

CONCEPTVERSLAG VAN DE OPENBARE VERGADERING D.D. 29 SEPTEMBER 2016 VAN DE COMMISSIE ONTWIKKELING

Aanwezig de leden:

de heren Abspoel (ChristenUnie), Amand (Trots), Berkhout (GroenLinks), Bloem (SP), Blokpoel (VVD), Van Driel (CDA), Drost (GroenLinks), Garretsen (SP), De Groot (D66) en Hulster (Actiepartij) en de dames Kok (OPH), Leitner (D66), De Raadt (CDA) en Schopman (PvdA)

Afwezig: de heren Van Haga (VVD), Mohr (OFM) en Visser (CU) en de dames Cannegieter (D66), Van der Smagt (VVD) en Van Zetten (HartvoorHaarlem)

Mede aanwezig:

mevrouw Huysse (voorzitter), de heer Van Spijk (wethouder) en de heer Van Vliet (griffier)

Verslag: mevrouw Steenwinkel

1. Opening en mededelingen van de voorzitter

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

- Er is bericht van verhindering van de heren Van Haga en Mohr en van de dames Van Zetten en Van der Smagt.
- Er zijn geen mededelingen.
- Vanavond wordt gewerkt met de nieuw afgesproken spreek tijden per fractie.

2. Inspreken voor belangstellenden

De heer Vos spreekt in over het EKP-terrein. Hij woont aan de Van Oosten de Bruijnstraat, maar heeft pas voor de zomer de plannen gezien. De ontwikkelaar gaf aan dat de gemeente akkoord was met de plannen. De bewoners zijn echter niet in een participatietraject betrokken en van zowel de gemeente als de ontwikkelaar is op vragen nauwelijks een reactie ontvangen. Opvallend is dat het bestemmingsplan om een beeldkwaliteitsplan vraagt en dat is er niet. De zorg van de omwonenden betreft vooral de welstand: de grootte van de gebouwen en de hoogte. Het bouwvolume was 200 appartementen en het worden er 600. Dat levert uiteraard ook meer auto's en verkeersbewegingen op. De zorgen betreffen ook het verdwijnen van groen. Hij vraagt de commissie scherp te zijn op de ontwikkeling van het EKP-terrein, vooral in relatie tot de structuurvisie en de participatie waar de ontwikkelaar blijikbaar voor moet zorgen. .

De heer **De Groot** heeft begrepen dat alleen voor een deel van het plan een wijziging van het bestemmingsplan nodig is om tot ontwikkeling te komen. Wat betreft de participatie heeft hij begrepen dat een klankbordgroep is opgericht.

De heer Vos wijst erop dat de bewoners zelf een klankbordgroep hebben opgericht. Inmiddels is een gesprek met de gemeente gepland.

De heer **Berkhout** vindt het opmerkelijk dat de gebiedsverbinder van niets zou hebben geweten. Hoe recent is het contact geweest?

De heer Vos legt uit dat er vragen zijn gesteld aan de gebiedsmanager en die wist op specifieke vragen geen antwoord en verwees door. Gister is er nog contact geweest.

Mevrouw **Schopman** wijst op de toezegging van de wethouder voor een terugkoppeling. Zij vraagt hem daarbij ook te reageren op de inspraak.

Wethouder **Van Spijk** legt uit dat de nieuwe eigenaar van het EKP-terrein bezig is plannen uit te werken en zaken op te starten. Een klein deel van het plan past niet binnen het bestemmingsplan en op dat deel wordt de gemeente dus onderdeel van het proces. Voor het overige is de gemeente geen partij, want de gemeente heeft geen grondpositie meer. Het plan wordt wel getoetst door ARK. De wens om anders met de buurt te communiceren, is gehoord en opgepakt. Daar komt ook de suggestie voor een

klankbordgroep uit voort. Tijdens het geplande gesprek met de klankbordgroep zal de wethouder de stand van zaken toelichten. Ook zal dan worden nagegaan wat de beste manier is om de bewoners te betrekken. De gebiedsverbinder zal bij het gesprek aanwezig zijn.

De heer **Amand** stelt dat het parkeerterrein aan de voorzijde op gemeentegrond ligt.

Wethouder **Van Spijk** verwijst naar de nog uit te werken plannen voor precieze locaties.

