

## VERSLAG VAN DE OPENBARE VERGADERING D.D. 25 FEBRUARI 2016 VAN DE COMMISSIE ONTWIKKELING

*Vastgesteld in de vergadering van 17 maart 2016*

### **Aanwezig de leden:**

De heren Abspoel (ChristenUnie), Amand (Trots), Baaijens (Actiepartij), Berkhout (GroenLinks), Bloem (SP), Dreijer (CDA), Drost (GroenLinks), Van Haga (VVD), Hulster (Actiepartij), Mohr (FM), Visser (CDA), en de dames Cannegieter (D66), Kok (OPH), Schopman (PvdA) en Van Zetten (HartvoorHaarlem)

**Afwezig:** De heren Garretsen (SP), Visser (PvdA) en mevrouw Van der Smagt (VVD)

### **Mede aanwezig:**

Mevrouw Huysse (voorzitter), mevrouw Langenacker (wethouder), mevrouw Pohlmann (griffier) 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.

- Er is bericht van verhindering van de heer Visser (PvdA), de heer Garretsen en mevrouw Van der Smagt.
- Er volgt eerst een mededeling van wethouder Snoek in beslotenheid.

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

Er hebben zich geen belangstellenden gemeld.

### **3. Revue – vaststellen agenda**

Agendapunt 6 wordt niet behandeld omdat er nog stukken ontbreken. De agenda wordt vastgesteld.

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

Er is een rondvraag.

- Wethouder **Langenacker** deelt mee dat er vandaag een PRES-bijeenkomst is geweest, een economisch overleg met wethouders uit de metropoolregio, waar drie mooie besluiten zijn gevallen, alle drie financieel positief voor Haarlem. Er is 2 miljoen euro beschikbaar voor internationale scholen, waarvan Haarlem naar alle waarschijnlijkheid gebruik zal kunnen maken. Er is geld toegekend aan de mbo's in de regio en dus ook het Haarlemse Nova College voor het zorggebied en op het gebied van 3D. Voorts is er 250.000 euro beschikbaar voor de startups die oorspronkelijk in Haarlemvalley zaten en willen uitbreiden naar Noord-Holland.
- In de Zijlstraat zou inzake het uitstalbeleid een pilot plaatsvinden om 50 cm handelswaar te mogen uitstallen. Dat wordt nu voorbereid. In maart informeert ze de raad over het vervolg.
- De woningmarktregio is echt een lastige puzzel. Haarlem moet gaan kiezen voor een regio en op dat moment mogen de corporaties die daar niet hun primaire activiteit hebben, daar geen nieuwbouw meer plegen. Dat betekent dat Ymere straks in Amsterdam actief is en niet meer in Haarlem of Haarlemmerliede mag investeren. Met de verschillende wethouders is ze in gesprek om lokaal te kunnen sturen op de corporaties. In maart komt er een gemandateerd voorstel van het college naar de raad waarop dan natuurlijk zienswijzen kunnen worden ingediend.  
Desgevraagd licht ze toe dat het geen gevolgen heeft voor het Sterren College. Op het moment dat een corporatie voorraad heeft, mag men daar gewoon beheren. Er mag alleen niet geïnvesteerd

worden in nieuwbouw. Uiteindelijk bepalen de gemeenten voor welke regio ze kiezen. Die hebben een extern bureau in de arm genomen om de voor- en nadelen naast elkaar te zetten. Dat deelt de wethouder met de raad. Op dit moment heeft Ymere aangegeven niet bereid te zijn tot defuseren.

## 5. Ontwikkelingsstrategie zelfbouw

De heer **Noorder** spreekt in namens Steenvlinder, een organisatie ontstaan uit initiatiefnemers van zelfbouw in Den Haag. Elke vorm van binnenstedelijke zelfbouw is daar gedaan. Daaruit is deze maatschappelijk verantwoorde onderneming voortgekomen om zelfbouw ook bij andere gemeenten te faciliteren. Het is fantastisch dat er nu een ontwikkelstrategie zelfbouw ligt. Dat geeft eindelijk een kader aan zelfbouw om tot wasdom te komen. Ten noorden van Haarlem gaat de verkoop van kavels van start. Hij spreekt de hoop uit dat Haarlem snel aansluit. Zelfbouw is leuk. Veel mensen zullen hiermee enthousiast aan de gang gaan. In Den Haag zijn er 601 eenheden gedaan. Steenvlinder kan het marktconform doen. Het zou goed zijn een aantal kavels tegelijkertijd te ontwikkelen. Samenwerking met andere initiatiefnemers juicht hij van harte toe.

