heeft het laatste woord als het gaat om de keuze van huurders. De financiën zijn niet helder. Het lijkt alsof de opbrengst van Huis ter Kleef is ingeboekt in de grex. Graag pleit hij nog eens voor een indoorspeeltuin.

De heer **Visser** (PvdA) is blij dat dit nu van start gaat. Hij vraagt hoe de gemeente bewerkstelligt dat de stichting openstaat voor mensen die willen meedoen. In de huidige constructie blijkt het lastig als bewoners willen meedoen. De Kweektuin blijft voor alle Haarlemmers - zo staat in het stuk, maar de PvdA wil graag dat alle Haarlemmers kunnen participeren. De gemeente heeft het vetorecht. De opdracht is duidelijk en die is prima: de stichting moet burgers betrekken in de participatie rondom de Kweektuin. Onduidelijk blijft echter hoe dat in de praktijk zal gaan. De stichting zal waarschijnlijk

vooral kijken naar de doelen die ze zelf heeft. Hij hoort graag of de stichting nog aanvullende fondsen gaat werven.

Mevrouw **Van Zetten** vreest voor de integriteit en ze hoort graag hoe de gemeente gaat voorkomen dat hier een gebied ontstaat waar door vriendjespolitiek een klein groepje de dienst gaat uitmaken. Ze is geen voorstander van erfpacht. HartvoorHaarlem had wel gehoopt geld te verdienen met dit project. Een stichting is echt heel gevaarlijk - zeker omdat het om een contract gaat voor tien jaar. Het is een van de mooiste stukken van Haarlem in het hart van Haarlem.

De heer **Amand** zou graag zien dat de wethouder hier een andere rechtsvorm zou afdwingen.

De heer **Visser** (CDA) is altijd erg kritisch geweest tijdens dit inmiddels vijfjarige proces. Nu ligt er een besluit en dat moet worden uitgevoerd. Het CDA vindt dat in een samenwerkingsverband zaken wel geborgd moeten worden en er moet een mogelijkheid zijn om er uit te stappen. Ook het programma moet helder zijn. Dit plan is ontstaan door duizend participanten en daar is een visie uitgerold. De gemeente moet ervoor zorgen dat het draagvlak voor de stichting zo groot mogelijk is en dat het programma duidelijk is. Bij voorbaat stichtingen afservieren, is niet aan de orde. Gelukkig blijft de gemeente eigenaar van de grond en ze blijft het beheer voeren over de gebouwen. Het CDA stemt niet op voorhand in met een kweektuinfonds. Dat moet eerst heel goed geborgd zijn. De watergang komt voort uit de Ripperdawatergang. Die moest verbinding maken met de Verspronckwegwatergang. Dat is altijd al een gemeentelijke investering geweest en dat stamt nog van voor de Kweektuindiscussie. De bekostiging daarvan krijgt hij wel graag toegelicht door de wethouder.

Mevrouw **Cannegieter** is wel benieuwd naar de participatie van de Haarlemmers straks en hoe die gezekerd wordt. De intentie om een kweektuinfonds op te richten, daarvan wil ze eerst alle kanten belichten - ook als dat fonds er niet komt. Ze is benieuwd of een vereniging dezelfde slagkracht heeft als een stichting als het om financieel beheer gaat.

Wethouder **Van Spijk** is van het begin af aan betrokken geweest bij dit project. Er zit heel veel energie vanuit de buurt in. Het is al een mooi gebied, maar het wordt echt een nog mooier plan. De buurt heeft daarin een flinke rol. Hij begrijpt alle opmerkingen wel. Er is een heel traject geweest en daaruit is die stichtingsvorm voortgekomen. De raad is toen een aantal opties voorgelegd: een gebruikersovereenkomst, erfpacht, verhuren of in eigendom geven. Die opties zijn met de stichting besproken en uiteindelijk is de gemeente op deze vorm uitgekomen. Er is niet gekozen voor een vereniging. Men zou nog kunnen denken aan de oprichting van een vereniging van vrienden, maar dat is nu nog niet aan de orde. Iedere juridische vorm heeft voor- en nadelen, maar hier is voor een stichting gekozen. De wethouder is niet bang dat participatie moeilijk wordt. Het wordt een park voor iedereen. Benoemd is hoe de stichting de Haarlemmer bij de activiteiten betreft en daarop wordt ook gemonitord. Hij kan ernaar kijken of de stichting naar een vereniging moet worden omgezet. De optie van een stichting die verantwoordelijk is voor de zakelijke kant en een vereniging die verantwoordelijk is voor de activiteiten kan hij bestuderen. De gemeente wil nu wel echt een stap zetten en denkt met dit model goed uit de voeten te kunnen.

De heer **Van Haga** stelt voor niet voor tien jaar, maar voor bijvoorbeeld één jaar een contract te sluiten.