De heer **Oktay** spreekt in over de geringe voortgang in de plannen voor een markthal in winkelcentrum Schalkwijk. Er is zowel met de wethouder als met de CVVE Schalkwijk gesproken en de inspreker en de initiatiefnemer hebben aan die gesprekken een positief gevoel overgehouden. Toch is er nu, drie tot vier maanden later, nog geen vooruitgang. Het is ook niet gelukt alle partijen tegelijk om de tafel te krijgen. Al met al is de initiatiefnemer al zes jaar bezig en hoewel hij nog hoop heeft, wordt hij ook moedeloos. Inmiddels heeft hij namelijk in het wijkkrantje moeten lezen dat een andere ondernemer met het idee voor een markthal aan de gang is gegaan en het lijkt erop dat die het wel voor elkaar krijgt.

Mevrouw **Schopman** wijst erop dat de commissie de wethouder al eerder heeft gevraagd in gesprek te blijven met de initiatiefnemer. Zij wil dan ook graag van de wethouder horen hoe het zit.

De heer **Garretsen** vraagt waarom de inspreker denkt dat de andere ondernemer wel zal slagen.

De heer **Oktay** legt uit dat het artikel in het krantje van het winkelcentrum dat beeld geeft. Alle argumenten die door de inspreker en de initiatiefnemer zijn aangehaald en die door de andere partijen zijn weerlegd, ziet hij nu, zonder weerlegging, in het verhaal terug. Dat is frustrerend.

Mevrouw **Leitner** vraagt ook waarom het die andere ondernemer wel zou lukken.

De heer **Oktay** legt uit dat de initiatiefnemer een nieuw stuk aan het winkelcentrum wil bouwen, zo'n 800 m². De ondernemer die met het idee aan de haal is gegaan, heeft bestaand vastgoed geregeld, wellicht al voorzien van een detailhandelsbestemming. Dat kan hij dus ontwikkelen.

De heer **Blokpoel** vraagt of de CVVE al is benaderd voor een reactie.

De heer **Oktay** heeft na het recente nieuws de CVVE nog niet benaderd. Hij stelt dat de hulp van de commissie nodig is om weer beweging in het proces te krijgen.

Wethouder **Van Spijk** licht toe dat er een aantal gesprekken is gevoerd. Er zijn twee mogelijkheden voor het realiseren van een markthal: door middel van nieuwbouw buiten het winkelcentrum of door gebruik van bestaande vierkante meters. Voor nieuwbouw is goed overleg met de CVVE nodig om draagvlak voor een bestemmingswijziging te creëren. Een markthal zou een goed tegenwicht bieden tegen de grote winkels die er zijn en het is bekend dat er meer partijen zijn die met het idee spelen. De gemeente kan niet verbieden dat een ondernemer een initiatief neemt in bestaande winkelruimtes dat past bij de visie van de CVVE.

Het is aan de initiatiefnemers om een plan te ontwikkelen en draagvlak te zoeken. De gemeente heeft aangegeven dat ze goed in gesprek moeten blijven met de CVVE vanwege de mogelijke bestemmingsplanprocedure. De gemeente heeft ook de suggestie gedaan naar leegstaande ruimtes te kijken. Er is een positieve grondhouding, maar het is aan de initiatiefnemers en de CVVE. Hij zegt toe in gesprek te zullen gaan met de initiatiefnemers om de zaken nog eens door te nemen.

3. Vaststellen agenda

De **voorzitter** wijst erop dat een bij de Nota Grondprijzen behorende geheime bijlage pas gisteren in de fractiekamers is afgeleverd in plaats van maandag. Zij legt de commissie de vraag voor of de grondprijzennota wel of niet besproken dient te worden.

VVD, SP en D66 zijn voor behandeling vanavond, maar sluiten zich aan bij de wens van PvdA en GLH de behandeling uit te stellen. De overige fracties kunnen zich daarin vinden. Het argument is dat iedereen zich goed moet kunnen voorbereiden. Agendapunt 6 vervalt.

De agenda wordt gewijzigd vastgesteld.

4. Vaststellen conceptverslag van de commissie Ontwikkeling d.d. 13 september 2016 en van het besloten deel van de vergadering van 7 juli 2016

13 september: Het verslag van 13 september 2016 wordt ongewijzigd vastgesteld.

7 juli besloten: Het besloten verslag van 7 juli 2016 wordt ongewijzigd vastgesteld.

5. Inventariseren rondvraag en mededelingen voor leden en collegeleden

Er zijn rondvragen.