Desgevraagd verduidelijkt hij dat er tussen de 30 en 40 zelfbouwlocaties in Den Haag zijn, waaronder schoolcomplexen in de Schilderswijk, kavels in de Van Dijkstraat, een oud kantoor, Junoblok, op het bedrijventerrein de Binckhorst en een sportterrein in het vergrijsde Mariahoeve.

De heer **Kamerling** spreekt in namens de heer De Jager. Hij is bezig met stedelijke vernieuwing via het platform Anders Wonen. De stichting Anders Wonen heeft veel experts als vrijwilligers in huis. Het doel is om snel, efficiënt en goedkoop emissievrij, afvalvrije, energievrije en energieneutrale woningen te creëren, die voor een groot deel door zelfbouw kunnen worden gerealiseerd. Er is zeker interesse. En er is samenwerking met de Universiteit van Nijenrode, de Hogeschool Noord-Holland, Deloitte en de stichting MooiZooi. Het gaat om betaalbare woningen. De stichting heeft geen enkel winst oogmerk. Anders Wonen loopt tegen het probleem aan dat er geen kavels beschikbaar zijn, maar er is ook een hele techniek ontwikkeld om te wonen op de grens van land en water.

Mevrouw **Van Steijn** spreekt namens CPO Zuid-Kennemerland. Ze is vooral op zoek naar kavels. De vereniging wil graag 4 tot 10 kleinschalige zelfvoorzienende woningen bouwen. Ze wacht al lang op dergelijke initiatieven en hoopt dan ook dat deze nu snel van start kunnen gaan.

Desgevraagd licht ze toe dat vooral de grond, de kavels, heel moeilijk te vinden zijn. In Haarlem is kennelijk geen grond, zijn er geen kavels op de vrije markt. Die zijn vaak in handen van de corporaties. Ze hoopt dat dit met deze nota geregeld wordt.

De **voorzitter** bedankt de sprekers voor hun bijdrage.

De heer **Visser (CDA)** kan zich niet voorstellen dat er iemand tegen zelfbouw is. De kern van het probleem is inderdaad dat er geen grond is. Het is goed dat er nu een ontwikkelstrategie komt. Er zijn wel geschikte locaties die ontwikkeld kunnen worden. Hij is benieuwd waarnaar de gemeente verwijst als mensen initiatieven willen ontplooiën en waar de doorzettingsmacht ligt bij de gemeente om deze zelfbouw te realiseren. Er is een schreeuwende behoefte aan woningen in Haarlem. Als er nu marktconforme ontwikkeling plaatsvindt, dan komt men terecht bij toekomstige ontwikkellocaties en dan is zelfbouw een speler op de markt die zich moet voegen naar wat een ontwikkelaar aanpakt. Hij hoort graag waar dan de doorzettingsmacht ligt om zelfbouw te laten plaatsvinden en of zelfbouw een preferente positie krijgt.

Mevrouw **Schopman (PvdA)** vraagt of het dan om de doorzettingsmacht van de raad gaat.

Volgens de heer **Visser (CDA)** hoeft het niet per se door de gemeente gefaciliteerd te worden. Het kan wel zo zijn dat er dan minder woningen op een locatie komen.

Mevrouw **Cannegieter (D66)** is blij met de ontwikkelstrategie. De gemeente zet vooral in op zelfbouw voor de lagere inkomens, maar ze roept op te komen met een brede strategie voor zelfbouw voor alle inkomensgroepen, alle Haarlemmers in heel Haarlem. Het gaat D66 te ver om als gemeente met financiering voor deze doelgroep te komen. Het is goed te starten met een strategie om Haarlemmers die zelf in staat zijn zelfbouw te realiseren en financiering, te stimuleren. Dat kan door de

randvoorwaarden van zelfbouw steviger uit te werken. Deregulering is een van de randvoorwaarden en daar rept het stuk niet over.

De heer **Mohr (FM)** leest dat het college een financieringsfaciliteit voorstelt. Dat zou een lening kunnen zijn.

Hij begrijpt nu dat D66 denkt dat de financieringsfaciliteit alleen beschikbaar komt voor mensen met een kleine portemonnee.

