

VERSLAG VAN DE OPENBARE VERGADERING OP 15 JUNI 2005 VAN DE COMMISSIE ONTWIKKELING

Aanwezig de leden en plaatsvervangende leden:

Dhr U. Buys (VVD), W. Catsman (CDA) – deels, J. Draaisma (GL), J. Fritz (PvdA), S. Hikspoors (VVD), R. Hiltmann (SP), mevr. T. Hoffmans (GL), O. Özcan (PvdA), C.J. Pen (CDA), F. Reeskamp (D66), F. Visser (CU-SGP), C. de Vries (Partij Spaarneestad), J. Vrugt (Axelijst), P.A. Wever (SP)

Mede aanwezig:

Mevr. D. Eikelenboom (voorzitter), dhr J. Nieuwenburg (wethouder), mevr. M. Blaauboer (secretaris) en mevr. Van de Belt (Notuleerservice Nederland)

1. Opening en mededelingen voorzitter

De **voorzitter** opent de vergadering en heeft de volgende mededelingen:

- De vermelde spreektijd is voor de openbare en besloten vergadering samen.
- Er ligt een voorstel van wethouder Nieuwenburg om een locatiebezoek te brengen aan het bouwterrein Ripperda. Het bezoek aan het Ripperdaterrein zou kunnen plaatsvinden op een donderdag voor de commissievergadering, nog voor de laatste raadsvergadering van 20 juli, bijv. op 13 juli.
- Vanuit de planning van werkbezoeken voor de commissie Ontwikkeling en op voorstel van wethouder Nieuwenburg kan een werkbezoek aan de drie Haarlemse woningcorporaties worden gemaakt. De corporaties denken aan een bijeenkomst van drie uur met een presentatie, een bezoek aan de Slachthuisbuurt en daarna een discussie met stellingen. Het bezoek aan de woningcorporaties kan eind september/begin oktober plaatsvinden. De commissie heeft een voorkeur voor de namiddag. De voorzitter verzoekt wensen voor dit werkbezoek door te geven aan de secretaris.

2. Spreektijd belangstellenden

De griffie heeft geen aanmeldingen ontvangen; er zijn geen sprekers in de zaal.

3. Vaststellen agenda (revue)

Bij punt 6 is er een inspreker. De agenda wordt vastgesteld.

Agendering ter kennisname meegezonden stukken:

De heer **Visser** merkt op dat er verschil is in de formulering bij het stuk Voortgang Stationsplein e.o.. Die formulering is niet consistent. Hij stelt voor dit in de volgende vergadering te bespreken. De cie. gaat hiermee akkoord.

De heer **Draaisma** wil graag in breder verband de Spoorzone bespreken.

Wethouder Van Velzen is de projectwethouder; wethouder **Nieuwenburg** overlegt met hem.

4. Concept-verslag van de commissie Ontwikkeling d.d. 11 mei 2006

Inhoudelijk:

Pag. 3 – N.a.v. vraagt de heer **Visser** dat hij heeft aangegeven te willen spreken over de Noordvleugel, maar dat dit niet geagendeerd staat. Dit dient in elk geval volgende keer besproken te worden.

Wethouder **Nieuwenburg** meldt dat de Noordvleugel a.s. dinsdag in het college wordt besproken, daarna komt informatie beschikbaar voor de commissie. Tijdens de informatiemarkt van 20 juli a.s. zal een bijeenkomst over de Noordvleugel worden georganiseerd.

Tekstueel:

Pag. 5 – de heer **Draaisma** merkt op dat hij gevraagd zou hebben naar bewijzen voor de niet-sluitende grondexploitatie. Dit moet zijn: “Hij vraagt of daarvoor aanwijzingen bestaan.”

Pag. 7 – “De heer **Reeskamp** zegt de toezegging van de wethouder te willen krijgen” dient gewijzigd te worden in: “De heer **Hikspoors**...”

Pag. 7 – de zin: “Volgens de heer **Vrugt** kan de gemeente het goede voorbeeld geven...” wijzigen in: “De gemeente zou het goede voorbeeld kunnen geven door de in het Belastingkantoor reeds aanwezige energiezuinige maatregelen te benutten.”

Pag. 8 – middelste alinea: wethouder **Nieuwenburg** verzoekt de zin “De gemeente heeft bepaald dat deze centraal georganiseerd moesten worden” wat genuanceerder weer te geven.

