

VERSLAG VAN DE OPENBARE VERGADERING D.D. 19 JANUARI 2017 VAN DE COMMISSIE ONTWIKKELING

Vastgesteld ter vergadering op 9 februari 2017

Aanwezig de leden:

de heren Abspoel (ChristenUnie), Amand (Trots), Bloem (SP), Blokpoel (VVD), Van Driel (CDA), Drost (GroenLinks), Garretsen (SP), Gün (GroenLinks), Van Haga (VVD), Hulster (Actiepartij) en de dames Cannegieter (D66), Kok (OPH), Leitner (D66), De Raadt (CDA), Schopman (PvdA), Van der Smagt (VVD), Verhoeff (PvdA) en Van Zetten (HartvoorHaarlem)

Afwezig: de heren Berkhout (GroenLinks), De Groot (D66) en Mohr (OFM)

Mede aanwezig:

Mevrouw Huysse (voorzitter), de heer Wienen (burgemeester), de heer Van Spijk (wethouder) en de heer Van Vliet (commissiegriffier)

Verslag: Mevrouw Pelgrom

1. Opening en mededelingen van de voorzitter

De **voorzitter** opent de vergadering om 20.00 uur en heet de aanwezigen van harte welkom.

- Er is bericht van verhindering ontvangen van de heren Berkhout, Mohr en De Groot.
- Mevrouw **Van Zetten** vraagt naar de notitie over Nieuwe Energie, die in januari was toegezegd. Wethouder **Van Spijk** geeft aan dat de brief in de week van 23 januari verzonden wordt.
- Op 26 januari tussen 17.15 en 18.45 uur vindt een zogenaamde Meet & Share plaats met alle wijkraden, buurt- en stadsinitiatieven, mede in het kader van de afhandeling van motie 29 uit 2014. Vier raadsleden bereiden de bijeenkomst voor. Mevrouw **Van Zetten** merkt op dat tegelijk met de Meet & Share een bijeenkomst voor de fractievoorzitters is georganiseerd. Voor eenmansfracties is dat onhandig. De **voorzitter** zal dit punt bespreken.

2. Spreektijd voor belangstellenden

De heer **Jaap Vos** spreekt namens wijkbelang Plaza West, dat 150 mensen uit de omgeving vertegenwoordigt. Wijkbewoners hebben over het bestemmingsplan diverse malen vragen aan de gemeente gesteld, maar moesten erg lang op een antwoord wachten. De belangrijkste vraag is hoe het mogelijk is dat iedereen in de omgeving uitgang van 200 of hoogstens 400 nieuwe woningen, terwijl nu blijkt dat er 600 woningen komen. Het gemeentebestuur heeft de discretionaire bevoegdheid om een afwijking van 10% bovenop de maximale hoogte toe te staan. Spreker zou graag zien dat de hoogte juist naar beneden wordt bijgesteld.

De heer **Drost** zegt dat GroenLinks al eerder heeft verzocht om een notitie over het EKP-terrein. De fractie is benieuwd wanneer deze verzonden wordt.

3. Vaststellen van de agenda

De agenda wordt vastgesteld.

4. Inventarisatie rondvraag en mededelingen voor leden en collegeleden

De heer **Amand** wil een vraag stellen over de kap van 75 bomen aan de Westergracht.

De heer **Hulster** heeft schriftelijke vragen gesteld over de Fietsfabriek.

De heer **Drost** merkt op dat GroenLinks nog wacht op beantwoording van vragen over het Drostemannetje.

De commissiegriffier zal nagaan wanneer deze vragen beantwoord worden.

5. Herontwikkeling Koepel

5.1 Opleggen geheimhouding brief RVB inzake koopaanbieding en ontwerpakte van levering van De Koepel

De **voorzitter** heeft voorafgaand aan de vergadering een lijst met ruim honderd handtekeningen van directe burens van De Koepel ontvangen. Zij geven met hun handtekening aan dat zij zorgen hebben over de toekomst van De Koepel en dat zij instemmen met het initiatief van Panopticon. Zij willen niet dat De Koepel via het Rijksvastgoedbedrijf verkocht wordt aan de hoogste bidder.

Er zijn diverse insprekers.