Mevrouw **Cannegieter (D66)** heeft die indruk wel gekregen. De vraag van de heer Mohr is in feite een vraag aan het college. Zelfbouw gaat verder dan het ontwerpen van een nieuw huis. Het transformeren van bestaande bouw biedt ook kansen. Dat vindt ze niet terug in het stuk. D66 is ervan overtuigd dat Haarlem veel meer zelfbouwprojecten kan realiseren dan in deze strategie wordt gesuggereerd, als er maar vanuit een breder perspectief en met een bredere blik wordt gekeken.

De heer **Drost (GL)** wijst op de motie Pilot Kavelwinkel waarbij betaalbare, duurzame woningen centraal stonden. GroenLinks is blij dat deze strategie niet alleen over nieuwbouw gaat, maar dat ook bestaande panden hierin zijn meegenomen. Mooi dat duurzaamheid wordt meegegeven in een kavelpaspoort. GroenLinks hoort graag hoe hard die randvoorwaarden zijn. Zelfbouw kan worden aangeboden voor huishoudens met een bruto-inkomen tussen 31.000 en 45.000 euro per jaar. Kan deze groep dan op alle locaties terecht? GroenLinks hoort graag of de gemeente vasthoudt aan het uitgangspunt van de motie: rood voor rood/grijs en niet rood voor groen.

Mevrouw **Schopman (PvdA)** complimenteert de wethouder met dit stuk. Het is goed om zelfbouw op te nemen bij de gemeentelijke planvorming, ook bij het afstoten van gemeentelijk vastgoed. Dat moet dan wel echt geborgd zijn binnen de verschillende afdelingen. Een percentage voor zelfbouw opnemen in bestemmingsplannen is een goed idee – hoewel er recentelijk veel bestemmingsplannen zijn vastgesteld voor tien jaar. Het Haarlems Platform zelfbouw is zeker zinvol voor het verstrekken van informatie over en weer. De gemeente Velsen heeft een enorm goede website voor zelfbouw. Daar kan de gemeente Haarlem naar kijken. Gebruikmaken van de expertise van Anders Wonen, Steenvlinder, CPO Zuid-Kennemerland is goed. Er is veel enthousiasme. Ook sociale invulling is mogelijk. Een ongedeelde stad blijft ook bij zelfbouw belangrijk. Over de risico's komt nog een aparte notitie, een uitwerking.

De heer **Visser (CDA)** gaat voorstellen dat die paragraaf over de financieringsfaciliteit, besluitpunt f, eruit gaat, omdat het CDA eerst een onderzoek wil zien en pas daarna daarover een besluit wil nemen.

De heer **Mohr (FM)** ziet die risico's in de financieringsfaciliteit niet zo sterk, want er ligt een onderpand aan ten grondslag.

De heer **Visser (CDA)** ziet dat het college dit zelf opvoert als risico.

Mevrouw **Cannegieter (D66)** meent juist dat die financiering een aparte discussie is die niet in dit stuk thuishoort.

De heer **Visser (CDA)** wil die discussie precies om die reden apart voeren.

Mevrouw **Schopman (PvdA)** vindt de ambitie hoog, 30 tot 40 zelfbouwwoningen per jaar. Overigens zou de PvdA punt f niet willen schrappen. De uitwerking komt immers nog.

De heer **Bloem (SP)** stemt in met deze nota, met dit uitgebreide stuk. De raad maakte destijds andere keuzes dan zelfbouw voor bepaalde kavels. De SP zal elke kavel beoordelen, dus met het instemmen met deze nota, stemt ze zeker niet automatisch in met zelfbouw. De locaties in het stuk moeten beoordeeld worden op alle mogelijkheden, dus ook op sociale woningbouw. De heer Bloem ziet prachtige kansen om met zelfbouw leegstand te bestrijden. Zelfbouw is een goed instrument voor de gemeente. Er komt nog een nota over leegstandsbeleid. De gemeente zou een sprong vooruit moeten maken en leegstaande kantoren moeten bestemmen voor wonen. Gewoon herbestemmen. Natuurlijk is de SP geen voorstander van nutteloos dereguleren.

De heer **Hulster (AP)** vindt zelfbouw zeker een goed idee. Het was fijn geweest als dit eerder was opgepakt, bijvoorbeeld voor de wijk Scheepmakerskwartier. Vooral nog lijkt het geschikt voor herontwikkeling. Als de gemeente een pand op de markt zet en er dienen zich 20 bouwers aan, dan vraagt de Actiepartij zich wel af hoe dit stuk daarvoor een oplossing biedt.

