

## VERSLAG VAN DE OPENBARE VERGADERING D.D. 19 MEI 2016 VAN DE COMMISSIE ONTWIKKELING

### Vastgesteld verslag ter vergadering 2 juni 2016, ZONDER WIJZIGINGEN

#### **Aanwezig de leden:**

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

**Afwezig:** De heren Garretsen (SP) en Van Haga (VVD)

#### **Mede aanwezig:**

Mevrouw Pohlmann-Vonk (commissiegriffier), mevrouw Huysse (voorzitter), mevrouw Langenacker (wethouder) en de heer Van Spijk (wethouder)

**Verslag:** De heer Guilonard

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

- Maandag 23 mei a.s. vindt de technische toelichting plaats op de Kadernota 2016 van 18.00 uur tot 19.00 uur.
- De heren Van Haga en Garretsen zijn met kennisgeving afwezig.
- Wethouder Langenacker deelt mee dat zij binnenkort in gezelschap van Haarlem Valley naar New York gaat. Zij is daar aanwezig in verband met het stimuleren van het Startersklimaat in de wijk Harlem. Zij gaat daar spreken met Harlemse ondernemers over de toekomst van de Harlemse economie.

### **2. Spreektijd voor belangstellenden**

De heer Van Vliet is inspreker op het onderwerp Scheepmakerskwartier plan 2B. Hij maakt zich grote zorgen over het ontwerp en de gevolgen ervan. In het plan 2B is geen bewegingsruimte te vinden voor bewoners en voor kinderen. Het groen ontbreekt en de treinreizigers die langskomen hebben geen mooi uitzicht meer op de stad Haarlem. Het ontwerp is in groot contrast met het plan 2A.

Inspreker bedankt de 71 bewoners die hun handtekening hebben gegeven en hij ziet ernaar uit om samen met de gemeente en de architect aan tafel te gaan zitten om plan 2B in een mooi plan te veranderen.

Mevrouw **Cannegieter** vraagt namens wie de heer Van Vliet hier spreekt.

De heer Van Vliet zegt dat er een handtekeningactie is geweest waarbij 71 handtekeningen zijn opgehaald. Daarnaast heeft hij met een aantal mensen zaken besproken die enkele punten hebben aangekaart welke zijn meegenomen in de tekst van inspreker.

De heer **Bloem** vraagt of de heer Van Vliet tegen alle vormen van bouwen is, of meer tegen de manier waarop er wordt gebouwd.

De heer Van Vliet bevestigt het laatste. De bouwplannen die er nu zijn, zorgen voor gevaarlijke situaties en die wil hij graag vermijden.

De heer **Hulster** vraagt of inspreker pleit voor het openhouden van de spoortunnel.

De heer Van Vliet pleit daar niet voor. De bewoners houden er rekening mee dat de tunnel na de nieuwbouw wordt gesloten voor het snelverkeer. Hij merkt wel op dat de ingang en de uitgang van de garage naast het muurtje van de tunnel gevaarlijke situaties kunnen opleveren.

Mevrouw **Schopman** vraagt of het plan op dit moment nog ter inzage ligt.

De heer Van Vliet antwoordt dat in zijn beleving het plan nog ter inzage komt te liggen.

Mevrouw **Cannegieter** vraagt waar de bewoners het wel mee eens zijn.

De heer Van Vliet zegt dat er niet te veel woningen tegen de spoorlijn moeten worden gebouwd; dat de Harmen Jansweg wordt afgesloten van het snelverkeer vanaf de spoortunnel tot aan de Oude

Weg; dat de garagedeuren verder van de spoortunnel mogen worden aangelegd en de toegankelijkheid van de hulpdiensten moet worden verbeterd.

De heer **Amand** vraagt of er ook een groenparagraaf bij de plannen is inbegrepen.

De heer **Van Vliet** antwoordt dat de nieuwbouw verdeeld is in verschillende plannen. Bij plan 2B zit hoogbouw die het uitzicht van de bewoners belemmert en tevens het zonlicht tegenhoudt.

### **3. Vaststellen agenda**

Agendapunt 8 wordt in tweeën gedeeld, in a en b.

Agendapunt 10 wordt niet behandeld, aangezien de heren Garretsen en Van Haga ontbreken bij deze commissievergadering.

De agenda wordt aldus vastgesteld.

### **4. Vaststellen conceptverslag van de commissie van 21 april 2016**

De heer **Berkhout** zegt dat bij pagina 2, bovenaan, de woorden 'in Haarlem' mogen worden toegevoegd achter de zinsnede: "... waarvan 9000 woningen".

Het conceptverslag van 21 april 2016 wordt aldus vastgesteld.

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

Er zijn vijf rondvragen voor wethouder Van Spijk.

### **6. Voorstel vormen van een woningmarktregio**

Mevrouw **Louwerens** spreekt in als directeur van Ymere en zegt dat de corporatie van oudsher een goede band heeft met de gemeente Haarlem. Inspreekster wil in de toekomst graag bij de gemeente blijven aanschuiven. Zij pleit voor een samenwerkingsverband met de MRA en wil dat de sociale woningbouw in de stad Haarlem goed vertegenwoordigd blijft. De woningbouwcorporatie Ymere kan zich goed vinden in de voorkeuren van de gemeente Haarlem.