De heer **Visser** (CDA) wijst op artikel 13, lid 2, dat mogelijk maakt dat de gemeente zonder reden de overeenkomst kan opzeggen. Dat geeft toch spijt.

De heer **Garretsen** waarschuwt dat de gemeente voordat ze het weet, dan toch in een juridische procedure kan verzanden.

Wethouder **Van Spijk** heeft inderdaad bekeken hoe het moet als het niet goed gaat. De gemeente is eigenaar, heeft monitoringsafspraken, kan het contract opzeggen. Hij ziet echter heel veel mogelijkheden. De gemeente draagt natuurlijk een risico door het vastgoed te behouden. Er zijn geen plannen voor verkoop; over de portierswoning wordt nog wel nagedacht. De horeca moet tempo krijgen en na de motie is de wethouder daarmee heel actief aan de gang gegaan. In de overeenkomst staat dat de stichting partijen aandraagt, maar de gemeente heeft het eindoordeel. Op korte termijn hoopt hij een contract af te sluiten voor daghoreca. Het verlies dat nu wordt geleden op de leegstand, moet teruglopen. De daghoreca betaalt gewoon een marktconforme huur. De opbrengst van de kaatsbaan staat geparkeerd. In de komende maanden wil de wethouder een voorstel uitwerken om het kweektuinfonds in te richten. Ook een vereniging van vrienden zou opbrengsten kunnen genereren. Een stichting kan bij allerlei particuliere fondsen geld vragen. Daarover moet de discussie nog worden

gevoerd. Met de samenwerkingsovereenkomst is dadelijk iets afgerond en dan hebben gemeente en stichting de ruimte om de andere zaken uit te werken en dan kan de stichting aan fondsenwerving doen. Als er geen kweektuinfonds komt, zal het op een andere manier moeten gebeuren. Er komt overigens een hele mooie buitenspeeltuin.

De heer **Drost** spreekt zijn teleurstelling uit dat er nu zo denigrerend wordt gesproken over een groep heel enthousiaste Haarlemmers die heel veel werk verzet en vol energie aan dit plan werkt.

De heer **Van Haga** kondigt enkele moties vreemd aan in de raadsvergadering. Hij verzoekt de wethouder de komende twee weken geen contract te ondertekenen.

Wethouder **Van Spijk** hoort dat er veel aandacht moet komen voor de participatie; het kweektuinfonds komt terug bij de commissie. Het college zou nu wel graag een vervolgstap willen zetten. Hij zal de moties vreemd afwachten alvorens een handtekening onder de samenwerkingsovereenkomst te zetten. Het is een mooi project en hij heeft vertrouwen in de meerderheid. Hij komt met een brief waarin hij opneemt wat hij heeft meegekregen uit deze commissie.

De **voorzitter** stelt dat dit een collegebevoegdheid is, maar dat de wethouder zich welwillend opstelt. Mogelijk komt er een motie vreemd.

11. Rondvraag

De heer **Hulster** heeft begrepen dat de Popschool inmiddels is verhuisd naar twee locaties en hij vraagt of dat de komende twee jaar zo blijft.

Wethouder **Van Spijk** komt daarop terug.

De heer **Berkhout** informeert naar een update van de stand van zaken rond de grote projecten. Voorts staat de Tempeliersstraat geagendeerd voor volgende week en daarbij krijgt hij graag de geschetste scenario's uit de technische sessie.

Wethouder **Van Spijk** geeft aan dat de brieven getekend en dus onderweg zijn.

De heer **Visser** (CDA) informeert naar de situatie rond de verkoop van het dak bij Brinkmann. Er wordt druk getekend en gefotografeerd. Hij oppert een raadsmarkt te organiseren door bijvoorbeeld de stadsbouwmeester.

De **voorzitter** bespeurt weinig enthousiasme bij de commissie.

De heer **Amand** hoort graag meer over het B en W-besluit of er gebouwd gaat of kan worden op het Delftplein.

Wethouder **Van Spijk** komt hierop terug.

12. Agenda komende commissievergadering

- Vaststelling bestemmingsplan IJsbaan
- Partiële herziening Visie Slachthuisbuurt
- Plan van aanpak Regionaal Actieprogramma Wonen Zuid-Kennemerland
- Voorlopig ontwerp (terrassen)inrichtingsplan Grote Markt
- Realisatie overeenkomst fase 2b Scheepmakerskwartier inclusief verkoopovereenkomst erfpacht
- Brief wethouder Van Spijk d.d. 26 januari over het proces Tempeliersstraat
- Brief wethouder Snoek over de start inzake de watermeterfabriek Noord-Schalkwijkerweg
- Beantwoording artikel 38-vragen over differentiatie en doorstroming - op verzoek van de SP

13. Sluiting

De **voorzitter** bedankt iedereen voor zijn inbreng en sluit de vergadering nog voor 24.00 uur.