Mevrouw **Van Zetten (HvH)** roept op veel rijke mensen een zelfbouwproject te laten starten, want daar vaart de gemeente wel bij. Die zelfbouw gebeurt al, bijvoorbeeld bij het schoolgebouw dat de gemeente aan Dunamare heeft meegegeven. Overheidsfinanciering mag niet aan de orde zijn.

De heer **Van Haga (VVD)** ziet geen enkele rol voor de overheid om zelfbouw te stimuleren of zelfs te financieren. Dereguleren en herbestemmen is goed voor iedereen en dus ook voor zelfbouwers. Transformeren is ook goed. Herbestemmen is ook goed. Dat heeft feitelijk niets te maken met zelfbouw; dat is gewoon goed voor iedereen. Een hele nota voor zelfbouw gaat wat ver. De VVD wil de markt zijn werk laten doen en de overheid kan het allemaal wat gemakkelijker maken.

Mevrouw **Cannegieter (D66)** is benieuwd wat de VVD zou doen als een groep mensen zich meldt om De Egelantier te kopen voor zelfbouw en hoe dat dan mogelijk gemaakt kan worden.

De heer **Van Haga (VVD)** zou hen aanraden een b.v., een vereniging of een corporatie op te richten en met die rechtspersoon kan men dan een bod uitbrengen. Het hoogste bod wint de aanbesteding. De overheid heeft daarin geen rol.

Mevrouw **Schopman (PvdA)** hoort dat de VVD aangeeft dat het vanzelf goed komt, maar de geschiedenis wijst anders uit. Dan is het toch niet vreemd dat de gemeente hierin een rol neemt.

De heer **Van Haga (VVD)** constateert dat er sinds 2008 op geen enkel gebied iets is gebeurd door de crisis. Als de gemeente zelfbouw gaat stimuleren, dan moet ze toch iedereen gelijk behandelen. Daarbij denkt hij niet aan een financiële injectie, maar aan het vergemakkelijken van het proces.

De heer **Mohr (FM)** vindt dit een fantastische nota met een prima ambitie. Kennelijk heeft de wethouder de ambitie zich als subsidieverstrekker op te stellen en die kant zou FM niet op willen.

Daarop krijgt hij graag een toelichting.

De heer **Amand (Trots)** wijst op de verschillende locaties aan de Spaarndamseweg en het Deliterrein.

Wethouder **Langenacker** constateert een positieve grondhouding richting zelfbouw. Na Amsterdam is Haarlem een aantrekkelijke stad om te mogen/kunnen zelfbouwen. Er zijn initiatieven waar het wel gebeurt, maar het komt te weinig van de grond op het moment dat de gemeente daarop geen specifieke instrumenten inzet. Kennelijk moet de overheid dan toch actief participeren. Als het aan de markt wordt overgelaten, lukt het individuen of CPO's niet om dit tot stand te brengen. Dat wordt met deze nota nu wel beoogd. Het moet marktconform gebeuren. De komende tijd komen er locaties vrij en daarvoor worden deze groepen specifiek uitgenodigd om daaraan mee te doen.

Het financieringsaspect is tot stand gekomen naar aanleiding van een eerdere motie waarbij betaalbaarheid van zelfbouw belangrijk gevonden werd. Het is praktisch onmogelijk dit voor elkaar te krijgen voor mensen met een kleine portemonnee. Het gaat om kleinere hoeveelheden woningen en kleinere kavels voor deze groep. Een financieringsvoorstel zou het voor deze groep mogelijk maken. Het is geen subsidie. Of en hoe de gemeente dat zou moeten doen, dat weet de wethouder nu nog niet exact. Dat vergt nog een nadere uitwerking, dus dat moet eerst nader onderzocht worden.

De heer **Mohr (FM)** begrijpt dat de wethouder de toegankelijkheid zo groot mogelijk wil laten zijn en ze zoekt dat in aanvullende financiering. Hij verwacht dat de lage rentestand nog wel even aanhoudt en dat maakt de toegankelijkheid op dit moment juist groot. Dit is een goed moment om te kopen. Hij begrijpt dat het feitelijk om een financiering met een hypothecair onderpand gaat.

Wethouder **Langenacker** beaamt dit.

Bij besluitpunt g wordt de trias energetica als uitgangspunt genomen voor duurzame en energieneutrale zelfbouw. Als er een kavel wordt verkocht en een duurzaamheidspaspoort wordt uitgegeven, is dat echt een contractuele afspraak. Bovendien verlaagt die investering de woonlasten. Er wordt nu gekozen voor Haarlem-Oost en Schalkwijk en dat heeft natuurlijk te maken met de stedelijke vernieuwing. Juist daar heeft de gemeente grondbezit. Dat is in Haarlem-West en Zuidwest veel beperkter. De wethouder wil daar beginnen waar de kansen en mogelijkheden liggen.