De heer **Scholten** is wethouder van de stad Diemen en pleit voor meer intensieve samenwerking op het niveau van de Metropoolregio Amsterdam (MRA) op het gebied van de woningmarkt. De MRA hoeft niet alles te bepalen, maar zij moeten de deelregio's gaan steunen.

Mevrouw **Schopman** vraagt aan mevrouw Louwerens of zij denkt dat het beter gaat lukken met de woningmarkt op MRA-niveau.

Mevrouw **Louwerens** antwoordt dat als er voor optie 1 of 2 wordt gekozen, zij op dit niveau meer kan gaan investeren in sociale huurwoningen. Dat kan niet met optie 3. De woningcorporatie Pre heeft niet echt een harde voorkeur voor de drie voorliggende opties. De andere woningbouwcorporatie Elan opereert meer op een kleinschalig niveau.

De heer **Berkhout** vraagt aan mevrouw Louwerens of investeren überhaupt een mogelijkheid is in de komende jaren.

Mevrouw **Louwerens** antwoordt dat Ymere op dit moment al volop investeert in zware renovaties en in duurzaamheid van woningen.

De heer **Berkhout** vraagt aan de heer Scholten om een toelichting op zijn opmerking dat de MRA en de RAP prima kunnen gaan samenwerken.

De heer **Scholten** weet niet of er voor een MRA-regio wordt gekozen. Als er plannen zijn om tot 2040 ongeveer 280.000 woningen te gaan bouwen, dan is een RAP-regio te klein.

Mevrouw **Van der Smagt** vraagt aan mevrouw Louwerens of zij bij de minister ontheffing heeft aangevraagd.

Mevrouw **Louwerens** antwoordt dat een ontheffing nog niet aan de orde is, aangezien de minister op het voorstel van de gemeente Haarlem wacht. Als er gekozen wordt voor de derde variant, dan is een ontheffing een ongewis proces. De stakeholders moet worden gevraagd om te gaan investeren in Haarlem.

De heer **Mohr** vraagt aan mevrouw Louwerens hoe de woningbouwcorporatie Ymere de kostbare ambitie gaat financieren om in het midden van de stad Haarlem sociale woningbouw te realiseren.

Mevrouw **Louwerens** zegt dat ze niet per se in het midden van de stad deze sociale woningen wil, maar wel goed verdeeld over de stad Haarlem. De grachtenpanden vallen niet meer in de strategie van de corporatie.

Mevrouw **Van Zetten** vraagt waarom de woningcorporatie Ymere ervoor kiest om minder dure koopwoningen in Meerwijk Centrum te gaan bouwen.

Mevrouw Louwerens antwoordt dat zij in die wijk marktconform wil bouwen en daar horen volgens haar geen duurdere koopwoningen tussen, maar meer starterswoningen en woningen voor doorstarters.

De heer **Amand** vraagt of mevrouw Louwerens rekening houdt met het parkeren op eigen grond.

Mevrouw Louwerens antwoordt dat zij samen met de gemeente afspraken maakt over het zo goed mogelijk oplossen van het parkeren.

De heer **Bloem** vraagt wat de inzet van Ymere is als er voor de derde optie wordt gekozen.

Mevrouw Louwerens geeft aan dat zij zich dan gaat inzetten voor deze ontheffing.

De heer **Visser (PvdA)** vraagt hoe zij het ziet om te gaan defuseren.

Mevrouw Louwerens zegt dat dat geen mogelijkheden zijn voor Ymere. Defuseren kost heel veel tijd en bureaucratie.

Mevrouw **Schopman** vindt dat de voorliggende opties gedrochten zijn met vierkante wielen zonder enige sturingskracht. Het wordt kiezen uit drie kwaden. Aangezien het de bedoeling is om een keuze te maken, heeft haar fractie voor de MRA-variant gekozen. Als tweede keuze wordt voor de provincie Noord-Holland+ gekozen.

De heer **Bloem** vindt dat de fractie van de PvdA in zijn ogen te makkelijk capituleert. Hij pleit ervoor om eerst in te zetten voor een kleine regio.

Mevrouw **Schopman** vindt het risico dat de ontheffing er niet komt dusdanig groot, waardoor zij liever voor de MRA kiest die de beste mogelijkheden biedt voor de gemeente Haarlem.

Mevrouw **Van Zetten** is verbaasd over het betoog van mevrouw Schopman. Zij vindt dat haar partij zich meer moet inspannen in Den Haag om deze zaak te sturen, aangezien haar fractie in de Tweede Kamer zit.

Mevrouw **Schopman** geeft aan dat er wel degelijk overleg is geweest vanuit de gemeente Haarlem en dat er veel vragen zijn gesteld.

Mevrouw **Van der Smagt** vindt dat lokale betrokkenheid en invloed behouden moeten blijven, maar ook de investeringscapaciteit van de woningcorporaties. De wethouder is erg terughoudend als het gaat om het ontheffingsverzoek van de corporaties. Er moet meer worden aangedrongen op een ontheffing.