6. Nota Grondprijzen 2016/2017

De behandeling van dit agendapunt is uitgesteld.

7. Ontwerpstedebouwkundige visie Boerhaavewijk Noord

De heer **De Groot** is in het informatiekantoor van Elan Wonen ter plaatse uitgebreid over de plannen ingelicht. Het is jammer dat er sociale huurwoningen verdwijnen, maar de wijk wordt echt verbeterd. Hij kan zich dan ook in de plannen vinden, maar heeft wel vragen over de tijdsdruk rond de leegstandsvergunning en over de herinrichting van de openbare ruimte. Wie gaat de kosten voor de herinrichting op zich nemen?

De heer **Drost** is blij met de ontwikkeling van het gebied en de differentiatie in het woningaanbod. Dat er zoveel groen verdwijnt, is een punt van kritiek. Is het niet zo dat er ontworpen moet worden op basis van het aanwezige groen?

Mevrouw **Schopman** vindt het belangrijk dat er veilig, goed en betaalbaar in de wijk gewoond kan worden. De PvdA pleit voortdurend voor differentiatie aan alle kanten van de stad. De oostkant wordt met dit plan goed aangepakt, maar aan de westkant moet nog veel gebeuren. Het daar terugbrengen van de 48 sociale huurwoningen geeft misschien de gewenste impuls. Hoe denken de wethouder en de woningcorporaties daarover? Hoe krijgt de verduurzaming concreet vorm in dit plan? Hoe gaan de maatregelen de bewoners echt helpen in hun woonlasten? De meeste oorspronkelijke huurders komen niet terug naar de nieuwe woningen. Waarom niet? En als er eigenlijk geen vaste bewoners meer zijn, welke bewoners worden dan door Elan betrokken bij de plannen?

De heer **Blokpoel** leest ook dat de bewoners blij zijn dat er voortgang is, maar welke bewoners zijn dat dan? Het is goed dat er een gedifferentieerd aanbod komt. De VVD juicht echter niet toe dat 14% van de woningvoorraad verdwijnt en 37% van de bomenvoorraad. Kan dat niet minder?

De heer **Bloem** stelt dat je in differentiatie niet kunt wonen. Er verdwijnen 156 sociale huurwoningen en dat betekent dat de wachtlijsten die al lang zijn, verder zullen oplopen. Als de raad voor dit plan kiest en dus voor het oplopen van de wachtlijsten, is dat volgens de SP een verkeerde keuze.

Mevrouw **Schopman** vraagt of de SP ervoor kiest het sociale segment in de Boerhaavewijk te behouden en daarmee een impuls in West tegen te houden.

De heer **Bloem** heeft geen aanwijzingen voor de bouw van sociale huurwoningen in West. Hij vindt dat er alleen nog gesloopt mag worden als duidelijk is dat voldoende huurwoningen, elders, terugkomen. Wat betreft de Boerhaavewijk pleit hij voor verdichten, voor sociale huurwoningen in plaats van groen.

Mevrouw **Schopman** wijst erop dat woningcorporaties op vragen hebben aangegeven te willen bouwen in West.

De heer **De Groot** vraagt of de SP dan geen behoefte heeft aan de kwaliteitsimpuls die wordt gegeven aan de Boerhaavewijk.

De heer **Bloem** benadrukt nogmaals dat dat niet ten koste mag gaan van het aantal sociale huurwoningen.

Mevrouw **Schopman** merkt op dat de bewoners van sociale huurwoningen blijkbaar een andere sociale huurwoning hebben gevonden, want ze zijn uit het plangebied weg.

De heer **Bloem** wijst erop dat die mensen dus een huurwoning hebben gekregen die anders naar iemand van de wachtlijst had kunnen gaan.

De heer **Van Driel** verwijst naar de Woonvisie. Daarin staan voor dit gebied drie speerpunten en die worden met dit plan vormgegeven: differentiatie, kwaliteitsverbetering, leefbaarheid en aanpak openbare ruimte. Het CDA mist echter middeldure en dure woningen. Waarom wordt daarin afgeweken van de Woonvisie?

De heer **Bloem** verwijst naar de herziening van de Woonvisie waarin wordt aangegeven dat beschikbaarheid van woningen een groot probleem is.

De heer **Van Driel** beaamt dat het niet alleen om kwantiteit gaat, maar ook om kwaliteit en voor de Boerhaavewijk is kwaliteit heel belangrijk. Het is jammer dat er 83 bomen gekapt gaan worden.