De heer Michiel Schippers merkt op dat de druk op Panopticon erg hoog is geweest om een onderwijsinstelling te vinden die tot samenwerking bereid is. Het zal moeilijk zijn een nieuwe partner te vinden nu de UvA is afgehaakt. Het lijkt of de gemeente Haarlem op deze locatie slechts met één partner wil samenwerken voor het realiseren van een instelling voor hoger onderwijs. De risico's zijn hoog en het vertrouwen is te weinig op feiten gebaseerd. De Egelantier lijkt hiervoor veel geschikter. De raad heeft de mogelijkheid om op deze plek een maatschappelijke bestemming mogelijk te maken en kan de bijbehorende bestemmingsplanprocedure al in gang zetten. Vervolgens kan een aanbestedingsprocedure worden opgestart waarmee de best mogelijke invulling uit de markt gehaald kan worden. Daarmee toont de overheid zich betrouwbaar. Met het maken van een voortijdige keuze ontnemt de gemeente de markt en zichzelf de kans om van De Koepel een stevig brandpunt in de stad te maken.

De heer Bert Rorije denkt dat raad en college zich te weinig bewust zijn van het belang van Gather. Gather is niet alleen een podium voor de creatieve maakindustrie, het biedt ook onderwijs, evenementen, optredens, manifestaties, exposities, congressen en horeca. Juist de combinatie van deze activiteiten levert een unieke waarde op. De Koepel kan een geschikt centrum van de creatieve maakindustrie worden, op hoog niveau, met een podium voor talent en innovatie op alle vlakken en ruimte voor diverse samenwerkingsverbanden. Ook andere instellingen kunnen in dit plan deelnemen. Gather staat voor het bouwen van een toekomstbestendig en duurzaam ecosysteem in Haarlem.

De heer Bert van der Spek spreekt niet alleen als Haarlemmer, maar ook als emeritus hoogleraar met bestuurservaring. Hij vindt dat Haarlem veel te bieden heeft, maar mist een universiteit. Een university college zal niet alleen studenten trekken: zij zullen in de stad blijven en Haarlem een intellectuele en maatschappelijke impuls geven. Als bestuurder van de faculteit Letteren van de VU weet spreker dat veranderingen en vernieuwingen op het gebied van onderwijs veel tijd kosten. Het initiatief van Panopticon biedt vele mogelijkheden voor samenwerkingen, ook nu de UvA zich heeft teruggetrokken, maar het zal tijd kosten om die samenwerkingen goed op te zetten.

De heer Albert Diederik noemt de Scheepmakerswijk een dynamische wijk. De Fietsfabriek, de Drijfriemenfabriek en De Koepel hebben veel impact op de wijk en vragen veel flexibiliteit van haar bewoners. Stichting Panopticon heeft haar plannen ook aan de wijk gepresenteerd en dat leidde tot pittige discussies. Panopticon heeft echter goed naar de wensen en zorgen van de bewoners geluisterd. Zij schatten in dat het plan van Panopticon het best mogelijke plan voor de buurt is. Het geeft meer glans en dynamiek aan de wijk en de stad. De Koepel ligt precies op het scharnierpunt van Oost en West en opent zo een aantal poorten. Als het plan niet doorgaat, wordt de wijk geconfronteerd met veel onzekerheid.

De heer Pjotr van Tilburg bezit een koophuis op minder dan 500 m afstand van De Koepel. Het is voor hem en voor de hele stad en haar inwoners belangrijk dat het terrein een positieve maatschappelijke ontwikkeling doormaakt. Dat is precies wat beoogd wordt met de procedure die de rijksoverheid heeft opgesteld. Daarmee wordt de beste invulling uit de markt gehaald. Over het plan van Panopticon was iedereen meteen enthousiast. Toch bleek al snel dat ook aan dit plan haken en ogen zitten. Bij de ontwikkeling van De Koepel kijkt heel Nederland mee. Ook daarom is het belangrijk dat alle mogelijkheden zorgvuldig getoetst worden en dat gekozen wordt voor wat het beste is voor Haarlem en zijn inwoners. Er is geen reden om er zonder meer van uit te gaan dat het plan van Panopticon

slaagt: daar zijn onvoldoende bewijzen voor. Dit betekent ook dat er vooralsnog geen reden is om andere partijen gedurende twee jaar uit te sluiten.

Mevrouw Van der Sanden spreekt namens Panopticon, het particuliere initiatief om academisch onderwijs naar Haarlem halen. Er zijn bewijzen voor de haalbaarheid van dit plan, al kunnen die nu niet concreet genoemd worden. Het plan biedt ruimte aan vele andere functies. Het risico voor de gemeente wordt daarin zo veel mogelijk beperkt. De stichting is bereid mee te werken aan iedere constructie die dit risico tot nul reduceert.