De heer **De Groot** zegt dat zijn fractie aanstuurt op meer kleinschaligheid. Investeringskracht is het woord dat centraal staat. Het college heeft voldoende duidelijk gemaakt dat de RAP-regio een lastige is waar veel nadelen aan kleven. Hij acht de opties van de MRA en de provincie de twee meest kansrijke opties. Spreker is benieuwd naar de zienswijzen van de corporaties.

Mevrouw **Kok** vraagt waarom de datum van 15 juni 2016 is gekozen voor alle belanghebbenden om vóór die datum hun zienswijzen in te dienen. Hoe wordt de raad hierbij betrokken?

De heer **Hulster** is voor een zo'n klein mogelijke regio, omdat de gemeente Haarlem dan beter tot haar recht komt en meer invloed kan uitoefenen. Hij heeft wel zijn zorgen over de investeringskracht van de woningcorporaties.

De heer **Bloem** vindt dat het verzetten tegen een wet die een gedrocht is, niet kan worden bereikt door direct te capituleren. Spreker vraagt of het mogelijk is om de derde variant te behouden met een ontheffingsaanvraag van Ymere, die er zeer waarschijnlijk komt en daarna – als het echt niet anders kan – aan te sluiten bij de andere regio's.

De heer **Berkhout** heeft al in een eerder stadium zijn ongenoegen geuit over de keuzemogelijkheden die het Rijk bij de gemeente Haarlem heeft voorgeschoteld. Het doel is lokale binding, maar de vraag luidt tegen welke kosten dat gaat. Het belang van Haarlem is de woningopgave en sociale woningbouw. Hij kiest voor een variant waarbij de wensen van zijn fractie op het gebied van de sociale woningbouw gerealiseerd kunnen worden.

De heer **Abspoel** heeft begrip voor het dilemma waar het college voor staat. De sleutel is in handen van de woningbouwcorporaties en van de minister. De standpunten van de belanghebbenden zijn overal verschillend. Zijn fractie kiest voor de woningmarktregio zoals deze nu bestaat. Spreker vindt dat Ymere zich moet voegen naar het beleid van de regio waarin zij actief is en vraagt van de wethouder om een onderbouwing van de investeringscapaciteit. Spreker roept het college op om de handdoek niet in de ring te gooien, maar om de strijd met Ymere en de minister aan te gaan. Het is

een goede zaak dat de wethouder een signaal richting minister Blok heeft doen uitgaan, maar dat mag volgens de heer Abspoel nog meer worden aangezet. Het is goed dat aanstaande donderdag een krachtige motie wordt aangenomen. Zijn fractie zal hiervoor met een motie komen, wellicht samen met de SP.

De heer **Mohr** is het eens met de heer Berkhout. In alle keuzemogelijkheden die er zijn, gaat het uiteindelijk om de investeringscapaciteit. De woningen moeten worden gebouwd en moeten dus worden gefinancierd. Hij is blij met de varianten die het college schetst en wacht de zienswijzen rustig af.

De heer **Visser (CDA)** zegt dat de positie van de sociale woningbouw zijn uitgangspunt is. De gemeente Haarlem is gedwongen om in te breiden en dat is kostbaar. Zijn fractie hecht eraan om de kansen voor de drie woningbouwcorporaties (Pre, Ymere en Elan) open te houden. Spreker wil niet overgeleverd worden aan de grillen van een rijksoverheid.

De heer **Bloem** vindt dat de heer Visser (CDA) zich wel overlevert aan de grillen van de rijksoverheid.

De heer **Visser (CDA)** heeft geen enkele trek om voor een kleine regio te kiezen, waardoor Ymere een ontheffing moet gaan aanvragen waarvan de uitkomst ongewis is.

Mevrouw **Van Zetten** vindt dat de woningbouw regionaal moet worden opgelost, aangezien de gemeente Haarlem beperkt is in haar ruimte en erg duur is. De wet was eigenlijk bedoeld om de macht van de grote woningbouwcorporaties te breken. Zij vindt dat de lobby feitelijk mislukt is. Wellicht kan de wethouder nog iets repareren door persoonlijk naar de minister toe te stappen.

De heer **Amand** vindt dat er spijkers met koppen moeten worden geslagen om te voorkomen dat de wachtlijsten niet nog langer worden.

Wethouder **Langenacker** beaamt dat er enkele dilemma's vastzitten aan de voorliggende keuzes. Dat maakt het er niet makkelijker op. Van de drie varianten die nu voorliggen, heeft de RAP-regeling (regio Zuid-Kennemerland/IJmond) de voorkeur. Het is de bedoeling om de investeringscapaciteit voor de stad Haarlem te behouden. Dat betekent dat de gemeente Haarlem de woningbouwcorporatie Ymere wil blijven behouden. Dat kan in deze variant. Voor het college is het heel belangrijk dat het de komende jaren aan de slag kan blijven. Dat kan in de varianten met de provincie Noord-Holland en met die van de MRA. De minister is op dit moment nog erg terughoudend in de keuze die hij wil gaan maken. Dat vindt het college erg ingewikkeld en het strijden tegen een uitkomst die ongewis is, is nogal vreemd. Spreekster wil graag een zekerheid over de uitkomst die luidt dat Ymere in deze regio kan blijven investeren. Dat is nu nog onduidelijk in de derde variant.