Bomen en groen zouden toch het uitgangspunt zijn, dus kan het niet anders?

De heer **Amand** vreest dat de wachttijd voor een sociale huurwoning op die in Amsterdam gaat lijken: 8,5 jaar. Hij gelooft dat bewoners wel degelijk terug willen naar de wijk. Wat kan en wil de wethouder daaraan doen?

Mevrouw **Kok** stelt dat bij een kwaliteitsverbetering ook een groene omgeving hoort. Zij vraagt of in het stuk kan worden opgenomen waar woningen worden teruggebouwd als er door sloop woningen verdwijnen.

De heer **Bloem** vraagt zich af of de wethouder dat kan zeggen als er geen concrete plannen liggen.

De heer **Hulster** maakt zich zorgen over de voorraad woningen, maar is toch tevreden dat 66% van de sociale huurwoningen in de wijk blijft bestaan. De wijk heeft een kwaliteitsimpuls nodig. Wie gaat het groen aanleggen en onderhouden? Er staat namelijk in het stuk dat er geen financiële consequenties zijn.

Wethouder **Van Spijk** wijst erop dat de woningcorporaties met hun plannen op eigen grond dicht bij hun kerntaken blijven. Daarbij hoort het voldoen aan de vraag naar woonruimte en dus zal er gestreefd worden naar het behouden van een voorraad sociale huurwoningen. Wat betreft de ontwikkelingen aan de westkant van Haarlem is er overleg met Elan Wonen, maar dat bevindt zich nog in een oriëntatiefase. Aan de sociale sector moet inderdaad hard gewerkt worden.

De leegstaande panden worden nu tijdelijk bewoond en daar is vergunning voor. Maar als de uiterste termijn van die vergunningen verstrijkt en er is nog geen sloopvergunning, dan moeten de tijdelijke bewoners permanent gehuisvest worden.

Er is gekeken naar mogelijkheden zoveel mogelijk van het groen te behouden, maar het plan vraagt, met zijn grondgebonden huizen, de nodige ruimte. Een deel van de gekapte bomen wordt herplant en voor een deel komen op andere plekken bomen. Elan draagt de kosten voor het herinrichten van de openbare ruimte en dat wordt in de anterieure overeenkomst vastgelegd. Naar verwachting zijn de kosten voor het onderhoud weg te strepen tegen de voormalige kosten van onderhoud.

De nieuwbouw voldoet aan de gebruikelijke eisen voor duurzaamheid zoals isolatie en dubbelglas. Bewoners van te slopen woningen zijn herplaatst in de buurt en komen niet terug. Nog circa tien bewoners moeten worden herplaatst.

De heer **De Groot** constateert dat een leegstandsvergunning maar drie keer kan worden verlengd. Hij vraagt wat de laatste afloopdatum is.

De heer **Amand** vraagt of er elders sociale huurwoningen terugkomen.

Mevrouw **Schopman** wil graag weten waarom bewoners niet terugkeren. Ook vraagt zij wat de verduurzaming bij de flatrenovaties concreet inhoudt.

De heer **Drost** vraagt of Elan Wonen het onderhoud van de nieuw ingerichte openbare ruimte op zich gaat nemen, al is het voor een aantal jaren. Hij vraagt de wethouder meer inzicht te geven in waar de bomen verdwijnen en terugkomen en in de afwegingen die daarbij zijn gemaakt.

De heer **Bloem** constateert dat de huurders die zijn herplaatst niet terug kunnen komen, omdat er koopwoningen worden gebouwd en geen huurwoningen. In de woningen die gesloopt gaan worden, zitten bovendien nu tijdelijk mensen die van de wachtlijst komen. Het probleem van de wachtlijsten wordt dus alleen maar groter.

Wethouder **Van Spijk** antwoordt dat de einddatum van de laatste leegstandsvergunning 1 juli 2017 is. Voor renovatie gelden andere normen voor duurzaamheid dan voor nieuwbouw. In nieuwbouw is meer te winnen, maar de renovatie zal voldoen aan de normen die gelden voor renovatie. Het beheer en onderhoud van het groen zal niet door Elan Wonen worden gedaan.

Waarom bewoners niet terugkomen, moet hij navragen bij Elan Wonen. Het antwoord op die vraag komt voor de behandeling in de raad als antwoord op een technische vraag.

De **voorzitter** constateert dat het onderwerp voldoende is behandeld.