Mevrouw Bernice Bartling spreekt eveneens namens Gather. Gather zou het Koepelterrein niet willen kopen, maar het slechts in gebruik willen nemen. Het wil daarbij samenwerken met iedereen die ambitie toont. Gather heeft met Panopticon gesproken om te onderzoeken of de beide initiatieven in elkaar kunnen worden geschoven. Creatieven, ambachtslieden en ondernemers zouden daarin kunnen samenwerken. Belangrijke voorwaarde voor een dergelijke samenwerking is dat de samenwerkingspartners een gelijke positie hebben. De vele mogelijkheden van Gather worden in den lande volop onderkend. Gather heeft diverse partners en zal voortgaan, mogelijk in Amsterdam als Haarlem niet lukt. Dat zou echter jammer zijn. Verzoek aan de commissie is om het plan van Gather als voorwaardig alternatief te zien.

Vragen van de commissie

De heer **Garretsen** vraagt wie de heer Schipper vertegenwoordigt. De heer Schipper vertegenwoordigt TBS Koepel Developments.

De heer **Garretsen** leest in een brief van mevrouw Van der Sanden dat zij de koopaanbieding van het Rijksvastgoedbedrijf erg ondoorzichtig vindt. Hij vraagt haar dit toe te lichten. Ook vraagt hij uitleg bij de keuze voor de hoogte van het collegegeld.

Mevrouw Van der Sanden geeft aan dat zij de BC-koopaanbieding heeft gezien, maar niet de AB-koopaanbieding. De voorwaarden zijn in beide documenten hetzelfde. Elementen daarin zijn onder meer asbest, bodemverontreiniging en parkeerbeleid. De risico's worden wat dat betreft volledig bij de koper gelegd, terwijl deze geen tijd krijgt voor eigen onderzoek.

Met het ministerie van OCW is besproken dat het university college hecht aan diversiteit en toegankelijkheid. De stichting zelf heeft geen financieel belang bij de hoogte van het collegegeld, maar vindt dat het ook voor gewone vwo'ers mogelijk moet zijn om te excelleren.

Mevrouw **Cannegieter** vraagt welke bewijzen er zijn dat academisch onderwijs naar Haarlem komt. Van de vertegenwoordigers van Gather wil zij weten in hoeverre samenwerking met Panopticon daadwerkelijk besproken is.

Mevrouw Van der Sanden kan deze bewijzen niet tonen, maar geeft aan dat op verschillende plekken positieve gesprekken worden gevoerd.

De heer Rorije zegt dat twee gesprekken met Panopticon zijn gevoerd. Voortgang is echter alleen mogelijk als de partijen een gelijke positie in het proces innemen.

De heer **Van Driel** vraagt de heer Van der Spek om een reactie op het feit dat studenten in het plan van Panopticon niet in Haarlem kunnen afstuderen.

De heer Van der Spek zegt dat een bachelordiploma wel degelijk een eindexamen is. Het is een mooi streven om in de toekomst ook masteropleidingen in Haarlem aan te bieden.

De heer **Van Driel** leest dat Stichting Panopticon een beroep wil doen op een lening bij het Nationaal Restauratiefonds. Daarvoor is echter een garantstelling van een overheidsinstelling nodig.

Mevrouw Van der Sanden zegt dat het zeer gebruikelijk is om een lening bij het Nationaal Restauratiefonds aan te gaan voor restauraties van monumenten. Daar is in dit geval een behoorlijke som mee gemoeid. Zij weet niet zeker of garantstelling noodzakelijk of slechts gewenst is.

De heer **Drost** vraagt aan de heer Van der Spek of er andere manieren zijn om een universiteit naar Haarlem te halen.

De heer Van der Spek benadrukt dat al een eeuw geprobeerd wordt om een universiteit in Haarlem te vestigen. Nu doet zich een kans voor. Dat zal niet snel opnieuw gebeuren. De huidige betrokkenen zijn bereid veel energie in het initiatief te steken.

De heer **Drost** vraagt waarom Panopticon denkt dat het financiële risico voor de gemeente tot nul kan worden gereduceerd.

Mevrouw **Van der Sanden** zegt dat de stichting bereid is in deze fase voor alle kostenvergoedingen garant te staan, inclusief een reserveringsvergoeding en kosten voor ambtelijke ondersteuning. Naar verwachting is voor de zomer duidelijk welke academische partner zich bij het initiatief voegt. Het traject rondom accreditaties zal meer tijd in beslag nemen. De stichting heeft zeer veel vertrouwen, wat ook blijkt uit het feit dat grote particuliere risico's worden genomen. Als het plan niet slaagt, heeft de gemeente het recht en niet de plicht om tot koop van De Koepel over te gaan. Zo loopt de gemeente op geen enkele manier risico.