Mevrouw **Van Zetten (HvH)** brengt de school Lieven de Key naar voren. Dat terrein zou zich juist uitstekend lenen voor zelfbouw.

Wethouder **Langenacker** bevestigt dat die locatie specifiek op het lijstje staat.

Dit biedt inderdaad kansen voor leegstand, maar helaas is de gemeente vaak geen eigenaar van de bestaande kantoorpanden. Juist in Schalkwijk-Midden wordt een brede gebiedsvisie gemaakt om alle eigenaren mee te krijgen in een nieuwe visie op het gebied. Als eigenaren bereid zijn af te schalen en in te zetten op woningbouw, zou dit absoluut een concept kunnen zijn om onder de aandacht te brengen en te stimuleren.

De voorwaarden zoals bij de vorige zelfbouwkavels blijven overeind: rood/grijs wordt vervangen door rood/grijs, maar er wordt niet op groen gebouwd. De regels uit de Woonvisie gelden.

Faciliteren doet de gemeente door nu al bekend te maken op welke locaties ze zelfbouw zou willen toepassen. Het Platform zelfbouw is daarbij belangrijk. De gemeente zal haar eigen expertise en haar eigen netwerk daar ook inbrengen. Bestemmingsplannen vormen een belangrijke voorwaarde om projecten te laten slagen. Daarin moet de gemeente haar rol ook oppakken.

De heer **Van Haga (VVD)** gaat er bij die bestemmingsplanwijzigingen wel van uit, dat het een sturingsinstrument is dat voor iedereen gelijk is. Alleen voor zelfbouw kan niet aan de orde zijn.

Wethouder **Langenacker** beaamt dat dit voor iedereen geldt.

Als het om individuele personen gaat, zijn er vaak partijen die de tussenpersoon willen zijn om de bemiddeling te doen. Een van die partijen heeft hier nu ingesproken. Het college ziet daar absoluut de meerwaarde van in. De algemene informatievoorziening kan de gemeente natuurlijk wel aanleveren. De tip om mensen de tijd te geven, mensen die graag een collectief willen vormen om in te schrijven op een bepaald zelfbouwkavel of een bepaald gebouw, heeft de wethouder van diverse kanten gehoord.

De **voorzitter** hoort dat het CDA met een amendement komt voor punt f en constateert dat dit punt als bespreekpunt naar de raad gaat.

## **6. Openen grondexploitatie Raaks 3<sup>e</sup> fase**

Dit punt is van de agenda afgevoerd en komt volgende maand terug op de agenda.

## **7. Ontwerpbestemmingsplan Vogelkwartier, Vondelbuurt en Dietsveld**

De heer **Drapers**, directeur DMV Vastgoed, spreekt in over de school aan de Rijksstraatweg 374.

Eerder heeft hij woningen gemaakt van het Drostemeisje en de silo. Het pand aan de Rijksstraatweg is een gemeentelijk monument en hij pleit voor een dubbele bestemming van dat pand: naast maatschappelijk ook wonen. Hij zou het gebouw een nieuw leven willen geven voor de komende vijftig jaar. Hij heeft begrepen dat er een nieuw bestemmingsplan komt waarin dit pand niet is opgenomen. Desgevraagd licht hij toe dat hij net vandaag voor de bestemmingswijziging een aanvraag omgevingsvergunning heeft ingediend. Uiteraard voldoet hij bij de beoogde eengezinswoningen aan de parkeernorm.

De **voorzitter** bedankt de heer Drapers voor zijn bijdrage.

De heer **Bloem (SP)** gaat akkoord met de terinzagelegging van dit ontwerpbestemmingsplan. Hij ziet graag dat de inspraak wordt meegenomen in het traject.

Mevrouw **Kok (OPH)** onderschrijft dit.

De heer **Visser (CDA)** eveneens.

Wethouder **Van Spijk** heeft alle concrete plannen meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan en de rest komt dan later. De heer Drapers moet een goede zienswijze indienen en dan zal de wethouder bezien of er een verkorte procedure mogelijk is – wat de voorkeur van de gemeente heeft.

De **voorzitter** concludeert dat hiermee dit punt voldoende is besproken en dat het stuk ter inzage kan worden gelegd.