De vergadering wordt van 21.15 tot 21.30 uur onderbroken voor een pauze.

8. Ontwikkeling Oostpoort

De heer **De Groot** viel het op dat voor deze plek met heel veel potentieel nog een ontwikkelstrategie moet worden geformuleerd en verder moet de nieuwe detailhandelsvisie nog worden vastgesteld. Toch wil het college al een aantal kavels verkopen. De marktconsultatie is bemoedigend, maar wat is de noodzaak om nu al kavels te verkopen en welke wil de wethouder verkopen.

De heer **Berkhout** vindt het een goede zaak als er ruimte komt voor de creatieve of maakindustrie. Hij verwijst ook naar de ideeën die het stadslab Oost heeft voor de buurt. Uit de marktconsultatie blijkt ook de interesse in een gedifferentieerde ontwikkeling met wonen. Het gebied biedt kansen en inderdaad moet de bal aan het rollen worden gebracht, maar of het verkopen van grond dat duwtje geeft, vraagt GLH zich af. Die fractie ziet meer in de transformatie van leegstaande kantoren. Verder is het van groot belang dat het groen ook groen blijft.

Mevrouw **Schopman** vraagt hoe GLH wonen in de Waarderpolder ziet, met het oog op het coalitieakkoord en het convenant Waarderpolder waarin staat dat wonen niet mogelijk is.

De heer **Berkhout** nuanceert dat in het coalitieakkoord staat dat woningbouw in de Waarderpolder geen haalbare optie is. In de Ontwikkelstrategie voor Haarlem Oost staat dat wonen aan de randen zou kunnen, maar dat er rekening moet worden gehouden met de bestaande industrie die daar geen beperking van moet ondervinden. In het convenant Waarderpolder wordt ook gerefereerd aan de milieuhinder. Het is dus goed om te kijken wat mogelijk is en daar biedt het coalitieakkoord ook ruimte voor.

De heer **Garretsen** wijst erop dat 8 van de 9 ontwikkelaars hebben aangegeven dat onder andere wonen rond het station een aantrekkelijke optie is. Het gaat dan vooral om kleine woningen en daar is behoefte aan binnen het sociale segment. Uit het convenant Waarderpolder blijkt dat wonen aan de zuidkant van de spoorlijn een optie is en detailhandel aan de noordkant van de spoorlijn. Kan er niet beter ook tussen Ikea en het station woningbouw mogelijk worden gemaakt? Daar zullen de milieueisen bovendien geen belemmering zijn.

Mevrouw **Schopman** kan zich vinden in het realiseren van een mooie entree aan de oostkant van de stad. Ook kan zij zich vinden in de plannen voor de Amsterdamse Vaart. Zij is het echter niet direct eens met woningbouw, want dat strookt niet met het coalitieakkoord en het convenant Waarderpolder. De PvdA vindt dat er voor woningbouw goed rekening moet worden gehouden met de aanwezige industrie. Woningbouw moet wel beperkt worden.

De heer **Berkhout** constateert dat PvdA en GLH het eens zijn: beide fracties vinden dat er rekening moet worden gehouden met de omstandigheden en die zijn er langs de randen.

Mevrouw **Schopman** waarschuwt voor een glijdende schaal als er eenmaal woningbouw wordt ontwikkeld.

De heer **Garretsen** merkt op dat het coalitieakkoord geen knellend harnas mag zijn. Dat is het blijkbaar ook niet, want het aantal sociale huurwoningen is al aangepast.

Mevrouw **Schopman** vindt dat wel of niet wonen in de Waarderpolder van een andere orde is dan het ophogen van het aantal sociale woningen in het coalitieakkoord.

De no-regretregeling bij verkoop van kavels roept vragen op. Hoe zorgt de gemeente ervoor dat ze ruimte houdt om te bewegen? Wanneer komt overigens de Ontwikkelstrategie in de besluitvorming? Een hoe verhouden zich deze plannen tot de, nog vast te stellen, detailhandelsvisie?

De heer **Hulster** is blij met het plan voor de Oostpoort en vindt dat er snel gebouwd moet gaan worden, maar dan wel woningen. Hij merkt op dat er in de Waarderpolder al veel detailhandel is en wil die verder uitsluiten, ook om een rommelige aanblik te voorkomen, want daar neigt de Oudeweg al naar. In de buurt van het station is een goede plek om te wonen. Hij vraagt verder geen grote winkels meer toe te laten, want met Ikea zijn niet meer mensen in het centrum gaan winkelen, maar zijn woonwinkels uit het centrum verdwenen.