Eerste termijn

Mevrouw **Cannegieter** ziet graag dat Haarlem een instelling voor academisch onderwijs krijgt. Het doel om van De Koepel een bruisend gebied te maken, inclusief universiteit, wordt gedeeld. D66 kan zich echter niet vinden in het voorstel, waarin Panopticon twee jaar de tijd krijgt om een academische partner te vinden. De betrokkenheid van een academische partner is immers een van de vier pijlers onder het totale plan. Die partner leek al eerder gevonden te zijn, totdat deze zich terugtrok. Het is een verkeerde voorstelling van zaken dat de gemeente geen risico's zou lopen als het plan niet slaagt. D66 stelt daarom voor om de aan- en verkoop uit te stellen tot de zomer. De reserveringsvergoeding kan daarbij doorlopen tot aan de zomer, waarbij deze door Panopticon betaald zou moeten worden. D66 is er overigens van overtuigd dat het zal lukken om een partner te vinden.

De heer **Drost** zou het vreemd vinden als het Rijksvastgoedbedrijf genoeg neemt met een maatschappelijk plan dat 'voldoende' scoort. Dat geeft niet het vertrouwen dat de rijksprocedure leidt tot de inhoudelijk meest aantrekkelijke invulling. In de afgelopen periode heeft Stichting Panopticon veel werk verzet. Het is bijzonder om te zien dat vrijwel alle direct omwonenden voor het plan zijn. GroenLinks zou het voorstel willen steunen, maar wil daarbij eerst weten welke risico's aan de orde zijn, welke sturingsmiddelen het college heeft en wat de haalbaarheid van het plan is. Voor GroenLinks is toegankelijkheid van het university college een belangrijk punt. De fractie is benieuwd wat de gesprekken over samenwerking met Gather hebben opgeleverd.

Mevrouw **Van der Smagt** benadrukt dat haar fractie academisch onderwijs in Haarlem zou toejuichen, ook met hulp van commerciële partners, maar niet tegen elke prijs. De VVD betreurt het dat het college het in de media deed voorkomen of er al een raadsbesluit is genomen. Een gelijk speelveld is voor de VVD belangrijk. Ook Panopticon zou kunnen meedoen aan een tender van het Rijksvastgoedbedrijf. Panopticon wil garant staan voor de reserveringsvergoeding en HBB zou de betaling vervolgens op zich willen nemen, maar de VVD wil weten hoe sterk die garantie is. De koopaanbieding van het Rijksvastgoedbedrijf zou ondoorzichtig zijn en daar wordt door het college nog verder over onderhandeld. De VVD wil weten welke risico's hierbij voor de gemeente aan de orde zijn. Tot slot vraagt spreekster op welke grond de gemeente een recht tot terugkoop heeft en op welke manier daar een voorziening voor getroffen wordt. De VVD kan niet instemmen met het voorstel om Panopticon twee jaar de tijd te geven.

Mevrouw **Kok** steunt het plan. Het belangrijkste argument daarbij is dat de buurt er erg positief over is, zoals ook blijkt uit de inspraak van vanavond. De OPH heeft er vertrouwen in dat een academische partner gevonden wordt, op basis van de inzet van de stichting en eerder getoonde interesse. Met de VVD is zij het eens dat communicatie via de media door het college voorbarig was.

De heer **Hulster** schat in dat het na instemming door de raad voor universiteiten gemakkelijker kan zijn om zich bij het plan aan te sluiten. Het geeft vertrouwen dat zich een ervaren ontwikkelaar bij het initiatief heeft gevoegd en dat ook het Rijk daarachter staat. Het is niet realistisch om te denken dat dit soort projecten tot stand kan komen zonder risico's. De gemeente neemt ook in vele andere trajecten dergelijke risico's. De Actiepartij stemt in met het voorstel.

De heer **Amand** vraagt de wethouder om nog eens met alle partijen in gesprek te gaan. 'Samen doen' is immers een belangrijke rode draad in het collegeakkoord. Gezien de grote hoeveelheid ruimte moet het mogelijk zijn om meerdere voorstellen te honoreren. Alle initiatieven moeten een kans krijgen. Trots Haarlem heeft zorgen over de mogelijke parkeeroverlast in de buurt en vraagt het college om met een goed plan voor parkeren en verkeer te komen.