De zienswijzen van alle partijen (gemeenten, fracties, corporaties) moeten vóór 15 juni 2016 worden ingediend. Uiteindelijk wil het college met die variant komen, waarbij de investeringsvariant behouden blijft en dat er aan de andere kant draagvlak is voor deze optie en zij niet afhankelijk wordt van de minister. De commissie wordt hiervan op de hoogte gesteld.

Het college heeft andere corporaties – die nu niet actief zijn in de regio Haarlem – gevraagd of zij bereid zijn om in de toekomst wel in deze regio te willen investeren. Het nadeel hiervan is dat het college geen stok heeft om hen daartoe te dwingen.

Ook al kiest het college voor een grotere woningmarktregio, het is de bedoeling dat de gemeente met de woningbouwcorporaties blijft samenwerken.

Spreekster geeft aan dat de gemeente Haarlem geen uitleggebieden heeft, maar wel inbreidlocaties.

De **voorzitter** constateert dat dit onderwerp voldoende is besproken.

De heer **Bloem** vraagt aan de wethouder of het klopt dat de gemeente een peildatum heeft afgegeven voor de projectfases 3 en 4 in de Slachthuisbuurt zonder dat er een sociaal projectplan is. De heer **Berkhout** vraagt wat de stand van zaken is rondom de statushouders. De tweede vraag heeft betrekking op de oplopende wachtlijsten. Spreker vraagt wat de reden is dat het zo hoog is opgelopen en wat de wethouder van plan is om hier iets aan te doen.

Wethouder **Langenacker** bevestigt dat zij een peildatum aan de bewoners heeft afgegeven. De reden hiervan is om de bewoners beter te faciliteren. Het gaat om het afgeven van urgentiebewijzen

voor projecten om mensen uit hun huizen te kunnen plaatsen. Het wordt met deze actie de bewoners makkelijker gemaakt. Het lijkt haar een heel reëel voorstel. Het is niet de bedoeling om mensen hiermee te benadelen, maar om hen hierbij te begeleiden. Ze zegt toe om hier nog een keer naar te gaan kijken.

Tussen 1 januari 2016 en 1 mei zijn er 164 statushouders gehuisvest. Met dit aantal is het college op schema. Binnen een maand verwacht zij met een nota te komen over dit onderwerp.

## **7. Meerwijk Centrum – Verkoop grond aan Ymere**

De heer **Visser (PvdA)** vindt dat er goede plannen zijn gemaakt. Echter, in het stuk staat geen ontbindende verklaring in de verkoopovereenkomst als Ymere wegvalt en zij geen ontheffing aanvraagt.

De heer **Drost** wil graag van de wethouder een toezegging krijgen dat in de groenparagraaf wordt opgenomen dat een herplantingsplicht in de wijk wordt toegepast. Het is voor spreker belangrijk dat er een inventarisatie komt van de bomen in de wijk en dat de goede bomen behouden blijven.

De heer **De Groot** vindt het goed dat deze bouwplannen gerealiseerd gaan worden.

Mevrouw **Van Zetten** vindt het geen goede zaak dat het plan om duurdere koopwoningen in Meerwijk Centrum te bouwen is komen te vervallen, terwijl het wel de afspraak was. Er worden al voldoende sociale woningen gebouwd.

De heer **Blokpoel** kan zich grotendeels aansluiten bij de woorden van mevrouw Van Zetten. Spreker wil ook graag een inventarisatie van de bomen en dat deze zo veel mogelijk behouden kunnen blijven.

De heer **Bloem** vindt het een slecht plan. De sociale koop is in zijn ogen niet sociaal. De gemeente subsidieert met een goedkopere grondprijs, terwijl de gemeente al verlies lijdt. Waarom dan geen duurdere woningen bouwen?

De heer **Amand** is het niet eens met de parkeerbalans. Er moet meer op eigen plekken kunnen worden geparkeerd.

De heer **Dreijer** is blij met dit plan. Spreker kan niet in het stuk vinden wanneer de feitelijke kap gaat beginnen.

Wethouder **Van Spijk** zegt dat dit een voortzetting is van een discussie van vorig jaar, waarbij de stedenbouwkundige kaders van dit plan zijn vastgesteld. Dat is nu verder uitgewerkt. Er is al een bestemmingsplan en als de commissie hiermee akkoord gaat dan kan er op zeer korte termijn worden gebouwd en is het derhalve niet nodig om een ontbindende verklaring in de verkoopovereenkomst met Ymere in te bouwen.

Ten aanzien van het vorige plan zijn er enkele verbeteringen aangebracht. De kavels zijn van een beperkte omvang en is het onvermijdelijk dat er een aantal bomen moet worden gekapt. Het is wel zo dat op het parkeerterrein enkele bomen kunnen blijven staan. Het herplanten zal zo veel mogelijk in hetzelfde gebied plaatsvinden.

De duurdere woningen zijn in het vorige plan wel in de verkoop geweest, maar dat had heeft geen resultaten opgeleverd. Om die reden is er een bijgesteld plan bedacht om op die plek voor sociale koopwoningen te kiezen voor jongeren en voor doorstarters.

Mevrouw **Van Zetten** benadrukt in een interruptie dat op dit moment de markt totaal veranderd is. Wethouder **Van Spijk** blijft bij het in juni 2015 vastgestelde plan.