De heer **Amand** vraagt of de bewoners van de Parkwijk/Zuiderpolder betrokken zijn bij de plannen. Hij is er geen voorstander van het hele gebied vol te bouwen en groen op te offeren. Voor het parkeren moet dus een goede oplossing worden gezocht.

De heer **Blokpoel** vindt dat het gebied zich goed leent voor woningbouw, ook in het middeldure en dure segment. Met detailhandel op unieke schaal zou een tegenwicht kunnen worden geboden aan

Sugarcity en Amsterdam Sloterdijk. Belangrijk is te zorgen voor een visie voor het hele gebied en voor aansluiting tussen de kavels, zodat de ontwikkeling niet op slot raakt. De voorgestelde differentiatie is goed. Aansluiting op natuur is volgens de VVD niet alleen voor de shoppers nodig, maar zeker ook voor de bewoners. De NS zou niet staan te popelen om het station te upgraden, maar er is ook nog niets in het gebied. Misschien dat met de plannen in de hand het overleg weer kan worden opgepakt.

De heer **Abspoel** constateert dat de gemeente moet gaan verkopen omdat er hoge lasten zijn en omdat er behoefte is aan ontwikkeling. Hij vindt echter dat als er nog geen visie is, er nog geen kavels verkocht kunnen worden. De CU staat achter woningbouw door herontwikkeling van kantoren en nieuwbouw. Het nut van toevoeging van detailhandel is niet duidelijk. Vestiging van Decathlon is ongewenst, want dat gaat ten koste van detailhandel binnenstad, net als dat gebeurde toen Ikea zich in het gebied vestigde.

De heer **Blokpoel** wijst erop dat Decathlon meedenkt en zelfs overweegt het Nederlandse hoofdkantoor daar te vestigen.

De heer **Abspoel** vindt die ontwikkeling niet nodig.

De heer **Garretsen** vraagt of de CU dan ook tegenstander is van het verhuizen van bouwmarkten uit stadslocaties naar het gebied bij Ikea.

De heer **Abspoel** kan zich daar gedeeltelijk in vinden vanwege de mogelijkheid op de vrijgekomen stadslocaties woningbouw te realiseren. Hij is geen voorstander van het nieuw ontwikkelen van detailhandel in het gebied. Concurrenieren met Sugarcity en Amsterdam Sloterdijk moet niet worden aangegaan. Hij vindt dat de gemeente moet inzetten op het opwaarderen van het station en het wonen rond het station. Bedrijvigheid is in andere delen van de Waarderpolder mogelijk.

De heer **Blokpoel** wijst erop dat het niet gaat om detailhandel die kan concurreren met Sugarcity of Amsterdam Sloterdijk, maar om heel andere detailhandel.

De heer **Abspoel** beaamt dat, maar wijst erop dat ook grote detailhandel ten koste zal gaan van arbeidsplaatsen in de stad.

Mevrouw **Schopman** vindt het jammer dat de Detailhandelsvisie nog niet is vastgesteld.

De heer **Van Driel** vergelijkt het voorliggende plan met een schot hagel: hij mist de eenduidigheid van een visie die aangeeft wat Haarlem met het gebied wil en rekening houdt met de visie op de Oost-West Radiaal. Of het wonen of detailhandel moet zijn, is de vraag. En of wonen mogelijk is, is gezien de milieuomstandigheden ook de vraag. Wellicht moeten er maatregelen worden genomen die niet haalbaar zijn.

De heer **Berhout** vindt het geen slechte zaak de luchtkwaliteit te verbeteren of kantoorlocaties te herontwikkelen.

De heer **Van Driel** verwijst naar Amsterdam. Daar worden wegen afgewaardeerd om woningbouw mogelijk te maken. Of de wegen in de Waarderpolder minder gebruikt of afgewaardeerd kunnen worden, is de vraag. Hij verwijst ook naar de uitspraken van de heer Bol van GLH die pleitte voor een groene buffer in plaats van een 'stadsmuur'. Natuurlijk kan er altijd gediscussieerd worden over wat er moet komen. Het CDA zou in ieder geval graag een P&R zien. Belangrijk is in ieder geval dat niet nu al de krenten uit de pap worden gehaald, terwijl de hele Oost-West Radiaal nog moet worden gerealiseerd.