## 8. Ontwerpbestemmingsplan kinderopvang Hildebrandlaan 2

De heer **Dinklo** vertegenwoordigt de eigenaar van de kinderopvang Op Stoom. Hij vraagt de commissie in te stemmen met dit postzegelbestemmingsplan voor een van de oudste kinderdagverblijven in Haarlem. Al sinds 2002 werkt hij met de gemeente aan het proces om dit geregeld te krijgen. Op Stoom zou nog graag jarenlang kinderopvang op dit perceel continueren, een buurtvoorziening die voorziet in een behoefte. De heer **Visser**, advocaat, is meegekomen om eventuele vragen over de juridische gang van zaken te beantwoorden. Mevrouw **Eldering** geeft namens de Oudercommissie aan dat ze zeer tevreden is over deze voorziening. De Teddyzolder Op Stoom heeft echt een functie in de buurt. Er zijn geen andere kinderdagverblijven in de directe omgeving. De wijk is aan het verjongen; er komen steeds meer jonge gezinnen met kinderen. Het zou heel fijn zijn als dit kinderdagverblijf daar kan blijven. Desgevraagd geeft de heer **Dinklo** aan dat de familie die daar destijds opereerde, beseftte dat ze de professionaliseringsslag niet kon maken. De kinderopvang is qua capaciteit niet vergroot. Voor de overname is de heer Dinklo door de gemeente verzekerd dat aan de bestemming werd voldaan. De stukken waren uit 1973. Bij de aanvraag van de bouwvergunning bleek dat dat helaas niet het geval was. Toen heeft de gemeente een vrijstelling bestemmingsplan gegeven. Er is een bouwvergunning afgegeven. Het kinderdagverblijf wil graag rekening houden met de buurt. De ramen aan de achterzijde zijn dichtgeschroefd. Het is onmogelijk gebleken om met de buurt het gesprek aan te gaan. Partijen zijn niet on speaking terms. De huidige huurder van de heer Swaab ervaart geen enkel probleem. De noordelijke buurman ervaart ook geen enkel probleem. De openingstijden zijn van 's morgens 7.30 tot 's avonds 18.30 uur van maandag tot vrijdag. Er is heel veel geld gevraagd, tonnen, om uit de problemen te komen. Vanuit het pand zelf komt geen geluid. De kinderopvang zit aan de voorkant. Er spelen basisschoolkinderen en dat geeft geluidshinder. Het buiten spelen wordt beperkt en er zijn maatregelen getroffen met geluidsschermen om het geluid binnen de tuin te houden. Alles wat het kinderdagverblijf probeert te regelen, wordt tenietgedaan. De insteek is en blijft dat de opvang daar weg moet. Natuurlijk moeten bewoners een goed leefklimaat hebben, maar de buurt heeft ook recht op een dergelijke voorziening.

De heer **Van de Ende** van DVLP advocaten spreekt in namens de heer Swaab en de heer Van Regteren Altena, zijn cliënten. Tien jaar geleden vestigden het kinderdagverblijf en de buitenschoolse opvang zich illegaal aan de Hildebrandlaan. Er werd gebouwd zonder bouwvergunning en in strijd met het bestemmingsplan. Van het begin af aan ondervinden zijn cliënten veel overlast van het kinderdagverblijf, maar het kinderdagverblijf heeft zich hiervan nooit iets aangetrokken. Ook de gemeente heeft niets gedaan tegen de illegale vestiging, ze heeft die zelfs willen formaliseren. Zo hoort besluitvorming niet te verlopen en alle besluiten zijn uiteindelijk ook bij de hoogste bestuursrechter gesneuveld: bestemmingsplan Haarlem-Zuid en de vrijstelling op grond van artikel 19 Wro. Vanavond ligt een nieuwe poging van het college voor. De gemeente houdt geen rekening met de belangen van omwonenden. Er zijn duidelijke gebreken in de planologische regeling. Er is niet getoetst aan de norm voor duurzame landelijke verstedelijking; het geluidsniveau in de tuinen is niet meegenomen; er is geen sprake van een goede ruimtelijke ordening. Het plan zal bij de Raad van State sneuvelen. Hij verzoekt de raad niet in te stemmen met het collegevoorstel.