Met deze vier wijzigingen wordt het verslag vastgesteld.

5. Mededelingen en rondvraag voor leden en collegeleden

De heer **Fritz** brengt het kraakverbod onder de aandacht. Kraken en anti-kraakwonen is nuttig om leegstand te voorkomen. De PvdA is benieuwd naar het standpunt van de wethouder en naar de keuze om zich aan te sluiten bij een aantal steden.

Mevrouw **Hoffmans** meldt dat de Raad voor het Landelijk Gebied het advies Recht op groen in 2005 heeft uitgebracht. De strekking van het advies luidde dat meer groen in de steden erg belangrijk is en dat steden zich meer moeten inspannen voor het behoud van groen in de stad. Wat kan Haarlem structureel doen om meer groen te krijgen? De landelijke norm bedraagt 75 m² per woning, in Haarlem is het 55 m². Zij wil graag een serieuze discussie om tot een kaderstellend stuk te komen.

De heer **Reeskamp** merkt op dat er dan ook over geld gepraat moet worden. Bespreking heeft alleen zin vóór de behandeling van de Kadernota, anders is het te laat. Ook hij vindt dat er een kaderstellend debat nodig is. Zonder geld geen groen. Op de site www.CBS.nl staan gegevens over groen en cultuurgrond per gemeente vermeld.

De heer **Visser** vindt dat de omringende gemeenten daar wel bij betrokken moeten worden. Een rijtje feiten zou interessant zijn.

De heer **Buys** vraagt de wethouder om facts and figures van O&S.

De voorzitter stelt voor dat er voor de volgende vergadering een stuk vanuit SB of SO ligt over de groenvoorziening en dat de commissie dat dan bespreekt. De commissie is een controlerend orgaan, niet uitvoerend.

Wethouder **Nieuwenburg** zal nagaan of er al iets is. In de omgeving van Haarlem is groen in overvloed. De wethouder heeft weliswaar een actieve informatieplicht, maar de urgentie is niet hoog als dit onderwerp niet voor de kadernota wordt behandeld.

Mevr. **Hoffmans** neemt contact op met de griffie.

Er is een brief binnengekomen over het project Delftlaan Noord.

De **voorzitter** geeft aan dat deze brief puur ter verheldering bedoeld is. Wethouder Nieuwenburg heeft gedaan wat de commissie hem heeft gevraagd. Het antwoord komt nog.

De heer **Pen** heeft twee punten. Er bestaat een lijst van steden waarvoor een impulsbudget van VROM beschikbaar is gesteld in herstructureringswijken voor zgn. coalitie in de wijk. Bij het rijtje staat Haarlem niet. Wat zijn de inspanningen van Haarlem?

In een recent bericht van de rijksoverheid werd gemeld dat er bovengemiddeld fout hout wordt gebruikt. Hoe scoort Haarlem?

De heer **Vrugt** meldt dat door Axielijst een tweetal schriftelijke raadsvragen zijn ingediend, waarvan inmiddels de termijnen voor beantwoording zijn verlopen. Wanneer is antwoord te verwachten?

De heer **Visser** verzoekt in het vervolg om financiële stukken te verduidelijken met een tabel.

De heer **De Vries** is erg nieuwsgierig naar de drie grote projecten waarvan de commissie al een hele tijd niets heeft gehoord. Het gaat om het stadskantoor, de Schoterbrug en het voetbalstadion.

Reactie van de wethouder:

Het stadskantoor wordt behandeld in de commissie Bestuur en de Schoterbrug en stadion Oostpoort staan gepland voor de commissievergadering van 13 juli a.s..

Over het tweetal raadsvragen van de Axielijst heeft de wethouder vanmiddag concept-antwoorden ontvangen. Die antwoorden ontvangt de commissie op korte termijn.

Over aanbestedingen met fout hout kan de commissie ook vragen stellen bij de ambtelijke organisatie, maar wethouder Nieuwenburg informeert hiernaar.

VRM: het gaat om acht wijken; voor een negende heeft de gemeente Haarlem een verzoek ingediend. De gemeente wacht het antwoord af.

Voor het kraken bestaan er verschillende coalities in verschillend stedenverband. In overleg van de G27 is de reactie van de G4 besproken. De G27, en daarmee Haarlem, wil zich aansluiten bij of distantiëren van deze reactie. De gemeente heeft in elk geval geen probleem met kraken. Persoonlijk is de wethouder van oordeel dat kraken kan leiden tot de juiste druk en het kan ervoor zorgen dat er geen leegstand ontstaat. De gemeente beraadt zich nog over haar inhoudelijke reactie.