De heer **Abspool** is het met eerdere sprekers eens dat het mediaoptreden van het college onhandig was. Ook zijn fractie heeft veel vertrouwen in Stichting Panopticon. Een termijn van twee jaar is echter erg

lang. Hij stelt voor om daarin een fasering aan te brengen, met meer en eerdere garanties voor een tijdige realisatie.

De heer **Van Driel** schetst de geschiedenis achter het voorstel dat voorligt. In de plannen van Panopticon wordt op dit moment niet voldaan aan een van de vier pijlers: het heeft geen academische samenwerkingspartner aan zich weten te binden nu de UvA zich heeft teruggetrokken. Het college gaat desalniettemin met het plan mee. Spreker vond de financiële onderbouwing van het plan van Panopticon en de externe beoordeling daarvan niet overtuigend. Zo wordt onder andere gerekend op forse bijdragen van vrienden van de stichting en moet aanspraak gemaakt worden op subsidie, terwijl eerder juist gezegd werd dat daar geen gebruik van gemaakt zou worden. Het CDA is in algemene zin niet overtuigd van de haalbaarheid van het plan en is daarmee niet van standpunt veranderd.

Mevrouw **Van Zetten** zou graag zien dat universitair onderwijs naar Haarlem komt. Zij vindt dat de raad de informatie over dit dossier erg laat heeft ontvangen. Spreekster heeft altijd vraagtekens gezet bij het financiële belang dat universiteiten bij dit project hebben. Gezien het aantal universiteiten en university colleges en het voorziene aantal studenten in de komende jaren is Haarlem afhankelijk van studenten uit het buitenland. Dat levert weliswaar geld op, maar de vraag is wie daarop zit te wachten. Panopticon kijkt voor samenwerking naar onder meer InHolland, dat een slechte reputatie heeft, en naar de UvA en de VU, die ook diverse problemen hebben. Graag zou spreekster inzage krijgen in de bewijzen waarnaar mevrouw Van der Sanden verwees. Mogelijk kunnen die duidelijk maken waarom het college Panopticon nog twee jaar de tijd geeft en gedurende die periode andere partijen uitsluit. Het is belangrijk dat de overheid zich betrouwbaar toont. Op dit moment is er geen gelijk speelveld.

De heer **Garretsen** vindt dat het geheime stuk met de ontwerpakte erg laat beschikbaar is gesteld.

De voorwaarden in dit stuk zijn gelijk aan die in de BC-overeenkomst. Het is daarom vreemd dat mevrouw Van der Sanden daar in de openbaarheid over kan spreken en de raad niet. De UvA heeft nooit toezeggingen gedaan, zodat men ook niet kan beweren dat ze zich heeft teruggetrokken.

Panopticon zou graag het normale collegegeld willen heffen en de SP heeft al gevraagd of dat in de conceptovereenkomst met Panopticon kan worden opgenomen. Het college gaf aan dat dit niet mogelijk is. Spreker vraagt daarop een toelichting. De SP wil graag inzage in de second opinion van Coup bv. Op basis van uitspraken van het Europees Hof denkt spreker dat er geen recht, maar een plicht tot terugkoop door de gemeente bestaat. Daar moet een voorziening voor getroffen worden. Daar komt bij dat de gemeente borg moet staan voor de lening bij het Nationaal Restauratiefonds. De SP wil weten wanneer het bestemmingsplan gereed is. Op dit moment is de fractie niet voor levering aan Panopticon, omdat er nog te veel onzekerheden zijn.

Mevrouw **Schopman** zegt dat de toekomst van De Koepel erg leeft in de stad. De Koepel is eigendom van het Rijk. In een aanbestedingsprocedure via het Rijksvastgoedbedrijf is kwaliteit geen criterium. Dat is des te vreemder omdat dat bij de voormalige 'Bijlmerbajes' wel zo is. De PvdA vraagt op dat punt extra inzet op rijksniveau van de burgemeester. De PvdA vindt dat alle partijen gelijke kansen verdienen en dat Panopticon geen voorkeurspositie zou moeten krijgen, al waardeert de fractie het plan van Panopticon zeer. Andere initiatieven worden nu steeds langer in de wacht gezet. Het is belangrijk dat er een gelijk speelveld is, met haalbare plannen die voldoen aan de nota van ambities en eisen. Steun van omwonenden is ook een belangrijk element.