In het eerdere plan waren meer openbare parkeerplaatsen dan nu het geval is. Dat is een verbetering, maar bij kleine kavels is het een puzzel om een parkeergarage te realiseren.

De heer **Amand** geeft aan dat de parkeerdruk wel gaat toenemen.

Wethouder **Van Spijk** antwoordt dat er een parkeerbalans is en een parkeersystematiek, waarbij het college gekeken heeft naar de parkeernormen. Op deze wijze is een oplossing gevonden.

De **voorzitter** concludeert dat dit onderwerp als hamerstuk met stemverklaring in de raadsvergadering wordt behandeld.

### **8a. Taxatierapport ‘Verkoop perceel Fustweg (Waarderpolder) aan Maxima Vloer en Raam Totaal’**

Mevrouw **Van der Smagt** vindt dit een bijzondere taxatie. Zij stelt voor om het taxatierapport te hechten aan het collegebesluit. Tevens stelt zij voor om het besluit enigszins aan te passen met betrekking tot het fiscale risico dat er nu niet meer is. Hierna kan haar fractie zich verenigen met het besluit.

De heren **Bloem** en **Amand** sluiten zich hierbij aan.

Wethouder **Van Spijk** zegt toe om het besluit aan te passen en dankt de commissie voor haar steun.

De **voorzitter** constateert dat dit agendapunt voldoende behandeld is.

### **8b. Verkoop perceel Fustweg (Waarderpolder) aan Radiotec BV ten behoeve van uitbreiding Cavex**

Mevrouw **Cannegieter** vraagt waarom de huidige nota Grondprijzen niet wordt gehanteerd. Zij krijgt hiermee de indruk dat het college niet scherp heeft onderhandeld. Spreekster begrijpt niet waarom de wethouder een voorschot heeft genomen op een nieuwe nota Grondprijzen – die er nog niet eens is – maar hier wel als uitgangspunt is genomen.

De heer **Bloem** vraagt wanneer de nieuwe nota Grondprijzen komt.

Wethouder **Van Spijk** zegt dat het college flink onderhandeld heeft en hij is blij dat het perceel verkocht is. De prijzen hangen ook af van de locatie en van de gevelvorm. Volgende week dinsdag wordt de nieuwe nota Grondprijzen in het college behandeld en gaat daarna richting de commissie. De prijzen zijn hierbij aangepast aan de huidige situatie.

De **voorzitter** constateert dat dit agendapunt voldoende behandeld is.

### **9. Verkoop perceel Maus Gatsonidesweg (Waarderpolder) aan TopFormat Peppie en Kokkie Vastgoed BV**

De heer **Blokpoel** merkt op dat bij dit agendapunt er geen taxatierapport is opgesteld. Spreker vraagt waarom de maximale grondprijs van 350 euro per vierkante meter niet is gehanteerd, maar een prijs van 275 euro per vierkante meter. Spreker vindt dat de wethouder alle schijn van willekeur moet zien te voorkomen door wel een taxatierapport te laten opstellen. Het is wel een goede zaak dat een Haarlems bedrijf in de stad kan blijven zitten. Er komt echter op de vorige locatie wel weer een pand leeg te staan.

Wethouder **Van Spijk** is het eens met de heer Blokpoel dat het een goede zaak is dat de gemeente mede heeft geholpen om een Haarlems bedrijf op de Noordkop te krijgen. Er is hier geen taxatierapport opgesteld, omdat dit alleen in speciale gevallen wordt gemaakt. De grondprijs van 275 euro vindt de wethouder een mooie prijs voor de grond op de locatie ten noorden van de stad. In de huidige nota Grondprijzen staat een maximum grondprijs van 350 euro vermeld voor een A1-locatie en er bestaat een bandbreedte voor die grond afhankelijk van de locatie van een perceel. De heer **Bloem** merkt op dat hier sprake is van willekeur.

De heer **Amand** vindt dat er een regel moet komen zodat het vaststellen van de grondprijs op een correcte wijze plaatsvindt.

De dames **Cannegieter** en **Van Zetten** vinden dat er ook een taxatierapport moet komen.

Wethouder **Van Spijk** zegt toe dat hij op verzoek van de commissie een taxatierapport zal laten opstellen. Hij vraagt aan de commissie of het akkoord is dat op het moment het taxatierapport in de buurt van het huidige bedrag komt, het college deze zaak kan afhandelen. Bij de nieuwe nota Grondprijzen kan besproken worden in welke gevallen wel en in welke gevallen geen taxatierapport nodig is.

De heer **Blokpoel** kan zich hierin vinden.

De heer **Visser (CDA)** vindt dat met het voorstel van de wethouder er een precedentwerking wordt geschapen. Hij stelt aan de commissie voor om niet met een taxatierapport te komen.

Mevrouw **Cannegieter** merkt op dat de wethouder zojuist met een toezegging is gekomen voor het opstellen van een taxatierapport. Een stemming is derhalve niet nodig.

Mevrouw **Van der Smagt** vindt dat de discussie over een taxatierapport thuishoort bij de nieuwe nota Grondprijzen.

De heer **Mohr** vraagt wat de wethouder gaat doen als de grondprijs behoorlijk afwijkt van de huidige verkoopprijs.