De heer **Berkhout** constateert dat het CDA en GLH in ieder geval allebei vinden dat de ontwikkeling in een groter geheel moet worden gezien.

De heer **De Groot** vraagt hoe met de bestaande grex een P&R-uitbreiding haalbaar kan zijn. Hij vraagt ook of CDA vindt dat het coalitieakkoord woningbouw uitsluit.

De heer **Van Driel** benadrukt dat de grex in de gehele ontwikkeling moet worden meegenomen. Over woningbouw kan gediscussieerd worden.

De heer **Hulster** vraagt wat er, met alle zaken die het CDA niet wil, nog overblijft om de kosten van een P&R-uitbreiding uit te betalen.

De heer **Van Driel** verwijst naar de kernwaarde van gespreide verantwoordelijkheid: de markt zal het moeten doen. De gemeente moet echter wel een visie hebben waaraan eventuele kopers moeten kunnen bijdragen.

Wethouder **Van Spijk** wijst erop dat er nu een informatienota voorligt. Er is een marktconsultatie geweest en er wordt gewerkt aan de Ontwikkelvisie die in december of januari naar de raad komt. Inderdaad is de detailhandelsvisie daarbij nodig.

Er moet in de Waarderpolder nog veel gebeuren. Er is veel bedrijvigheid, maar er zijn ook nog veel stukken waar beweging in moet komen.

De accountant kijkt hier al jaren naar, want er is jaren geleden flink aangekocht door Haarlem en er zit dus ook al jaren een grex op met een aanzienlijke rentesom. Er zijn partijen die wat willen en vraag en aanbod moeten nu bij elkaar worden gebracht.

Het idee is alleen kavel 1 te verkopen. Die kavel levert geen spanning op en verkoop komt tegemoet aan de wens van de accountant dat er iets moet gebeuren. De spanning zit in de kavels 2a, b en c.

De heer **Garretsen** vraagt of er toch niet een integrale visie nodig is voor de kavels 1 en 2.

Wethouder **Van Spijk** licht toe dat de verkoop in ieder geval wacht op de detailhandelsvisie en de visie voor het gebied. Kavel 1 ziet de gemeente als no-regretkavel en zou geschikt zijn voor verschuiving van detailhandel uit de stad.

De heer **Garretsen** wijst erop dat het convenant Waarderpolder, de huidige detailhandelsvisie en het coalitieakkoord strijdige dingen zeggen.

Wethouder **Van Spijk** is daarom benieuwd naar de discussie rond de detailhandelsvisie. Er moeten dingen mogelijk worden gemaakt, want er is ruimte voor ontwikkeling. De visie wordt opgesteld voor 20 jaar en daarbinnen worden dan concrete plannen ontwikkeld. Inderdaad moeten niet alleen de krenten uit de pap worden genomen en dus zijn de detailhandelsvisie en de ontwikkelvisie belangrijk.

De NS heeft inderdaad een afwachtende houding.

Het is de bedoeling de P&R-uitbreiding in de bestaande vierkante meters onder te brengen.

De heer **De Groot** vraagt of het klopt dat de verkoop pas na de vaststelling van de detailhandelsvisie plaats kan vinden en hij vraagt of die verkoop apart aan de commissie wordt voorgelegd.

Mevrouw **Schopman** vraagt hoe de no-regretregeling wordt vormgegeven.

De heer **Berkhout** vraagt wat het vervolg van deze bespreking is. Hij is er voorstander van eerst de transformatie van de kantoren in gebied 4b aan te pakken. Wat is daarvoor nodig en hoe snel kan dat?

De heer **Amand** vraagt hoe de bewoners van Parkwijk/Zuiderpolder in dit geheel worden meegenomen.

Wethouder **Van Spijk** antwoordt dat met de verkoop van kavels wordt gewacht tot de detailhandelsvisie er is en de ontwikkelvisie. Voor de transformatie van kantoorpanden moet meestal worden overlegd met grote institutionele beleggers voor wie dit geen prioriteit heeft. Er is een beetje beweging.

Met de bewoners van Parkwijk/Zuiderpolder wordt gesproken. De meningen worden meegenomen bij de uiteindelijke visie.

Mevrouw **Hubers** legt uit dat de no-regretregeling inhoudt dat er een ontwikkeling wordt toegestaan die de ontwikkeling van de andere kavels niet in de weg staat en die een meerwaarde voor het gebied is. Een mogelijkheid is tijdelijke verhuur van de kavel of de ontwikkeling van een hotel.