Beantwoording

Wethouder **Van Spijk** zegt dat het college twee strategieën heeft. De eerste is samenwerking met het Rijksvastgoedbedrijf om tot een goede nota van uitgangspunten te komen voor vastgoed in bezit van het Rijk. De tweede is om een veelheid van initiatieven uit de stad te kunnen beoordelen. Het college heeft altijd ingezet op een openbare procedure. Over De Koepel zijn diverse moties aangenomen en uitgewerkt. De onderzoeken die gedaan zijn, worden nu gepresenteerd. De UvA was aanvankelijk positief over het initiatief, maar zag uiteindelijk af van samenwerking. Het college heeft in de gesprekken daarover een actieve rol gespeeld. Toen een nieuwe situatie ontstond, heeft het gesprekken bijgewoond met meerdere partijen. Daarin werd onder meer door de VU aangegeven dat het niet mogelijk is om binnen twee maanden werkelijk besluiten over samenwerking te nemen. Dat komt ook doordat een university college een invulling moet krijgen die past bij de stad. De kernvraag die nu voorligt, is of de raad het plan voor een university college steunt. Als dat niet zo is, wordt de procedure voor openbare verkoop begin maart gestart. De beoordeling van aanbiedingen geschiedt daarbij op basis van prijs en deels op basis van kwaliteit.

Overigens is het in het voorstel niet zo dat het college twee jaar niets doet. Binnen een halfjaar komt er een rapportage over het verloop van gevoerde gesprekken. Als daar niets uitkomt, dan volgt een gesprek over de strategie. De wethouder zou de raad tegemoet kunnen komen door Panopticon een jaar de tijd te geven in plaats van twee jaar en met een update voor de zomer. Er is geen brief of ander bewijs van een universiteit die al toezeggingen heeft gedaan. Wel heeft de VU aangegeven dat ze het plan erg interessant vindt.

Bij terugkoop door de gemeente zal een brede tender voor een maatschappelijke bestemming worden uitgezet. Het Rijksvastgoedbedrijf is niet bereid tot een halfjaar uitstel tegen betaling van een reserveringsvergoeding. Het heeft daarin strak beleid. Vanuit het Rijk wordt het idee van een universiteit in Haarlem gesteund, maar het geeft de gemeente beperkt de tijd deze plannen op touw te zetten. Met die afspraak heeft het college ingestemd.

Studiefinancieringsregelingen staan op rijksniveau vast. Het is mogelijk om fondsen op te richten ter verlaging van de lasten voor studenten, maar niet vanuit de overheid.

Met Gather zijn positieve gesprekken gevoerd. Gather heeft aangegeven dat het het pand niet in bezit wil. Dat biedt kansen voor samenwerkingen. Het zou permanent gebruik kunnen maken van een deel van het gebouw en tijdens tentamenperiodes of recessen tijdelijk extra ruimtes kunnen gebruiken. Het college heeft ervoor gekozen zich nu hard te maken voor het initiatief van Panopticon omdat het grote en unieke kansen biedt voor Haarlem. Bij een maatschappelijke invulling heeft de gemeente het recht om deze weg te volgen.

De wethouder biedt zijn excuus aan voor het feit dat bepaalde informatie niet tijdig voor de raad beschikbaar was. Hij neemt kennis van de opmerkingen over het mediaoptreden door het college. In ieder plan zal aan parkeernormen moeten worden voldaan. Het plan van Panopticon levert relatief weinig parkeerdruk op, omdat maar weinig studenten een auto hebben. Voor parkeren en verkeer zal een totaalplan worden ontwikkeld.

Het college onderhandelt nog over de garantstelling van HBB voor de betaling van de reserveringsvergoeding. Zolang die garantie niet op papier staat, werkt de gemeente niet mee aan een AB-BC-constructie. Ook zullen bankgaranties moeten worden overgelegd. Als het plan van Panopticon onverhoopt geen doorgang vindt, lijkt het niet redelijk om een boete op te leggen. Er is immers al veel particulier geld in het plan geïnvesteerd.

Het is juist dat op dit moment aan één vooraf geformuleerde pijler niet voldaan wordt. Het college heeft er echter vertrouwen in dat deze zal worden ingevuld. In het Nederlandse onderwijssysteem is ook een bacheloropleiding een volwaardig traject, dat tot een diploma leidt. Desalniettemin zou het aanbieden van masteropleidingen in de toekomst een mooi streven zijn.

De businesscase, met een investering van 27 miljoen, is door Coup bv doorgerekend. Daarbij is gekeken naar de haalbaarheid van onder meer huur- en hotelopbrengsten en collegegelden.

Er is op dit moment een enorme vraag naar university colleges. Het aantal aanmeldingen is vaak hoger dan het aantal beschikbare plaatsen. Men hoeft dus niet somber te zijn over het aanbod van studenten.