Wethouder **Van Spijk** antwoordt dat hij dan bij de commissie terugkomt om dat voor te leggen.

De **voorzitter** constateert dat dit agendapunt voldoende besproken is.

## **10. Beantwoording raadsragen ex. Art. 38 RvO van de fracties VVD en SP inzake de deelverkoop Zijlsingel 1**

Dit agendapunt wordt niet behandeld.

## **11. Ontwikkelstrategie Schalkwijk Midden**

De heer **Smit** spreekt in namens het planteam van negen eigenaren van Schalkwijk Midden. Dat is een gebied dat energie nodig heeft. Er is weinig gebeurd, maar er is vanuit de gemeente veel ambitie om te bouwen en te werken. Op dit moment is de wijk niet erg aantrekkelijk, want er staan veel panden leeg. Er moet een proces op gang komen, waarin positief wordt gekeken naar de mogelijkheden in dit gebied.

De heer **De Groot** herkent wat de heer Smit bedoelt. Spreker vraagt wat hij nog meer komt halen op deze avond.

De heer **Smit** antwoordt dat hij niet meer en niet minder nodig heeft dan wat hij hier heeft betoogd.

De heer **Berkhout** zegt dat de wijk Schalkwijk prima ligt qua locatie, tussen het winkelcentrum en het ziekenhuis in, op fietsafstand van het centrum en vijf minuten van de snelweg vandaan. Het lijkt nu meer op een achtergebleven wijk in Berlijn. Het biedt dan wel de mogelijkheid om vrijere regelgeving toe te staan. Er ligt nu een ontwikkelstrategie voor met de daarbij behorende plotregels met goede uitgangspunten. Parkeren op eigen terrein en uit het zicht en 50% van de plotruimte wordt gereserveerd voor groen. Het is geen eigen grond, vandaar dat het van groot belang is om alle eigenaren op één lijn te krijgen. Spreker vindt het geen goed plan om hier radicaal te slopen en nieuwbouw toe te passen. Het is beter om zo veel mogelijk de bestaande gebouwen te gebruiken en te transformeren. Daar waar slopen en nieuwbouw toch gaan plaatsvinden, vindt spreker dat het op een toekomstbestendige manier moet gebeuren. Daarnaast is het werken met energieneutrale nieuwe woonconcepten een goede werkwijze. Spreker pleit eveneens voor het werken met circulaire materialen. Dan ontstaat er een nieuwe wijk met een eigen identiteit: een circulair Schalkwijk Midden.

De heer **De Groot** wil een compliment maken richting het college voor deze ontwikkelstrategie met realistische doelen. Spreker vraagt zich af in hoeverre de wijkraden hierbij betrokken zijn geweest. Tevens vraagt hij zich af welke fases er verder nog komen.

Mevrouw **Kok** vindt het een goed plan. Het is positief dat er iets gaat gebeuren.

De heer **Hulster** vindt het een goed plan en is blij met de 30% sociale woningbouw.

De heer **Bloem** geeft aan dat het kaderstellende beleidsplan echt de goede kant op gaat. Alleen op het gebied van parkeren ziet hij nog wel een probleem. Hoe gaat het college voorkomen dat de buurten rondom Schalkwijk vol komen te staan met auto's?

De heer **Visser (PvdA)** ziet enorme kansen voor Schalkwijk Midden met dit plan. Spreker sluit zich aan bij de woorden van de heer Bloem. Haarlem is nog steeds een woonstad en geen werkstad. De angst bestaat dat met deze verkeersverordening de wijken om Schalkstad vol met auto's komen te staan. Hij pleit derhalve voor ondergronds parkeren. Er zijn veel mogelijkheden om op andere plekken te parkeren.

De heer **Blokpoel** is positief over het plan. Het parkeren is voor spreker ook een punt van zorg. Daar moet op gelet worden.

De heer **Visser (CDA)** sluit zich aan bij de opmerkingen die gemaakt zijn over het parkeren. Het parkeren hoeft in zijn ogen niet per se ondergronds.

De heer **Amand** sluit zich aan bij de opmerkingen van de andere sprekers. Hij is voor het ondergronds parkeren.

Wethouder **Van Spijk** bedankt de commissieleden voor de enthousiaste opmerkingen over het plan. Hij is het ermee eens dat het in Schalkwijk gaat om een verbetering van de openbare ruimte. Het middengedeelte – waar nu enorme massa's auto's staan – moet vervangen worden door het groen zodat de leefomgeving ook daar kan toenemen. De gemeente heeft in eerste instantie een faciliterende rol op zich genomen, waar op dit moment de ondernemers de energie gaan overnemen. Hij neemt de opmerking van de heer Berkhout over het groen en de circulaire economie mee in een verdere uitwerking.

Na de zomer komt spreker opnieuw terug bij de commissie met een aangepast beleidsplan. Er is meerdere keren gesproken met de wijkraden.