Desgevraagd geeft de heer Van de Ende aan dat zijn ene cliënt daar 32 jaar heeft gewoond en de ander sinds 1958. Sinds eind negentiger jaren woont er een oude, bijna blinde dame die niet kan verhuizen. Sinds 1987 zit er een illegale kinderopvang die alleen baby's opvangt en waar niet werd buiten gespeeld. Sinds 2006 heeft zich daar een commercieel bedrijf illegaal gevestigd. De heer Swaab is van ellende verhuisd, maar wil zijn woning wel graag verkopen. Dergelijke geluidsoverlast hindert de verkoop. De maatregelen die nu zijn genomen om de geluidshinder in te perken, zijn absoluut onvoldoende omdat de tuin niet is meegewogen. De maatregelen zijn heel gunstig naar de exploitant toe gerekend. Mevrouw Van Regteren Altena lijdt echt onder de aanwezigheid van het kinderdagverblijf. Er is wel degelijk geprobeerd met elkaar in gesprek te gaan. Men zou alles doen om de buurt tegemoet te komen, maar nu overweegt men ook nog zaterdagopenstelling. Het kinderdagverblijf was al illegaal met het bestemmingsplan. Er is wel degelijk gebouwd zonder vergunning. Mediation is niet aan de orde geweest. Het is uit de hand gelopen doordat het college klakkeloos goedkeuring heeft verleend. Hij

heeft wel degelijk een eerste handreiking gedaan. Het gaat niet om geld, maar de tuinen en de achterzijde van het huis zijn onbruikbaar geworden. De schermen bieden echt onvoldoende oplossing. Dit perceel is absoluut ongeschikt voor kinderopvang. De ruimte is heel beperkt. De tuinen zijn vrij klein. Als het college van het begin af aan strenger was geweest, had dit conflict zich niet zo ontwikkeld.

De **voorzitter** bedankt de sprekers voor hun bijdrage.

De heer **Mohr (FM)** vraagt of de wethouder het beeld herkent dat hier van de gemeente wordt geschetst.

De heer **Bloem (SP)** hoopt dat de wethouder goed heeft geluisterd naar de bezwaren en met name naar de juridische aspecten daarvan. Als de gemeente het kinderdagverblijf hier toestaat, zal dat stand moeten houden bij de Raad van State. Dat geluidsaspect dient dus echt aandacht te krijgen.

Mevrouw **Schopman (PvdA)** constateert dat er al een aantal maatregelen is genomen. In een stad wonen mensen van allerlei leeftijden en daarbij dient iedereen rekening met elkaar te houden. Ze roept op elkaar een beetje ruimte en geluid te gunnen.

De heer **Berkhout (GL)** kan zich vinden in het collegebesluit dat voorligt. Naar de mening van GroenLinks zijn er voldoende maatregelen getroffen om de geluidshinder te beperken.

Mevrouw **Kok (OPH)** roept op dat de gemeente besluit tot iets dat standhoudt bij de Raad van State.

De heer **Visser (CDA)** is benieuwd naar wat het college hiervan vindt, met name als het gaat om de juridische kant.

Mevrouw **Cannegieter (D66)** heeft nu een aantal dossiers leren kennen waar veel pijn uit het verleden zit. Ze roept het college op uiterst scherp te kijken naar de juridische achtergrond en een nieuw besluit meer dan zorgvuldig te nemen.

Wethouder **Van Spijk** benadrukt dat het er vooral om gaat of de gemeente dit ontwerpbestemmingsplan ter inzage kan leggen. Binnen die zienswijzeperiode kunnen de verschillende belanghebbenden hun input leveren. Het gaat om een belangenafweging: het belang van omwonenden en het belang van deze functie in de buurt. Deze procedure is in juridisch opzicht niet goed gestart. Naar aanleiding van de Raad van State heeft het college ervoor gekozen gewoon de formele bestemmingsplanprocedure in te gaan. Die ligt nu voor. Er liggen vijf geluidsonderzoeken voor – extern getoetst. De gemeente heeft heel veel gedaan om het geluid te beperken. Over het buiten spelen zijn extra afspraken gemaakt. Ook het parkeren is meegenomen. Tot nu toe heeft de gemeente een behoorlijk pakket stappen gezet. De maatschappelijke afweging is gemaakt om daar de opvang te regelen. De wethouder heeft veel vertrouwen in de juridische procedure. Met dit ontwerpbestemmingsplan volgt de gemeente echt een zorgvuldig, transparant proces.

De **voorzitter** concludeert dat de commissie akkoord gaat met de terinzagelegging van het stuk.

## 9. Niet beantwoorde raadsvragen

Beantwoording van de artikel 38-vragen van de VVD over de deelverkoop van de Zijlsingel vindt uiterlijk 10 maart plaats.