Er bestaat voor de gemeente geen plicht, maar een recht tot terugkoop over twee jaar. Terugkoop geschiedt voor dezelfde prijs. De wethouder zal over dit juridische punt schriftelijk helderheid verschaffen.

De raad kan indien gewenst in vertrouwelijkheid spreken over de voorwaarden bij de akte van levering. Het doorvoeren van een bestemmingsplanwijziging kost ongeveer acht maanden. Het is aan de raad om te beslissen wanneer dit proces in gang dient te worden gezet.

De heer **Drost** vraagt hoe de wethouder zou reageren op een motie met daarin het verzoek tot verkorting van de termijn naar één jaar, bij niet-slagen van het plan de mogelijkheid een aanbestedingstraject te starten en de eis van garantstelling door HBB.

De heer **Van Spijk** zou liefst met de raad in gesprek willen gaan over het aanscherpen van de voorwaarden.

Burgemeester **Wienen** herhaalt dat het erom gaat of de raad het als een kans ziet om universitair onderwijs toe te voegen aan het aanbod in de stad. Voor het college was dat het uitgangspunt en het werd daarbij gesteund door een motie van de raad. Gesprekken met belangrijke partijen over deze optie zijn hoopgevend geweest. Het is niet logisch in dit stadium al veel eisen te stellen aan de mogelijkheid die zich voordoet: eerder rijst de vraag wat de stad voor universitair onderwijs over heeft. Er is nu een stichting die alle geloof in de plannen heeft en die bereid is om voor eigen risico miljoenen te investeren om een university college mogelijk te maken, zonder dat de stad financieel

hoeft bij te dragen. Het enige wat gevraagd wordt, is mee te werken aan de benodigde constructie. Bij de vraag wat het beste plan voor De Koepel is, gezien ook de status en de locatie van het gebouw, ligt op dit moment geen keuze tussen meerdere alternatieven voor. De burgemeester heeft bij het Rijk al gepleit voor het opnemen van een kwaliteitscriterium bij een eventuele tender, maar daar kan geen sprake van zijn. In de Bijlmer wordt daarmee een pilot uitgevoerd. Deze wordt later eventueel uitgerold, maar zeker niet voor De Koepel.

Mevrouw **Schopman** merkt op dat niet is uitgesloten dat het plan met de hoogste opbrengst ook de hoogste kwaliteit heeft. Zij vraagt zich af hoe het college aan andere partijen uitlegt dat zij op dit moment geen kans maken.

Burgemeester **Wienen** zegt dat partijen al de kans hebben gehad om plannen op tafel te leggen. Daar zijn geen andere concrete businesscases uitgekomen. Bij een AB-BC-constructie moet een contract voorhanden zijn voor het geval het plan faalt, waarin staat dat de stad het gebouw dan kan verwerven voor een vastgesteld bedrag, of van aankoop kan afzien. Die keuze is alsdan aan de raad. Een verplichting tot aankoop is er niet. De burgemeester vraagt zich af in wiens belang het is om de termijn van twee jaar te verkorten naar één jaar en of het plan daar beter van zou worden.

Tweede termijn

Mevrouw **Cannegieter** benadrukt dat D66 voor universitair onderwijs in de stad is. De fractie zou Panopticon meer tijd willen geven om alle pijlers in te vullen. Vooralsnog is D66 er niet van overtuigd geraakt dat het voorstel de beste mogelijkheid biedt, onder meer in juridische zin.

De heer **Garretsen** vindt het zeer opmerkelijk dat Panopticon spreekt over de voorwaarden uit de geheime akte van levering.

Ook de heer **Amand** vraagt zich af waarom Panopticon inzage heeft gekregen in geheime stukken.

Mevrouw **Van der Smagt** is het met de heer Garretsen eens. Het is vreemd dat een van de contractspartijen vrij over de voorwaarden mag spreken, terwijl de raad dat niet mag. De VVD kan op dit moment niet met het voorstel instemmen.

De heer **Drost** zou in samenwerking met andere fracties willen werken aan een motie met een aantal aanscherpingen van het voorstel.

Mevrouw **Van Zetten** vindt dat vaag blijft wat de wethouder bedoelt met een universiteit die past bij de stad.

Wethouder **Van Spijk** herhaalt dat de raad te allen tijde in beslotenheid over het geheime stuk kan spreken. Het is spijtig dat twee geheime voorwaarden nu in het openbaar door de stichting genoemd zijn. Het college zal zich buigen over nadere zekerheden die in een motie worden neergelegd.