Het college wil realistische parkeernormen opleggen en niet dat er te weinig parkeerplaatsen komen, waardoor de omliggende buurt hiervan geen last krijgt. Tevens wil spreker via een aantal mobiliteitworkshops met de eigenaren gaan praten over wat de opties zijn en hoe de eigenaren hiertegenaan kijken. Dat wordt een interactief proces. Het is nog onduidelijk of een ondergrondse parkeergarage tot de mogelijkheden behoort. Het 'blik' in het midden moet daar wel weg. Er komt geen extra concurrerende detailhandel in Schalkstad, maar wel kleine ondersteunende detailhandel. Het is de bedoeling dat er een woon-werkklimaat wordt gecreëerd.

De **voorzitter** constateert dat dit agendapunt voldoende besproken is.

## **12. Informatienota Verbeteren programmabegroting, indicatoren en benchmarks: voorstel voor indicatoren Programmabegroting 2017-2021**

Vanwege de tijd wordt dit agendapunt niet behandeld.

De **voorzitter** verzoekt de commissieleden die aanvullingen hebben op dit agendapunt, deze aanvullingen vóór 24 mei 2016 10.00 uur in te sturen aan de griffie.

## **13. Brief wethouder Jeroen van Spijk d.d. 23 maart 2016 inzake stand van zaken verkoop complex de Koepel en plan stichting Panopticon**

Mevrouw Van der Sande spreekt in namens de stichting Panopticon en zij pleit ervoor om een University College Haarlem (UCH) in de Koepel van Haarlem te vestigen. Het maatschappelijk rendement van academisch onderwijs voor de stad Haarlem is hoog te noemen en de uitstraling enorm. Het levert veel banen op en miljoenen euro's aan inkomsten volgens een onderzoek dat is gehouden. Om een UCH te realiseren is veel steun nodig. Die krijgt zij van de Universiteit van Amsterdam en Inholland, die vertrouwen hebben in het plan. De stichting werkt samen met veel partijen die gezamenlijk in de startblokken staan om hun verantwoordelijkheid te nemen, waarbij de gemeente Haarlem geen risico loopt.

Mevrouw Van Broekhuizen spreekt in namens Hogeschool Inholland Haarlem en namens het bestuur. Zij geeft aan dat Inholland al geruime tijd in gesprek is met de stichting Panopticon over een UCH in Haarlem. Inspreker staat zeer positief tegenover de komst van een universiteit in Haarlem in de voormalige koepelgevangenis. UCH is een zelfstandig nieuw op te richten onderwijsinstelling met een eigen identiteit en een eigen bestuur. Het onderwijs wordt derhalve niet door Inholland onderwijs aangeboden. De bemoeienis zal na de oprichting beperkt zijn. Dit is een unieke kans die de stad Haarlem verder op de kaart kan zetten.

De heer Diederik is voorzitter van de wijkraad van Scheepmakersdijk. Het is een dynamische wijk waar in de loop van jaren veel tot stand is gebracht. Er is veel gebouwd en de volgende fases gaan binnenkort van start. Dit heeft een behoorlijke impact op de buurt. De wijkraad stelt zich constructief op, rekening houdend met de belangen van de stad en de omwonenden van de wijk. De stichting Panopticon is een van de tien initiatiefplannen die zijn ingestuurd. De wijkraad verwacht een voortvarende aanpak van de gemeenteraad en de commissie.

De heer Van Heusden start zijn betoog met de opmerking dat hij het positief en voortvarend vindt dat de gemeente Haarlem meedoet met de invulling van de plannen bij de Koepel. Inspreker vindt het een iconisch gebouw dat een iconische toepassing verdient dat Haarlem nationaal en



internationaal op de kaart kan zetten. Hij denkt dat dit gebied iets onderscheidends moet zijn waar iedereen iets aan heeft.

Mevrouw Vallenduuk spreekt in namens Vallenduuk advocaten en zij is initiatiefnemer van Haarlem Valley. Het is gebleken dat start-ups ook in de stad Haarlem kansrijk zijn. Inspreekster is van zins om eerst haar conceptplan van Haarlem Valley uit te rollen in de hele Metropoolregio Amsterdam. Zij is hier reeds mee bezig in de regio Schiphol, Almere, het Gooi en in Haarlem. Zij is daarnaast bezig met het uitwerken van een innovatiecentrum als volwaardige incubator. Dat betekent dat start-ups die ondersteuning op elk terrein kunnen krijgen. Samenwerken met alle lagen van het onderwijs maakt het zogenaamde ecosysteem voor start-ups vruchtbaar. Een UCH in Haarlem vindt zij derhalve van groot belang. Onderwijs is de bakermat voor start-ups en de iconische Koepel geeft UCH en het Innovatiecentrum Noord-Holland een enorme uitstraling in de stad.

De heer Schipper spreekt in namens TBS Koepel Consulting en merkt op dat hij enthousiast aan de slag is gegaan met een plan om de Koepelgevangenis in Haarlem terug te geven aan de stad. Inspreker vraagt zich af of de gemeente in dit vroege stadium al moet gaan kiezen voor één bepaald plan met het oog op het reeds in gang gebrachte proces. Het maken van de juiste keuze kan ook later in het proces. Hij is bang dat de raad onder druk wordt gezet om voortijdig tot een keuze te komen om zo traditionele ontwikkelaars voor te zijn. De heer Schipper is van mening dat de gemeenteraad van Haarlem en de stad meer gebaat zijn bij een weloverwogen keuze die minder risico met zich meebrengt, waarbij de gemeente tijdelijk eigenaar wordt van de Koepel. Hij stelt voor dat de gemeente zich bij het Rijk inzet voor een keuze van het beste plan op het criterium meerwaarde voor de stad in plaats van de hoogste opbrengst. De markt heeft wellicht meer te bieden dan alleen de plannen van de stichting Panopticon.