6. Projectopdracht Roemer Visserstraat/krediet buitenruimte

Voor dit punt is er een inspreker, de heer **Broerse**, manager Vastgoed van woningcorporatie Woonmaatschappij.

Het project Roemer Visserstraat is van Woonmaatschappij en ligt in de kop van Noord. Het is haar eerste project in Delftwijk en het gaat om 84 sociale huurwoningen. Tot nu toe is het goed verlopen. Het heeft geresulteerd in een sociaal projectplan, waarbij de algemene afspraken tussen huurders, gemeente en corporaties geregeld zijn. Binnenkort begint de sloop en in september start de nieuwbouw. 50% van de huidige bewoners komt terug. Een deel verhuist naar de Tesselschadestraat, een deel komt in dit project. Ongeveer 30% van die 50% zit in wisselwoningen. Er worden 84 woningen gesloopt en er komen er 86 terug in diverse categorieën.

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

Eerste termijn van de commissie

De heer **Vrugt** merkt op dat er dus twee woningen extra voor terugkomen, waarvan 4 goedkope en 32 betaalbare in het middensegment. Wat er nu staat, valt allemaal binnen de categorie sociale woningbouw. Hij wil graag meer weten over die huurprijzen. Verder brengt hij de ontkoppeling van de huisinstallaties bij de voorbereiding van de sloop onder de aandacht. Dit heeft in het verleden al eens voor gevaarlijke situaties gezorgd. Vervolgens informeert hij of hetzelfde aantal bomen ook weer teruggeplant wordt. Hoewel er een aanvraag voor een bouwvergunning voor speeltoestellen ligt, komen er kennelijk geen speeltoestellen.

De heer **Pen** vraagt of er zicht is op de verhuizingen. Hij zou graag een tabel zien van huurders die komen en die weggaan.

Mevrouw **Hoffmans** heeft een technische vraag. Als er staat dat circa 40% in de sociale huur valt, dan denkt zij daarbij aan lage huren. Zij informeert of middeldure woningen bij de sociale huur worden gerekend en hoe hoog die huren zijn.

De heer **Özcan** vraagt of dit geld uit het budget komt of dat dit nu voor de eerste keer beschikbaar wordt gesteld, en of er sprake is van participatie van Woonmaatschappij in de ontwikkeling van de buitenruimte. De wethouder is hier een voorstander van. Dit is bij dit project al gelukt. De heer Özcan brengt zijn complimenten voor de 40% sociale huurwoningen.

Reactie eerste termijn van de wethouder

Voor dit project is een groot draagvlak en er bestaat een grote behoefte om hierbij veel haast te maken. Al geruime tijd geleden zijn hierover afspraken gemaakt met de corporaties.

Uiteraard dient men bij de ontkoppeling van de gasleidingen grote zorgvuldigheid te betrachten.

Voor de te kappen bomen maakt de gemeente de komende tijd een passend groenplan. De commissie krijgt dat uitgewerkte plan.

Speeltoestellen bleken er in de directe omgeving al te staan. Dit is in samenspraak met de bewoners vastgesteld.

Er komt een tabel met een overzicht van de huren en van wat ervoor terugkomt. De nota geeft die informatie ook.

Van de huurders mag 40% doorstromen.

De heer **Broerse** verduidelijkt dat de huren nu tussen 191 euro en 346 euro liggen voor woonoppervlakten van 43 – 65 m². In de notitie staan weliswaar hogere huursommen genoemd, maar de oppervlakten van de woningen zijn een stuk groter. Verder is er een woonlastenverschil, want de nieuwbouw is veel beter geïsoleerd. Dit project dient men in combinatie met het project Delftwijk Noord te beschouwen: 70% huur, 30% koop.

Mevr. **Hoffmans** blijft bezorgd over die hogere huren.

Tweede termijn van de commissie

Mevr. **Hoffmans** vraagt of die middeldure woningen onder sociale huurwoningen vallen.

Ter vergadering licht de heer **Wesseling** toe dat de nota Grondbeleid hierop niet van toepassing is. Er is geen sprake van exploitatie en er is geen gemeentegrond verkocht aan de corporatie.