De **voorzitter** concludeert dat drie partijen het voorstel zouden willen aanscherpen. Omdat besluitvorming over het voorstel staat gepland op donderdag 26 januari, wordt hun gevraagd uiterlijk op 24 januari in de ochtend een voorstel bij het college in te dienen. Het agendapunt wordt in de raadsvergadering als bespreekpunt behandeld.

6. Vaststellen beheersverordening ‘Vijfhoek’

De heer **Garretsen** vindt dat het college drogredeenen aanvoert voor het heffen van leges. Het is onduidelijk welke vernieuwing of verbetering met het plan beoogd wordt. Hij vraagt om voorbeelden van gebruik dat in strijd is met de beheersverordening, maar niet met het bestemmingsplan.

Mevrouw **Verhoeff** is het op punten met de heer Garretsen eens. Bestemmingsplannen en beheersverordeningen zijn er om rechtszekerheid aan burgers te bieden en niet om leges te kunnen heffen. De gemeente dient met de wijk in gesprek te gaan. Zij merkt op dat de raad al enige tijd wacht op het veegplan. Eerder heeft de wethouder een lijst aan de raad verstrekt met bestemmingsplannen die aan de orde zouden komen. Zij vraagt naar de stand van zaken.

De heer **Blokpoel** leest dat het voorstel geen financiële consequenties heeft, maar dat is onwaar: ambtelijke uren kosten ook geld. Het oude bestemmingsplan is vastgesteld op 27 april 2006. Dat betekent dat het niet meer geldig is. Het voorstel lijkt gewoon een voortzetting van de huidige situatie.

De heer **Amand** komen veel klachten over vergunningverlening en overlast door horeca ter ore. Hij kan niet met het voorstel instemmen.

Wethouder **Van Spijk** zegt dat in maart 2016 geïnventariseerd is welke bestemmingsplannen nog geldig waren. Daarop heeft een actualisatieslag plaatsgevonden. Bij een aantal plannen is besloten om

tot een beheersverordening over te gaan om leges zeker te stellen. Het veegplan is complex. Het is in voorbereiding en komt naar de raad. De wethouder zal nagaan wanneer welke bestemmingsplannen in de raad geagendeerd worden.

De heer **Garretsen** overhandigt ter vergadering een brief die op 10 november 2016 is verzonden, waarin staat dat leges wel worden geheven, maar niet worden geïnd. De inhoud heeft hem zeer verbaasd, maar er is verder nooit meer over gesproken.

Wethouder **Van Spijk** zegt dat de raad eerder heeft besloten tot ‘beheersverordeningen waar het kan en bestemmingsplannen waar het moet’. Dat heeft alles te maken met de invoering van de Omgevingswet en de inzet van ambtelijke capaciteit. Dat het voorstel geen kosten oplevert, houdt in dat geen sprake is van nieuw beleid. Ambtelijke inzet is echter onvermijdelijk. Het bestemmingsplan voor de Vijfhoek is na vaststelling in de raad pas onherroepelijk geworden op 5 februari 2007.

De wethouder zal de vraag over het toestaan van gebruik in strijd met de beheersverordening, mits het niet strijdig is met het bestemmingsplan, buiten de vergadering beantwoorden.

De **voorzitter** concludeert dat het stuk als hamerstuk met stemverklaringen wordt behandeld in de raadsvergadering op 26 januari.

7. Stedenbouwkundig kader verkoop Drijfriemenfabriek

Het onderwerp wordt verschoven naar de volgende commissievergadering.

8. Jaarplanning en actielijst

De commissie neemt de jaarplanning en actielijst voor kennisgeving aan.

9. Rondvraag

De heer **Amand** vraagt een toelichting op de vergunning voor bomenkap op de Gedempte Gracht.

Wethouder **Van Spijk** zegt dat het college over de bomenkap aan de Gedempte Gracht op 24 januari een brief aan de raad zal verstrekken. Er vindt nog overleg plaats met insprekers en de ontwikkelaar. Er is in ieder geval een vergunning afgegeven.

10. Agenda komende commissievergaderingen

De heer **Garretsen** wil graag de markthal agenderen.

Mevrouw **Kok** sluit zich bij dit verzoek aan.

De **voorzitter** zegt dat getracht wordt dit punt voor de volgende cyclus in te plannen.

11. Sluiting

De **voorzitter** bedankt iedereen voor zijn inbreng en sluit de vergadering om 23.05 uur.