De heer **Garretsen** merkt op dat kavel 1 bestemd zou zijn voor de verhuizing van bouwmarkten uit de stad.

Mevrouw **Hubers** antwoordt dat de kavel inderdaad de vestiging van een bouwmarkt toestaat.

Het no-regretaspect is dan dat de gemeente dat maximaal voor 10 jaar zal toestaan.

De **voorzitter** constateert dat de commissie het college vraagt de integraliteit bij de ontwikkelvisie in de gaten te houden.

9. Vaststellen actieprogramma leegstand

De heer **Garretsen** heeft dit punt laten agenderen, omdat hij naar aanleiding van de vier workshops met het mkb in gesprek wil gaan met wethouder Langenacker. Die kan er blijkbaar nu niet bij zijn.

Mevrouw **Kok** wijst op de brief van wethouder Langenacker waarin staat dat het onderwerp in oktober en november besproken wordt.

De **voorzitter** constateert dat wethouder Langenacker onmisbaar is bij dit agendapunt. Het punt zal worden doorgeschoven.

10. Rondvraag

De heer **Bloem** verzoekt zijn vragen over de Woonvisie en de prestatieafspraken schriftelijk te laten afhandelen door wethouder Langenacker. Hij vraagt verder of het feest bij de Lichtfabriek aanstaande zaterdag doorgaat.

De heer **Garretsen** verwijst naar de 750.000 euro die het college beschikbaar wil stellen voor de restauratie van de St. Bavokerk. Aan welke rechtspersoon wordt dat bedrag gegeven? Wat zijn de afspraken over het gebruik van de kerk? En zo zijn er meer vragen. Hij ziet de onderliggende stukken graag voor de behandeling van de begroting.

De heer **Amand** vraagt wanneer de wethouder met plannen komt in de uitwerking van de motie over de toekomstwijk. Hij krijgt vanuit de detailhandel vragen over het gratis gebruik van het landje aan het Spaarne door Oerkap. Krijgen meer ondernemers zo'n gratis locatie?

Wanneer komt er een goede visie voor de ruïne aan het Spaarne? Het lijkt namelijk niet te gaan zoals het moet.

Mevrouw **Kok** vraagt naar het toegezegde overzicht van de grote projecten.

Mevrouw **Leitner** vraagt of het klopt dat de Oerkap haar activiteiten drijft op een tijdelijke evenementenvergunning.

Wethouder **Van Spijk** zal bij de burgemeester nagaan wat de stand van zaken is rond het feest in de Lichtfabriek. De nieuwe burgemeester heeft het dossier overgenomen.

Er komt een raadsstuk bij de berap over de St. Bavokerk. De motie is uitgevoerd en er is dekking gevonden.

In de uitvoering van de motie over de toekomstwijk is informatie gegeven aan een aantal initiatiefnemers. Hopelijk komt er daaruit iets naar boven. En als een idee realiseerbaar is, zal de gemeente dat faciliteren. **De wethouder zegt toe na te gaan wanneer informatie te verwachten is.**

De vraag over Oerkap zal hij doorspelen aan wethouder Botter.

Nieuwe energie. Het college komt met een brief. De druk is opgevoerd, zoals gevraagd, en begin oktober zal de wethouder met informatie komen.

In de Woningrapportage, ingekomen stuk 13c, staan alle bouwprojecten.

Mevrouw **Schopman** vraagt of kan worden aangegeven wat er aan sociale woningen was, wat verdwijnt en wat terugkomt.

Wethouder **Van Spijk** zegt deze vraag als technische vraag te zullen afhandelen.

11. Agenda komende commissievergadering(en)

- Omgevingsvergunning Pim Mulierlaan
- Nota Grondprijzen 2016/2017
- Actieprogramma leegstand
- Watermeterfabriek
- Jaarplanning en actielijst

De **voorzitter** vraagt of de moties bij de punten 2.4, 2.5 en 2.6 zijn afgewikkeld of dat de punten moeten worden geagendeerd.

De heer **Drost** constateert dat de moties formeel nog niet zijn afgewikkeld, maar dat dat wel zal gebeuren.

Wethouder **Van Spijk** beaamt dat er hard wordt gewerkt om zaken af te wikkelen.

De **voorzitter** constateert dat de drie moties nog terugkomen.

12. Sluiting

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