De heer **Reeskamp** beaamt dat de commissie daarover een nota heeft. Ook landelijk wordt hieraan aandacht besteed. Grondexploitatie waarbij corporaties gemoeid zijn, is ondoorzichtig. Een toets is dus nodig.

De vraag van de heer **Özcan** is onbeantwoord gebleven. Hij heeft geen helder zicht op wat er nu precies is en wil graag een precies beeld van het eindresultaat.

De heer **De Vries** heeft in een eerdere commissievergadering het parkeren aangekaart en de CU-SGP heeft geadviseerd zoveel mogelijk onder de grond te parkeren. Hij vraagt zich af in hoeverre dit advies hier is toegepast. Bij nieuwbouw zou dat toch moeten gebeuren.

De heer **Visser** stelt zich voor dat ondergronds parkeren misschien wel realiseerbaar is voor een groter project, dus als je de projecten in de kop van Noord overkoepelend bekijkt.

Reactie van de wethouder:

Ondergronds parkeren is duur, zeker als je ook iets wilt doen aan sociale woningbouw. In Noord vormt parkeren geen probleem; daar wordt voldaan aan de norm. Als de commissie hierover toch een discussie wil, dan moet dat gelden voor de hele stad, dus ook voor Schalkwijk en Haarlem-Oost. Het is een financiële discussie.

De woonsituatie is daar onacceptabel, het gaat niet alleen over huurprijzen, maar ook over exacte woonlasten.

De wethouder is blij met deze sociale woningbouw en de gemeente doet haar best om de bewoners die dat willen, terug te laten kunnen komen. Dat valt onder de zorgplicht van zowel de gemeente als de corporaties.

De **voorzitter** vraagt de parkeerproblematiek los te zien van dit project, waarvoor nu advies wordt gevraagd.

De gemeente wil graag een transparant financieel beleid voeren. Als de grondexploitatie niet helder is, dan zal zij dat nader moeten specificeren.

De heer **Bijlsma**, hoofd Projectmanagementbureau, geeft een toelichting. Al sinds 2002 ligt er een overeenkomst Haarlemse woonwijken voor de herstructurering. Daarin is geregeld hoe de gemeente omgaat met kosten voor ruimten, woningen, vastgoed enzovoorts. De ruimte is voor tweederde deel van de gemeente en voor eenderde deel van de corporatie. In die overeenkomst staan ook maatregelen voor de grond. Soms is er sprake van een ruil om niet: als de corporaties gebruik maken van gemeentegrond. Hier is sprake van een vergoeding die de corporaties aan de gemeente betalen zoals die is overeengekomen in 2002.

De heer **Wesseling** vult aan dat er in ieder geval een fraaie wijk komt, waarbij de woningen vervangen worden en de buitenruimte opnieuw wordt uitgewerkt, vergelijkbaar als bij de Tesselschadestraat. Het ontwerp van de buitenruimte laat even op zich wachten.

De heer **Özcan** vindt het onduidelijk wat er nu precies wordt gerealiseerd voor 1,2 miljoen. De gemeente vraagt nu 8 ton om 'iets' van 1,2 miljoen te realiseren.

Wethouder **Nieuwenburg** verwijst naar bijlage 2: daar staat het programma van eisen. Een gedetailleerdere uitwerking is niet gebruikelijk. Als de commissie voor de aanbesteding nog een plan wil, dan kan dat.

De heer **Reeskamp** stelt dit op prijs, omdat de commissie er niet van houdt ongedekte cheques af te geven.

De heer **Özcan** wil dit advies graag aanhouden totdat hij een uitgewerkt programma van eisen heeft.

De voorzitter vraagt advies uit te brengen.

Partij Spaarnestad is voor, maar er moet nog wel wat huiswerk worden gedaan.

CU-SGP is akkoord, maar wil nazending van het programma van eisen.

Axielijst is akkoord, wil nazending van het PvE en maakt zich zorgen om het groen.

CDA stemt in met het project en wil nazending, maar vindt wel dat het voortaan anders moet verlopen.

VVD is akkoord en wil nazending van het PvE en maakt de PvdA haar complimenten voor de kritische houding.

D66 stemt in met het plan.

GroenLinks gaat akkoord, maar blijft de sociale woningbouw wel bewaken.

SP stemt in, maar wil ook de nazending.

PvdA wil dit project niet vertragen, maar vraagt zich wel af waaraan het geld voor de buitenruimte nu besteed wordt, dus graag nazending.

De **voorzitter** concludeert dat de commissie positief adviseert. Het voorstel gaat naar de raad als hamerstuk.