Een van de stukken was dermate persoonlijk, dat dat stuk van de gemeentelijke website is gehaald.

De heer **Van Haga (VVD)** brengt naar voren dat het toch echt niet correct is dat zijn e-mailtekst aan wethouder Van der Hoek, zonder enig overleg met hem en dan ook nog gemankeerd op de gemeentelijke website is gekomen. Hij heeft zijn tekst omgezet naar artikel 38-vragen en voor nu is het voldoende dat die vragen later worden beantwoord.

De heer **Bloem (SP)** geeft aan dat er informatie is gevraagd over de woonservice, informatie die al openbaar had moeten zijn. Hij hoort graag hoe het kan dat het zo lang duurt die vragen te beantwoorden en wanneer de SP nu wel antwoord kan verwachten.

Wethouder **Van Spijk** neemt dit op met wethouder Langenacker en informeert de raad dan.

## 10. Rondvraag

De heer **Amand (Trots)** krijgt graag een update over Koningstein.

Hij brengt de motie Toekomstwijken in herinnering en hoort graag wanneer uitvoering aan de orde is. Wethouder **Van Spijk** geeft aan dat het beeldkwaliteitsplan zo goed als klaar is en dat geldt ook voor het bestemmingsplan. Het wordt maart of anders april.

De brief over de toekomstwijken is opgesteld en komt naar de commissie.

De heer **Berkhout (GL)** meldt dat op 19 januari voor het ABC-Architectuurcentrum tijdelijk een betonsculptuur werd geplaatst als onderdeel van een tentoonstelling. GroenLinks zou graag zien dat dit beeld een definitieve plek krijgt in de stad. Wellicht kan daartoe een oproep aan de wijkraden worden gedaan.

GroenLinks ontvangt graag een overzicht van de scenario's sloop-herbouw van HKB om in de commissie te bespreken.

De heer **Visser (CDA)** vult aan dat hij benieuwd is naar het gewenste tijdpad bij HKB.

Mevrouw **Cannegieter (D66)** is benieuwd naar de status van de vaststellingsovereenkomst. Er zou een teksttoevoeging komen om te bespreken met de mediationpartner. Ze hoort graag hoe het daarmee staat. Wethouder **Van Spijk** geeft de vraag om een permanente locatie voor het kunstwerk door aan de desbetreffende portefeuillehouder. Voor het HKB-gebouw komt hij op korte termijn met een stuk over de belangrijkste scenario's en de voor- en nadelen. Hij zou graag een richtinggevend besluit van de raad zien welke richting het college moet uitwerken. Er is een relatie tussen de richting die de gemeente opgaat en de vaststellingsovereenkomst. Er was al een overeenkomst en die ging uit van een bepaald scenario. De groepen wachten nu af wat eruit komt en wat het besluit wordt. De wethouder komt zo snel mogelijk met een notitie, de raad geeft daar richting aan en dan werkt het college dat verder uit. Met de wijkraad is hij in goed overleg, maar natuurlijk zal niet iedereen het overal mee eens zijn.

## 11. Agenda komende commissievergadering(en), Actielijst en Jaarplanning

De heer **Drost (GL)** houdt vast aan zijn eerdere opmerkingen over de Actielijst en de Planning. Actuele data ontbreken. De huidige planning is niet bijgewerkt.

- Grondverkoop Entree Oost aan OC 023
- Activiteiten Duurzame Stedelijke Vernieuwing 2016
- Plan van aanpak Regionaal Actieprogramma Wonen Zuid-Kennemerland/IJmond 2016-2020
- Plan van aanpak Langer Zelfstandig Wonen
- Samenwerkingsovereenkomst Stichting Haarlemmer Kweektuin
- Brief van wethouder Van Spijk d.d. 26 januari jl. aan de commissie Ontwikkeling inzake informatieproces Tempeliersstraat – mogelijk met de notitie van de wethouder daarbij
- Vragen ex artikel 38-vragen RvO over grondverkoop ten behoeve van sociale koopwoningen – graag is samenhang met de nieuwe nota Grondprijzen of de Woonvisie
- Brief burgemeester Schneiders d.d. 14 oktober 2015 inzake stand van zaken aanpak grondannexaties
- Ontwerpbestemmingsplan Garenkokerskwartier
- 17/3 of 24/3 voorlopig ontwerp (terrassen)inrichtingsplan Grote Markt – op verzoek van de VVD

## 12. Sluiting

De **voorzitter** bedankt iedereen voor zijn inbreng en sluit de vergadering om 22.45 uur.