De heer **Hulster** vraagt aan de heer Diederik wat hij bedoelde met het terugbrengen van water in de gracht.

De heer Diederik antwoordt dat de buurt meer leefbaar wordt als het water wordt teruggebracht. Er komt dan ook meer groen terug.

Mevrouw **Cannegieter** vraagt aan de heer Van Heusden wie hij met 'wij' bedoelde.

De heer Van Heusden zegt dat hij hiermee het podium van de kleine maakindustrie bedoelt.

Mevrouw **Cannegieter** vraagt aan de heren Van Heusden en Schipper of zij hun uitgewerkte plannen al aan de gemeente hebben voorgelegd.

De heer Diederik antwoordt ontkennend. Hij probeert zo veel mogelijk binnen de spelregels van het Rijk in deze aanbestedingsprocedure te blijven. Als er een gelegenheid komt dat hij zich kan presenteren, dan zal hij dat niet nalaten.

De heer Van Heusden zegt dat hij al diverse plannen in verschillende stadia aan de wethouder heeft voorgelegd.

Mevrouw **Schopman** vraagt aan de heren Van Heusden en Schipper in hoeverre zij ook willen meedoen in het haalbaarheidsonderzoek.

Beide heren willen graag aansluiten.

De **voorzitter** stelt voor om dit onderwerp nu niet te behandelen, gezien het tijdstip van de avond.

Wel vraagt zij op verzoek van mevrouw Kok of de wethouder een korte toelichting wil geven.

Wethouder **Van Spijk** wil graag van de commissie horen of het college serieus aan de slag moet gaan met het ingediende plan van de stichting Panopticon.

Mevrouw **Van Zetten** meldt dat zij nog geen enkele vraag beantwoord heeft gekregen naar aanleiding van de brief van de wethouder over dit onderwerp op 23 maart 2016. Spreekster vindt het buitengewoon treurig dat de commissie niet verder is dan deze datum. Zij stelt het op prijs dat de commissie op een ander tijdstip uitgebreid terugkomt op dit onderwerp. Zij is blij dat de sprekers wel aan de beurt zijn geweest.

Wethouder **Van Spijk** antwoordt dat hij na de technische sessie veel vragen heeft ontvangen van diverse fracties waarvan de antwoorden in een dik pakket naar de commissieleden zijn verstuurd.

De vragen die gericht waren aan de indieners heeft spreker uiteraard niet kunnen beantwoorden.

Er hebben elf marktpartijen een plan ingediend die in de procedure worden meegenomen,

waaronder Panopticon. De gemeente mag gebruikmaken van een uitzondering als het gaat om een

belangrijke maatschappelijke functie, waar de stichting Panopticon graag gebruik van wil maken. Dat betekent dat de gemeente via een ABBC-constructie kan zeggen dat er een onderzoek naar de haalbaarheid kan worden gedaan. Hiermee worden de andere partijen wel uitgesloten.

De **voorzitter** vraagt of het daarna ook nog mogelijk is om een andere route te behandelen als mocht blijken dat het plan van de stichting niet haalbaar is.

Wethouder **Van Spijk** antwoordt bevestigend.

Mevrouw **Cannegieter** benadrukt dat zij eerst inhoudelijk een debat wil voeren voordat zij ja of nee kan zeggen over de stichting Panopticon.

De **voorzitter** concludeert in een peiling dat er nu geen inhoudelijk debat wordt gevoerd over dit onderwerp. Het onderwerp zal opnieuw worden geagendeerd.

#### **14. Rondvraag**

De heer **Amand** heeft nog een vraag over een autohandelbedrijf aan de Spaarndamseweg.

Wethouder **Van Spijk** antwoordt dat hij in gesprek is gegaan met de ondernemer. Dat heeft ertoe geleid dat de ondernemer zijn plannen voor een deel heeft aangepast. Volgende week komt deze persoon bij de wethouder. De ondernemer vraagt nu toestemming om zijn plan aan de buurt te mogen presenteren. Het college heeft hiervoor toestemming gegeven.

De heer **Bloem** vraagt of de wethouder bereid is om in gesprek te gaan met de 71 mensen die hun handtekening hebben gezet.

Wethouder **Van Spijk** antwoordt bevestigend.

#### **15. Agenda komende commissievergadering, jaaragenda en actielijst**

- Startdocument Omgevingswet
- Verkoop Brinkmann
- Voorgenomen verkoop Dolhuys
- Plan van aanpak langer zelfstandig wonen
- Zienswijze begroting gemeenschappelijke regeling Recreatieschap Spaarnwoude
- Stand van zaken grote projecten
- Convenant Waarderpolder
- Vaststellen startnotitie Gonnetstraat
- Omgevingsvergunning Duinvlietspad 9b

#### **16. Sluiting**

De **voorzitter** bedankt iedereen voor zijn inbreng en sluit de vergadering om 23.40 uur.