7. Voorbereidingsbesluit Deliterrein

Dhr. **Draaisma** informeert of het college eventueel onverwachte ontwikkelingen verwacht op het Deliterrein. En vraagt tevens of het aantal voorbereidingsbesluiten zal gaan toenemen omdat er minder bestemmingsplannen gerealiseerd gaan worden.

De heer **De Vries** is bang dat zo'n belangrijk project wordt opgehouden doordat het bestemmingsplan nog steeds niet klaar is. Wat is de reden van het oponthoud?

De heer **Visser** sluit zich aan bij de vorige spreker en hij maakt zich ernstig zorgen om de achterstand in de bestemmingsplannen.

Ook de heer **Reeskamp** is bezorgd. Er is een bestemmingsplan in voorbereiding. Dan is het toch gebruikelijk dat af te dekken met voorbereidingsbesluiten?

De heer **Pen** vraagt zich af of de gemeente wel zo stringent moet blijven vasthouden aan de criteria (sociale huur, stadsbreed) als het om zo'n lastig project gaat.

Reactie van de wethouder:

Er is hard gewerkt, maar op sommige punten is er nog steeds een achterstand. Voorbereidingsbesluiten hebben te maken met de bescherming van het gebied.

Hier gaat het om een bijzondere situatie: het gebied ligt al langer braak. Er moeten 200 woningen worden gerealiseerd, ook sociale woningbouw. Dat moet een haalbaar plan worden. Daarvoor is het voorbereidingsbesluit nodig.

De wethouder spant zich in voor die 33½% sociale huur, maar er kunnen inderdaad redenen zijn om daar vanaf te wijken. Dat moet dan wel transparant zijn. Wethouder Nieuwenburg komt met haalbare

voorstellen naar de commissie; dan kan in samenspel een goede afweging worden gemaakt. Het gaat om een groot terrein. Ook een andere invulling is mogelijk.
Het oponthoud bij het Deliterrein is o.a. gelegen in de fijnstofproblematiek.

De heer **Visser** informeert of er inderdaad een jaar lang geen bescherming op dat gebied is geweest.

De heer **Draaisma** vraagt of de planning van het bestemmingsplan een bewuste strategie is.

Wethouder **Nieuwenburg** legt uit dat er op dit moment wordt gewerkt aan een bestemmingsplan. Binnenkort krijgt de commissie een overzicht van de planning van bestemmingsplannen. De reductie van de ambtelijke capaciteit wordt in kaart gebracht en ook daarvan krijgt de commissie een overzicht in het kader van de begroting.

De commissie spreekt haar complimenten uit naar de wethouder voor zijn houding naar de commissie.

De **voorzitter** concludeert dat de commissie positief adviseert en dat het voorbereidingsbesluit als hamerstuk naar de raad kan.

8. Actielijst t.b.v. de vergadering van 15 juni 2006 en de lijst van afgehandelde punten vanaf april 2006

De lijst met afgedane actiepunten is eenmalig; die is ter informatie bijgevoegd.

Het is niet de bedoeling de lijst met actiepunten nu per punt te bespreken. Allereerst wordt aan de wethouder gevraagd om zo spoedig mogelijk een planning aan de lijst toe te voegen.

De lijst is ontstaan uit de notitie 'geheugen' van de raad; er staan dus ook zaken op uit het verleden.

De **voorzitter** informeert of er actiepunten van de lijst af mogen of toegevoegd moeten worden.

De secretaris voegt daaraan toe dat bij sommige punten de stand van zaken niet geactualiseerd is, omdat er nog geen actuele informatie aangeleverd is.

Mevr. **Hoffmans** vraagt bij nr. 10/06 of de verhuisbewegingen bij de sloop- en nieuwbouwprojecten gemonitord worden met een volgsysteem. Zij zou graag willen dat er een actief verhuisvolgsysteem wordt opgezet.

De heer **Reeskamp** wil graag dat punt 22/06 (Dr. Schaepmanstraat) op de volgende vergadering terugkomt. Wethouder Nieuwenburg zegt dit toe.

9. Agenda komende commissievergadering (en) ten behoeve van de vergadering op 29 juni 2006

Er liggen geen adviesstukken, noch bespreekstukken, behalve de voortgang Stationsplein eo. Er zijn wel een aantal stukken ter kennisname.

De **voorzitter** sluit om 21.45 uur de vergadering.